

Toelichting

bestemmingsplan “Bredaseweg naast 69a, Chaam”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2024-03-07
Plan identificatie:	NL.IMRO.1723.BPbredasewegnst69a-VG01

III **SCHOENMAKERS** III

Colofon

Titel: bestemmingsplan “Bredaseweg naast 69a, Chaam”

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 210050

Rapportnummer: 210050.01

Datum: 07 maart 2024

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm.....	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	9
2.1	Ruimtelijke structuur	9
2.2	Functionele structuur	9
Hoofdstuk 3	Planbeschrijving	11
3.1	Situering.....	11
3.2	Uitgangspunten bouwregels.....	11
3.3	Beeldkwaliteit	12
3.4	Landschappelijke inpassing	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader	14
4.1	Algemeen.....	14
4.2	Beleid Europees en rijksniveau	14
4.3	Beleid provinciaal niveau	17
4.4	Beleid gemeentelijk niveau	26
Hoofdstuk 5	Planuitgangspunten	30
5.1	Ruimtelijke structuur	30
5.2	Functionele structuur	30
5.3	Archeologie en cultuurhistorie	30
5.4	Milieu- en overige aspecten	33
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	49
6.1	Algemeen.....	49
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	49
6.3	Algemene toelichting regels	49
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
Afzonderlijke bijlagen		
1.	Verkenkend bodemonderzoek, Moerdijk Bodem Sanering, 2410.108.221r1, d.d. 2022-04-25	
2.	Akoestisch rapport, Kraaij akoestisch adviesbureau, VL.2214.R01, d.d. 2022-04-04	
3.	Aerius berekening, Schoenmakers, rapportnummer 210050, d.d. 2023-05-17	
4.	Ruimte-voor-ruimte titel	
5.	Omgevingsdialoog	
6.	Vooroverlegreacties, Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant	
7.	Ecologische quickscan, Brabant Eco, kenmerk 2023-BE-0666, 31 oktober 2023	
8.	Besluit Hogere waarde	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

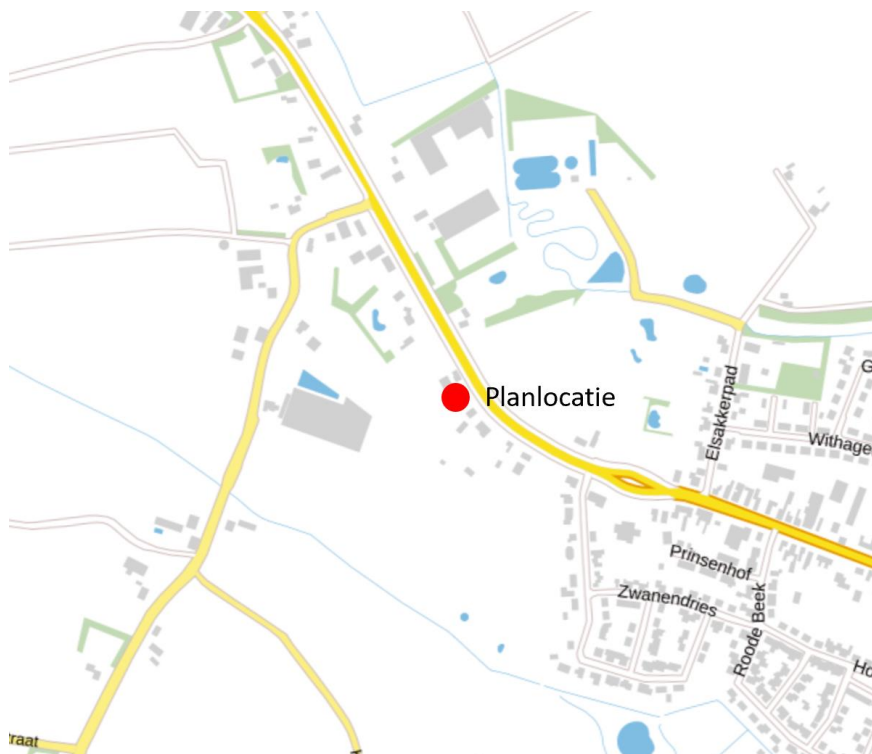
De initiatiefnemer heeft het voornemen één woning op te richten in de zin van ruimte voor ruimte aan de Bredaseweg tussen nummer 69a en nummer 71 te Chaam. De ruimte voor ruimte woning geeft invulling aan een onbebouwd perceel, gelegen in het bebouwingslint langs de Bredaseweg.

De ruimte voor ruimte regeling maakt het mogelijk woningen te bouwen buiten het reguliere woningbouwprogramma om. De bouw van nieuwe woningen op ruime kavels in delen van het buitengebied kan hierdoor mogelijk worden gemaakt, wanneer hiervoor agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik waren of zijn voor intensieve veehouderij, worden gesaneerd in combinatie met milieuwinst ter plaatse. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe richtlijnen vastgesteld in de beleidsnota Ruimte voor Ruimte 2006.

De provincie Noord-Brabant wil samen met gemeenten de veranderingen in het buitengebied dusdanig sturen dat bedreigingen worden omgezet in kansen. Gemeente Alphen-Chaam heeft de structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling' opgesteld. De doelstelling van het beleid is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en mogelijk wordt versterkt. Binnen de gemeente Alphen-Chaam zijn locaties, waar ruimte voor ruimte woningen mogen worden gerealiseerd, aangegeven in de structuurvisie, de zogenoemde 'bebouwingsclusters'. De planlocatie is gelegen in een van deze bebouwingsclusters binnen de structuurvisie van de gemeente Alphen-Chaam.

Op 22 juni 2021 is het bovengenoemde initiatief behandeld in de collegevergadering. In deze vergadering is besloten om in principe planologische medewerking te verlenen voor het wijzigen van het bestemmingsplan om één ruimte voor ruimte woning mogelijk te maken op de locatie Bredaseweg tussen nummer 69a en nummer 71 te Chaam, mits voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partiel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.



Figuur 1: Uitsnede topografische kaart met de planlocatie



Figuur 2: Planlocatie aangegeven op luchtfoto

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De planlocatie ligt aan de rand van de kern van Chaam aan de Bredaseweg. De planlocatie behoort tot de gemeente Alphen-Chaam. De gemeente Alphen-Chaam ligt in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente CHA, sectie E met nummer 4298 en 5209.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Alphen-Chaam 2010” met de bijbehorende regels uit het bestemmingsplan “Correctieve herziening buitengebied Alphen-Chaam 2010”.

De planlocatie heeft de bestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone’. Over de planlocatie liggen de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – overig – bebouwingsconcentratie 1’ ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplankaart Bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Bredaseweg naast 69a, Chaam' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:500.

Regels

De regels bevatten juridische regeling betreffende het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden die in het plan zijn inbegrepen. De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgang- en slotregels. De regels worden conform landelijke richtlijnen SVBP2012 en IMRO2012 toegepast en het gemeentelijk handboek.

Toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichtte onderzoeken opgenomen. Daarnaast dient een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel uit maken van de toelichting.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van de planlocatie, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur wordt beschreven.

In hoofdstuk 3 geeft de beschrijving van het voorgenomen plan weer.

Hoofdstuk 4 van de toelichting wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor ontwikkeling van de planlocatie relevant is.

Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven.

De juridische aspecten komen in hoofdstuk 6 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

In de omgeving van de planlocatie zijn voornamelijk agrarische bedrijven en (burger)woningen aanwezig. De agrarische bedrijven en (burger)woningen worden afgewisseld met cultuurgronden.

De woningen zijn vrijstaand gepositioneerd en vormen gezamenlijk een bebouwingslint met doorzichten naar het achterliggende landschap. Op de planlocatie zelf is op dit moment geen bebouwing aanwezig.



Figuur 4: Foto's bestaande situatie

2.1.2 Groenstructuur

De omgeving van de planlocatie bestaat vooral uit cultuurgronden afgewisseld met tuinpercelen behorende bij de woningen. Voor een gedeelte is de Bredaseweg voorzien van laanbeplanting, hier en daar zijn bomenrijen te vinden in het landschap.

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

De functie 'wonen' komt veelvuldig in de omgeving van de planlocatie voor. Zowel (agrarische) bedrijfswoningen (behorende bij de bedrijven uit paragraaf 2.2.3) en burgerwoningen komen voor. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd en bestaan ze uit één tot anderhalve bouwlaag met een kap.

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. Deze zijn voornamelijk in de kern van Chaam gevestigd. Op een afstand van circa 220 meter is een kleinschalige basisschool gevestigd.

2.2.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

In de omgeving van de planlocatie zijn diverse agrarische bedrijven en een transportbedrijf aanwezig. Er is geen horeca of detailhandel in de omgeving van de planlocatie gevestigd.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Situering

Op de locatie Bredaseweg tussen nummer 69a en 71 wordt één ruimte voor ruimte woning opgericht. De woning wordt in het bestaande bebouwingsconcentratie, het bebouwingslint langs de Bredaseweg, gesitueerd en ontsluit rechtstreeks aan de Bredaseweg. De ruimte voor ruimte woning geeft invulling aan een onbebouwd perceel, gelegen in het bebouwingslint langst de Bredaseweg.

De planlocatie heeft de bestemming 'Wonen'. Op de planlocatie worden twee bestemmingsvlakken 'Wonen' opgenomen ten behoeve van de realisatie van één ruimte voor ruimte woning op de locatie naast Bredaseweg 69a. In de onderstaande figuur 5 is de situering van de woning en het bijgebouw indicatief weergegeven op het perceel.



Figuur 5: Situering woning op perceel (indicatief)

3.2 Uitgangspunten bouwregels

Voor het realiseren van de ruimte voor ruimte woning dient de woning aan een aantal bouwregels te voldoen, de bouwregels zijn opgenomen in de regels van het onderhavige bestemmingsplan. De uitgangspunten zijn:

- de afstand van de nieuwe woning tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 m;
- de afstand van de nieuwe woning tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 2 m;
- maximale woninginhoud 750 m³; volgens ruimte voor ruimte regeling;
- maximale goothoogte hoofdgebouw van 5 meter;
- maximale nokhoogte hoofdgebouw van 9 meter;
- (vrijstaande) bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijk maximum van 100 m²;
- maximale goot- en nokhoogte van bijgebouwen respectievelijk 3 en 6 meter.
- de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevellijn van de woning bedraagt minimaal 2 m;

- de afstand tussen gebouwen onderling, indien deze niet aaneengesloten zijn gebouwd, bedraagt minimaal 1 m.

3.3 Beeldkwaliteit

De gemeente acht zich mede verantwoordelijk voor de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor beeldkwaliteit wordt dan ook bij de uitwerking van dit plan van wezenlijk belang geacht. In algemene termen betreft de beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving. De beeldkwaliteit van de ruimte voor ruimte woning dient aan een bepaalde kwaliteit te voldoen. De eisen aan de beeldkwaliteit dienen als kader voor de welstandstoets.

Passendheid in het landschap

Het belangrijkste criterium is dat de woning past in het landschap. Er zijn 2 aspecten waarin dit tot uitdrukking dient te komen:

1. De situering en de vormgeving van de woning, de kavel en de tuin dienen het landschap, de directe omgeving, maar ook elkaar te versterken.
2. De keuze van de architectuur en het materiaalgebruik van de woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin dienen aan te sluiten op het betreffende landschap.

Typologie

De huidige typologie van nagenoeg alle bestaande burgerwoningen aan de linten in het buitengebied is hierbij maatgevend. In het gehele buitengebied treft men burgerwoningen aan die bestaan uit slechts één of anderhalve bouwlaag met een kap.

Architectuur

Voor de architectuur van de nieuwe woning dient aansluiting gezocht te worden bij de omgeving. De kleuren en materialen dienen te bestaan uit traditionele materialen en geen afwijkende kleuren. In figuur 6 zijn een aantal materialen getoond, die passend zijn in het gebied.



Figuur 6: Referentie kleur- en materialen architectuur

3.4 Landschappelijke inpassing

De nieuwe ruimte voor ruimte woning dient te passen in het landschap. Door middel van situering en vormgeving van de woning, de kavel en de tuin wordt het landschap en de directe omgeving versterkt. Ook van belang is de keuze van architectuur en het materiaalgebruik van de ruimte voor ruimte woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin dienen aan te sluiten op het landschap. Voor passendheid in het landschap dient een beplantingsplan te worden ingediend.

Ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt een knip-scheerhaag voorzien als landschappelijke inpassing. Door de knip-scheerhaag wordt het perceel afgeschermd. Daarnaast wordt een boomgaard met hoogstamfruitbomen gerealiseerd als landschappelijke inpassing.

Doordat de architectuur en de situering van de woning nog niet bekend zijn, zal het perceel worden ingericht naar eigen voorkeur, waarbij rekening moet worden gehouden dat de voortuin uit 60% uit groen moet bestaan. Er dient gebruik worden gemaakt van inheemse soorten. In de bijlage van de regels is de landschappelijke inpassing bijgevoegd, kortheidshalve wordt voor de landschappelijke inpassing naar de bijlage verwezen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de locatie Bredaseweg tussen nummer 69a en 71 opgenomen.

4.2 Beleid Europees en rijksniveau

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 wordt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Door het voorgenomen initiatief op de planlocatie komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijksvaarwegen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.

- Elektriciteitsvoorziening.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond Rijkswaagen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Ter plaatse van de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

4.2.3 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2000 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 5.4.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

4.2.4 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming.

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet Natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, de planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Het aspect Flora en Fauna komt in paragraaf 5.4.8 aan bod.

4.2.5 *Wettelijk kader cultuurhistorie en archeologie*

Cultuurhistorie

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

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

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 is gehouden. 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.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden.

Cultuurhistorie en archeologie op de planlocatie worden behandeld in paragraaf 5.3.2.

4.3 Beleid provinciaal niveau

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 Noord- Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vijf rollen:

1. **Ontwikkelen**
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. **Ordenen**
De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in *robuuste ruimtelijke structuren*. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.
3. **Beschermen**
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.
4. **Regionaal samenwerken**
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

5. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

Uit figuur 7 blijkt dat de planlocatie gelegen is in het landelijk gebied, gemengd landelijk gebied. Daarnaast is de planlocatie gelegen in de stedelijke structuur, zoekgebied verstedelijking.

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruijmt voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

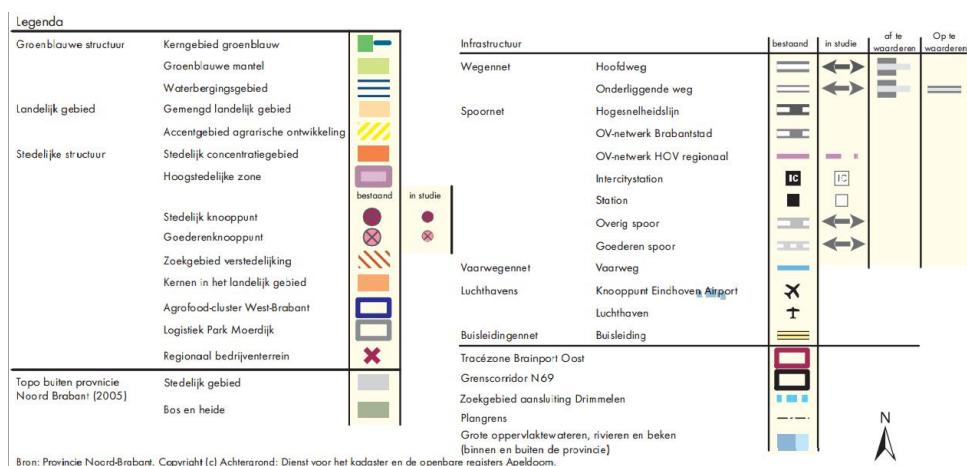
De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling.
3. Een duurzame land- en tuinbouw.
4. Versterking van het landschap.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. gemengd landelijk gebied;
2. accent agrarisch ontwikkeling.





Figuur 7: Uitsnede structurenkaart planlocatie, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het gemengd agrarisch gebied is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, bijvoorbeeld op vrijkomende locaties. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de Groenblauwe mantel is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Binnen gemengd agrarisch gebied zijn sterke agrarische clusters aanwezig zoals voor de intensieve veehouderij, glasconcentratiegebieden, boomteelt en vollegrondsgroente. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden worden in beginsel gerespecteerd. In deze clusters wil de provincie de aanwezige agrarische functie behoeden voor verstoring. Daarom wil de provincie dat de menging van functies in deze agrarische clusters beperkt blijft.

De planlocatie is niet gelegen binnen een gebied met daarin een agrarische cluster. De planlocatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen het gemengd landelijk gebied en het zoekgebied verstedelijking. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.

4.3.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2023 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdopgaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

4.3.3 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

In 2023 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. In april 2022 heeft de provincie de laatste versie van de Interim omgevingsverordening vastgesteld.

In figuur 8 is de uitsnede van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' met daarbij de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Verstedelijk afweegbaar', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'.



Figuur 8: Uitsneden kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan gelegen binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschikt voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies

voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzones.

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreeft met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Op de planlocatie is het voornemen om één ruimte voor ruimte woning te realiseren. In artikel 3.79 zijn specifieke regels opgenomen voor ruimte voor ruimte woningen. Hieronder is artikel 3.79 weergegeven.

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid ; en
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 .

Lid 2

Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Lid 3

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik , onder a;
- b. artikel Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en
- c. artikel Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied , eerste Lid , onder a.

Er dient sprake te zijn van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Voor de locatie wordt een ruimte voor ruimte titel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte, deze wordt separaat bij de provincie aangeleverd, voor dat onderhavig bestemmingsplan als ontwerp ter inzage wordt gelegd. Met deze titel wordt de aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst bewerkstelligd.

De ruimte voor ruimte kavel dient op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie te liggen. De gemeente Alphen-Chaam heeft in haar structuurvisie 'Structuurvisie Alphen-Chaam' bebouwingsconcentraties aangewezen waarin ruimte voor ruimte woningen mogen worden opgericht. De Structuurvisie Alphen-Chaam wordt in paragraaf 4.4.1 verder uiteengezet. De structuurvisie vindt een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. In dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de aanduiding 'overige zone – overig – bebouwingsconcentratie 1'.

De locatie aan de Bredaseweg tussen nummer 69a en 71 is gelegen in een bebouwingsconcentratie, in een bebouwingslint. De planlocatie ligt tussen twee woningen in, in een aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing aan de rand van de kern Chaam. De planlocatie is gelegen aan de doorgaande weg tussen Chaam en Ulvenhout, buiten stedelijk gebied. De locatie aan de Bredaseweg tussen nummer 69a en 71 is een aanvaardbare planologische locatie voor het oprichten van een ruimte voor ruimte woning.

Het initiatief is om op de locatie één ruimte voor ruimte woning op te richten op de locatie Bredaseweg 69a. Omdat het gaat om één nieuwe woning betreft dit geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling. De nieuwe woning wordt toegevoegd in het buitengebied.

Er dient een goede landschappelijke inpassing te zijn ter plaatse van de te bouwen woning. De ruimte voor ruimte kavel wordt landschappelijk ingepast doormiddel van een struweelhaag te realiseren ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrenzen. In de bijlage is het landschapsplan bijgevoegd. Tevens is de landschappelijke inpassing gebord in de regels van het bestemmingsplan, middels de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' en een voorwaardelijke verplichting.

Gelet op het bovenstaand is het plan niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Aanduiding: Verstedelijking afweegbaar

De nieuw te bouwen woning wordt opgericht binnen een bebouwingsconcentratie. Hierbij is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De planlocatie wordt landschappelijk ingepast en er wordt een ruimte voor ruimte titel aangekocht, deze zal separaat bij de provincie aangeleverd worden.

Aanduiding: Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding "Stalderingsgebied" gelden extra randvoorwaarden aan 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. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Aanduiding: Beperkingen veehouderij

De regels binnen het gebied '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. Binnen het gebied wordt een uitzondering gemaakt voor grondgebonden veehouderijen, de voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn voor alle veehouderijen gelijk.

De planlocatie betreft geen veehouderij. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Algemene regels, Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

Een plan moet een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en toepassing is gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, tweede lid, Bro)

Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (ladder voor duurzame ontwikkeling). Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent meerdere vragen die achter elkaar worden doorlopen.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie Bredaseweg naast nummer 69a betreft het ontwikkelen van één ruimte voor ruimte woning. Hier is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, de ontwikkeling is hierdoor niet ladderplichtig.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklag, 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.

In hoofdstuk 5 'Relevante (milieu)aspecten' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden op de planlocatie en het gebied niet worden aangetast.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie 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.

Voor de realisatie van de ruimte voor ruimte woning wordt een ruimte voor ruimte titel aangeschaft. Deze titel wordt gevormd door 1.000 m² aan overvloedige intensieve stallen te slopen en 3.500 kg fosfaat in te leveren

elders in de provincie Noord-Brabant, in ruil hiervoor mag binnen een bebouwingsconcentratie een nieuwe woning opgericht worden.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Door de aankoop van de ruimte voor ruimte titel is er reeds sprake van een milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. In artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening wordt aangegeven dat het plan verzekerd moet zijn van een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning.

Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie is een landschapsplan opgesteld, waardoor voldaan wordt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. In bijlage 1 van de regels is het landschapsplan toegevoegd. Uit bovenstaande blijkt dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 3.77 Ontwikkelingsrichting

Voor de toepassing van de maatwerkbepalingen in deze afdeling geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in paragraaf 3.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 3.2 Basis op orde, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- d. op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

Door het aanschaffen van een ruimte voor ruimte titel wordt 1.000 m² aan overtollige intensieve stallen gesloopt. Daarnaast is er een landschapsplan opgesteld voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook wordt verwezen naar paragraaf 4.4.1 Structuurvisie Alphen-Chaam. De planlocatie valt hierin onder de bebouwingscluster 'Dassemus' en past in de ruimtelijke visie. Verder worden in hoofdstuk 5 'Relevante (milieu)aspecten' de effecten op een veilige en gezonde leefomgeving omschreven.

Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

- a. de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;
- b. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;
- c. de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het

- terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;
- d. de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 ;
- e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, gezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;
- f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en
- g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit , onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd:

- a. als de activiteit de realisatie van een woning betreft:
 - 1. wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;
 - 2. is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit , qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel; en
 - 3. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel tot de mogelijkheden behoort;
- b. als de ontwikkeling mede tot doel heeft een milieubelastende activiteit te saneren, moeten alle daarvoor aanwezige rechten en toestemmingen, waaronder de verleende vergunningen, zijn ingetrokken;
- c. als de activiteit de ontwikkeling van een nieuw landgoed betreft:
 - 1. heeft het landgoed ten minste een omvang van 10 hectare;
 - 2. bestaat 50% van het landgoed uit gerealiseerde natuur binnen het Natuur Netwerk Brabant;
 - 3. wordt de fysieke tegenprestatie ingezet voor de ontwikkeling van natuur;
 - 4. is de bebouwing van allure en qua omvang passend bij de uitstraling van het landgoed ;
 - 5. wordt de bebouwing geconcentreerd opgericht buiten het Natuur Netwerk Brabant;
 - 6. zijn naast landgoedwoningen ook andere bij een landgoed passende gebruiksactiviteiten mogelijk, waaronder zorg; en
 - 7. is de openbaarheid van het landgoed verzekerd.
- d. als de ontwikkeling plaatsvindt binnen een Cultuurhistorisch waardevol gebied ter behoud van een waardevol cultuurhistorisch complex, zoals beschreven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, is de fysieke tegenprestatie gericht op behoud of versterking van de aldaar benoemde waarden en kenmerken.

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- b. of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

In ruil voor de aankoop van de ruimte voor ruimte titel mag er in een bebouwingsconcentratie één woning worden opgericht.

De planlocatie is gelegen aan de Bredaseweg in Chaam, de Bredaseweg is een bebouwingslint in het buitengebied van Chaam. De planlocatie is gelegen tussen de woningen aan de Bredaseweg 69a en Bredaseweg 71. Tevens is de planlocatie gelegen in een gebied dat aangemerkt is als 'verstedelijking afweegbaar' binnen de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De beoogde ontwikkeling vormt daarmee een logische afronding van het bebouwingslint aan de Bredaseweg.

De beoogde ontwikkeling vindt niet plaats binnen een Cultuurhistorisch waardevol gebied, tevens betreft het initiatief geen ontwikkeling van een nieuw landgoed.

4.4 Beleid gemeentelijk niveau

4.4.1 Structuurvisie Alphen-Chaam

De structuurvisie Alphen-Chaam is op 27 februari 2014 vastgesteld door de raad. In de structuurvisie zijn thematisch en gebiedsgericht; de hoofdlijnen, beleidskeuzen en vertrekpunten om de gewenste functioneel-programmatische-, kwalitatieve- financiële regie behandeld.

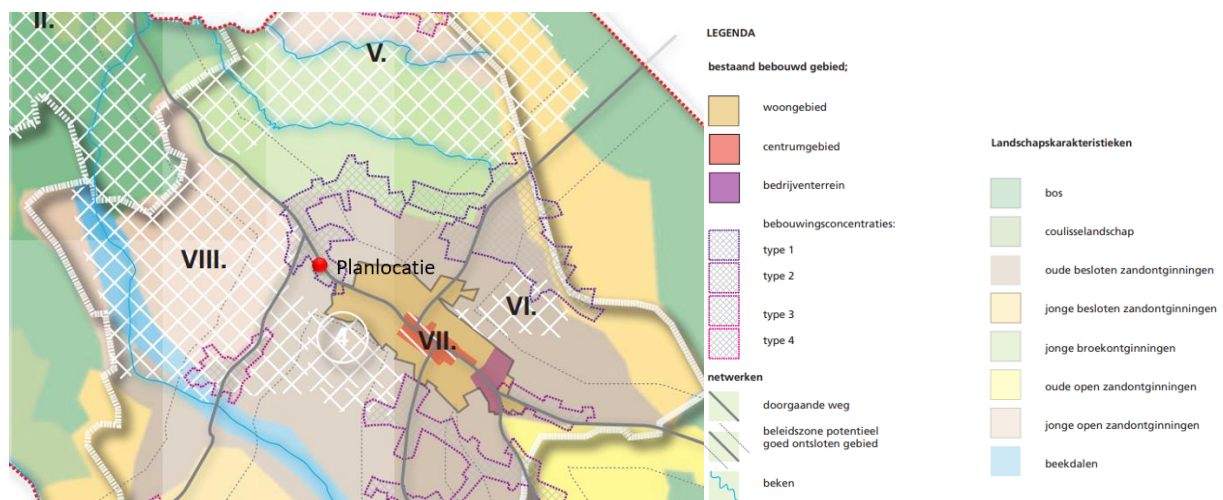
Inhoudelijk sluit de ambitie van de structuurvisie aan bij de Agenda van de Toekomst Alphen-Chaam 2020:

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

De provincie Noord-Brabant wil samen met gemeenten de veranderingen in het buitengebied dusdanig sturen dat de bedreigingen worden omgezet in kansen. De structuurvisie is gebaseerd op twee invalshoeken. Enerzijds een visie per bebouwingsconcentratie en anderzijds een visie vanuit functies.

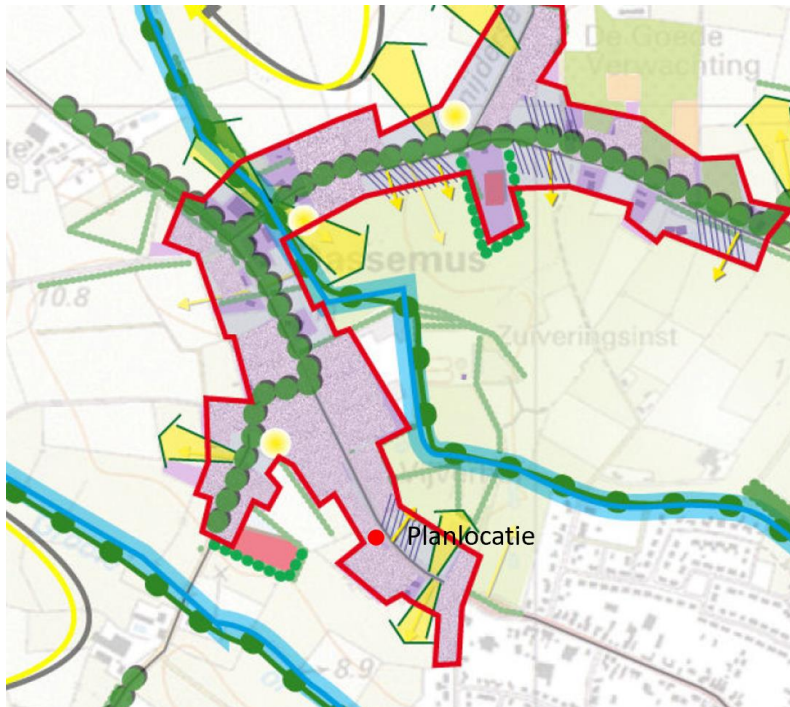
De primaire doelstelling van de structuurvisie is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Naast deze primaire doelstelling geeft het beleid zekerheid aan (potentiële) initiatiefnemers van ontwikkelingen in het buitengebied.

Het opgang brengen en behouden van de dynamiek in zowel de kernen, de bebouwingsconcentraties als het buitengebied is noodzakelijk voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van gemeente Alphen-Chaam. De planlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie type 1, zoals aangegeven in de Structuurvisie Alphen-Chaam, zie figuur 9. Dit type concentratie kenmerkt zich door een goede ontsluiting naar hoofdwegen en ligging aan een (inter)regionale weg. Tevens is sprake van relatief veel bedrijvigheid en een relatief dichte structuur.



Figuur 9: Uitsnede visiekaart, Structuurvisie Alphen-Chaam

Voor de woonfunctie zijn in het buitengebied de mogelijkheden veel beperkter dan in de kernen. In het kader van de Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling zijn de bebouwingsconcentraties geanalyseerd. Deze analyse heeft geleid tot zoeklocaties waar mogelijk nieuwe woningen gebouwd zouden kunnen worden. De planlocatie Bredaseweg tussen nummer 69a en 71 is gelegen binnen het bebouwingscluster 'Dassemus', in een bebouwingslint. Belangrijke voorwaarde hierbij is het realiseren van kwaliteitsverbetering van het landschap. Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd orgaan, dat ieder jaar bepaalt hoeveel ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd kunnen worden onder deze voorwaarden. Voor een ruimte voor ruimte woning moet de initiatiefnemer een bouwrecht kopen van de ontwikkelingsmaatschappij, dan wel moet het initiatief passend zijn binnen de regeling.



Figuur 10: Ruimtelijke visie 'Dassemus'

Capaciteit voor toevoeging van extra bebouwing kan het best gezocht worden de binnen in een bebouwingsconcentratie. De openheid aan de randen naar het landschap zal hierdoor gewaarborgd blijven. De planlocatie is gelegen in een bebouwingslint. De planlocatie ligt tussen twee woningen in, in een aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing, buiten stedelijk gebied. Het kavel past qua aard en schaal binnen het bestaande bebouwingslint. De ruimte voor ruimte woning geeft invulling aan een onbebouwd perceel, gelegen in het bebouwingslint langst de Bredaseweg.

Het initiatief aan de Bredaseweg tussen nummer 69a en 71 past binnen de visie van de gemeente Alphen-Chaam zoals beschreven in de Structuurvisie Alphen-Chaam. Daarnaast vindt er op de kavel landschappelijke inpassing plaats, wat bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

4.4.2 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan buitengebied Alphen-Chaam 2010 is vastgesteld op 11 februari 2010. Het bestemmingsplan is op 16 juli 2010 in werking getreden.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010 zijn beroepen aangetekend. Tevens heeft het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) een reactieve aanwijzing gegeven tegen drie onderdelen van het bestemmingsplan. De raad van Alphen-Chaam heeft beroep aangetekend tegen deze reactieve aanwijzing.

Op 14 maart 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) de reactieve aanwijzing van GS vernietigd. De drie onderdelen van het vastgestelde plan zijn vervolgens alsnog deel gaan uitmaken van het bestemmingsplan en in werking getreden op 15 mei 2012. Op 11 april 2012 heeft de AbRS uitspraak gedaan over de aangetekende beroepen. Verschillende onderdelen van het bestemmingsplan zijn vernietigd en voor bepaalde onderdelen is een voorziening getroffen. Gedeeltelijk vernietigd is onder andere de regeling voor de intensieve veehouderij (locaties voor intensieve veehouderijen en wijzigingsbevoegdheden voor intensieve veehouderijen) en voor verblijfs- en dagrecreatie.

De gemeente Alphen-Chaam heeft bovenstaande uitspraak van AbRs en de geconstateerde omissies verwerkt in een correctieve herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Op 10 december 2015 is het bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010 vastgesteld. Na vaststelling en

inwerkingtreding van de correctieve herziening is een geconsolideerde versie van het bestemmingsplan buitengebied gemaakt.

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied Alphen-Chaam 2010” met de bijbehorende regels uit het bestemmingsplan “Correctieve herziening buitengebied Alphen-Chaam 2010”.

Op de planverbeelding in het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010, heeft de locatie de bestemming ‘Wonen’. De planlocatie heeft tevens de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone’. Over de planlocatie liggen de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – overig – bebouwingsconcentratie 1’ ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’. In onderhavig bestemmingsplan worden bovengenoemde bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen overgenomen op de verbeelding. Daarnaast wordt de planlocatie opgedeeld in twee bestemmingsvlakken ‘Wonen’ ten behoeve van de realisatie van één extra woning in de vorm van een ruimte voor ruimte woning. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de bestemming ‘Groen-Landschappelijke inpassing’ opgenomen.

Hoofdstuk 5 Planuitgangspunten

5.1 Ruimtelijke structuur

5.1.1 *Bebouwingspatroon*

Het bestaande bebouwingspatroon verandert op de planlocatie. Er wordt één nieuwe woning gerealiseerd in het bestaande bebouwingslint. De woning wordt zodanig gesitueerd in het bebouwingslint dat doorzichten naar het landschap behouden blijven.

5.1.2 *Groenstructuur*

De locatie aan de Bredaseweg tussen nummer 69a en nummer 71 te Chaam wordt landschappelijk ingepast. De bestaande groenstructuren worden behouden, nieuwe groenstructuren worden toegevoegd passend in het landschap. Er zijn geen waterlopen gelegen grenzend aan de planlocatie.

5.2 Functionele structuur

5.2.1 *Algemeen*

De functie van het perceel op de Bredaseweg tussen nummer 69a en nummer 71 te Chaam verandert niet, de woonfunctie blijft behouden. Op het onbebouwde perceel wordt een ruimte voor ruimte woning opgericht.

5.2.2 *Verkeer en parkeren*

De Bredaseweg is bestemd voor zowel gemotoriseerd verkeer als voor langzaam rijdend verkeer. De planlocatie wordt ontsloten op de Bredaseweg. Er worden minimaal drie parkeergelegenheden gesitueerd op eigen terrein, op de planlocatie is hier voldoende plaats voor.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

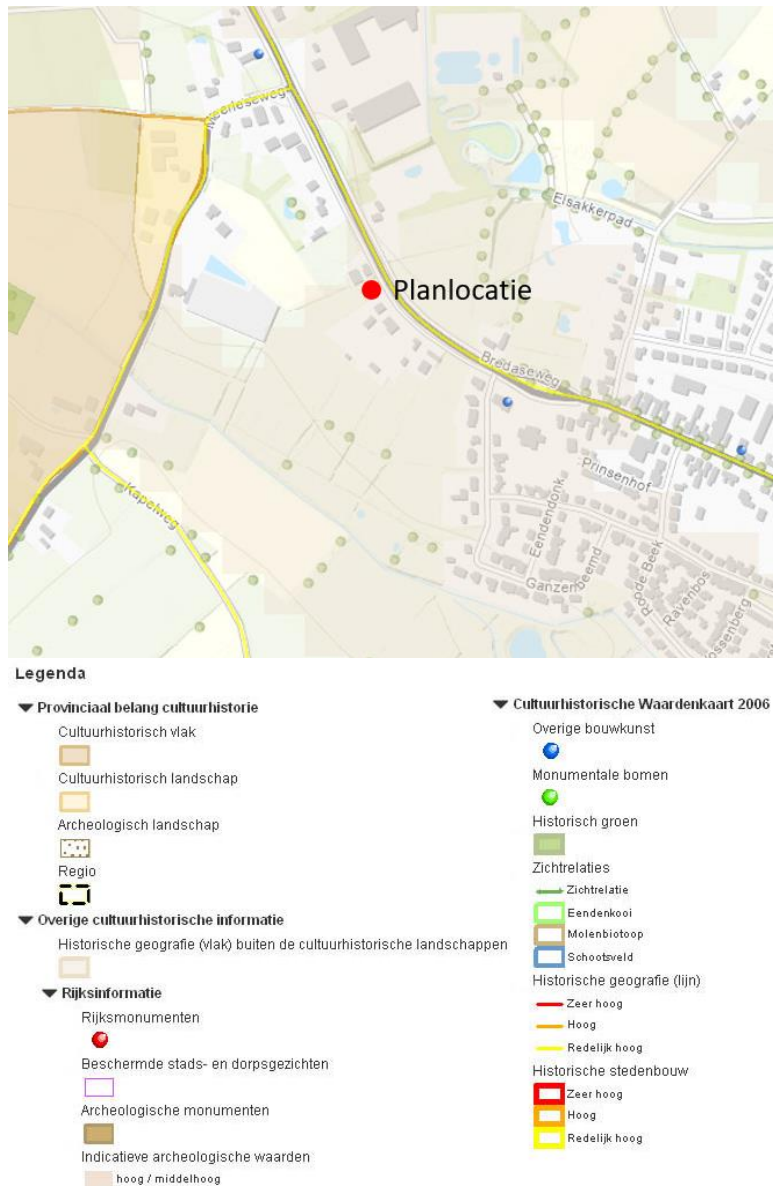
5.3.1 *Cultuurhistorie*

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij. Het wettelijk toetsingskader is eerder beschreven in paragraaf 4.2.5.

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 11) is te zien dat de Bredaseweg aangemerkt is als 'Historische geografie – lijnen – redelijk hoog'.

De historische geografische lijnen aan de Bredaseweg dienen behouden te blijven. De planlocatie wordt stedenbouwkundig ingepast in het bestaande karakter van het gebied. Op de planlocatie wordt een uitrit gerealiseerd aan de Bredaseweg. De elementen van deze geografische lijn worden door het initiatief niet aangetast. De woning en de uitrit worden ingepast in het bestaande beeld van de Bredaseweg. Er worden geen belangrijke bepalende elementen, zoals bomen, op de planlocatie verwijderd. De ontwikkelingen hebben hierdoor geen invloed op de historische geografische lijnen van de Bredaseweg.

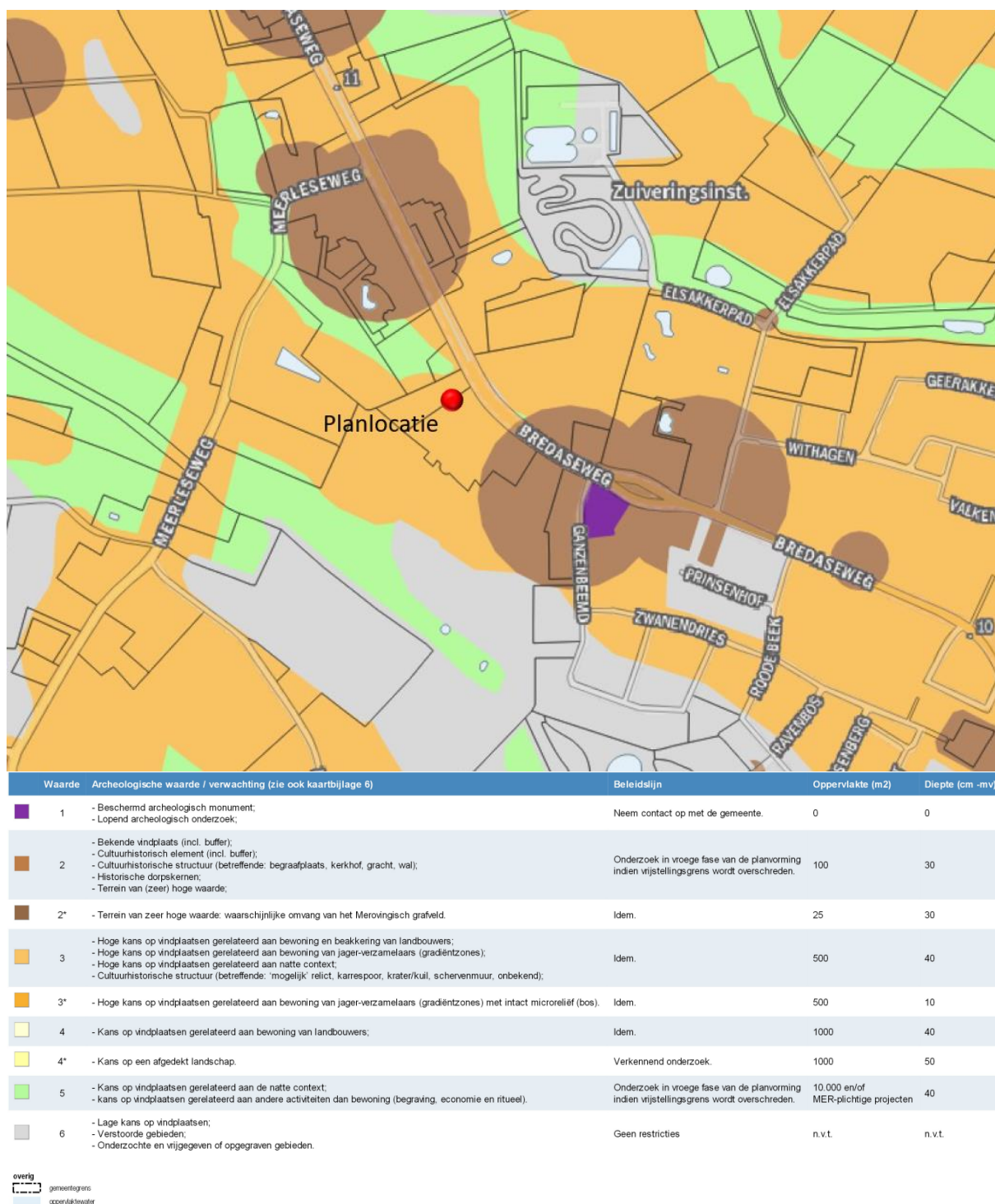


Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, Provincie Noord-Brabant

5.3.2 Archeologie

Zoals eerder in paragraaf 4.2.5 (wettelijk toetsingskader) beschreven is het verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Derhalve heeft de gemeente Alphen-Chaam op 11 februari 2021 een gemeentelijke archeologische beleidskaart vastgesteld. Het rapport “Begraven op een eiland, Archeologische waarden- en verwachtingenkaart en archeologische beleidskaart” vormt het beleidsinstrumentarium voor de gemeente om haar wettelijke taak als bevoegde overheid voor archeologie uit te kunnen voeren. De gemeente heeft in haar beleidskaart een 6-tal categorieën met bijbehorende verwachtingen opgenomen. Deze variëren van een zeer hoge tot een verwaarloosbare archeologische verwachting. Per verwachtingswaarde heeft de gemeente bepaald wat de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek.



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, Provincie Noord-Brabant

In figuur 12 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Alphen-Chaam weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie in het gebied 3 is gelegen 'hoge archeologische verwachting'. Dit gebied betreft kans op resten gerelateerd aan de natte context. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn van 500 m² en dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

In het vigerende bestemmingsplan zijn, ter bescherming van de archeologische waarden, dubbelbestemmingen opgenomen. Het plangebied heeft op de planverbeelding in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Ook conform het nieuwe gemeentelijke archeologiebeleid moet deze dubbelbestemming aangehouden worden. Conform de archeologische

beleidskaart betekent dit dat er bij ontwikkelingen die buiten het bouwvlak liggen en groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Er vinden hierbij geen grondroerende activiteiten plaats die in strijd zijn met bovenstaande regels.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' blijft gehandhaafd. Wanneer er in de toekomst eventueel grondroerende werkzaamheden worden verricht, kan er op dat moment getoetst worden of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Ten aanzien van dit bestemmingsplan is geen verder onderzoek benodigd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.3.3 Aardkundig waardevolle gebieden

Aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de oorsprong van het gebied. Het landschap in Noord-Brabant is honderden tot honderdduizenden of zelfs miljoenen jaren terug ontstaan. Deze dekzandruggen, stuifduinen en meanderende beeklopen zijn gezichtsbepalend voor het Brabants landschap. De provincie wil deze onvervangbare gebieden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Daarom nam de provincie gebieden van provinciale of nationale betekenis op in haar structuurvisie ruimtelijke ordening. In de Verordening ruimte is extra ruimtelijke bescherming voor het beheer en behoud van die gebieden geregeld.



In figuur 13 is de aardkundig waardevolle gebiedenkaart te zien. De Provincie heeft de 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' ontwikkeld, welke is opgenomen in de verbeelding van de Verordening Ruimte. De kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking hebben en welke waarden gelden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

5.4 Milieu- en overige aspecten

5.4.1 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen.

Wegverkeer

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan akoestische situatie bij geluidgevoelige objecten. In het kader van de Wet geluidhinder valt een woning onder een geluidsgevoelig object.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten; woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaai, industrielawaai, spoorweglawaai en omgevingslawaai. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagenstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van Lden – 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

De Bredaseweg dient formeel getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder is dus voor de nieuwe ruimte voor ruimte woning noodzakelijk. De geluidsbelasting van deze weg zal worden berekend op de nieuwbouw en worden getoetst aan (kwalitatieve) eisen voor een goede ruimtelijke ordening.

Akoestisch onderzoek

Op 4 april 2022 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie Bredaseweg tussen nummer 69a en 71 te Chaam. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hieronder is de korte samenvatting en advies uit het onderzoek weergegeven.

Samenvatting en advies

Na uitvoering van het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai op de randen van het bouwvlak voor een nieuwbouwwoning aan de Bredaseweg naast 69a in Chaam, gemeente Alphen-Chaam zijn de volgende bevindingen gedaan:

- De blootstelling aan geluid vanwege de N639 [Bredaseweg] kan voor onderhavige nieuwbouwwoning als relevant worden beschouwd, aangezien vanwege deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De overschrijding bedraagt ten hoogste 13 dB en vindt voornamelijk plaats aan de voorzijde van de woning, maar in mindere mate ook aan de beide zijgevels (overschrijding maximaal 9 dB).
- De blootstelling aan geluid vanwege de Meerleseweg is voor onderhavige nieuwbouwwoning niet relevant, aangezien de voorkeursgrenswaarden van 48 dB nergens wordt overschreden.
- Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting vanwege de N639 te reduceren niet doeltreffend zijn of op problemen stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële aard, zal een hogere grenswaarde aangevraagd moeten worden bij de gemeente Alphen-Chaam voor de geluidbelasting vanwege de N639 [Bredaseweg].
Voor het vaststellen van een hogere waarde mag volgens de Wet geluidhinder de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai niet hoger zijn dan 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied.
- Aangezien de hoogst berekende geluidbelasting vanwege de N639 op de nieuwbouwwoning 61 dB bedraagt, wordt aan deze voorwaarde overal voldaan. Om die reden kan voor de nieuwe woning aan de Bredaseweg naast 69a een hogere waarde worden aangevraagd.
- De aan te vragen hogere waarde is in onderhavige situatie 61 dB vanwege de N639.
- In combinatie met de aanvraag voor een hogere waarde dient de uitwendige gevelconstructie van de nieuwe woning ook uitgevoerd te worden met een karakteristieke geluidwering van tenminste 33 dB voor het verblijfsgebied en 31 dB voor de verblijfsruimten om in de woning overal een goed akoestisch woon- en leefklimaat te waarborgen, ook indien uitgegaan wordt van de geluidbelasting na cumulatie van geluid.

Indien bij de nieuwbouw gebruik gemaakt wordt van een gebalanceerd ventilatiesysteem met mechanische luchttoe- en afvoer, zal een geluidwering van 26 tot 28 dB vrij eenvoudig worden behaald, maar niet zondermeer een geluidwering boven de 30 dB.

Een nader uit te voeren (bouwakoestisch) onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van de nieuwbouwwoning wordt in voorliggende situatie daarom noodzakelijk geacht, maar is uiteindelijk ter beoordeling aan de vergunningverlenende instantie.

5.4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Verkennend bodemonderzoek

Op 25 april 2022 is door Moerdijk Bodemsanering een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie Bredaseweg tussen nummer 69a en 71 te Chaam. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hieronder is de korte samenvatting en advies uit het onderzoek weergegeven.

De onderzoekslocatie beperkt zich tot de te ontwikkelen locatie (weiland) en heeft een oppervlakte van circa 3.000 m². De locatie is altijd in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging.

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M01 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In ondergrondmengmonster M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 zijn licht verhoogde concentraties aan nikkel en barium aangetroffen. Aangenomen wordt dat de verhogingen aan zware metalen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden betreffen.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in het grondwater zijn echter zeer gering en kunnen als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw op de locatie.

5.4.3 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Bij inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De woning, welke ten opzichte van de huidige situatie wordt toegevoegd, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Bredaseweg te Chaam. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3%. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woning zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3% grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van de ruimte voor ruimte woning aan de Bredaseweg tussen nummer 69a en 71 te Chaam zijn bij benadering:

- x = 117576
- y = 391084

De Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

- 2021: PM10: 15,73 µg/m³, PM2,5: 9,05 en NO2: 11,60 µg/m³
- 2025: PM10: 14,52 µg/m³, PM2,5: 7,73 en NO2: 11,70 µg/m³
- 2030: PM10: 13,52 µg/m³, PM2,5: 6,98 en NO2: 9,85 µg/m³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10, PM2,5 en NO2 van 40 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

5.4.4 Water

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen en ambities van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat voort komt uit de omgevingswet. De inbreng van belanghebbenden is hierbij belangrijk. Water is een belangrijke factor bij ruimtelijke ontwikkelingen. Goed waterbeheer draagt bij aan duurzame ontwikkeling van het werkgebied (en daarbuiten). Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart van het Waterschap Brabantse Delta blijkt dat er geen waterlopen zijn gelegen grenzend aan de planlocatie.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024

De gemeente Alphen-Chaam heeft een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024 opgesteld. Het plan beschrijft hoe de gemeente in de komende jaren invulling zal geven aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater & grondwater en hoe deze invulling wordt gefinancierd.

Uitgangspunt voorkeursvolgorde gemeente Alphen-Chaam:

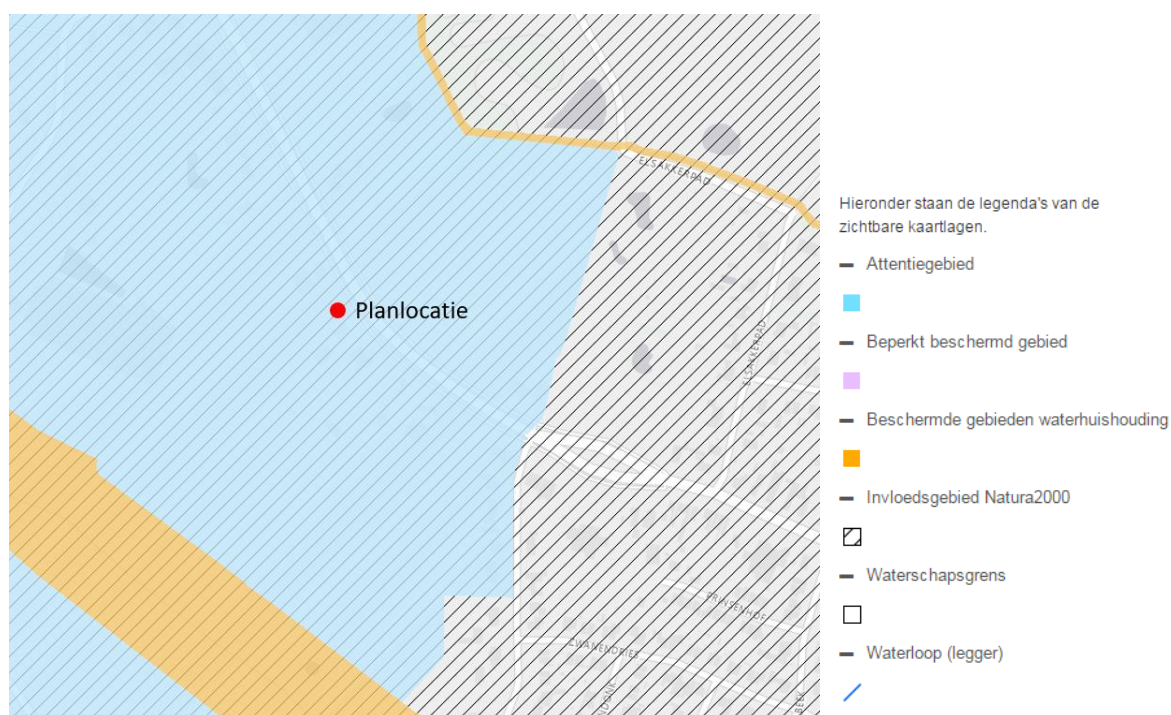
- Infiltreren
- Retentie binnen plangebied
- Retentie buiten plangebied
- Berging in bestaande watersystemen

Grondwaterbeschermingsgebied

Uit beoordeling van de Keurkaart van het Waterschap Brabantse Delta blijkt dat de planlocatie in het beschermd gebied keur ligt, in het 'Attentiegebied'. De planlocatie ligt ook binnen het 'invloedsgebied Natura 2000'. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen omdat hier bepaalde planten en dieren leven die beschermd moeten worden. Invloedsgebieden Natura 2000 zijn bufferzones rond de Natura 2000-gebieden. Indien men activiteiten wil gaan uitvoeren binnen het 'invloedsgebied Natura 2000' gelden hiervoor specifieke regels ter bescherming van de waterhuishouding. Ter plaatse van de planlocatie worden geen grondwater onttrekkende werkzaamheden verricht.



Figuur 14: Uitsnede leggerkaart, waterschap Brabantse Delta



Figuur 15: Uitsnede grondwaterbeschermingsgebied, wateratlas Noord-Brabant

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de planlocatie wordt een nieuwe aansluiting op de bestaande riolering van de Bredaseweg gemaakt. Voor de geprojecteerde bebouwing geldt derhalve dat het

realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is. Bij het aanleggen worden geen uitlopende bouwmaterialen gebruikt.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat voor het toevoegen van verharding, minder dan 500 m², geen infiltratie danwel retentie toegepast hoeft te worden. Op de planlocatie mag een woning van maximaal 750 m³ en een bijgebouw van maximaal 100 m² gerealiseerd worden. De bebouwing heeft in totaal een oppervlakte van circa 250 m². Daarnaast zal er verharding aangelegd worden ten behoeve van de uitrit en een terras, dit zal een oppervlakte van circa 200 m² bedragen. In totaal zal er dus naar verwachting circa 450 m² aan verharding toegevoegd worden op de planlocatie. Er zal dan ook niet meer dan 500 m² aan verhard oppervlak worden toegevoegd op de planlocatie. Aangezien het plangebied buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en de uitbreiding van de verharding kleiner is dan 500 m², is het niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie op basis van het beleid van Waterschap Brabantse Delta.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijks wateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoets proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg op basis van artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen. Het advies zal als bijlage worden toegevoegd aan onderhavig plan.

Watertoets Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan

In de plantoelichting moet een waterparagraaf worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke manier rekening is gehouden met de (eventuele) gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in het plangebied. De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling.

In de bestaande situatie is de planlocatie geheel onverhard. Op de planlocatie mag een woning van maximaal 750 m³ en een bijgebouw van maximaal 100 m² gerealiseerd worden. De bebouwing heeft in totaal een oppervlakte van circa 250 m². Daarnaast zal er verharding aangelegd worden ten behoeve van de uitrit en een terras, dit zal een oppervlakte van circa 200 m² bedragen. In totaal zal er dus naar verwachting circa 450 m² aan verharding toegevoegd worden op de planlocatie. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd, er is in deze situatie geen sprake van toename van verhard oppervlak.

Volgens tabel B3.1 uit het VGR dient er voor verbouwing met vergroting van verhard oppervlak een infiltratie- of retentievoorziening van minimaal 78 mm gerealiseerd te worden. De retentie van 78 mm geldt voor de oppervlakte van het gehele perceel.

De benodigde compensatie ten behoeve van nieuwbouw is: $250 * 0,078 = 19,5 \text{ m}^3$.

De compensatie kan bijvoorbeeld plaatsvinden in de vorm van een wadi. De inhoud van dient minimaal 19,5 m³ te bedragen. De compensatie vindt plaats binnen de planlocatie, er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Conclusie

Op basis van het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan is er een compensatie benodigd van 19,5 m³ ter plaatse van de planlocatie.

5.4.5 Bedrijven en milieuzonering

5.4.5.1 Milieuzones

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstep worden verlaagd.

Omgevingstype

Het gebied waarin de planlocatie is gelegen kan beschouwd worden als een gemengd gebied, het betreft lintbebouwing met een menging van (burger)woningen en (agrarische)bedrijven. Hierdoor mag de richtafstand met één afstandsstep, met uitzondering van het aspect 'gevaar', verlaagd worden.

Milieuzones

In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'gemengd buitengebied'.

Tabel 1: Richtafstanden - aanwezige bedrijven – omgevingstype 'gemengd gebied'

Adres	Omschrijving	Milieucat.	Afstand in meters				Afstand bouwvlak tot bouwvlak
			geur	stof	geluid	gevaar	
Bredaseweg 71	Agrarisch bedrijf (beëindigd)	3.2	50m	10m	10m	0m	0 meter
Meerleseweg 5	Agrarisch bedrijf glastuinbouw	2	0m	0m	10m	10m	19 meter
Bredaseweg 75	Agrarisch bedrijf (beëindigd)	3.2	50m	10m	10m	0m	135 meter
Bredaseweg 56	Transportbedrijf	3.2	0m	0m	50m	30m	120 meter

In de huidige situatie is het woonbestemmingsvlak op de locatie Bredaseweg 69a gelegen op een afstand van 0 meter tot het agrarische bestemmingsvlak op de locatie Bredaseweg 71. In het bestemmingsplan is de volgende bepaling opgenomen: 'Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. In het geval dat er geen bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aanwezig is, mogen gebouwen op het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd.' Binnen de planlocatie is geen bouwvlak aanwezig, wat betekent dat gebouwen altijd al gebouwd hadden mogen worden op het gehele bestemmingsvlak, ook dichtbij de agrarische bestemming op de locatie Bredaseweg 71. Dit betekent dat het eventueel aanwezige agrarische bedrijf op de locatie Bredaseweg 71 altijd al rekening heeft moeten houden met de naastgelegen woonbestemming. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie verandert niets aan deze situatie.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de planlocatie Bredaseweg naast 69a binnen de milieuzonering is gelegen van het beëindigde agrarische bedrijf aan de Bredaseweg 71. Uit de informatie van de initiatiefnemer blijkt dat er al meer dan 10 jaar geen veehouderij meer actief is op deze locatie. Ook uit het 'bestand veehouderijbedrijven Brabant' blijkt dat de veehouderij volledig beëindigd is. De vergunning voor het houden van dieren is per 19 september 2008 van rechtswege vervallen. Vanaf dat moment is er vergunning technisch geen veehouderij meer toegestaan op die locatie. Uit de praktijk blijkt dat het erg lastig is om ter plaatse van een intensieve

veehouderijlocatie, welke al jarenlang is beëindigd, een herstart te laten plaatsvinden. De locatie beschikt niet over een geldige milieuvergunning en naar alle waarschijnlijkheid ook niet over een toestemming in het kader van de Wet natuurbescherming. Bij het aanvragen van beide toestemmingen zal op de veehouderij een grootschalige vernieuwing moeten plaatsvinden, wat tot forse investeringen kan leiden. De stallen zullen op dat moment dusdanig moeten worden aangepast dat ze aan de milieuwetgeving kunnen voldoen en waar mogelijk zullen rechten elders moeten worden aangekocht. Gelet op de ontwikkelingen in de (landelijke) politiek is het niet de verwachting dat dit zonder meer mogelijk gaat zijn op een dergelijke locatie. Vanuit bovenstaande redenering is het niet aannemelijk dat er op locatie nog een (intensieve) veehouderij gevestigd zal worden. Grondgebonden agrarische bedrijven zouden mogelijk wel gevestigd kunnen worden op de locatie Bredaseweg 71, deze bedrijven hebben volgens de VNG-publicatie milieucategorie 2, waarbij de grootste richtafstand 10 meter bedraagt. Deze afstand geldt voor de aspecten 'geluid' en 'gevaar'.

Het bijgebouw op de locatie Bredaseweg 71 is opgedeeld in grofweg 2 gedeelten. Het gedeelte wat grenst aan de planlocatie kan worden getypeerd als het privé gedeelte zonder specifieke bedrijfsactiviteiten. Dit gedeelte van het bijgebouw is lager dan de rest van het gebouw. Tevens is aan de oostzijde van het bijgebouw een garagedeur geplaatst, waarbij dit gedeelte wordt gebruikt als garage. Voor dit privé gedeelte is een oprit aanwezig aan de zuidzijde van de locatie.

De rest van het bijgebouw kan in gebruik worden genomen voor een agrarisch bedrijf. Dit gedeelte kent deuropeningen aan de noordzijde. Dit gedeelte is te bereiken via een separate bedrijfsinrit. De bedrijfsactiviteiten voor het eventueel aanwezige agrarische bedrijf zijn daarmee gelegen op een afstand van circa 13 meter van het woonbestemmingsvlak op de locatie Bredaseweg naast 69a.

Mocht het bedrijf op de locatie Bredaseweg 71 in de toekomst opnieuw actief willen worden zullen zij opnieuw vergunningen aan moeten vragen. Bij deze vergunningen zal mede getoetst worden op de dichtstbijzijnde woning. In de toekomstige situatie zal dit de woning zijn op de locatie Bredaseweg naast 69a.

Door het voorliggend initiatief worden geen actieve bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt en ter plaatse van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de planlocatie aan de Bredaseweg tussen nummer 69a en 71, zoals dit in de bestaande situatie ook is.

5.4.5.2 Geurhinder en veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in oogschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. Een woning is een geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op

het plangebied door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Alphen-Chaam kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen een geurverordening. In figuur 16 is weergegeven welke geurbelasting de gemeente Alphen-Chaam hanteert op geurgevoelige objecten. Binnen onderstaande normen mag de geurbelasting op geurgevoelige objecten hoger zijn dan op basis van het landelijke beleid.

Woon/leefklimaat	Bebouwde kom	
	Achtergrondbelasting	
	Geurbelasting (ou _E /m ³)	Geurghinderden (%)
Acceptabel geurniveau	0-6	0-8
Afweegbaar geurniveau	6-10	8-12
Slechte geursituatie	>10	>12
Woon/leefklimaat	Buitengebied	
	Achtergrondbelasting	
	Geurbelasting (ou _E /m ³)	Geurghinderden (%)
Acceptabel geurniveau	0-28	0-25
Afweegbaar geurniveau	28-38	25-30
Slechte geursituatie	>38	>30

Figuur 16: tabel geurnormen, Geurverordening Alphen-Chaam

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou_E/m³). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Alphen-Chaam is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De planlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 3 odour units (ou_E/m³) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 3 ou_E/m³ geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De woning op de locatie Bredaseweg tussen nummer 69a en 71 te Chaam kan gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Uit onderstaande figuur, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken. Dit houdt in dat er een maximale geurbelasting van 3 ou_E/m³ geldt ter plaatse van de planlocatie. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van geuremissie.



Figuur 17: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de omgeving van de planlocatie zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd. In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand binnen de bebouwde kom betreft 100 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 50 meter van het emissiepunt tot het geurgevoelige object.

Binnen 250 meter van de planlocatie is geen veehouderij gelegen. De minimale (vaste) afstanden ten opzichte van de planlocatie worden gewaarborgd. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen op de planlocatie.

5.4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar

object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

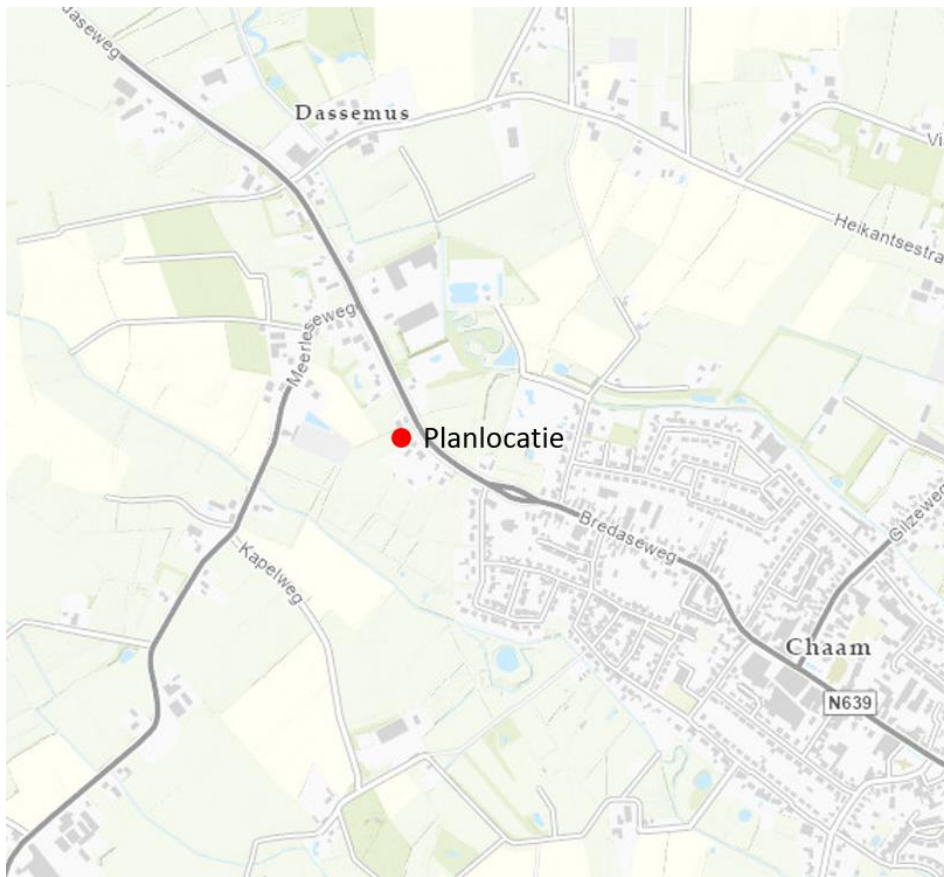
Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron (inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.



Figuur 18: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Inrichtingen

De verantwoordingsplicht groepsrisico is van toepassing binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle inrichtingen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Uit de risicokaart, zie afbeelding 17, blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen binnen een straal van 500 meter van de planlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie. Een verantwoording van het groepsrisico is hierop niet van toepassing.

Transport

Naast de invloed van de risicovolle inrichtingen speelt de verantwoordingsplicht groepsrisico een rol bij transportassen waarop Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), van toepassing is. Dit besluit verplicht het bevoegd gezag om een beoordeling en afweging van de externe veiligheid mee te nemen bij ruimtelijke plannen die in de directe nabijheid zijn gelegen van een transportas waarover gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Op basis van het Bevt, welke vanaf 1 april 2015 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen welke zijn gelegen binnen 200 meter van een transportas, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, rekening te worden gehouden met de ruimtelijke ontwikkeling.

De planlocatie is niet gelegen aan een transportas waar vervoer van gevaarlijke stoffen over plaats vindt. Een verantwoording van het groepsrisico is hiervoor niet nodig.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de directe omgeving (in een straal van > 500 meter) van de planlocatie zijn geen buisleidingen

gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.

Conclusie

De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van 500 meter) van de planlocatie geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. In de directe omgeving (binnen een straal van 500 meter) van de planlocatie zijn geen risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen gelegen. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

5.4.7 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de locatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren. De KLIC-melding wordt uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen.

5.4.8 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat binnen het plangebied dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Flora- en Faunawet. Volgens de publicatie "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant" van de Provincie Noord-Brabant kunnen de volgende beschermde soorten mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water.

Door Brabant Eco is een ecologische quickscan uitgevoerd op de planlocatie, zie bijlage 7 van de afzonderlijke bijlagen. De conclusie van het rapport is als volgt:

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er mogelijk beschermde flora en fauna in het invloedsgebied van de ingreep voorkomen. Kleine marterachtigen en bepaalde amfibieën zouden onder de hagen van de gecultiveerde tuinen voor kunnen komen. Met de bouw van de woning gaat echter geen leefgebied van beschermde soorten verloren. De gecultiveerde tuinen en bebouwing in de omgeving blijft behouden. Daardoor zijn er geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Door het aanleggen van een tuin rondom en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Gebiedsbescherming

Wettelijk toetsingskader

De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijke rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 Habitatrichtlijn, dat ook voor de Vogelrichtlijn gold, had namelijk rechtstreekse werking. Dit betekent dat Nederlandse burgers het handelen in strijd met de bepalingen uit artikel 6 van de Habitatrichtlijn bij de Nederlandse rechter konden aanvechten. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in onze nationale wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van de Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortenbescherming is nu verankerd in de Flora- en faunawet, de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998.

Wat betreft het Natuurnetwerk Nederland worden er geen negatieve effecten verwacht die de wezenlijk waarden en kenmerken van de NNN/ EHS aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen en ontwikkeling en de ligging op voldoende afstand. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Het plangebied ligt buiten het Attentiegebied NNB en Groenblauwe mantel waardoor de wetgeving op dit punt niet van toepassing is.

Het is mogelijk het rekeninstrument AERIUS te gebruiken om het bestemmingsplan op haalbaarheid te controleren. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de AERIUS Calculator, die in principe bedoeld is om projecten te toetsen. Als met AERIUS aangetoond kan worden dat er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is, is de haalbaarheid afdoende bewezen. Indien dat niet het geval is dan is een Passende Beoordeling nodig. In de Passende Beoordeling worden de mogelijke effecten van de stikstofdepositie nader onderzocht.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie die de ontwikkeling met zich mee brengt te kunnen berekenen, is gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator. Daarbij is voor de toekomstige situatie van de planlocatie de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden bepaald.

Uit de stikstofdepositieberekening (bijlage 3 van de afzonderlijke bijlagen) volgt dat er geen natuurgebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden.

5.4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

De planlocatie wordt rechtstreeks ontsloten op de Bredaseweg. De Bredaseweg is de doorgaande weg tussen Ulvenhout en Chaam. Er wordt ter plaatse van de planlocatie één grondgebonden woning toegevoegd. De toename van het aantal verkeersbewegingen en het effect op de verkeersstromen in de omgeving van de planlocatie zijn dermate klein dat deze te verwaarlozen zijn.

Parkeren

Met betrekking tot parkeren is het uitgangspunt van de gemeente Alphen-Chaam er op gericht dat parkeren plaats vindt op eigen terrein.

De beoogde ontwikkeling dient te voldoen aan de Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019 van de gemeente Alphen-Chaam, deze normen zijn gebaseerd op de normen van de CROW 2012. In tabel 1 zijn de normen uiteengezet van de eisen ten behoeve van het aantal parkeerplaatsen.

Tabel 2: Parkeernorm CROW

Functie	Parkeernorm overig	Opmerking
Woning, koop, vrijstaand	2,0	Per woning

Uit tabel blijkt dat dat de parkeernorm voor een vrijstaande woning in het buitengebied 2,0 parkeerplaats is per woning. Dit resulteert dat binnen de planlocatie minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Op de locatie is ruim voldoende ruimte om 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te faciliteren.

5.4.10 Besluit milieueffectrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

Onder lijst D van het Besluit m.e.r. valt een stedelijk ontwikkelingsproject als het een project meer dan 2.000 woningen omvat. Binnen het plangebied omvat de ontwikkeling maximaal één grondgebonden woning. Gesteld kan worden dat de milieueffecten gevolgen van de realisatie van één woning van dien aard zijn dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben beneden de drempelwaarden, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

Op het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijke ontwikkelingsproject. Het toevoegen van maximaal één woning valt onder de activiteiten D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'stedelijke ontwikkeling' geldt. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

- Een oppervlakte van 100 ha of meer;
- Een aangesloten gebied;
- 2000 of meer woningen.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Milieugevolgen

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Gelet op de kenmerken van het project, het plangebied en de kenmerken van de effecten, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot significante nadelige milieueffecten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en de locatie van het plan zijn significant nadelige milieueffecten niet te verwachten. Een m.e.r.-beoordeling of milieueffectenrapportage is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dat plan is gehanteerd. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. Daarna wordt in paragraaf 6.3 een algemene toelichting van de regels beschreven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP2012). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen de planlocatie gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP) van 2012. Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog).

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen – Landschappelijke inpassing

De gronden met de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' zijn bestemd voor de instandhouding van natuurlijke en/of cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle landschapselementen. Daarnaast voor extensief recreatief gebruik, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, bijbehorende wegen, paden en verhardingen en andere tot de bestemming horende voorzieningen. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd. In de regels zijn specifieke gebruiksregels opgenomen.

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met per woning de huisvesting van één huishouding, wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming. In de regels is bepaald dat woningen dienen te worden opgericht in het op de

plankaart aangegeven bouwvlak. Ook zijn regels gegeven voor het plaatsen van bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijgebouwen.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 2

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.

Artikel 6 Waterstaat - Natte natuurparel bufferzone

De voor 'Waterstaat - Natte natuurparel bufferzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden van de bufferzone rondom de natte natuurparel.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel is de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 13 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het oprichten van één nieuwe ruimte voor ruimte woning op de locatie Bredaseweg tussen nummer 69a en 71 te Chaam, volgens de Bro aan te merken als bouwplan. De ontwikkeling op de locatie Bredaseweg tussen nummer 69a en 71 te Chaam is een particulier initiatief. De gemeente Alphen-Chaam sluit ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: voorontwerp, ontwerp en vastgesteld plan. In de voorontwerpfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen. Tijdens de ter inzage (6 weken) het voorontwerp kan eenieder gebruik maken op het recht van inspraak. De ingekomen inspraakreacties worden beantwoord in een inspraakrapportage.

De achtereenvolgende fase is de ontwerpfase. Tijdens de ter inzageperiode (6 weken) heeft eenieder het recht om een zienswijze te geven. De zienswijzen worden verwerkt en beantwoord in een zienswijzenrapportage. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

7.2.2 Omgevingsdialoog

Algemeen

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Bij het initiatief aan de Bredaseweg naast nummer 69a is gekozen voor het toepassen van een combinatie van een mondelinge en schriftelijke omgevingsdialoog. Omwonende zijn door initiatiefnemer persoonlijk benaderd. Er is aan de bewoners van de benaderde adressen een informatieblad verstrekt met daarop onder andere in het kort een uitleg over het initiatief en de te lopen procedure. Dit informatieblad is door de initiatiefnemer verder mondeling toegelicht.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn vastgelegd in een verslag en overhandigd aan de gemeente. De onderdelen die minimaal zijn opgenomen in het verslag zijn:

- hoeveel en welke betrokkenen zijn er benaderd;
- hoeveel reacties / opmerkingen / vragen zijn er ontvangen;
- de inhoud van deze reacties / vragen / opmerkingen en wat hiermee is gedaan;
- of de plannen nog zijn aangepast.

Het college van burgemeester en wethouders beoordeeld, aan de hand van het verslag van de omgevingsdialog en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Indien het college van burgemeester en wethouders besluit dat de omgevingsdialog zorgvuldig is gevoerd, dan heeft geen inspraak meer te worden verleend op basis van de Inspraakverordening.

Dialog

Voor het plan aan de Bredaseweg naast 69a is een omgevingsdialog gehouden. Initiatiefnemers zijn bij omwonenden langs geweest om de dialog zowel mondeling als schriftelijk te voeren. De omgevingsdialog voor het realiseren van een nieuwe woning heeft plaats gevonden van 22 januari tot en met 29 januari.

Bij de bewoners van de Bredaseweg 71 ontstond er enige onduidelijkheid over de plek waar het huis zou komen te staan. Aangezien de situering van het huis, door de landschapsarchitect, op een voorbeeld locatie was ingetekend. Toen de initiatiefnemer had uitgelegd dat zij plannen hebben de woning meer naar achteren te bouwen, was dit voor de burens aan de Bredaseweg 71 prima.

Conclusie

De omwonenden hebben momenteel geen bezwaar op het realiseren van een nieuwe woning.

7.2.3 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant.
- Waterschap Brabantse Delta.
- Brandweer Midden- en West-Brabant

Reactie provincie Noord-Brabant

Op 17 maart 2023 heeft de provincie Noord-Brabant een advies uitgebracht voor het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bredaseweg naast nummer 69a'. Het plan is in overeenstemming met de provinciale belangen. Wel dient de Ruimte-voor-Ruimtetitel te zijn verworven voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie waterschap Brabantse Delta

Op 14 maart 2023 heeft Waterschap Brabantse Delta een wateradvies uitgebracht voor de locatie Bredaseweg naast 69a te Chaam. Het Waterschap geeft aan geen opmerkingen te hebben op het vooroverleg. Het waterschap geeft een positief wateradvies. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassingen.

Reactie brandweer Midden- en West-Brabant

Op 28 februari 2023 heeft de brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Bredaseweg naast 69a. De brandweer geeft aan dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect externe veiligheid. In de nabijheid van het perceel zijn twee brandkranen aanwezig.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bredaseweg naast 69a, Chaam' met planidentificatie NL.IMRO.1723.BPbredasewegnst69a-ON01 werd voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Daarnaast was het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Gedurende de ter inzage periode zijn er geen reacties binnen gekomen. Daarmee is het plan ongewijzigd richting vaststelling gebracht. Enkel de naamgeving van het plan is tekstueel aangepast.

7.2.5 Vaststelling

Het vastgestelde 'Bredaseweg naast 69a, Chaam' met planidentificatie NL.IMRO.1723.BPbredasewegnst69a-VG01 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.