

Toelichting
bestemmingsplan “Chaamseweg 8a te
Alphen”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2020-09-17
Plan identificatie:	NL.IMRO.1723.BPchaamseweg8a-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan 'Chaamseweg 8a te Alphen'
Opdrachtgever:	Vromans – Van Hal B.V. Belsebaan 13 5131 PH ALPHEN
Ontwerp:	III SCHOENMAKERS III <i>Molenzicht 2</i> <i>4881BW Zundert</i> <i>Tel: 076-5990340</i> www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	S. Verheijen sabien@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	191780
Rapportnummer	191780.01
Datum:	17 september 2020
Status:	vastgesteld

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	6
1.1	AANLEIDING EN DOEL	6
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED.	6
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	7
1.4	LEESWIJZER.....	8
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
2.1	INLEIDING.....	9
2.2	HISTORISCHE SITUATIE	9
2.3	HUIDIGE SITUATIE.....	10
2.4	VERKEER EN PARKEREN.....	11
2.5	BESCHRIJVING PLANGEBIED	12
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	14
3.1	INLEIDING.....	14
3.2	RUIMTELIJKE OPZET	14
3.3	VERKEER EN PARKEREN	14
3.4	GROENSTRUCTUUR.....	15
3.5	& WELSTAND	15
HOOFDSTUK 4	RUIMTELIJK BELEIDSKADER.....	16
4.1	INLEIDING	16
4.2	EUROPEES- EN RIJKSBELEID	16
4.3	PROVINCIAAL BELEID	18
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OVERIGE ASPECTEN	27
5.1	INLEIDING	27
5.2	ALGEMEEN.....	27
5.3	BODEM	27
5.4	WATER	28
5.5	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	29
5.6	NATUUR.....	31
5.7	WEGVERKEERSLAWAAI	33
5.8	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	33
5.9	EXTERNE VEILIGHEID	36
5.10	KABELS EN LEIDINGEN	37
5.11	LUCHTKWALITEIT.....	37
5.12	TOETSING BESLUIT MILIEUEFFECTEN RAPPORTAGE.....	38
HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSREGELS.....	39
6.1	INLEIDING	39
6.2	ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING.....	39
6.3	ALGEMENE TOELICHTING REGELS	39
6.4	HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	39
6.5	HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	39
6.6	HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	40
6.7	HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	40
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID.....	42
7.1	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	42
7.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42

AFZONDERLIJKE BIJLAGEN

1. Verkennend bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapportnummer 2410.28.191.r1, 8 januari 2020
2. Archeologisch onderzoek, Raap archeologisch Adviesbureau B.V., 31 oktober 2019
3. Ecologische quickscan, Buro Maerlant, 4 februari 2020
4. Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapportnummer VL.1973.R01, 17 februari 2020
5. Aeries berekening, Schoenmakers Advies, 27 februari 2020
6. Omgevingsdialoog

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Chaamseweg 8a te Alphen, staat aan de rand van het dorp de oude gymzaal van de basisschool van het dorp Alphen. In het vigerend bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Maatschappelijk'. Het gebouw staat momenteel leeg en is verouderd. Het initiatief is om deze locatie te herbestemmen naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van twee nieuwbouwwoningen.

Het vigerende bestemmingsplan 'Kom Alphen' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe op deze locatie. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied is gelegen aan de rand van Alphen, aan de Chaamseweg. Alphen maakt deel uit van de gemeente Alphen-Chaam, gelegen in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente APN, sectie H met het nummers 2825 en 4509. In figuur 1 en 2 wordt het plangebied en de locatie aangegeven.



Figuur 1: Luchtfoto met daarop het plangebied

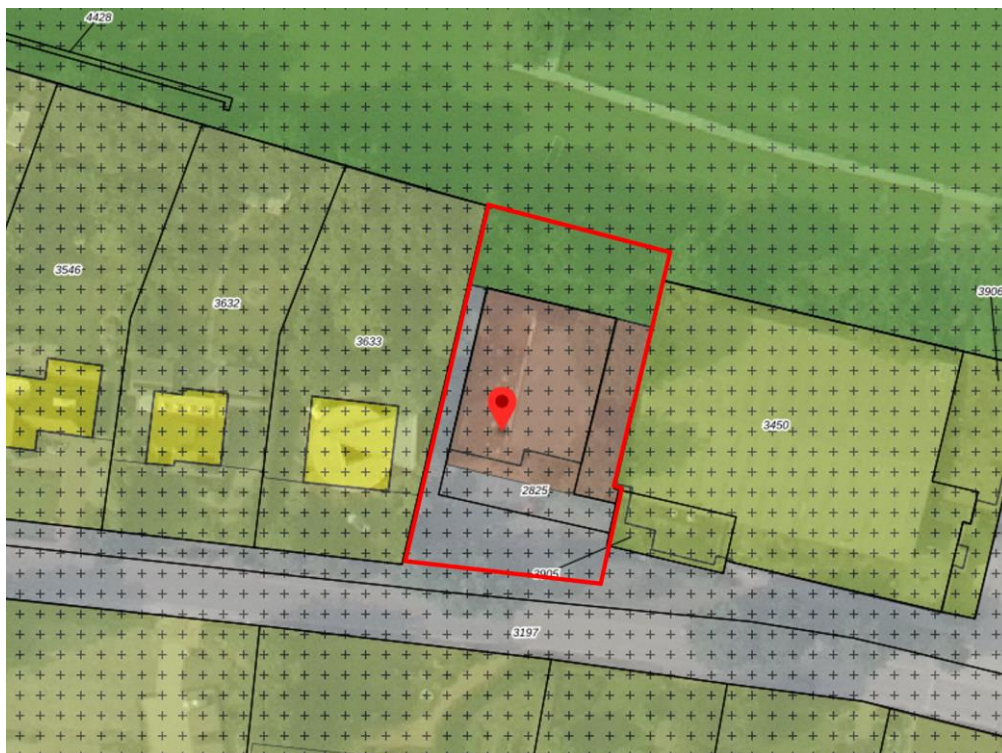


Figuur 2: Topografisch kaart met daarop de locatie aangemerkt

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Alphen'. Het bestemmingsplan is op 18 november 2009 vastgesteld en is onherroepelijk.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplank kaart

Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied grotendeels de bestemming 'Maatschappelijk', gedeeltelijk de bestemming 'Sport' en gedeeltelijk de bestemming 'Verkeer'. Daarnaast liggen over de

planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – munitie'. Ter hoogte van het perceel, geldt een maximum bouw- en goothoogte van 7 meter.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij o.a. de ruimtelijke en functionele structuur aan bod komen. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt het relevante vigerende beleid op Europees-, rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau beschreven. De relevante milieuaspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven. In hoofdstuk 6 wordt een toelichting op de bestemmingsplanregels gegeven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Inleiding

In voorliggend hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Er wordt ingegaan op de historische situatie en de bestaande situatie. De bestaande situatie wordt zowel ruimtelijk als functioneel geanalyseerd. Daarna wordt kort ingegaan op de verkeerstructuur en het parkeren.

2.2 Historische situatie

Alphen is gelegen op een dekzandrug, die zich uitstrekt van zuid naar noord, aan de oostzijde begrensd door het dal van de Leij (Donge) en aan de westzijde aflopend naar de lage (moeras-) gronden in het stroomgebied van de Mark. De gehuchten Boshoven, Terover, Sas, Hondseind, Boslust, Kwaalburg, Looneind, Oosterwijk en Druisdijk horen ook tot het Alphen's grondgebied.

In de prehistorie en de eerste eeuwen van onze jaartelling boden dergelijk relatief hoge gebieden de beste mogelijkheid tot bewoning. Op het grondgebied van Alphen zijn dan ook talrijke sporen aangetroffen uit die prehistorie (onder meer grafheuvels), de Romeinse tijd (Kwaalburg herinnert aan een Romeinse versterking of legerplaats) en Merovingische tijd (grafveld van wel 43 graven met bijgiften zoals sieraden, wapens, potten en glaswerk). Alphen mag zich dan ook rekenen tot de vroegst bewoonde gebieden binnen het Land van Breda.

De kern Alphen is ontstaan op een knooppunt van oude wegen. In het centrum ervan ligt de kerk op een verhoging. Rondom deze kerk is de kern gegroeid. Vanwege de aanwezigheid van esgronden is de kern niet gelijkmatig naar alle richtingen gegroeid. De komst van de spoorlijn (het Bels lijntje) gaf een extra groei-impuls en zorgde ervoor dat Alphen zich vooral naar het zuidoosten ontwikkelde. Zo is het patroon van radiale wegen ontstaan, waartussen min of meer lobvormig de bebouwing is geconcentreerd. Door deze lobvormige structuur reikt het landschap op enkele plaatsen diep in de kern. Alphen heeft zodoende een directe relatie met het buitengebied.



Figuur 4: Historische kaart van de kern Alphen ca. 1900-1910

2.3 Huidige situatie

2.3.1 Ruimtelijke analyse

Bebouwingsstructuur

Het bebouwingsbeeld langs de Chaamseweg bestaat uit voornamelijk vrijstaande woningen en een sportcomplex, wat resulteert in een divers ruimtelijk beeld. Het sportcomplex is plat afgedekt, de meeste woningen zijn voorzien van een zadeldak. De noklijn is zowel loodrecht als parallel gericht op de straat. De bouwmassa van de woningen bestaan voornamelijk uit één tot twee bouwlagen met kap. In figuur 5 is de bebouwingsstructuur schematisch weergegeven.



Figuur 5: bebouwingsstructuur rondom het plangebied

Groenstructuur

De planlocatie zelf is aan de straatzijde voorzien van enkele bomen met daaronder laag groen. Daarnaast staan er op de planlocatie nog enkele bomen rondom de gymzaal. Het groen langs de Chaamseweg bestaat voornamelijk uit tuinpercelen. Een beeld van de groenstructuur ter hoogte van het plangebied is weergegeven in figuur 6.



Figuur 6: groenstructuur ter hoogte van het plangebied

2.3.2 Functionele analyse

Wonen

Rondom de planlocatie komt overwegend de functie wonen voor. Over het algemeen bestaat de omgeving van het plangebied uit eengezinswoningen. Op de functiekaart (figuur 7) is met geel aangegeven, waar de functie wonen aanwezig is.

Detailhandel en horeca

Detailhandel en horeca zijn gevestigd in het centrum van Alphen, op een afstand van meer dan 300 meter. Rondom het Willibrordplein zijn diverse winkels, waaronder een supermarkt, gevestigd. Aan de Raadhuistraat zijn diverse horecagelegenheden aanwezig.

Bedrijven en kantoren

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd. De bedrijven, in de nabije omgeving, zijn in figuur 7 met donkerpaars aangemerkt. Dit zijn bedrijven voornamelijk dienstverlenende bedrijven, die vallen onder de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.

Maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening

Rondom om het plangebied zijn diverse maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals de brandweerkazerne, de begraafplaats en de kerk.

Sport en recreatie

In de directe omgeving van het plangebied ligt het sportpark van Alphen. Zowel het voetbalveld al de sporthal is tegen de planlocatie gelegen. Recreatieve voorzieningen (manege en volkstuinen) zijn aan de noordoostkant van Alphen gelegen.



Figuur 7: functiekaart

2.4 Verkeer en parkeren

2.4.1 Verkeersstructuur

Het plangebied ligt aan de Chaamseweg. De Chaamseweg is de lokale verbindingsweg tussen de kernen Alphen en Chaam.

2.4.2 Parkeren

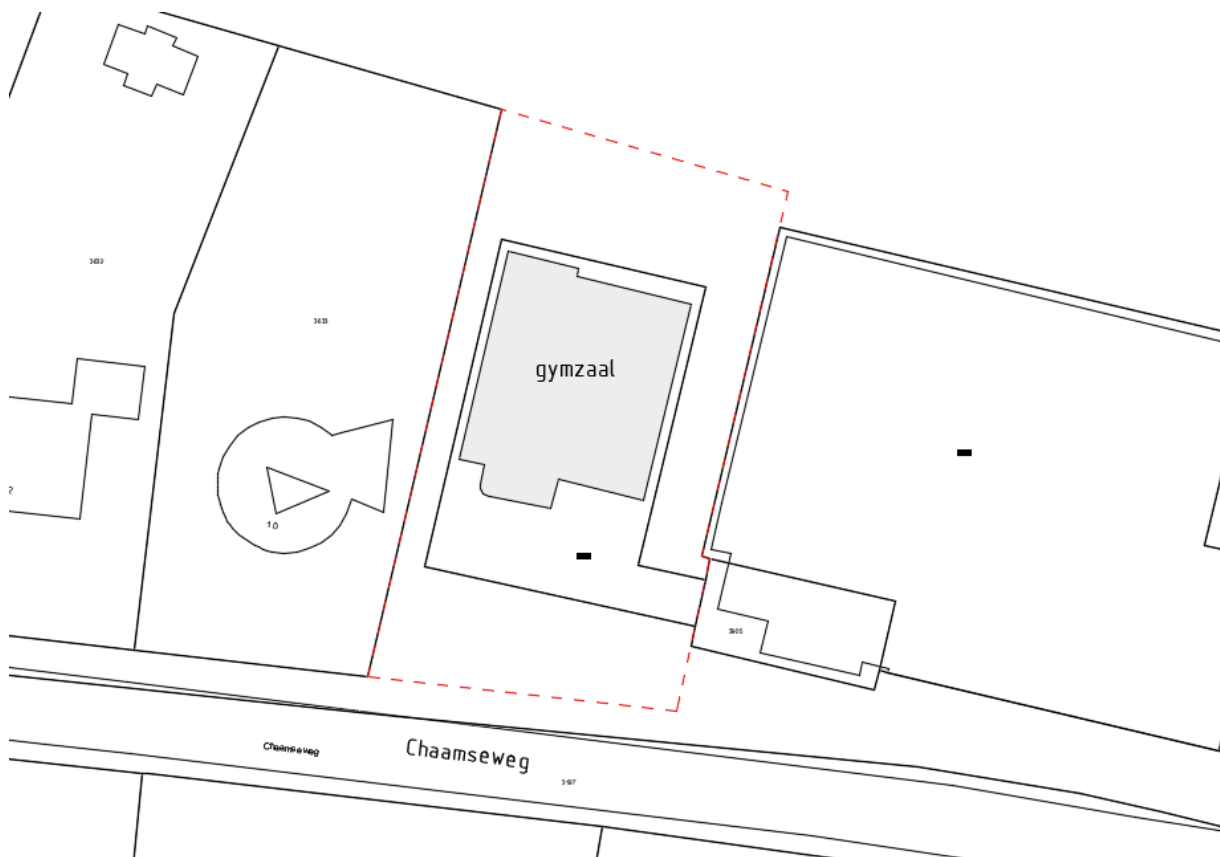
Met betrekking tot parkeren is het beleid van de gemeente Alphen-Chaam erop gericht parkeren bij nieuwe functies op eigen terrein te laten plaatsvinden. In de directe omgeving van het plangebied wordt zowel op eigen terrein geparkeerd, als in de openbare ruimte.

2.4.3 Openbaar Vervoer

Er rijdt een bus, lijn 132, van Breda via omliggende dorpen naar Tilburg. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen bij het Willibrordusplein.

2.5 Beschrijving plangebied

Binnen het plangebied is een gebouw aanwezig wat gebruikt werd als gymzaal ten behoeve van de basisschool in Alphen. Aan de voorzijde van het gebouw ligt een parkeerplaats. Aan de achterzijde van het gebouw ligt een perceel voorzien van gras ten behoeve van het sportcomplex. In figuur 8 en 9 wordt het plangebied in de bestaande situatie in beeld gebracht.



Figuur 8: Bestaande situatie



Figuur 9: Foto's plangebied

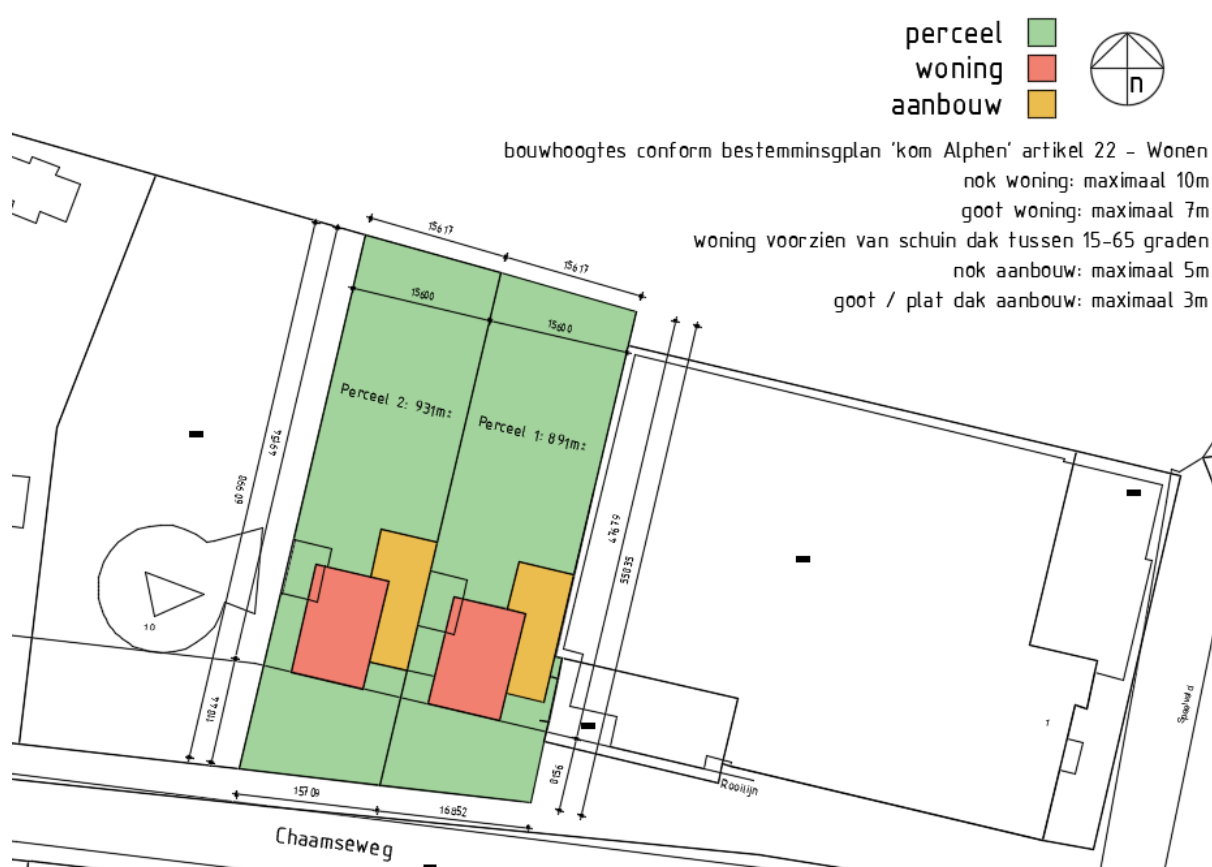
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In onderstaand hoofdstuk wordt ingegaan op het plan wat op de locatie Chaamseweg 8a wordt gecreëerd. Er wordt ingegaan op de ruimtelijke opzet van het plan, verkeer en parkeren, groenstructuur en de beeldkwaliteit van de architectuur.

3.2 Ruimtelijke opzet

Het gebouw wordt op dezelfde voorgevellijn gepositioneerd als het bestaande gebouw. In figuur 10 is de nieuwe situatie schematisch weergegeven.



Figuur 10: nieuwe situatie

3.3 Verkeer en Parkeren

Het parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats. De beoogde ontwikkeling dient te voldoen aan de nota Parkeernormen 2019 gemeente Alphen-Chaam, deze normen zijn gebaseerd op de normen van de CROW 2019. Per woning dienen er parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Beide percelen worden ingericht met de parkeervoorziening 'Garage met lange oprit'. De parkeervoorziening 'Garage met lange oprit' staat voor 1,7 parkeerplaatsen per woning. Voor de twee woningen samen worden er dan 3,4 parkeerplaatsen gerealiseerd, dit is niet voldoende. Op beide percelen is er de mogelijkheid om aan de andere zijde van de woning een parkeerplaats te realiseren. Een 'Enkele oprit zonder garage' staat voor 1 parkeerplaats per woning. Door het toevoegen van 1 parkeerplaats bij één woning is er voldoende ruimte op de planlocatie om te voorzien in minimaal 4 parkeerplaatsen. Parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats. De beoogde ontwikkeling dient te voldoen aan de parkeernormen van de gemeente Alphen-Chaam, deze normen zijn gebaseerd op de normen van de CROW 2012. In de eerste tabel zijn de normen uiteengezet van de twee parkeergelegenheden die binnen het plangebied worden opgericht, in de navolgende tabel is het benodigde

aantal parkeerplaatsen berekend. Er is voldoende ruimte om vier parkeerplaatsen te voorzien op de planlocatie.

Functie	Overig	Aantal	Totaal
Woning, oppervlakte > 90 m²	2	2	4

Tabel 1: Nota Parkeernormen 2019 Alphen-Chaam

3.4 Groenstructuur

Binnen het plangebied bestaat het groen uit enkele bomen voor op het perceel met daaronder laag groen. Daarnaast staan er verspreid op het perceel enkele bomen. Deze blijven in principe behouden. Het is mogelijk dat de toekomstige eigenaren van de percelen wel één of meerdere bomen willen kappen. Zij zullen, indien de bomen welke zij willen kappen vergunningplichtig zijn, een omgevingsvergunning met de activiteit 'kappen' aan moeten vragen.

3.5 Welstand & Architectuur

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: Welstandsvrij. Het plan hoeft daarom niet door de welstandscommissie beoordeeld te worden.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Inleiding

De gemeente Alphen – Chaam heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen den marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies.

Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

4.2 Europees- en rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Toetsingskader

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak 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.

Beoordeling

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.

Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavig plangebied niet gelegen is in een gebied, wat is aangewezen in de SVIR.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Toetsingskader

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 Rijksvaarwegen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6. lid 2 Bro)

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder is van toepassing op winkels/kantoren en woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Is er sprake van stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Er worden twee nieuwe woningen opgericht. Dit is minder dan twaalf woningen, dus er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Omdat bij de beoogde ontwikkeling geen sprake is van stedelijke ontwikkeling behoeft geen Laddertoets uitgevoerd te worden.

4.2.4 Water

Toetsingskader

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Deze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2001 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingsherziening.

Beoordeling

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf is afgestemd met de waterbeheerder en vervolgens verwerkt in de plantoelichting.

Conclusie

In paragraaf 5.4 wordt het aspect water behandeld.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

Toetsingskader

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 vier 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. 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.
3. 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.
4. 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 11 blijkt dat het plangebied gelegen is in de stedelijke structuur, kern in landelijk gebied.



Figuur 11: Uitsnede Structurenkaart (bron: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant)

Beoordeling

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil het volgende bereiken:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters

Beoordeling

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil het volgende bereiken:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bekijken met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Dit geldt zowel op strategisch niveau (programmering en locatieafweging) als op operationeel niveau, zoals bij ruimtelijke besluiten en uitgifte. Voor die gevallen waar het hanteren van de ladder leidt tot de keuze voor uitbreiding van verstedelijkingsruimte zijn in de Verordening ruimte zoekgebieden voor verstedelijking aangegeven.

Conclusie

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De ontwikkeling is passend te noemen, de ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen de stedelijke structuur van de kern in het landelijk gebied.

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 2021 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.

Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk. Bij het hergebruik van leegkomende plekken in het stedelijk gebied, als gevolg van leegstand van kantoren en bedrijven en sloop/herstructurering van oude woningvoorraden, ontstaat een belangrijke opening om invulling te geven aan de opgave in het stedelijk gebied. Het 'up to date' houden van het bestaand stedelijk gebied is essentieel voor een duurzame, sociale en economische ontwikkeling van de steden en dorpen van Brabant.

De ontwikkeling op de planlocatie past binnen de visie welke is opgesteld door provincie Noord-Brabant in de Omgevingsvisie Noord-Brabant. Op de locatie Chaamseweg 8a wordt de bestemming 'Maatschappelijk' omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Dit sluit aan bij het ontwikkelen op inbreidingslocaties.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2021 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.



Figuur 12: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In figuur 12 zijn de uitsnede van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 12 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Stedelijk gebied – Landelijke kern' met daarbij de aanduidingen 'Stalderingsgebied'. Deze aanduidingen beschrijven nadere regels voor agrarische bedrijven, deze nadere regels zijn niet van toepassing op voorliggend initiatief.

Stedelijk gebied – Landelijke kern

Het initiatief is om deze locatie te herbestemmen naar een woonbestemming. De huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning en er worden twee nieuwe woningen opgericht. In artikel 3.42 'Duurzame stedelijke ontwikkeling' van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen en ontwikkeling van voorzieningen binnen bestaand stedelijk gebied.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Een plan dat voorziet in nieuwbouw van woningen dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

De ontwikkeling op de planlocatie betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling. Er wordt zorgvuldig gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte in de Kern Alphen. De oude gymzaal op de locatie Chaamseweg 8a te Alphen wordt gesloopt. De beschikbare ruimte wordt hergebruikt voor de ontwikkeling van twee woningen.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

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;

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.

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, hier na te noemen Bro (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. Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (Ladder) geeft aan dat de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Is er sprake van een 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 binnen het plangebied Chaamseweg 8a te Alphen betreft de ontwikkeling van twee woningen. De onderhavige woningbouw ontwikkeling is kleinschalig van aard en kan daarom, conform vaste jurisprudentie, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro worden aangemerkt. Gelet hierop is het plan niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, uit het Bro en is de ontwikkeling niet ladder plichtig.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Alphen-Chaam

Toetsingskader

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.



Figuur 113: gebiedstypen kern Alphen

Het plangebied Chaamseweg 8a is gelegen in het woongebied.

Thema: Wonen

De ambitie voor 'het wonen' is voor de gemeente Alphen-Chaam verwoord in de Structuurvisie Wonen. De ambitie heeft betrekking op het op tijd inspelen op de veranderde huishoudsamenstelling als gevolg van vergrijzing, de woningmarkt klaarmaken voor de veranderde en kleinere vraag in de toekomst, het streven dat eenieder een passende woning binnen de gemeente kan vinden, het wonen in een groene omgeving, waar je rust vindt en waar buurtbewoners met elkaar en de buurt begaan zijn.

De beleidsinzet van de gemeente is gericht op aantrekkelijk leven en samen het behouden en versterken van de leefbaarheid in de kernen. Gezien de demografische ontwikkelingen liggen er accenten in de behoefte aan woningen voor senioren en starters. Goede initiatieven op het gebied van wonen, die niet passen in het geldende bestemmingsplan neemt de gemeente in overweging aan de hand van gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten.

Zuinig ruimte gebruik en een geleidelijk ontwikkeling van de woningvoorraad, de initiatieven moeten een bijdrage leveren aan de diversiteit van de voorraad. Woningbouwontwikkelingen mogen geen belemmering vormen voor bestaande functies. Ontwikkelingen moeten goed ontsloten zijn en geen verkeers- of parkeeroverlast veroorzaken voor de omgeving. Ontwikkelingen moeten duurzaam en levensloopbestendig zijn. Prioriteit wordt gegeven aan specifieke locaties die de stedenbouwkundige structuur/dorpsbeeld versterken.

Beoordeling

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan Chaamseweg 8a voldoet aan het in principe zorgvuldig ruimtegebruik. De oude gymzaal wordt vervangen door woningen. Het beoogde woningbouwprogramma draagt bij aan een diversiteit van de woningvoorraad. Op het terrein wordt voldaan aan de parkeernorm. In totaliteit draagt het initiatief bij aan de leefbaarheid van het dorp, door in te zetten op huurwoningen voor senioren in een hoogwaardig woonmilieu.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie sluit aan bij de structuurvisie Alphen-Chaam, voor wat betreft het thema wonen. Het plan is gericht op aantrekkelijk wonen in het centrum. Binnen het plangebied worden er twee nieuwe woningen opgericht, hiermee wordt ingespeeld op de structuurvisie Alphen-Chaam.

4.4.2 Woonvisie Alphen –Chaam 2018-2023

Toetsingskader

Op 15 maart 2018 is de Woonvisie Alphen-Chaam 2018-2023 door de gemeenteraad van de gemeente Alphen-Chaam vastgesteld.

Een woonvisie die de aantrekkelijkheid van Alphen-Chaam weergeeft en recht doet aan trends en ontwikkelingen in de samenleving. Een toekomstperspectief dat nadrukkelijk vraagt om samenwerking. Samen met de woningcorporaties, huurdersorganisaties, dorpsraden, markt, zorg- en welzijnsinstellingen en andere partners, zorgen we ervoor dat het goed wonen is in Alphen-Chaam.

Pijler 1: Identiteit van het wonen in Alphen-Chaam

Voor het behoud van de woonaantrekkelijkheid zet de gemeente in op een woningaanbod dat past bij de identiteit van de gemeente en de kernen. Dit wordt bereikt door bij woningbouwinitiatieven, ook op inbreidingslocaties, aan te sluiten op het unieke woonkarakter van Alphen-Chaam. De gemeente vindt het belangrijk dat nieuwe ontwikkelingen passend zijn bij de schaal van de kernen. Dat wil zeggen dat de kernen Alphen en Chaam inzetten op een evenwichtig bouwprogramma voor verschillende doelgroepen, mede om bij te dragen aan het in stand houden van de voorzieningen.

Pijler 2: Demografie en woningbehoefte

Woningen die gebouwd worden, zijn passend bij het karakter van de dorpen en hebben toegevoegde (ruimtelijke) waarde. De nadruk van het bouwprogramma ligt op de hoofdkernen Alphen en Chaam en op de kern Galder. De gemeente zet in op een divers woningaanbod dat aansluit op de woonwensen van verschillende doelgroepen in Alphen-Chaam.

Bij nieuwbouw op centrumlocaties in Alphen en Chaam zetten we in ieder geval in op toevoeging van levensloopgeschikte woningen, die geschikt zijn voor meerdere doelgroepen, maar waar zeker ook ouderen gebruik van kunnen maken.

Pijler 3. Betaalbaar wonen

Kleinschalige initiatieven en experimentele betaalbare woonvormen wil de gemeente de komende jaren onder voorwaarden faciliteren, vooral wanneer het gaat om het hergebruiken van leegstaand of leegkomend vastgoed.

Pijler 4. Kwaliteit van de woningvoorraad

Het streven is alle nieuwbouw (voorbereidend op) gasloos, tenzij aantoonbaar niet haalbaar. De gemeente daagt ontwikkelaars uit deze stap te zetten door kopers keuzemogelijkheden te bieden in het verder verduurzamen van hun nieuwbouwwoning.

Pijler 5. Wonen met zorg en welzijn

Nieuwbouwlocaties die aantrekkelijk zijn voor ouderen, vooral in en rond het centrum van Alphen en Chaam wil de gemeente waar mogelijk benutten voor de realisatie van levensloopgeschikte woningen in verschillende prijsklassen en voor meerdere doelgroepen.

Beoordeling

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan Chaamseweg 8a voldoet aan het in principe zorgvuldig ruimtegebruik. De oude gymzaal wordt herbestemd ten behoeve van woningbouw. Het beoogde woningbouwprogramma draagt bij aan een diversiteit van de woningvoorraad. Op het terrein wordt voldaan aan de parkeernorm. In totaliteit draagt het initiatief bij aan de leefbaarheid van het dorp, door in te zetten op koopwoningen in een hoogwaardig woonmilieu.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling op het plangebied sluit aan bij de structuurvisie Alphen-Chaam, voor wat betreft het

thema wonen. Het plan is gericht op aantrekkelijk wonen in de kern. Binnen het plangebied worden twee nieuwe woningen opgericht.

Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

5.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening en milieu zijn twee beleidsvelden die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor bestemmingsplannen dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem en luchtkwaliteit.

5.2 Algemeen

Het plangebied bestaat momenteel uit een gebouw met een maatschappelijke functie (voormalig witgele kruisgebouw). Om leegstand van de oude gymzaal te voorkomen is het voornemen om de locatie Chaamseweg 8a te herbestemmen met de bestemming 'Wonen'. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten verder uiteengezet. De aspecten die worden behandeld zijn:

- Bodem
- Water
- Cultuurhistorie en Archeologie
- Natuur
- Wegverkeerslawaaï
- Bedrijven en milieuzonering
- Externe veiligheid
- Kabels en leidingen
- Luchtkwaliteit
- Toetsing besluit milieueffecten rapportage

5.3 Bodem

Toetsingskader

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. In voorliggend bestemmingsplan is woningbouw de te realiseren functie waar rekening mee moet worden gehouden.

Beoordeling

Door Bodem Sanering Moerdijk is een vooronderzoek NEN 5725 en verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd. Het rapport, met rapportnummer 2410.28.191.r1 en datum 8 januari 2020, is als separate bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar het onderzoeksrapport in de afzonderlijke bijlage.

Conclusie

De tevoren gestelde hypothese heterogeen 'verdachte' locatie dient formeel gezien te worden geaccepteerd. De verhogingen in de bovengrond en het grondwater overschrijden de nader onderzoekswaarden echter niet. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen functiewijziging naar 'wonen' en de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van twee woningen.

5.4 Water

Toetsingskader

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1 Bro, met het waterschap geregeld.

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 van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

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.

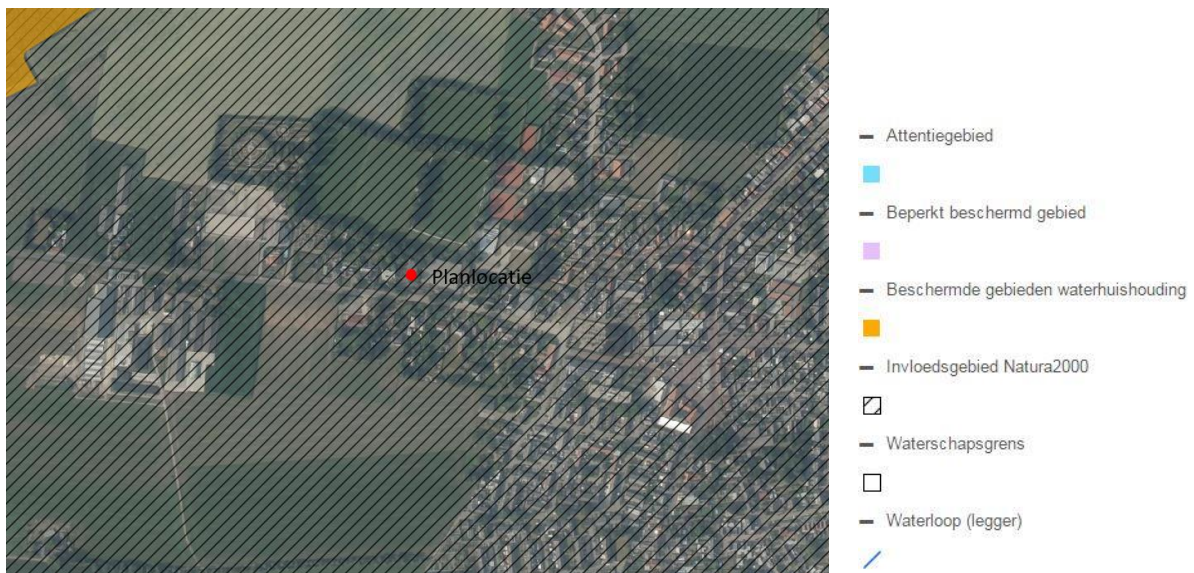
Uitgangspunt gemeente Alphen-Chaam:

- Gescheiden afvoer hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw.

Beoordeling

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en er zijn geen waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig. Het plangebied maakt echter wel deel uit van het invloedsgebied Natura 2000. Dit heeft geen gevolgen voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 14: Uitsnede keurkaart Waterschap Brabantse Delta

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

plangebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Er wordt binnen het plangebied gekozen om het schone regenwater gescheiden aan te leveren en aan te sluiten op het bestaande rioolstelsel.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat voor locaties kleiner dan 2.000 m², geen infiltratie danwel retentie toegepast hoeft te worden. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.822 m², het terrein is bijna geheel verhard. Er vindt geen toename van het verhard oppervlak plaats. Aangezien het plangebied buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en de uitbreiding van de verharding kleiner is dan 2.000 m², is het niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie.

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: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor 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 watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen toename van het verhard oppervlak van meer dan 2.000 m², dus hoeft er geen waterretentie te worden voorzien.

5.5 Cultuurhistorie en archeologie

5.5.1 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw 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 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

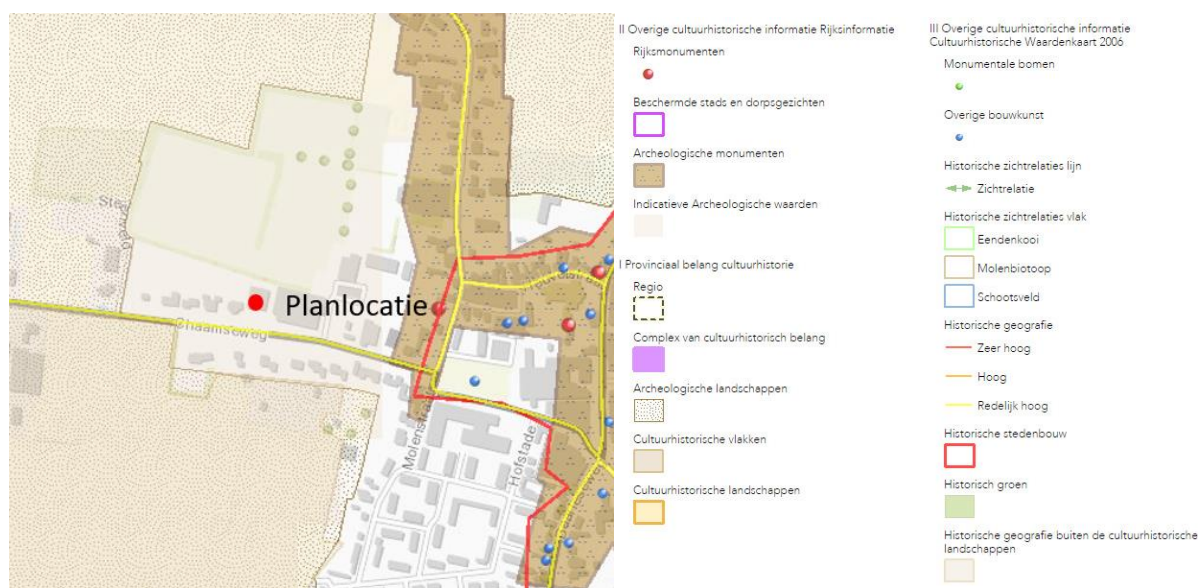
Beleid provincie Noord-Brabant

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 aangeven.

Beoordeling

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 15) is te zien dat het plangebied gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk buiten het gebied ligt van 'Indicatieve Archeologische waarden'. De Chaamseweg heeft een historische geografie van 'redelijk hoog'.

Het plangebied is niet gelegen binnen de oude dorpskern van Alphen. Het plan wordt op perceelsniveau ontwikkeld, de cultuurhistorische waarden worden door de planontwikkeling niet aangetast.



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Conclusie

De beoogde planontwikkeling geeft geen belemmering voor de cultuurhistorie van de nabije omgeving.

5.5.2 Archeologie

Toetsingskader

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.

Binnen het bestemmingsplan 'Kom Alphen 2009' is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Het plangebied Chaamseweg 8a heeft geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Beoordeling

Door Raap is een bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek uitgevoerd, datum 23 oktober 2019. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar het onderzoeksrapport in de afzonderlijke bijlage.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied deel uit maakt van een oud esdekken landschap. Onder esdekken worden veelvuldig belangrijke archeologische vondsten gedaan uit de periode neolithicum-middeleeuwen. Gezien de bekende vindplaatsen uit de omgeving worden wat dit betreft vooral resten uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen verwacht. In het bijzonder, kunnen resten van het Merovingisch grafveld zoals opgegraven langs de Molenstraat voorkomen.

Het veldonderzoek heeft de resultaten van het bureauonderzoek bevestigd en op aangescherpt. De bodemkundige kenmerken en de archeologische indicatoren in het plangebied wijzen zodoende in de richting van een nederzettingcontext. Dit sluit aan bij de ligging tegen de middeleeuwse kern van Alphen, waar ook het Merovingisch grafveld deel van uitmaakt. In de beakkerde lagen (vanaf 30 cm –mv) is dateerbaar vondstmateriaal te verwachten. Vanaf de BChorizont (vanaf 90 cm –mv) is de bodem ongeroerd en kunnen grondsporen herkenbaar zijn.

Conclusie

28 november 2018 heeft het college van de gemeente Alphen-Chaam een selectiebesluit genomen. De gemeente volgt het advies van de regio-archeologe op en stemt in met het advies van RAAP om een vervolgonderzoek te laten uitvoeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek en de volgende stap te nemen in de Archeologische Monumentenzorg.

Het vervolgonderzoek dient uit een proefsleuvenonderzoek te bestaan waar dan ca. 8 tot 10% van het gehele plangebied middels proefsleuven onderzocht moet worden. Uit dit onderzoek dient te blijken of er behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn en of deze *in* of *ex situ* behouden kunnen worden.

Voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek dient de sporthal gesloopt te worden. De ondergrondse sloop van de funderingen dient archeologisch begeleid te worden door een archeoloog. Op basis van deze bevindingen kan nog een aanpassing gedaan worden op het proefsleuvenonderzoek.

Voor een proefsleuvenonderzoek en een archeologische begeleiding dient een Programma van Eisen (PvE) opgesteld te worden, welke vervolgens door de gemeente Alphen-Chaam getoetst dient te worden.

5.6 Natuur

Flora- en Fauna *Toetsingskader*

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.

Beoordeling

Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie een of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Voor de planontwikkeling wordt het bestaande gymzaal gesloopt.

Door Buro Maerlant is een ecologisch quickscan uitgevoerd. Het onderzoeksrapport, datum 4 februari 2020, is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt kortheidshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage.

Conclusie

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële en actuele natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels in de nabijheid van de werkzaamheden aanwezig zijn, wordt aanbevolen de sloop uit te voeren buiten het broedseizoen (ná half juli en vóór half maart). Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld, dat geen nesten aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het verstoren van broedende vogels (dat leidt tot het permanent verlaten van een nest) is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Op basis van het advies (vogels algemeen) zijn de ingrepen zonder meer mogelijk.

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uit te sluiten zijn.

Gebiedsbescherming

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.

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 het plangebied de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden bepaald.

Uit de stikstofdepositieberekening (bijlage 2) volgt dat er geen natuurgebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden.

5.7 Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. 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.

Beoordeling

Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, rapportnummer VL.1973.01, 17 februari 2020. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage van onderhavig plan.

De blootstelling aan geluid vanwege de Chaamseweg (geluidzoneerde gedeelte) is voor onderhavige nieuwbouwwoningen niet relevant, aangezien de voorkeursgrenswaarden van 48 dB nergens wordt overschreden.

De gecumuleerde geluidsbelasting van de Chaamseweg (niet gezoneerde gedeelte en het gezoneerde gedeelte) bedraagt maximaal 53 dB bij de westelijke woning en 54 dB bij de oostelijke woning.

Om een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de woningen te waarborgen, kan overwogen worden de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie af te stemmen op de gecumuleerde geluidbelasting op de gevels. Dit betekent dat de karakteristieke geluidwering van de westelijke woning alleen hoeft te voldoen aan de minimumeis van 20 dB en dat de karakteristieke geluidwering van de oostelijke woning met 1 dB zou moeten worden opgehoogd tot $G_{A,k} = 21$ dB (54 dB – 33 dB) voor een verblijfsgebied.

Een geluidwering tot 30 dB wordt bij nieuwbouwwoningen tegenwoordig vrij eenvoudig behaald, zeker als gebruik gemaakt wordt van een gebalanceerd ventilatiesysteem met een mechanische toe- en afvoer van lucht.

Conclusie

Het wegverkeerslawaaai geeft geen belemmeringen voor de ontwikkeling van de twee nieuwbouwwoningen.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Bij de ontwikkeling van woningen 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 de 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.

Beoordeling

Milieuzones

Het plangebied is gelegen in een 'gemengd gebied'. De planlocatie is gelegen aan een ontsluitingsweg waarbij deze is omringd door meerdere functies. De afstand mag daardoor met 1 stap worden teruggebracht, met uitzondering van het aspect 'gevaar'.

Alle bedrijven, buiten het voetbalveld, binnen een straal van 100 meter van het plangebied vallen in milieucategorie 1 of 2. De bedrijven die onder milieucategorie 1 of 2 vallen hebben ten hoogste een milieuzonering met een richtafstand van 10 meter. In een straal van 10 meter van het plangebied is de naastgelegen sportschool/fitnesscentrum aanwezig.

De sportschool/ fitnesscentrum valt onder milieucategorie 2. Hierdoor geldt een richtafstand van 10 meter, de sportschool/ fitnesscentrum ligt tegen het plangebied aan. Het aspect 'geluid' heeft als enige een richtafstand van 10 meter. De ingang en de parkeerplaatsen liggen aan de rechterzijde, circa 55 meter van de planlocatie, van de sportschool/ fitnesscentrum. Ook zijn er geen gevelopeningen aan de zijde van planlocatie. Het aspect 'geluid' zal daardoor geen belemmering vormen.

Het voetbalveld valt onder veldsportcomplex (met verlichting) en valt onder milieucategorie 3.1 en heeft een richtafstand van 30 meter. De bestemming van het voetbalveld ligt tegen de planlocatie aan. De daadwerkelijke afstand van het plangebied tot het voetbalveld bedraagt circa 30 meter. Daarnaast bedraagt de afstand van de woonbestemming tot de bestemming 'Sport' circa 32 meter. Het voetbalveld vormt daardoor geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie.

In de huidige situatie zijn er al meerdere woningen gelegen tegen het voetbalveld waardoor de planlocatie niet de maatgevende woning is. Daarnaast dienen alle inrichtingen te voldoen aan de regels van het activiteitenbesluit.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie.

Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij dient onderscheid te worden gemaakt in twee soorten contouren, namelijk contouren die gelden voor de bebouwde kom (3 ou-contouren of een vaste afstand van 100 meter) en contouren die gelden buiten de bebouwde kom (14 ou-contouren of een vaste afstand van 50 meter). Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom.

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 heeft een eigen geurverordening opgesteld.

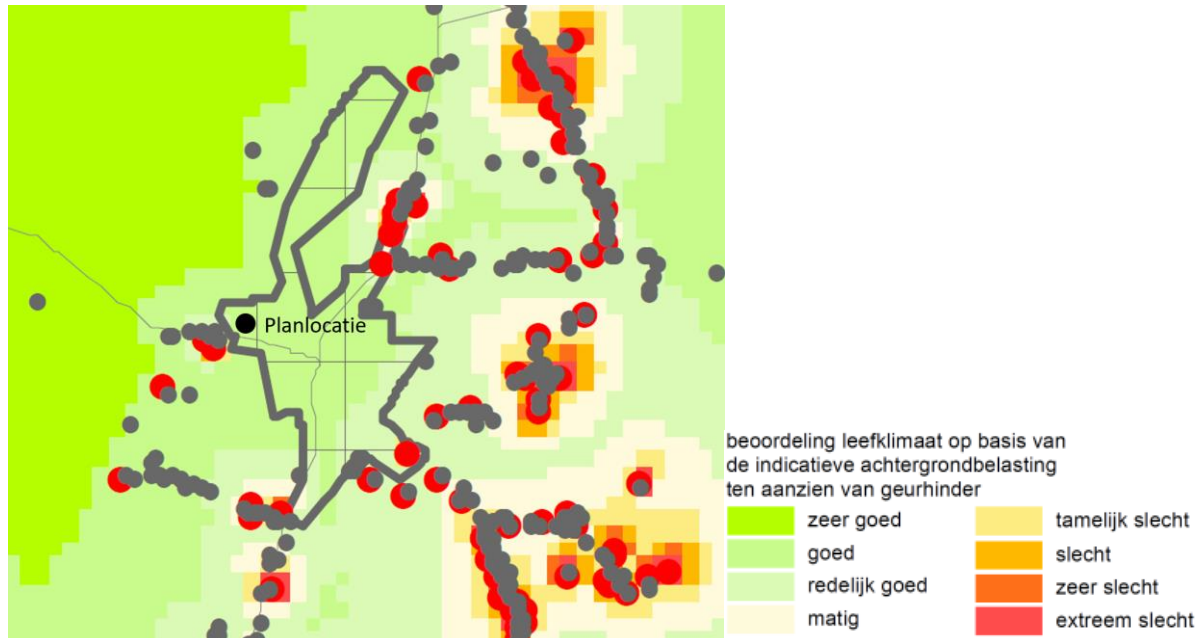
Geurverordening

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 beschikt over een geurverordening welke is vastgesteld op 22 augustus 2009. De locatie Chaamseweg 8a ligt binnen het gebied 'Kern Alphen'. Hierin geldt een geurnorm belasting van 4 oue/m³ ten behoeve van de voorgrondbelasting.

Woon- en leefklimaat

Onder voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van één veehouderij, die de meeste geurbelasting op het geurgevoelige object veroorzaakt, verstaan. Voor de een representatieve bepaling van de voorgrondbelasting dient de geurbelasting van de omliggende veehouderijen afzonderlijk berekend te worden, om te bepalen welke de dominante veehouderij is.

Onder achtergrondbelasting wordt de geurbelasting van de in de omgeving liggende veehouderijen op een geurgevoelig object verstaan.



Figuur 16: uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur

In figuur 16 is een uitsnede uit Plan-MER herziening Structuurvisie RO transitie veehouderij, provincie Noord-Brabant d.d. 9 september 2013 weergegeven. In de uitsnede is de achtergrondbelasting geur in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied als goed te kwalificeren is.

Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO)

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 21 augustus 2018 de Handreiking veehouderij en volksgezondheid vastgesteld. De raad is op 11 september over dit besluit geïnformeerd.

Onderzoek

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden", kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017.

De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

- Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;
- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;
- Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben.

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenhouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden. Er zijn dus nog vele onderzoeken nodig om tot een definitieve conclusie te komen.

Planlocatie

De planlocatie Chaamseweg 8a ligt binnen de twee kilometer cirkel van een geitenhouderij aan de Boslust 11b.

Beoordeling

Momenteel liggen er reeds bestaande woningen binnen de aanwezige cirkels van 2 kilometer. Het project Chaamseweg 8a te Alphen ligt niet dicht bij een van de geitenhouderijen dan reeds bestaande woningen. Het project Chaamseweg 8a kent een beperkte omvang en een beperkte toevoeging van woningen. Als gemeente Alphen-Chaam willen we haar inwoners een fijn woonklimaat blijven bieden met daarbij passende woningen voor haar inwoners.

Alles in ogenschouw nemende wordt de woningbouwontwikkeling aan de Chaamseweg 8a te Alphen in het kader van een goede ruimtelijke ordening passend geacht.

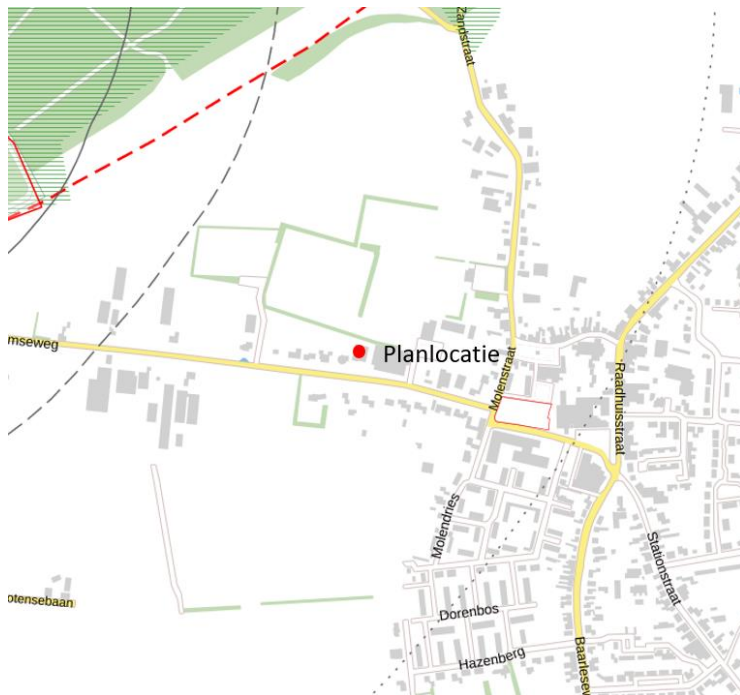
Conclusie

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde planontwikkeling de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet belemmerd, vanwege voldoende afstand. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat van de toekomstige woningen niet belemmerd door de bedrijven in de nabije omgeving, vanwege voldoende afstand. Het aspect geur veehouderij vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie.

5.9 Externe veiligheid*Toetsingskader*

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets misgaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een risico-inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico wordt door het bevoegd gezag (De Gemeenteraad) de aanwezige risicobronnen beschouwd en verantwoord.



Figuur 17: Uitsnede risicokaart Nederland

Conclusie

Van de defensie is een munitiedepot gelegen aan de Fransebaan. De planlocatie Chaamseweg 8a is gelegen binnen 'Zone C' van defensie. Binnen deze zone zijn Burgemeester en wethouders bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie' nadere eisen te stellen aan gebouwen met vlies- of

gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt. Met de ruimtelijke ontwikkeling worden dergelijke gebouwen niet mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan wordt de aanduiding 'veiligheidszone - munitie' opgenomen.

De planlocatie ligt buiten invloedsgebieden van autowegen en transportleidingen voor vervoer gevaarlijke stoffen. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

5.10 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van het plangebied, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen of straalpaden gelegen welke van invloed kunnen zijn op het initiatief en/of een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk maken.

5.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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 fijnstof 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.

Beoordeling

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijnstof (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.

Er vindt in het plan een toevoeging plaats van maximaal twee woningen ontsloten aan een bestaande wegen. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat het project op het plangebied een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Met onderhavig bestemmingsplan worden twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling op de planlocatie valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een 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 Chaamseweg 8a zijn bij benadering:

- x = 124520
- y = 389040

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

2019: NO₂: 14,30 µg/m³ en PM₁₀: 17,68 µg/m³
 2020: NO₂: 12,58 µg/m³ en PM₁₀: 16,93 µg/m³
 2030: NO₂: 10,64 µg/m³ en PM₁₀: 15,37 µg/m³

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

Conclusie

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de planontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.12 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

Toetsingskader

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.

Beoordeling

De beoogde activiteiten binnen het plangebied vallen niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

Conclusie

Er zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de bestemmingsregels

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Alphen 2009', 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. 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. In paragraaf 6.4 wordt een toelichting op de bestemmingen gegeven.

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 het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen.

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

6.4 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.

6.5 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin 1

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor een tuin met de daarbij behorende in- en uitritten, ontsluitingswegen – paden, waterpartijen, terrassen, bouwwerken.

Artikel 4 Tuin 2

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor een tuin, de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner van het hoofdgebouw tot ten hoogste 30 % van het oppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot een bepaald maximum met de daarbij behorende in- en uitritten, ontsluitingswegen – paden, waterpartijen, terrassen, bouwwerken. Voor het bouwen van bijgebouwen en aanbouwen geldt dat deze moeten voldoen aan de maatvoerings- en situeringseisen, zoals is aangegeven in de regels.

Artikel 5 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, woningen, de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner van het hoofdgebouw tot ten hoogste 30 % van het oppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot een bepaald maximum met daarbij behorende ontsluitingswegen en paden, parkeervoorzieningen, berg- en stallingsruimte ten dienste van de woning, erven en tuinen en bouwwerken.

Artikel 6 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden

6.6 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 aanduidingsregels

In dit artikel is de aanduiding opgesomd waarvoor burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen.

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 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbepalingen geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 12 Algemene procedureregels

In dit artikel is de procedure voor het stellen van een nadere eis dan wel voor het besluit tot wijziging van het plan vastgelegd.

6.7 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 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 14 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 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. Voorafgaand aan de procedure dient een omgevingsdialoog gehouden. De omgevingsdialoog kan mondeling, schriftelijk of doormiddel van een bijeenkomst gehouden worden. Belanghebbende worden tijdens de omgevingsdialoog geïnformeerd over de planontwikkeling.

De procedure bestaat uit twee fasen: ontwerp en vastgesteld plan.

De eerste 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 'Kom Alphen 2009', 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 onderhavig bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

7.1.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het bovengenoemde overleg wordt het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

1. Directie Ruimte Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Brandweer

7.1.3 Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is gehouden in de vorm van een bijeenkomst. Omwonende van de planlocatie zijn uitgenodigd om de plannen te bekijken en opmerkingen kenbaar te maken.

7.1.4 Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heet van 30 juni 2020 tot en met 11 augustus 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7.1.5 Vaststelling

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Alphen-Chaam op 17 september 2020 vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd op 29 september 2020.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief op eigen grond. Ten behoeve van het plan hoeven door de gemeente geen voorzieningen te worden getroffen, noch aan- of verkopen te worden gedaan. Er is bij

dit plan sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeenteraad moet hiervoor op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening in principe een exploitatieplan vaststellen. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer en gemeente Alphen-Chaam.

Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.