

Toelichting bestemmingsplan
Goedentijd 66b te Alphen

Gemeente Alphen-Chaam



Van Dun Ontwerp en Planologie

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@ontwerp-planologie.nl
I. www.ontwerp-planologie.nl

KvK 180 61 619

Van Dun Ontwerp en Planologie is een
handelsnaam van Van Dun Advies BV

Plannaam: Goedentijd 66b te Alphen
Gemeente: Alphen-Chaam
Datum: 13-8-2020 / 4-11-2021 / 25-2-2022
Status: Vastgesteld
IMRO-code: NL.IMRO.1723.BPgoedentijd66b-VS01

Opgesteld door: Van Dun Advies B.V.

Projectnummer: 19184.002

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend planologisch regime	4
1.4 Procedure	4
1.5 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	7
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 <i>Ladder duurzame verstedelijking</i>	9
3.2 Provinciaal beleid.....	9
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Noord-Brabant</i>	9
3.2.2 <i>Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)</i>	10
3.2.3 <i>Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	11
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 <i>Structuurvisie</i>	17
3.3.2 <i>Gebiedsgerichte benadering Goedentijd</i>	18
3.3.3 <i>Bestemmingsplan</i>	19
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	21
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
4.2 Waterhuishouding	21
4.2.1 <i>Waterrelevant beleid</i>	22
4.2.2 <i>Bestaande waterhuishoudkundige situatie</i>	24
4.2.3 <i>Beoogde waterhuishoudkundige situatie</i>	24
4.3 Natuur	27
4.3.1 <i>Natuurnetwerk Nederland (NNN)</i>	27
4.3.2 <i>Wet natuurbescherming</i>	28
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	30
4.4.1 <i>Cultuurhistorie en aardkunde</i>	30
4.4.2 <i>Archeologie</i>	34
4.5 Bedrijven en milieuzonering	35
4.6 Geur	36
4.6.1 <i>Omgekeerde werking</i>	36
4.6.2 <i>Woon- en leefklimaat</i>	36
4.7 Geluid	37
4.8 Luchtkwaliteit	37
4.9 Landschappelijke inpassing	39
4.10 Bodemkwaliteit.....	40
4.11 Externe veiligheid	41
4.11.1 <i>Regelgeving</i>	41
4.11.2 <i>Toetsing aan beleid</i>	41
4.12 Verkeer en parkeren	42
4.13 Technische infrastructuur	43
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	44
5.1 Juridische achtergrond	44
5.2 Toelichting verbeelding	44
5.3 Toelichting regels	45
6. UITVOERBAARHEID.....	46
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	46
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
6.2.1 <i>Vooroverleg en omgevingsdialoog</i>	46
6.2.2 <i>Zienswijzen en beroep</i>	46
7. BIJLAGEN	47

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Tevens is een leeswijzer in dit hoofdstuk opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemers exploiteren een bedrijf aan de Goedentijd 66b te Alphen dat duurzaam hout en houten tuinproducten levert. Het bedrijf levert al sinds 1990 duurzaam natuurlijk kastanje hout en tuinproducten van onbehandeld kastanje en eiken hout aan particulieren, overheid en het bedrijfsleven. Het familiebedrijf is inmiddels uitgegroeid naar een team van ruim 15 werknemers. De producenten worden geselecteerd op hun duurzame bosbouwbeleid en er wordt veel tijd gestopt in het begeleiden van het productieproces ter plaatse. Hierdoor wordt de duurzaamheid en kwaliteit gewaarborgd en kan het geleverd worden tegen zeer gunstige prijzen. Tevens worden in de eigen werkplaats producten op maat gemaakt. Deze werkwijze loopt erg goed en er is dan ook veel vraag naar het goedkope en kwalitatieve hout.

Om aan de vraag naar dit duurzame hout te kunnen blijven voldoen zijn initiatiefnemers genooddaakt om de bedrijfsbestemming te vergroten. In de loop van de jaren is het feitelijk gebruik namelijk groter geworden dan het planologisch toegestane gebruik. Dit bestemmingsplan moet leiden tot een duurzame toekomstbestendige bedrijfslocatie vanuit ondernemersperspectief en passend binnen de beleidskaders van gemeenlijk en provinciaal beleid. De toekomstige situatie behelst het vergroten van de bedrijfsbestemming voor meer opslagmogelijkheden. Bovendien zal de bedrijfsbebouwing toenemen met 600 m². Voor een juiste juridisch-planologische borging van het bedrijf dient de bestaande maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing te worden uitgebreid, omdat het aantal producten dat overdekt opgeslagen moet worden, een steeds groter aandeel van producten betreft. Anders kunnen door weersinvloeden producten zoals meubelhout, poorten en dergelijke worden aangetast. Met dit bestemmingsplan wordt dit initiatief mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Goedentijd 66b te Alphen, wat is gelegen in het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam. De bebouwde kom van Alphen is gelegen op een afstand van circa 750 meter ten zuidwesten van het plangebied (Afbeelding 1). De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Alphen en Riel, sectie L en nummers: 315, 331, 457, 647 en 593. Het perceelnummer 647 is in eigendom van het Waterschap Brabantse Delta.



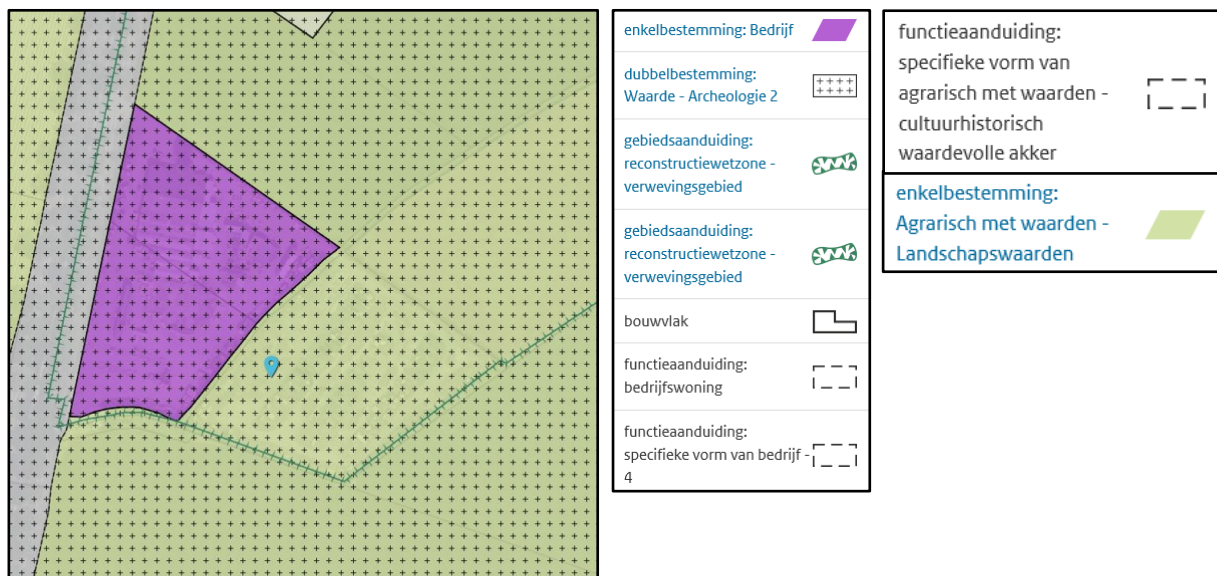
Afbeelding 1: Plangebied (rood omcirkeld) en luchtfoto (bron: Google Maps)

1.3 Vigerend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime ter plaatse is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' van de gemeente Alphen-Chaam, aldus vastgesteld op 11 februari 2010. Voor wat betreft de regels is het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' d.d. 10-12-2018, van toepassing. Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing op het plangebied (Afbeelding 2):

- Enkelbestemming 'Bedrijf';
- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden- landschapswaarden';
- Dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 2';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'Bedrijfswoning';
- Functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf- 4';
- Functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden- cultuurhistorisch waardevolle akker';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone- verwervingsgebied'.

Het huidige bouwvlak (en ook de huidige bedrijfsbestemming) heeft een omvang van 9.555 m².



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'

1.4 Procedure

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

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om

tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

De locatie Goedentijd 66b te Alphen ligt in het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam. De omgeving wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan functies in het buitengebied. Er zijn agrarische functies, woonfuncties, bedrijfsfuncties, horeca en groene landschapselementen aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. Ten westen van het plangebied ligt op een afstand van circa 230 meter het recreatiegebied 't Zand. De verschillende bestaande doorzichten naar het landschap zorgen voor een open relatie met het landschap. In Afbeelding 3 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen en in Afbeelding 4 is een zichtfoto op het plangebied aan de Goedentijd 66b opgenomen. Op het bedrijf is bedrijfsbebouwing aanwezig ten behoeve van een werkplaats, een showroom en de opslag van hout. Het bedrijf levert duurzaam natuurlijk kastanje hout en tuinproducten van onbehandeld kastanje en eiken hout aan particulieren, overheid en het bedrijfsleven. Daarnaast worden in de werkplaats producten op maat gemaakt. Het huidige bouwvlak heeft een omvang van 9.555 m². De oppervlakte van de huidige bedrijfsbestemming is gelijk aan het bouwvlak. Op het bouwvlak is 1.200 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Er is geen bedrijfswoning op het plangebied aanwezig. Een bedrijfswoning is wel toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 3: Luchtfoto bestaande situatie



Afbeelding 4: Zichtfoto op plangebied (Bron: Google Maps)

2.2 Tijdelijke vergunning

Initiatiefnemer heeft een goed lopend houthandelsbedrijf. Het feitelijk gebruik is in de loop der jaren groter geworden dan het planologisch toegestane gebruik. De agrarische gronden achter de bedrijfsbestemming worden wegens ruimtegebrek in gebruik genomen voor buitenopslag. Adequat gebruikt in de huidige situatie circa 18.500 m² aan oppervlakte voor bedrijfsmatige doeleinden. Dit is gedeeltelijk planologisch vastgelegd en gedeeltelijk met een tijdelijke vergunning die is verleend op 16 april 2015, zie Bijlage 1. Bij deze aanvraag om een tijdelijke omgevingsvergunning is aangegeven dat de tijdelijke opslag uiteindelijk niet meer nodig zal zijn, vanwege een te realiseren opslaglocatie in Frankrijk. De opslaglocatie in Frankrijk is inmiddels al in gebruik, maar sinds de aanvraag om een tijdelijke omgevingsvergunning is de vraag van naar houtartikelen dermate gegroeid dat de opslag in Nederland noodzakelijk blijft om in de vraag naar houtartikelen in België, Nederland en Denemarken te kunnen voldoen. De marktaanvraag naar de houtproducten is in de loop der jaren een stuk groter en breder geworden. Om in de komende jaren aan deze groeiende vraag te kunnen voldoen is de uitbreiding op de Goedentijd noodzakelijk náást de locatie in Frankrijk. Door de gewenste uitbreiding planologisch mogelijk te maken ontstaat er een eindsituatie waarmee Adequat een toekomstbestendig bedrijf wordt. Verdere uitbreiding van het bedrijf op deze locatie is niet meer nodig en wenselijk.

2.3 Beoogde situatie

Door het vergroten van de bedrijfsbestemming kan de bestaande buitenopslag planologisch geborgd worden en kan erfharding ter plaatse van de buitenopslag gerealiseerd worden. De oppervlakte van het bouwvlak zal gelijk blijven, in de beoogde situatie bedraagt de oppervlakte van het bouwvlak tevens 9.555 m². De bedrijfsbestemming waarop geen bouwvlak is gesitueerd zal allen voor opslag worden aangewend. De huidige bedrijfsbestemming zal worden vergroot met 50% in de oostelijke richting. De omvang van de bedrijfsbestemming zal in de beoogde situatie 14.333 m² bedragen.

De maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing zal toenemen van 1.200 m² naar 1.800 m². Het aantal producten dat overdekt opgeslagen moet worden, neemt een steeds groter aandeel in. Anders kunnen door weersinvloeden producten zoals meubelhout, poorten en dergelijke worden aangetast. Omdat veel van de producten van het houthandelsbedrijf groot zijn is een verkoopoppervlak van 50 m² tevens niet voldoende. Om producten zoals schapenhekken, poorten, lantarenpalen, lange tafels en dergelijke te kunnen etaleren is een verkoopvloeroppervlak van 200 m² noodzakelijk. Binnen de bedrijfsbebouwing zal ook een aparte ontvangstruimte worden gerealiseerd. Vanuit de professionaliteit van het bedrijf is het noodzakelijk klanten in een aparte ruimte te kunnen ontvangen, waar gezamenlijk de ontwikkeling van een optimaal product kan worden besproken. De opslag, de verkoopruimte, de ontvangstruimte, de administratieve ruimtes en de werkplaats zullen worden gerealiseerd binnen één bedrijfsgebouw. De werkplaats kan voornamelijk worden gezien als een servicepunt, waar machines staan voor wensen vanuit de klant die snel uitgevoerd kunnen

worden, zoals een paal op maat zagen, een paal punten of wilgentenen inkorten. Van de beoogde bedrijfsbebouwing zal waarschijnlijk 1.180 m² in gebruik worden genomen ten behoeve van opslag, 180 m² ten behoeve van een werkplaats, 205 m² ten behoeve van een kantoor en 180 m² ten behoeve van een showroom. In een plattegrondtekening en situatietekening is de beoogde bedrijfsbebouwing weergegeven, zie Bijlage 10.

De omliggende gronden aan de achterzijde en zijkanten van het gewenste bestemmingsvlak komen ten goede aan de landschappelijke inpassing. Het 'Natuur Netwerk Brabant' ten behoeve van het behoud en herstel van watersystemen zal komen te vervallen. In overleg met het Waterschap Brabantse Delta is afgesteld dat de sloot, tussen de percelen van initiatiefnemer in, verschoven zal worden naar de achterzijde van het perceel. Bij het waterschap ligt voor deze specifieke EVZ geen opgave meer, waardoor het verleggen van de sloot geen mogelijke problemen met zich mee zal brengen. De eigendomssituatie van de kadastrale percelen zal worden gewijzigd naar aanleiding van het verplaatsen van de waterloop. In Bijlage 2 is een inrichtingsplan van de landschappelijke inpassing opgenomen.

Tot slot zal op het bestemmingsvlak een bedrijfswoning gerealiseerd worden. Het realiseren van een bedrijfswoning is reeds toegestaan op grond van de bestaande planologische situatie. Initiatiefnemer is te allen tijde verantwoordelijk voor de planning en de organisatie van het bedrijf. Hierdoor is het noodzakelijk dat er op korte afstand van het bedrijf gewoond gaat worden en derhalve wordt de realisatie van de bedrijfswoning gewenst. De realisatie van de bedrijfswoning wordt in deze toelichting verder niet getoetst, aangezien het een bestaand recht is deze te realiseren. Uit een akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd bij een ander plan aan de Goedentijd is echter wel gebleken dat pas op een afstand van 50 meter van de weg wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Om ter plaatse van de beoogde woning zo min mogelijk geluidhinder te hebben is de woning op minimaal 50 meter van de Goedentijd gesitueerd.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het Rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Het initiatief betreft een stedelijke ontwikkeling omdat het een uitbreiding van een bedrijf betreft. In Bijlage 3 is een opgestelde notitie opgenomen waarbij is getoetst aan de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' die door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in oktober 2012 is opgesteld. Uit deze notitie blijkt dat sprake is van het structureel en op een kwalitatief aantrekkelijke manier borgen van het ruimtegebruik van een succesvol en belangrijk bedrijf in Alphen.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan

voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

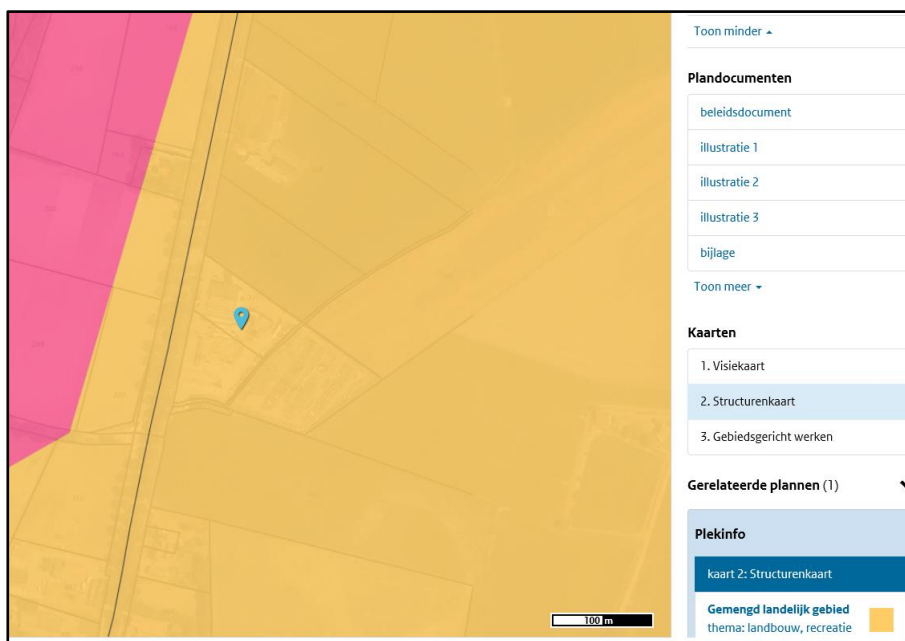
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, ligt het plangebied in het gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengd landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

Dit bedrijf is dus onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er vinden naast het bestaande bedrijf, ook agrarische functies, toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaats. De beoogde ontwikkeling valt onder bedrijvigheid en kan in samenhang met omliggende agrarische functies worden uitgeoefend. Dat agrarische ontwikkelingen in de omgeving niet worden belemmerd door het uitbreiden van de houthandel is nader toegelicht in paragraaf 4.6.1. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie 2010- partiële herziening 2014

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied', 'Gemengd landelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'Attentiezone waterhuishouding', 'Beperkingen veehouderij' (zeer gering deel) en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 6. Omdat de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' enkel betrekking hebben op ontwikkelingen van veehouderijen worden deze aanduidingen niet nader toegelicht.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart werkingsgebied Iov (hoofdstuk 3)

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen:

- 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied
- 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Artikel 3.15 van de Interim omgevingsverordening is van toepassing voor de bescherming van het Natuur Netwerk Brabant. De locatie aan de Goedentijd 66b te Alphen is echter foutief aangewezen als Natuur Netwerk Brabant. Artikel 5.3 lid 1 onder d is derhalve van toepassing:

Artikel 5.3 Wijziging grenzen van werkingsgebieden

Lid 1. Gedeputeerde Staten heeft de bevoegdheid om de grenzen van de werkingsgebieden te wijzigen, maar ook gemeenten kunnen in het kader van een ruimtelijk plan verzoeken om tot grenswijziging over te gaan. Grenswijziging is mogelijk als één of meer van de volgende gevallen zich voordoet:

- a. de wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering;*
- b. de wijziging draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;*
- c. de wijziging past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening;*
- d. er is sprake van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;*
- e. de begrenzing van een gebied is niet langer in overeenstemming met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld.*

Lid 2. In aanvulling op het voorgaande geldt voor een wijziging van de grenzen van het Natuur Netwerk Brabant dat:

- a. een wijziging van de grens van Natura2000 niet is toegestaan;*
- b. de wijziging tot doel heeft de ecologische samenhang van het Natuur Netwerk Brabant te verbeteren;*
- c. de kwalitatieve en kwantitatieve ambities van het Natuur Netwerk Brabant worden behouden of versterkt.*

Lid 3. In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van Attentiezone Waterhuishouding dat de beoogde ontwikkeling waarvoor de wijziging nodig is, geen nadelig effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse.

Conform artikel 5.3 lid 1 onder d wordt een herbegrenzing van het werkingsgebied 'Natuur Netwerk Brabant' aangevraagd. Er is sprake van een kennelijke onjuistheid in de begrenzing. Het is een omissie dat deze locatie nog als NNB is aangewezen, omdat de ecologische verbindingzone is verwijderd. De ecologische verbindingzone geldt pas weer nabij de gemeentegrens met Gilze en Rijen. De herbegrenzing wordt later in 2022 in de kaarten van de verordening aangepast. Na de aanpassing van de kaarten is het Natuur Netwerk Brabant bij de locatie Goedentijd 66b verwijderd.

Uit bovenstaande blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden om de herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant toe te passen en dat derhalve niet aan artikel 3.15 getoetst hoeft te worden.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

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

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in artikelen 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bestaand bouwperceel. Voor gevallen die niet zijn gelegen binnen 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel is nieuwvestiging toch mogelijk indien:

- nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 Iov;

- er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 van de Iov is toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling behelst het vergroten van de bestemming. Het feitelijk gebruik is in de loop der jaren groter geworden dan het planologisch toegestane gebruik. De agrarische gronden achter de bedrijfsbestemming worden wegens ruimtegebrek in gebruik genomen voor buitenopslag. De wijziging ziet toe op een vergroting van de bedrijfsbestemming en het in gebruik nemen van deze bedrijfsbestemming ten behoeve van de opslag van hout. In de huidige situatie is aan de locatie een bedrijfsbestemming toegekend met een bouwvlak van circa 9.555 m². In de beoogde situatie wordt de bedrijfsbestemming vergroot met 50 % en het bouwvlak blijkt in omvang gelijk. De bebouwingsmogelijkheden nemen in de beoogde situatie toe van 1.200 m² in de vergunde situatie naar 1.800 m². Uit onderstaande toetsing aan de bepalingen in hoofdstuk 3 van de Iov blijkt dat de uitbreiding is toegestaan.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de uitbreiding van het bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast zal de uitbreiding van het bedrijf een economische meerwaarde creëren. Omdat de groei van het bedrijf planologisch mogelijk gemaakt zal worden kunnen er meer mensen/jongeren bij Adequat komen werken, wat bij kan dragen aan het tegengaan van werkloosheid in de omgeving. Tot slot overweegt initiatiefnemer om zonnepanelen te laten plaatsen op de nieuw te realiseren bebouwing en dit zal meerwaarde creëren op gebied van duurzaamheid.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Alphen-Chaam is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. Het vergroten van een bestemmingsvlak staat namelijk in het afsprakenkader benoemd als categorie 3.

Voor deze ontwikkeling moet een financiële berekening worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van de waardevermeerdering van de uitbreiding van het bedrijfskavel dient te worden geïnvesteerd in het landschap.

Op basis van de huidige situatie, de beoogde situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening betreffende de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 4. Uit deze berekening blijkt dat er sprake is van een waardevermeerdering van de bedrijfslocatie aan de Goedentijd 66b te Alphen, zie Afbeelding 7. De beoogde ontwikkeling zal gepaard gaan met een goede landschappelijke inpassing. Derhalve zal geïnvesteerd moeten worden in de revitalisering van de bestaande houtsingel en de aanleg van een houtsingel en een natprofiel. In de toekomst zal initiatiefnemer tevens kosten kwijt zijn aan het onderhoud van deze landschapselementen. Door het landschappelijk inpassen van de bedrijfslocatie zal een kwaliteitswinst behaald worden.

Waardevermeerdering				
Waarde bestaand				
	Aantal eenheden	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaalprijs
Opp. bedrijfsbestemming (bebouwbaar)	9.555	m ²	€ 75 =	€ 716.625
Opp. agrarisch (onbebouwd)	9.289	m ²	€ 7,5 =	€ 69.668
Totaal waarde bestaand:				€ 786.293
Waarde nieuw				
	Aantal eenheden	Eenheid	Prijs per eenheid	Totaalprijs
Opp. bedrijfsbestemming (bebouwbaar)	9.555	m ²	€ 75 =	€ 716.625
Opp. bedrijfsbestemming (onbebouwd)	4.778	m ²	€ 25 =	€ 119.450
Opp. groen	4.511	m ²	€ 1 =	€ 4.511
Opp. agrarisch (onbebouwd)	0	m ²	€ 7,5 =	€ -
Totaal waarde beoogd:				€ 840.586
Waardevermeerdering	€ 840.586	-	€ 786.293 =	€ 54.294

Afbeelding 7: Berekening waardevermeerdering Goedentijd 66b te Alphen

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing binnen het plangebied wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is daarom in overeenstemming met artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening.

Bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.71 Iov)

In artikel 3.71 van de Iov zijn regels opgenomen voor bestaande niet-agrarische functies in het landelijk gebied. Dit artikel bepaalt dat een wijziging van de niet-agrarische functie is toegestaan indien aan de voorwaarden hieronder wordt voldaan. Er is aangegeven of er aan de gestelde voorschriften wordt voldaan:

a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;

Het bestemmingsvlak zal worden vergroot om in de huidige vraag van het bedrijf te kunnen voldoen. Het feitelijke (tijdelijke) gebruik zal worden teruggebracht en bij de permanente uitbreiding zal minder grond in gebruik worden genomen. Er zal een optimalisatie van het bedrijfsperceel plaatsvinden om het huidige gebruik binnen een bedrijfsbestemming van 14.333 m² te kunnen laten plaatsvinden. Deze omvang is een toename van 50% ten opzichte van de vigerende bedrijfsbestemming. De bestaande aantallen bezoekers/leveranciers zal slechts met enkelen per dag toenemen ten opzichte van de planologische vastgelegde situatie en het zal gelijk blijven ten opzichte van de feitelijke situatie. Adequat gebruikt in de huidige situatie circa 18.500 m² aan oppervlakte voor bedrijfsmatige doeleinden. Dit is gedeeltelijk planologisch vastgelegd en gedeeltelijk met een tijdelijke vergunning. In de beoogde situatie neemt het bedrijfsmatige gebruik in oppervlakte af ten opzichte van de feitelijke situatie, mede vanwege de inpassing en vanwege efficiënt ruimtegebruik van het bedrijf. Doordat het bedrijf feitelijk gezien minder in plaats van meer ruimte gaat gebruiken zal het aantal

bezoekers/leveranciers naar het bedrijf niet toenemen. Overnachtingen vinden niet plaats op het bedrijf. Er is een specifieke functieaanduiding opgenomen die de gebruiksactiviteiten ter plaatse van het plangebied vastleggen en beperken. Daarnaast zal de bedrijfsbebouwing met 600 m² worden uitgebreid, omdat het aantal producten dat overdekt opgeslagen moet worden, een steeds groter aandeel inneemt. Anders kunnen door weersinvloeden producten zoals meubelhout, poorten en dergelijke worden aangetast.

- b. *een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*
Niet van toepassing, er is geen sprake van mestbewerking.
- c. *kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
Om aan de vraag naar dit duurzame hout te kunnen blijven voldoen zijn initiatiefnemers genooddaakt om de bedrijfsbestemming te vergroten. Dit bestemmingsplan moet leiden tot een duurzame toekomstbestendige bedrijfslocatie. De oppervlakte van het bouwvlak blijft in de beoogde situatie 9.555 m². Zoals reeds benoemd zal een optimalisatie van het bedrijfsperceel plaatsvinden om het huidige gebruik binnen een bedrijfsbestemming van 14.333 m² te kunnen laten plaatsvinden. De toename van de oppervlakte van de bedrijfsbestemming is dan 50% ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Initiatiefnemer heeft een goed lopend houthandelsbedrijf. Het feitelijk gebruik is in de loop der jaren groter geworden dan het planologisch toegestane gebruik. De agrarische gronden achter de bedrijfsbestemming worden wegens ruimtegebrek in gebruik genomen voor buitenopslag. De maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing zal toenemen van 1.200 m² naar 1.800 m². Het aantal producten dat overdekt opgeslagen moet worden, neemt een steeds groter aandeel in. Anders kunnen door weersinvloeden producten zoals meubelhout, poorten en dergelijke worden aangetast. Omdat veel van de producten van het houthandelsbedrijf groot zijn is een verkoopoppervlak van 50 m² tevens niet voldoende. Om producten zoals schapenhekken, poorten, lantarenpalen, lange tafels en dergelijke te kunnen etaleren is een verkoopvloeroppervlak van 200 m² noodzakelijk. Binnen de bedrijfsbebouwing zal ook een aparte ontvangstruimte worden gerealiseerd. Vanuit de professionaliteit van het bedrijf is het noodzakelijk klanten in een aparte ruimte te kunnen ontvangen, waar gezamenlijk de ontwikkeling van een optimaal product kan worden besproken. De opslag, de verkoopruimte, de ontvangstruimte, de administratieve ruimtes en de werkplaats zullen worden gerealiseerd binnen één bedrijfsgebouw. De werkplaats kan voornamelijk worden gezien als een servicepunt, waar machines staan voor wensen vanuit de klant die snel uitgevoerd kunnen worden, zoals een paal op maat zagen, een paal punten of wilgentenen inkorten. Van de beoogde bedrijfsbebouwing zal waarschijnlijk 1.180 m² in gebruik worden genomen ten behoeve van opslag, 180 m² ten behoeve van een werkplaats, 205 m² ten behoeve van een kantoor en 180 m² ten behoeve van een showroom. In een plattegrondtekening en situatietekening is de beoogde bedrijfsbebouwing weergegeven, zie Bijlage 10. Uit bovenstaande toelichting blijkt dat de beoogde uitbreiding van de bedrijfsbestemming op de locatie aan de Goedentijd 66b te Alphen groot is. De noodzaak blijkt mede uit onderstaande punten:
- Alle activiteiten van opslag, kantoor, werkplaats, tot winkel zijn activiteiten die met elkaar samen hangen, omdat het geen stand-alone activiteiten zijn is centralisatie van de werkzaamheden van belang op één locatie.
 - Het productie- en dienstverleningsconcept is vanuit circulair economisch perspectief de strategie om te overleven. Het komt de effectiviteit en efficiëntie van het bedrijf ten goede.
 - De huidige locatie is in bezit, er is geïnvesteerd op de huidige locatie en de regelgeving biedt ruimte voor groei. Met de aankoop van een andere locatie zijn veel investeringen gemoeid. Daarbij komt de vertreklocatie vrij wat weer leegstand kan opleveren.
 - Een extra locatie realiseren ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf heeft een negatieve impact van het bedrijfsmodel: dubbel personeel, meer vervoersbewegingen, dubbele investering algemene voorzieningen. Bovendien zal een tweede locatie meer milieuhygiënische en planologische belemmeringen met zich mee

brengen, er zullen meer verkeersbewegingen komen als gevolg van de interne verkeersbewegingen tussen de twee bedrijfslocaties.

- Het is niet bekend of er op een bedrijventerrein in de regio gronden voor opslag beschikbaar zijn, maar dat is te dure grond voor opslag van volumineuze producten, zoals hout.

Daar er geen sprake is van het vergroten van het bouwvlak, de bebouwing met 1/3 deel toeneemt en de bedrijfsvoering gericht dient te worden op de toekomst staat de beoogde ontwikkeling in redelijke verhouding tot de bestaande omvang van het bedrijf. Dat de beoogde ontwikkeling past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied blijkt uit de toetsing aan de provinciale omgevingsvisie en structuurvisie in paragraaf 3.2.1 en 3.2.2 van deze toelichting en aan de toetsing aan de gemeentelijke structuurvisie en de gebiedsgerichte benadering voor de Goedentijd in paragraaf 3.3.1 en 3.3.2 van deze toelichting.

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

Door de gemeente is een gebiedsgerichte benadering gemaakt voor de Goedentijd. In paragraaf 3.3.2 is getoetst aan deze gebiedsgerichte benadering. Uit deze toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling past in de omgeving.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

De ontwikkeling leidt niet tot belemmeringen van de agrarische economie in de (directe) omgeving, dit is nader toegelicht in paragraaf 4.6.1. In paragraaf 4.12 van deze toelichting is uiteengezet dat de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen oplevert voor wat betreft het aspect mobiliteit. Een volledige verplaatsing van het bedrijf zal tot gevolg hebben dat op de huidige locatie een grootschalige agrarische/bedrijfsmatige bestemming behouden blijft, wat mogelijk tot leegstand aan de Goedentijd 66b te Alphen zal leiden. Tevens zal daarmee een forse extra claim op de ruimte voor bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving worden gelegd, omdat een grootschalige bedrijfsmatige bestemming blijft behouden én de huidige activiteiten van Adequat op een andere locatie zullen worden voortgezet. De beoogde uitbreiding zal niet leiden tot leegstand elders, omdat het bedrijf reeds gevestigd is op de locatie aan de Goedentijd.

3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

In de beoogde situatie wordt voornamelijk gebruik gemaakt van de bestaande bedrijfsbebouwing. Alle bedrijfsbebouwing zal tevens worden gebruikt voor de uitvoering van het bedrijf. Derhalve is het niet nodig om bebouwing te slopen met het uitbreiden van de bestemming, daar er geen overtollige bebouwing is. Door het landschappelijk inpassen van de beoogde ontwikkeling draagt de uitbreiding bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26 Iov)

Conform artikel 3.26 van de Interim omgevingsverordening dient een bestemmingsplan van toepassing op 'Attentiezone waterhuishouding' te strekken tot bescherming van de waterhuishouding en dienen functies en activiteiten uitgesloten te worden die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Zoals reeds benoemd is er in de feitelijke situatie een sprake van een A-watergang, maar ligt er volgens het Waterschap Brabantse Delta geen opgave om deze te ontwikkelen. In afstemming met het waterschap is bepaald dat het het meest wenselijk is de voorgestelde ingreep te realiseren achter de bedrijfsbestemming. Op deze wijze zullen de landschappelijke waarden en kenmerken het minst verstoord worden door de bedrijfsactiviteiten. Tevens wordt de waterloop landschappelijk ingepast, zie Bijlage 2.

Conclusie

Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor het opstellen van een bestemmingsplan. Het uitbreiden van de bedrijfsbestemming is passend binnen het landelijk gebied en omgeving. Tevens zullen door het verleggen van de waterloop naar achter het bedrijf, de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische verbindingszone (die nu nog niet aanwezig is) versterkt worden. Het wijzigen van de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant kan derhalve gewijzigd worden als gevolg van de kennelijke onjuistheid in de begrenzing.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie, de gebiedsgerichte benadering voor de Goedentijd en het bestemmingsplan.

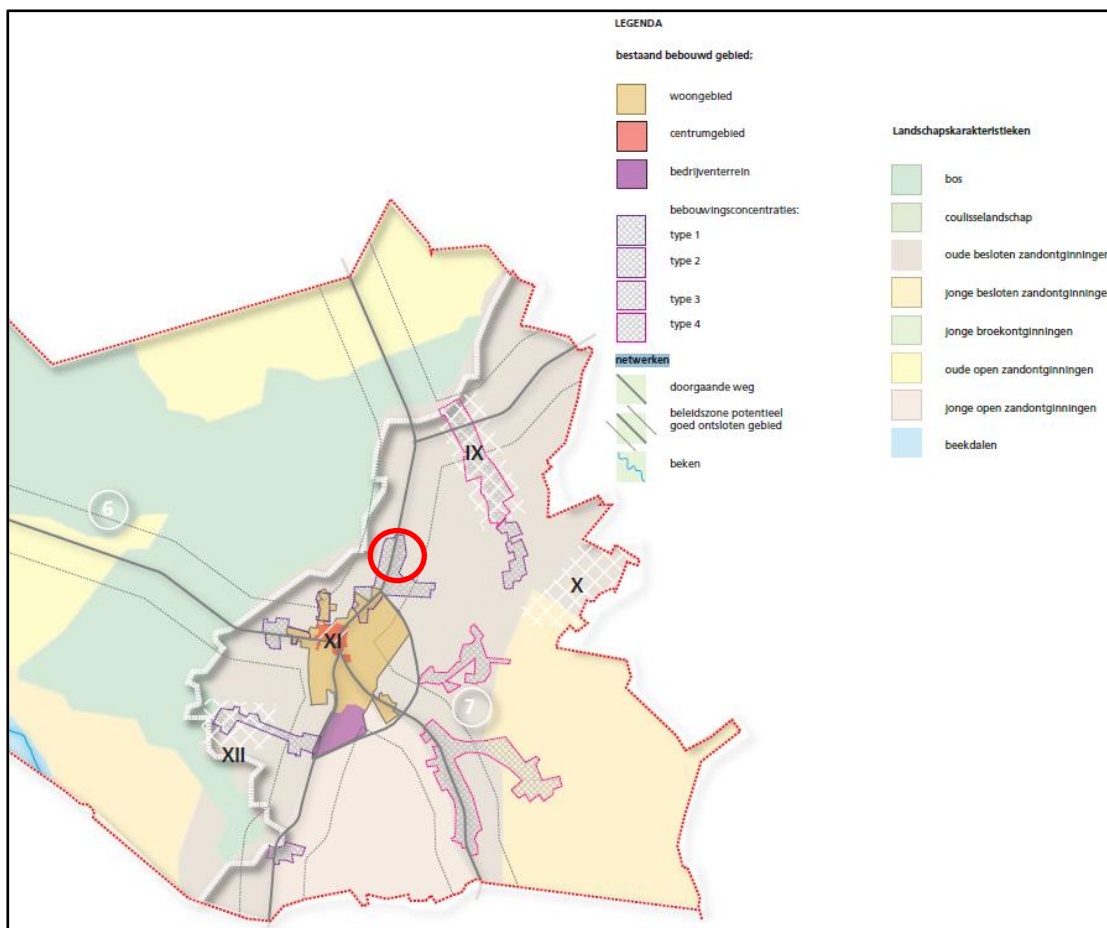
3.3.1 Structuurvisie

De structuurvisie van de gemeente Alphen-Chaam, d.d. 27 februari 2014, geeft de ambities en doelen voor zowel het bestuur, voor de ambtelijke organisatie als voor de burger weer. De structuurvisie geeft aan welke ontwikkelingen voor het bestuur van belang zijn en beschrijft de kaders en randvoorwaarden voor het afwegen van initiatieven.

De beleidslijn 'kwalitatieve regie vanuit gebieden' houdt in dat op basis van ruimtelijke karakteristiek gemeente dekkend verschillende gebieden worden onderscheiden. Voor ieder van die gebieden geldt een specifieke set van randvoorwaarden en uitgangspunten voor landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Daarnaast zijn in de structuurvisie enkele specifieke gebieden onderscheiden waar de gemeente sterker wil sturen op de inpassing van initiatieven. Hier wordt een extra accent gelegd in de afweging bij het aspect 'ruimtelijke kwaliteit'.

Het plangebied is gelegen in de landschapskarakteristiek 'oude besloten zandontginningen', zie Afbeelding 8. Hier is met name de kleinschaligheid bepalend voor de kwaliteit en belevingswaarde en de afwisseling met de mooie open kamers tegen de bosranden in combinatie met de relatief kleinschalige bebouwing. In deze gebieden wordt sterk gestuurd op het behouden van die afwisseling. Landschappelijke inpassing met erfbeplanting is hier goed mogelijk en belangrijk, maar een te grote vergroening moet hier voorkomen worden waardoor de karakteristiek om kan slaan naar een mozaïeklandschap. Daarom wordt ook gestuurd op een goede uitstraling van de bebouwing op zich. Voor dit gebied geldt in nog grotere mate, dat de exacte locatie in combinatie met het initiatief bepaald wat de (ontwikkelings)mogelijkheden zijn en de daarvoor benodigde investeringen in de ruimtelijke kwaliteit (landschappelijk, stedenbouwkundig en/of ook architectonisch). In oude besloten zandontginningen is buitenopslag toegestaan, mits er een meerwaarde wordt gecreëerd en mits wordt voldaan aan de randvoorwaarden voor de landschapskarakteristiek. In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de uitbreiding van het bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast zal de uitbreiding van het bedrijf een economische meerwaarde creëren. Omdat de groei van het bedrijf planologisch mogelijk gemaakt zal worden kunnen er meer mensen/jongeren bij Adequat komen werken, wat bij kan dragen aan het tegengaan van werkloosheid in de omgeving. Tot slot overweegt initiatiefnemer om zonnepanelen te laten plaatsen op de nieuw te realiseren bebouwing en dit zal meerwaarde creëren op gebied van duurzaamheid. Er wordt voldaan aan de karakteristieke en ruimtelijke vertrekpunten van de landschapskarakteristiek 'oude besloten zandontginningen'.

Voor dit initiatief geldt dat het van belang is om de aanwezige erfbeplanting te behouden en te versterken. De volgende landschapselementen worden als ruimtelijk vertrekpunt genomen bij de landschapskarakteristiek 'oude besloten zandontginningen': Hakhoutsingel, bossingel, hakhoutbosje, kleine bosjes, struweelhaag, landschapsboom als solitair, als bomenrij of als boomgroep, hoogstamboomgaard, amfibieënpool, bloem- en kruidenrijke randen en zomen. Dit is dan ook in de landschappelijke inpassing meegenomen, zie bijlage 1.



Afbeelding 8: Uitsnede plankaart structuurvisie Alphen-Chaam (plangebied rood omcirkeld)

In de ontwikkeling van bedrijfsactiviteiten is het van belang dat het initiatief geen onevenredige negatieve invloed mag hebben op de omgeving en het klimaat. De dynamiek in het buitengebied neemt toe. Daarom wil de gemeente de verbreding van het buitengebied verder voortzetten. Initiatieven die een meerwaarde hebben voor de gemeente Alphen-Chaam worden dan ook zoveel mogelijk gefaciliteerd. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeer aantrekkende werking. Zuinig ruimtegebruik is belangrijk en daarom worden bedrijven bij voorkeur gemengd in gebieden die dat kunnen dragen, zoals linten, en vinden deze plaats in een VAB of andere bestaande bebouwing.

De Goedentijd 66b bevindt zich aan de N260 van Gilze naar Alphen en de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de feitelijke bedrijfsoppervlakte. De toegestane maximale bebouwde oppervlakte zal wel met 600 m² toenemen. Het is de wens om meer houtproducten binnen op te slaan, om zo de artikelen te beschermen tegen weersinvloeden. Deze toename in bestaande bedrijfsbebouwing zal plaatsvinden binnen het bestaande bouwvlak. Met doorgang van dit plan wordt het plangebied landschappelijk ingepast en heringericht, waardoor in de beoogde situatie een compacter bedrijf ontstaat met een betere ruimtelijke uitstraling ten opzichte van de feitelijke situatie. Hiermee past de beoogde ontwikkeling aan de Goedentijd 66b in de structuurvisie van de gemeente Alphen-Chaam.

3.3.2 Gebiedsgerichte benadering Goedentijd

Door de gemeente Alphen-Chaam is een gebiedsgerichte benadering opgesteld voor de Goedentijd om te kunnen voldoen aan het provinciale beleid en om de diverse ontwikkelingen aan de Goedentijd integraal te kunnen benaderen. De beschrijving en ruimtelijke visie van de Goedentijd is in de gebiedsgerichte benadering geactualiseerd ten opzichte van de gemeentelijke structuurvisie. Vanuit functionele benadering geldt voor de Goedentijd 66b het thema 'werken' en vanuit de landschappen geldt het landschapstype 'oude besloten zandontginningen'. In de voorgaande paragraaf (de structuurvisie) is reeds uiteengezet dat de beoogde ontwikkeling past in de landschapskarakteristiek

'oude besloten zandontginningen'. Hieronder wordt getoetst aan het geactualiseerd beleid omtrent het thema 'werken'.

Voor het thema 'werken' is in de gebiedsgerichte benadering opgenomen dat de gemeente Alphen-Chaam het behouden en versterken van lokale bedrijvigheid van groot belang vindt. De gemeente wil ruimte bieden voor dynamiek van bedrijvigheid in het buitengebied. Het gaat daarbij om het stimuleren van economische functies in het buitengebied die tevens zorgen voor duurzaam beheer, behouden en versterking van gebiedseigen kwaliteiten. Er zijn veel mogelijkheden, voor zover effecten die het woongenot aantasten worden voorkomen. Het standpunt is om initiatieven die een bijdrage leveren aan de groei en ontwikkeling van de lokale economie en de werkgelegenheid zoveel als mogelijk te faciliteren. Een niet-agrarische bedrijfsvorm hoeft niet bij voorkeur op een bedrijventerrein te worden opgericht, omdat in veel gevallen een herontwikkeling van een vab-locatie naar een niet-agrarische bedrijf wenselijker en haalbaarder kan zijn (om het bijvoorbeeld kostentechnisch beter te behappen). Bovendien kan bij een verhuizing van een bedrijf naar een bedrijventerrein een bestaande (niet) agrarische bedrijfslocatie verloederen, omdat de locatie dan geen passende (her)bestemming zal hebben.

De Goedentijd 66b (houthandel, milieucategorie 3.1) valt net buiten de bebouwingsconcentratie type 1, maar het bedrijf ligt aan een hoofdweg met goede ontsluiting. Conform de gebiedsgerichte benadering zijn bedrijven met categorie 3.1 afgweegbaar als het bedrijf langs een hoofdweg is gelegen met een goede ontsluiting. Bij de ontwikkeling van de bedrijfsactiviteiten is het van belang dat het initiatief geen onevenredige negatieve invloed mag hebben op de omgeving en klimaat. Zorgvuldig ruimtegebruik en het effect op de ontwikkeling en beleving van het gebied is eveneens van belang. Er liggen slechts drie bouwpercelen in de directe omgeving van de Goedentijd 66b, allemaal op meer dan 50 meter afstand. In deze toelichting van het bestemmingsplan is aangetoond dat er geen onevenredige negatieve invloeden op de omgeving zijn te verwachten. Omdat er sprake is van een uitbreiding van een bedrijfsbestemming valt er te twisten over het aspect zorgvuldig ruimtegebruik en de effecten op het landschap. Met de gewenste planologische uitbreiding verandert er feitelijk niets aan de situatie van Goedentijd 66b, omdat de beoogde uitbreiding reeds bestaat met een tijdelijke vergunning. Bovendien wordt er geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap en mag er op het uit te breiden deel niet worden gebouwd. Daarom zijn er geen nadelige effecten op het landschap. Daarnaast is van belang dat een verplaatsing naar een bedrijventerrein niet tot de mogelijkheden behoort (zie ook pagina 15 en ladder voor duurzame verstedelijking). De gronden op een bedrijventerrein zijn te duur voor opslag van volumineuze producten, zoals hout. Bovendien zal verplaatsing naar een bedrijventerrein zorgen voor leegstand van de bestaande bedrijfslocatie aan de Goedentijd 66b. Derhalve is het wenselijk om het bedrijf niet te verhuizen, maar om de uitbreiding mogelijk te maken bij de bestaande locatie. Tot slot wil de gemeente Alphen-Chaam het bedrijf graag behouden voor de gemeente, omdat het bedrijf werkgelegenheid biedt én goed past binnen het Cittaslow gedachtegoed.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de gebiedsgerichte benadering voor de Goedentijd, omdat er geen afbreuk wordt gedaan aan het landschap er geen belemmeringen ontstaan voor nabijgelegen functies. Door de uitbreiding van de bedrijfsbestemming ontstaat er een toekomstbestendig bedrijf.

3.3.3 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting is beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' geldend. Conform dit bestemmingsplan hebben de gronden de hoofdbestemming 'Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden- landschapswaarden'.

De beoogde ontwikkeling betreft het deels veranderen van de hoofdbestemming 'Agrarisch met waarden- Landschapswaarden' naar de hoofdbestemming 'Bedrijf'.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mo

gelijk wordt gemaakt (artikel 8.6.2). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Echter, wordt een partiële herziening aangevraagd, omdat het niet gaat om een vergroting van het bouwvlak, maar om een uitbreiding van het bestemmingsvlak in combinatie met de uitbreiding van bebouwing en landschappelijke inpassing. Voor de volledigheid wordt aan deze wijzigingsbevoegdheid getoetst.

Artikel 8.6.2 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

De vergroting van de bedrijfsbestemming zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden. Dit wordt verder in hoofdstuk 4 onderbouwd.

b. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

Er is een landschappelijk inpassingsplan, zie Bijlage 2, opgesteld voor de beoogde ontwikkeling. Ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf wordt op de gronden ter plaatse van de nieuw te realiseren bedrijfsbestemming slechts erfverharding aangebracht om de opslagmogelijkheden van de houtproducten te vergroten. Deze gronden voor opslag zullen zorgvuldig worden ingepast.

c. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

In hoofdstuk 4 is toegelicht dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen milieuhygiënische belemmeringen zullen plaatsvinden.

d. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.

Door de toenemende vraag naar goedkoop, kwalitatief goed en duurzaam hout is initiatiefnemer genooddaakt om het bouwvlak te vergroten. De omvang van het huidige bouwvlak is niet voldoende om al het hout op te kunnen slaan. Uit noodzaak wordt in de huidige situatie het hout opgeslagen op de bestemming 'Agrarisch met waarden- Landschapswaarden'. Bij de permanente uitbreiding zal er minder grond dan in de huidige (tijdelijke) situatie in gebruik worden genomen. Er zal een optimalisatie van het bedrijfsperceel plaatsvinden, waardoor het mogelijk is om op het perceel veel ruimtewinst te boeken. De oppervlakte ten behoeve van buitenopslag zal in de beoogde situatie afnemen ten opzichte van de feitelijke situatie. In de feitelijke situatie is circa 18.500 m² aangewend voor bedrijfsmatige doeleinden. Door het zo efficiënt mogelijk inrichten en middels het landschappelijk inpassen van het bedrijfsmatige gebruik zal deze optimalisatie van het bedrijfsperceel plaatsvinden. Door het verharden van de tijdelijke grond in gebruik als opslag zullen onveilige werksituaties voorkomen worden. Tevens is het gewenst om de vergroting van de bedrijfsbestemming juridisch vast te leggen om de werkelijke belasting van het bedrijf naar de omgeving te kunnen bepalen. Door een ruimere opzet van het bedrijf en door het verharden van de grond die tijdelijk in gebruik is voor opslag zal er sprake zijn van een goed werkbaar situatie om te kunnen voorzien in de toegenomen vraag naar houtproducten.

Conclusie:

Er wordt voldaan aan de voorwaarden die gesteld zijn bij de wijzigingsbevoegdheid, maar omdat de beoogde ontwikkeling gaat om een uitbreiding van het bestemmingsvlak in combinatie met uitbreiding van de bedrijfsbebouwing kan geen gebruik worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Met de beoogde ontwikkeling wordt de bestaande bedrijfsbestemming vergroot en wordt een (niet gerealiseerde) waterloop verplaatst. Er is geen sprake van overschrijding van de grenswaarden uit een van de categorieën uit het Besluit m.e.r. en het bedrijf is hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Tevens betreft de beoogde ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen op een MER-beoordeling. Doormiddel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije MER-beoordelingsnotitie.

In overeenstemming met artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een MER-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het college in één vergadering besluit over de MER-beoordeling en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen

afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

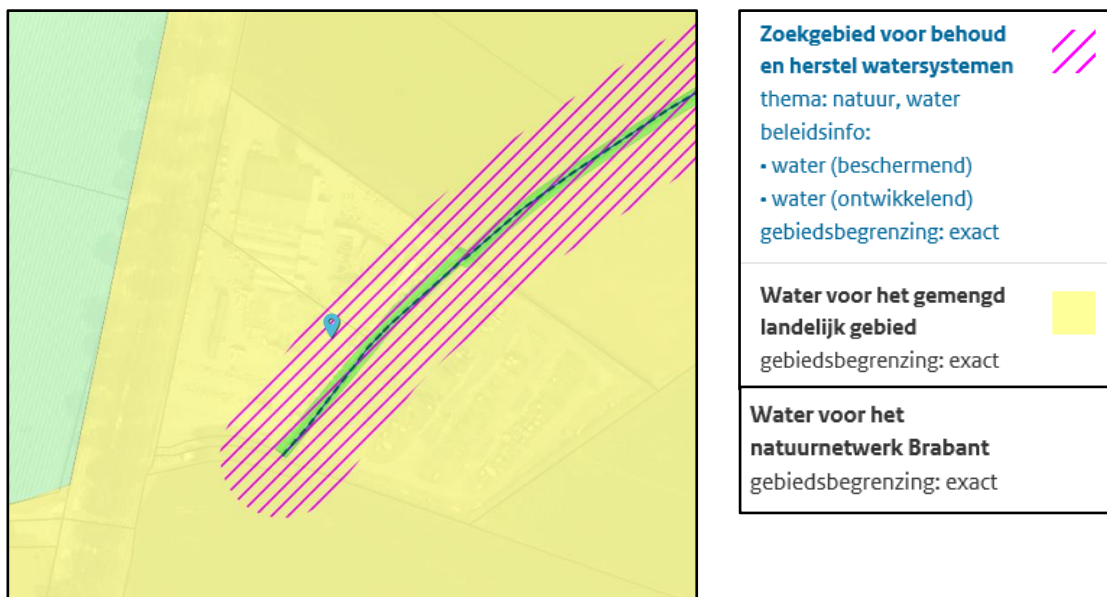
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Interim omgevingsverordening is binnen het plangebied de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' opgenomen, zie Afbeelding 6. Aan de voorwaarden die gelden voor deze aanduiding is in paragraaf 3.2.3 van de toelichting getoetst.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plan en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Gezondheid -1' PMWP

Zoals weergegeven is in Afbeelding 9 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' en 'Water voor het natuurnetwerk Brabant' toegekend gekregen. De aanduiding 'Water voor het gemengd landelijk gebied' komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim omgevingsverordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid. De aanduiding 'Water voor het natuurnetwerk Brabant' kent drie deelfuncties 'Natura 2000-gebieden', 'Natte natuurgebieden' en 'overige gebieden'. Deze drie gebieden vormen samen het natuurnetwerk Brabant. De inrichting en het beheer zijn gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van gezonde en goed functionerende ecosystemen.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

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.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur 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'.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

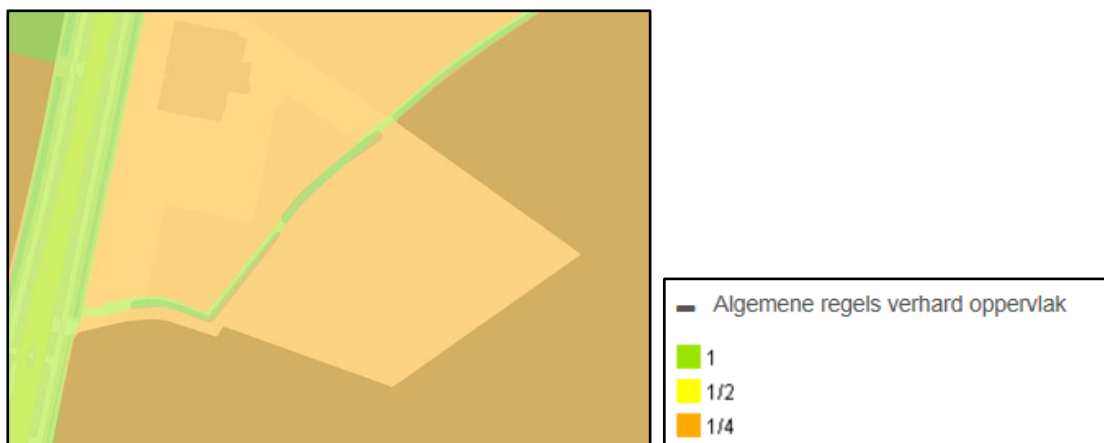
In de beoogde waterhuishoudkundige situatie blijft het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd worden op het gemeentelijk riool. Er is geen sprake van een toename in huishoudelijk afvalwater afkomstig van het bedrijf. Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 januari 2019, is bepaald bij ontwikkelingen met een toename in verhard oppervlak mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

In de beoogde situatie is er een toename van circa 4.895 m² aan erfverharding (het nieuwe gedeelte bedrijfsbestemming op de voormalige agrarische grond). Omdat er een toename van verharding is van meer dan 500 m² dient er een compenserende maatregel genomen te worden om het hemelwater op te vangen. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de rekenregel die in de nieuwe Algemene regels van de Keur van de waterschappen is geïntroduceerd.

Deze rekenregel luidt als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (m²) x 'gevoeligheidsfactor' x 0,06 (m)

De totale toename verhard oppervlak bestaat uit erfverharding met een oppervlakte van 4.895 m². De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart die bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval Brabantse Delta, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog).



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Gevoeligheidsfactor' Waterschap Brabantse Delta

Zoals uit Afbeelding 10 blijkt is er voor het grootste deel van de locatie aan de Goedentijd 66b een gevoeligheidsfactor van $\frac{1}{4}$ (Laag) van toepassing. 228 m² zal vallen binnen de gevoeligheidsfactor 1 (Hoog). Voor 4.667 m² (4.895 m² - 228 m²) van de erfverharding is dus de gevoeligheidsfactor van $\frac{1}{4}$ (Laag) van toepassing.

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) die de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

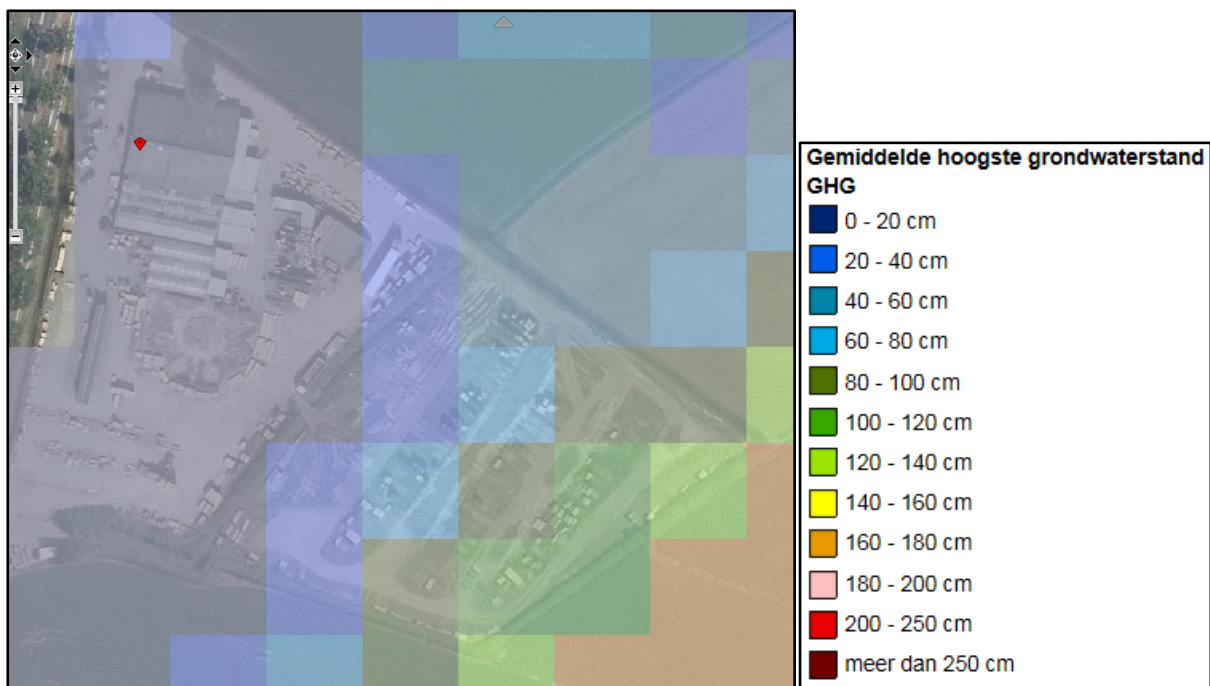
Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Dit betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden.

$$\text{Benodigde compensatie} = (4.667 \text{ m}^2 \times 0,25 \times 0,06 = 70 \text{ m}^3) + (228 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,06 = 13,7 \text{ m}^3) = 83,7 \text{ m}^3$$

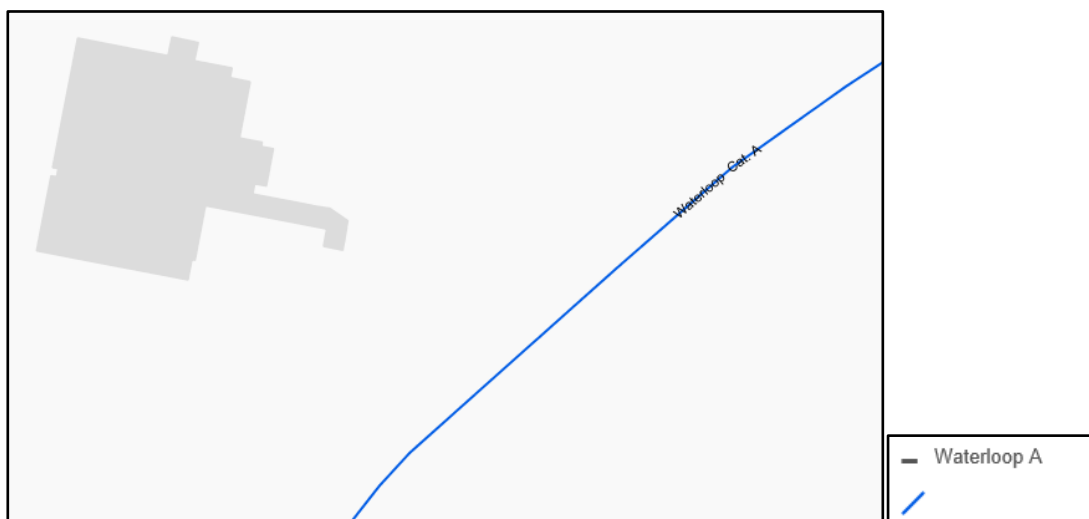
De retentiecapaciteit van een sloot betreft de oppervlakte maal de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse. De nieuwe sloten ten noordoosten en ten zuidoosten van het plangebied, in eigendom van initiatiefnemer, hebben een oppervlakte van circa 268 m². De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit de bodematlas kaart van de provincie Noord-Brabant. Zoals uit Afbeelding 11 blijkt is de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van de nieuw aan te leggen sloot 40-60 cm en 80-100 cm. Dit betekent dat de nieuw aan te leggen sloot een inhoud heeft van circa 188 m³ (gemiddelde grondwaterstand van 70 cm). De verlenging van de sloot heeft dus voldoende capaciteit om het hemelwater dat neerkomt op de nieuw aan te leggen erfverharding te bergen om versnelde lozing op het oppervlaktewater te voorkomen.

De extra lengte ten opzichte van de oude sloot is (260 m – circa 100 m bestaand) 160 meter, dus daar zou 257 m³ in geborgen kunnen worden, zie Bijlage 2.

Om het water te kunnen bergen zal een dam met overloopvoorziening in de sloot aangebracht worden, zodat er een berging gecreëerd wordt en het water niet versneld wordt afgevoerd. Minimaal 115 meter moet afgedamd worden om aan de m³ te komen, maar er kan ook voor gekozen worden om de hele sloot af te dammen. De dam zou gemaakt kunnen worden daar waar de aansluiting van de bestaande naar de nieuwe sloot gemaakt moet worden.



Afbeelding 11: Uitsnede Bodematlas 'Gemiddelde hoogste grondwaterstand' Provincie Noord-Brabant



Afbeelding 12: Kaart legger Brabantse Delta

In de legger van de Brabantse Delta is informatie opgenomen van alle aanwezige waterrelevante objecten in een gebied. Tevens is aangegeven wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud. Uit de leggerkaart, zie Afbeelding 12, blijkt dat de waterloop op het plangebied een waterloop A betreft. Voor het verplaatsen van een Waterloop A is een vergunning noodzakelijk. Deze zal worden aangevraagd nadat de procedure van het herzien van het bestemmingsplan is doorlopen. Het is verboden om zonder een vergunning de waterloop te wijzigen. Er heeft echter vooraf afstemming plaatsgevonden met het Waterschap Brabantse Delta. Zij hebben aangegeven geen opgave te hebben liggen in het plangebied en dat het verplaatsen van de watergang derhalve geen belemmeringen zal opleveren.

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.)

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

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

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform kaart werkingsgebied van de Interim omgevingsverordening is binnen het plangebied een Natuur Netwerk Brabant aanwezig, zie Afbeelding 6. In het Natuurbeheerplan 2016 is de ambitie opgenomen om waterlopen en oevers op een zodanige wijze te beheren dat er een bijdrage wordt geleverd aan een toekomstbestendig en duurzaam watersysteem.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van het natuurbeheertype Beek en Bron. Dit beheertype omvat bronnen en stromend water (gemiddeld meer dan 10 cm/sec) met bronmos, bronkruid, beekstaartjesmos, waterranonkels, sterrekroossoorten, vederkruiden, waterviolier en enkele fonteinkruiden. De vegetaties zijn erg variabel in bedekking, ook binnen één seizoen. Vrijwel alle beken zijn door de mens vergraven. Bekken zijn verlengd, verbreed, verdiept, gekanaliseerd en met elkaar verbonden om water versneld af te voeren. De meeste beken zijn in de benedenloop gestuwd en lozen op kanalen en vaarten met vaste peilen. De waterkwaliteit van het beekwater is meestal niet goed door vermesting of vervuiling.

Echter is binnen dit plangebied nog geen natuurlijk-vriendelijke oever of Natuur Netwerk Brabant gerealiseerd. Er ligt tevens geen opgave om deze zone te realiseren. De beoogde ontwikkeling heeft daarom geen invloed op de concrete ambitie uit het Natuurbeheerplan 2016. Door het verleggen van de sloot naar achter het bedrijf zal het natuur netwerk, indien wenselijk, nog gerealiseerd kunnen worden aan de rand van de bedrijfsmatige activiteiten. Deze ontwikkeling zal dus juist bijdragen aan het in stand houden van het beheertype.

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee kan het effect op verzuring en vermesting in beeld worden gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Voor de aanleg- en bouwfase van de nieuw te realiseren bedrijfsbebouwing, de nieuw aan te leggen erfverharding en de te verleggen sloot is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Middels het rekenprogramma AERIUS is de stikstofdepositie berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. De onderbouwing en de invoergegevens van de AERIUS-berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 5 van deze toelichting. Uit de berekening blijkt dat het beoogde initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de omgeving zal hebben, zie Bijlage 6.

Overige storingsfactoren

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Regte Heide & Riels Laag, dat op een afstand van circa 2,5 kilometer ligt. Gezien de afstand tot dit gebied zal de beoogde ontwikkeling verder niet leiden tot andere voorkomende storende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering in soortensamenstelling op omliggende Natura 2000-gebieden.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Goedentijd 66b, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de uitbreiding en de bestaande waterloop, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. De beoogde ontwikkeling betreft een gebruikswijziging waarbij geen nieuwe bebouwing wordt opgericht of bestaande bebouwing wordt gesaneerd. Er zal een aanzienlijk uitbreiding van het verhard oppervlak plaatsvinden en de waterloop zal worden verlegd. Daarnaast zal een ontvangstruimte binnen een bestaand gebouw worden gerealiseerd en een woning worden gebouwd. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie Afbeelding 13. Er wordt geen aanwezigheid van beschermde soorten verwacht en derhalve is er geen ontheffing noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming. Bij het vergunningentrajec van de genoemde activiteiten zal, indien dit noodzakelijk blijkt, een aanvulling op de natuurtoets aangeleverd worden.

Postcode

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten
[Alle activiteiten](#)

☐ Slopen en/of asbest verwijderen
☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
☐ Kappen
☐ Overig bouwwerk bouwen
☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
☐ Dakkapel plaatsen
☐ Woning bouwen
☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Locatie: 4.9658/51.4953 Oppervlakte: 1.87 ha

Disclaimer

- De dekkinggraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

☒ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 13: Effectenindicator ingevuld voor Goedentijd 66b

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

De cultuurhistorie en aardkunde binnen het plangebied wordt beschouwd aan de hand van het wettelijk toetsingskader en het daaruit volgende provinciaal beleid.

Wettelijk 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 project 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 verlening van een omgevingsvergunning. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een omgevingsvergunning 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 proces naar voren wordt gehaald.

In de ruimtelijke onderbouwing 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 verlener van omgevingsvergunning zijn 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.

Beleid provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. Uit de kaart behorende bij paragraaf 3.2.4 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 14. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

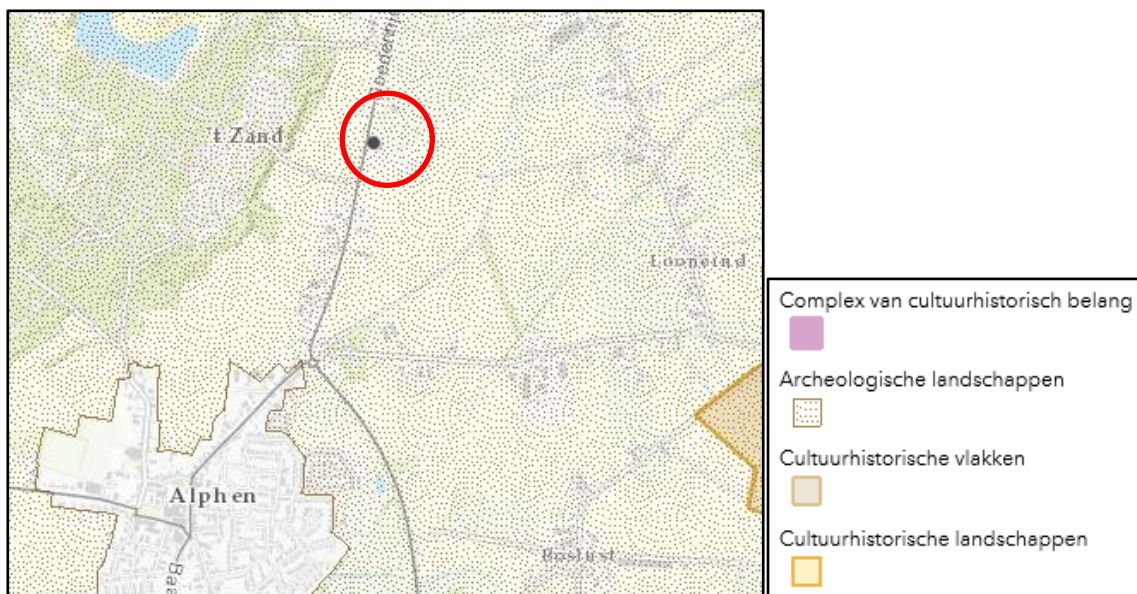


Afbeelding 14: Kaart aardkundige en/of cultuurhistorische waarden Iov, paragraaf 3.2.4 (plangebied rood omcirkeld)

De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook alle informatie die op de CHW 2006 te vinden was is opgenomen op de nieuwe CHW, zie Afbeelding 15. Hieruit blijkt dat plangebied is gelegen ter plaatse van gronden die zijn aangewezen als 'Archeologische landschappen'. Het aspect archeologie wordt verder beschreven in navolgende paragraaf.'

Verder is het plangebied gelegen in de regio De Baronie. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting. De locatie zal landschappelijk ingepast worden. Hierdoor wordt de samenhang van de dragende structuren van de regio versterkt en behouden. Het plangebied is gelegen in het archeologische landschap 'Dekzandeland Alphen-Baarle'. De ontwikkelingsstrategie ter plaatse is gericht op het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen. Zoals reeds benoemd wordt in paragraaf 4.4.2 van deze toelichting het aspect archeologie uitgebreid uiteengezet.

Tot slot bevindt het plangebied zich binnen het historisch geografische vlak 'Akkercomplex Alphen-Oosterwijkse akkers'. Het akkercomplex van Alphen-Oosterwijk bestaat uit landbouwgronden en enkele bosjes. De kleinschaligheid, die het gebied tot aan de Tweede Wereldoorlog kenmerkte, is grotendeels verdwenen. De wegenstructuur op en langs het gebied is bewaard gebleven. De bestaande waarden en kenmerken binnen het historische geografische vlak zullen met de beoogde ontwikkeling niet worden aangetast en zelfs worden versterkt. Door de aanleg van houtsingels bij de landschappelijke inpassing van de beoogde situatie zullen de bestaande bosjes en houtsingels worden versterkt.

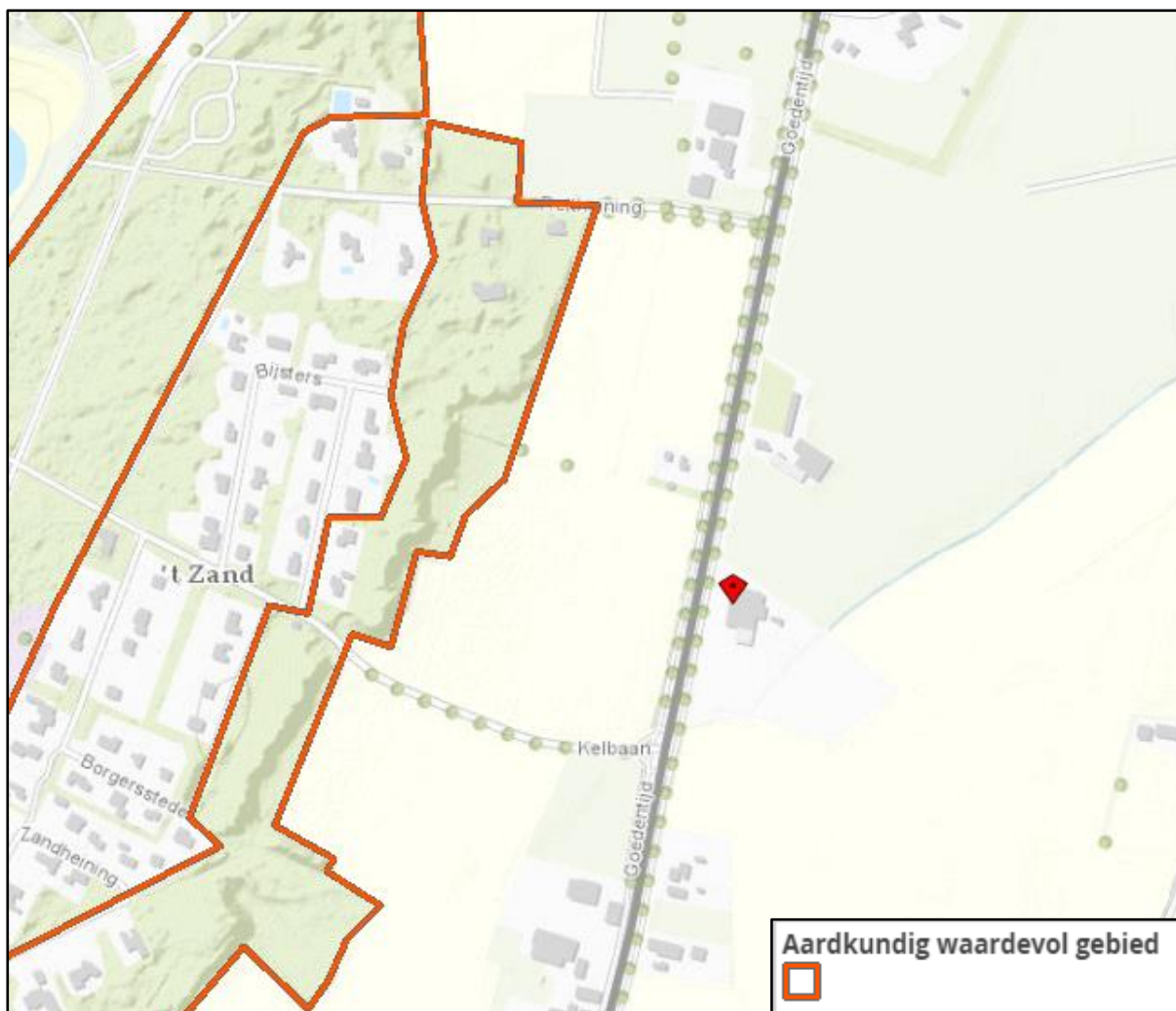


Afbeelding 15: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)' Noord-Brabant, plangebied rood omcirkeld

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 heeft de provincie gebieden van provinciale of nationale betekenis opgenomen in haar structuurvisie ruimtelijke ordening. In de Interim omgevingsverordening is extra ruimtelijke bescherming voor het beheer en behoud van die gebieden geregeld.

De Provincie heeft de 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' ontwikkeld, welke is opgenomen in de verbeelding van de Interim omgevingsverordening. De kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden betrekking hebben. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 16. Het beheer en behoud van het aardkundig waardevolle gebieden zullen in de beoogde situatie derhalve niet worden aangetast.



Afbeelding 16: Uitsnede Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant, plangebied bij de rode pijl

4.4.2 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.

De gemeente Alphen-Chaam heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' archeologisch beleid meegenomen, welke de archeologische verwachtingen en waarden voor het grondgebied van de gemeente inzichtelijk maakt. Kenmerkend voor de omgeving is de zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde rond Alphen, zie Afbeelding 15. De aanwezigheid van archeologische waarden is te verklaren door de oude ontginning en bewoning van het gebied en de aanwezigheid van oude landgoederen. Ter plaatse van het plangebied geldt een archeologische verwachtingswaarde 2. Dit betekent dat archeologisch onderzoek is vereist bij het oprichten van een bouwwerk binnen het bouwvlak groter dan 1.000 m² en buiten het bouwvlak groter dan 500 m². Tevens is het binnen de bestemming verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden op een oppervlakte groter dan 500 m² uit te laten voeren:

- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- het aanleggen van leidingen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld.

Bij de bestemmingswijziging is sprake van een toename van de oppervlakte bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak van 600 m². Tevens zal een bedrijfswoning met eventuele bijgebouwen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. De oppervlakte van de woning zal waarschijnlijk circa 150 m² gaan bedragen en conform de planregels mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen niet meer bedragen dan 100 m². Er is pas archeologisch onderzoek vereist bij het oprichten van een bouwwerk binnen het bouwvlak groter dan 1.000 m². Er wordt niet meer dan 1.000 m² aan bebouwing gerealiseerd binnen het bouwvlak.

Door het onderzoeksbureau Transect is op 1 juni 2021 een archeologisch onderzoek opgesteld, zie Bijlage 11. Uit dit onderzoek blijkt dat het advies is om een aanvullend onderzoek op te stellen in het plangebied. Dit vervolgonderzoek is in gang gezet. Op de verbeelding is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' opgenomen om te borgen dat een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouw pas verleend wordt als blijkt dat de mogelijke archeologische waarden voldoende behouden en beschermd worden. Op deze wijze wordt het behoud en de bescherming van de (mogelijke) verwachte archeologische waarden van de gronden verzekerd.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in

het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied ligt in het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische functies, bedrijfsfuncties en horeca.

Een groothandel in hout met een bruto oppervlakte > 2.000 m² behoort tot milieucategorie 3.1. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand 30 m. De dichtstbij gelegen woonbestemming van derden (Goedentijd 53) bevindt zich op een afstand van circa 55 meter vanaf het bedrijf op het perceel aan de Goedentijd 66b te Alphen. De afstand tot deze woning zal niet worden verkleind door de beoogde ontwikkeling, gezien de uitbreiding wordt gerealiseerd in oostelijke richting. In oostelijke richting komt het bedrijf wel dicht bij de woning aan de Oude Tilburgsebaan 1 te Alphen te liggen. De woonbestemming aan de Oude Tilburgsebaan 1 is op een afstand van circa 200 meter van de beoogde bedrijfsbestemming gelegen. De beoogde ontwikkeling zal derhalve geen belemmering vormen voor de woning in oostelijke richting.

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

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels betreffende geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Met de in de Wgv opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen. Omgekeerd mogen nieuwe ontwikkelingen ook niet leiden tot beperkingen voor omliggende veehouderijen. Ook moet er aangetoond worden dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse aanvaardbaar is.

4.6.1 Omgekeerde werking

In dit geval is sprake van een uitbreiding van een bestaand bedrijf: een bedrijf gespecialiseerd in duurzaam natuurlijk kastanje hout. Het is van belang om te bepalen of deze bestemmingswijziging niet zorgt voor een belemmering van veehouderijbedrijven in de omgeving. Dit is het geval wanneer er nieuwe geurgevoelige objecten worden opgericht binnen een straal van 50 meter rondom een veehouderij. Daarnaast ook wanneer er geurgevoelige objecten worden opgericht binnen de geurcontour van een veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd. Het realiseren van deze bedrijfswoning is planologisch al toegestaan, derhalve wordt niet meegenomen in de toetsing.

Voor de geurbelasting van veehouderijen zijn andere woningen meer beperkend dan de (nieuw te bouwen) bedrijfswoning aan de Goedentijd 66b, omdat deze woningen dicht bij de veehouderijen gelegen zijn. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een belemmering van de veehouderijbedrijven in de omgeving. Er worden verder geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De beoogde ontwikkeling betreft slechts het vergroten van de bedrijfsbestemming ten behoeve van buitenopslag.

4.6.2 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van geurgevoelige objecten. Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruikt gemaakt van de achtergrondbelastingkaart opgesteld door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. Uit Afbeelding 17 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving redelijk goed is voor wat betreft de huidige achtergrond geurbelasting.



Afbeelding 17: Uitsnede achtergrond geurbelastingkaart OMWB

Conclusie

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect geur geen belemmeringen zijn voor het beoogde initiatief.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting moeten worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In de beoogde situatie zal een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd worden. Deze bedrijfswoning valt onder bestaand recht, aangezien het realiseren van deze bedrijfswoning in de huidige situatie planologisch is toegestaan. Daarnaast blijkt uit een akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd bij een ander plan aan de Goedentijd dat op een afstand van 50 meter van de weg wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Om ter plaatse van de beoogde woning zo min mogelijk geluidhinder te hebben is de woning derhalve op minimaal 50 meter van de Goedentijd gesitueerd. Er hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinval van industrieterreinen in de omgeving en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied, gezien deze op ruime afstand gelegen zijn.

In de inrichting vinden activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De geluidsproductie van een houthandel is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen en motoren binnen het bedrijf. Echter vindt de uitbreiding plaats in oostelijke richting. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming komt daardoor niet dicht bij een van de dichtbijgelegen functies en woningen. De uitbreiding heeft daarom geen negatief effect op de omgeving omtrent geluid.

Er kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.8 Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de

wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in het de buitenlucht.

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM

kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen moet middels een berekening worden aangetoond of de bijdrage niet in betekende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Met de beoogde ontwikkeling wordt het bestaande houthandelsbedrijf uitgebreid. Voor dit initiatief dient bepaalt te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen wordt aangesloten bij het CROW. CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, schrijft in 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' de kencijfers voor diverse functies voor. Voor een bedrijf in de categorie 'Tuincentrum' wordt in het buitengebied een verkeersgeneratie van maximaal 3,1 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. De totale bedrijfsvloeroppervlakte (incl. buitenopslag) zal toenemen van 9.555 m² naar 14.333 m² (toename van 4.778 m²). Deze uitbreiding is ten behoeve van een planologische uitbreiding. Er is geen toename in het verkoopvloeroppervlak en de bebouwing blijft in omvang gelijk. De uitbreiding van het bedrijf is slechts voor buitenopslag. Als we de buitenopslag meenemen in de totale bedrijfsoppervlakte, betekent dit een stijging in de verkeersgeneratie van maximaal 148. Een weekdaggemiddelde van 148 extra verkeersbewegingen als gevolg van het uitbreiden van de bedrijfsbestemming is echter niet reëel en worstcase. Als worstcase scenario is er tevens vanuit gegaan dat 50% van de toename in verkeersbewegingen zwaar vrachtverkeer betreft. In werkelijkheid zal dit aandeel lager liggen, omdat veelal aannemersbusjes en auto's met aanhangers het hout en de houtartikelen zullen ophalen. In Afbeelding 18 is het resultaat van de rekentool weergegeven. Hieruit blijkt dat bij een toename van 148 verkeersbewegingen van en naar de inrichting, de bijdrage aan de fijnstofconcentratie NIBM. In de praktijk zal de maximale bijdrage vele malen lager zijn, aangezien niet de verwachting is dat het uitbreiden van het bedrijf met buitenopslag wekelijks 148 voertuigbewegingen aantrekt. De verwachting is dat het aandeel bezoekers en leveranciers ongeveer gelijk zal blijven als in de feitelijke situatie.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		148
Aandeel vrachtverkeer		50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,61
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 18: Berekening toename Fijnstof en Stikstofoxide in NIBM

4.9 Landschappelijke inpassing

Op grond van de Structuurvisie Alphen-Chaam en de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant wordt gesteld dat deze ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard dient te gaan met een landschappelijke kwaliteitsverbetering.

In paragraaf 3.2.2 is reeds uiteengezet dat er voldaan wordt aan de minimaal vereiste kwaliteitsverbetering van de provincie. Voor de beoogde ontwikkeling is een inrichtingsplan opgesteld. In dit inrichtingsplan is aandacht besteed aan het goed landschappelijk inpassen van het gehele perceel waarbij rekening is gehouden met de landschappelijke kenmerken. De landschappelijke kenmerken behorende bij het landschapstype van het plangebied zijn uiteengezet in paragraaf 3.3.1

In de beoogde situatie worden de kwaliteiten en kenmerken versterkt. Door het revitaliseren van de robuuste beuken houtsingels aan de randen van het plangebied zal de kwaliteit van het landschap worden versterkt en zal het zicht vanaf de straatzijde naar de uitbreiding van de bedrijfsbestemming worden beperkt. Er zullen algemene werkzaamheden aan de haag gedaan worden en eventuele verstoringen, schade en aftakelingen aan de haag zullen worden hersteld. De waterloop zal gelegd worden op het achterste gedeelte van het plangebied. Dit is in overleg met het Waterschap Brabantse Delta vastgelegd. Vanwege het feit dat er binnen de aanwezige Natuur Netwerk Brabant geen opgave ligt, zal het verleggen van de sloot geen problemen opleveren. In paragraaf 3.2.3 van deze toelichting is aangetoond dat wordt voldaan aan artikel 5.3 lid 1 onder d van de Iov, voor het wijzigingen van de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant.

De beuken houtsingel betreft een bestaande houtsingel van beuk die reeds het gehele perceel voorziet van een robuuste en volwassen landschappelijke inpassing van het bedrijf/buitenopslag. Het verwijderen en herplanten van deze singel, of het tussenplanten van bijvoorbeeld gemengd bosplantsoen met onder andere besdragende struiken, zou de volwassenheid van de landschappelijke inpassing tekort doen. Deze heeft zeker net zoveel waarde voor het landschap en biodiversiteit als een jong aangeplante struweel- of houtsingel met gemengd bosplantsoen. Er is, mede met oog op het verleggen van de sloot en de beperkte afstand tot de perceelsgrens, ook geen ruimte om dit gefaseerd te doen (door bijvoorbeeld alvast een extra, gemengde hout- of struweelsingel voor of achter de bestaande houtsingel van beuk te plaatsen. Het is dan ook niet gewenst, en daarbij niet de voorkeur van de klant, om deze houtsingel van beuk te verwijderen.

In de vooroverlegreactie geeft de provincie tevens aan dat het verleggen van de sloot en de realisatie van de EVZ een verplichting is vanuit het waterschap, en daardoor niet meegenomen kan worden in het kader van de kwaliteitsverbetering. De realisatie van de EVZ is echter géén verplichting of wens

Hiermee wordt invulling gegeven aan de benodigde kwaliteitsverbetering, zie Afbeelding 19.



4.10 Bodemkwaliteit

In de huidige situatie is de locatie al in gebruik ten behoeve van een groothandel in hout. Op het bedrijf worden houtsoorten opgeslagen en bewerkt. De opslag vindt zowel inpandig als buiten plaats. Het opslaan van hout op de erfverharding zal reeds niet leiden tot een verontreiniging van de bodem. Gezien het feitelijke gebruik van de agrarische grond de opslag van hout betreft is ter plaatse van het plangebied geen negatieve bodemkwaliteit te verwachten. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming is niet bestemd voor menselijk verblijf. Er is dus geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Toelichting bestemmingsplan 'Goedentijd 66b te Alphen'

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de Goedentijd 66b kunnen zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

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

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.11.2 Toetsing aan beleid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (opslag en verkoop van hout en hout gerelateerde producten) binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet tevens niet in de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Er zal geen sprake zijn van een

functiewijziging ten behoeve van kwetsbare personen. Verdere beoordeling aan het Bevi is daarom niet van toepassing.



Afbeelding 20: Uitsnede risicokaart

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject Tilburg-Breda (afstand circa 8,8 km) als de Rijksweg A58 (afstand circa 5,1 km). Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' op een afstand van circa 550 meter van het plangebied een dubbelbestemming voor leidingen opgenomen, zie ook Afbeelding 20. De ontwikkeling ligt dus binnen de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Voor de uitbreiding van de bedrijfsbestemming zal omtrent externe veiligheid het Standaardadvies 2017 van de Brandweer Midden- en West-Brabant van toepassing zijn. Het standaardadvies is van toepassing op kleine bestemmingsplannen, zoals bij deze beoogde ontwikkeling. De gronden waarop die bestemmingsplanwijziging van toepassing is zullen alleen worden aangewend voor opslag, er zal geen bebouwing op plaatsvinden. Dit standaardadvies is in Bijlage 7 terug te vinden.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

4.12 Verkeer en parkeren

Er dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De locatie is gelegen aan de Goedentijd. Een verharde weg N-weg (N260) die Alphen en Gilze verbindt. Er is langs deze weg voldoende ruimte voor bedrijvigheid met een verkeersaantrekkende werking. De beoogde ontwikkeling zal in praktijk hooguit een geringe toename in het aantal verkeersbewegingen tot gevolg hebben. Feitelijk gezien wordt het bedrijf niet vergroot en de

uitbreiding van de bedrijfsbestemming is slechts voor buitenopslag. Het aantal bezoekers en leveranciers zal ongeveer gelijk blijven. Hieruit blijkt dat er in de beoogde situatie sprake zal zijn van een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. De hoogte van de parkeernormen is vastgesteld in de 'Nota parkeernormen Alphen-Chaam 2019' van de gemeente Alphen-Chaam. In het buitengebied is voor een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per 100 m² bvo. Een woning in het buitengebied met een oppervlakte groter dan 90 m² heeft, volgens de nota, een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning. De bedrijfsbebouwing ten behoeve van het bedrijf zal een oppervlakte van maximaal 1.800 m² hebben. Voor het bedrijf dienen derhalve 20 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. In totaal dienen er voor het bedrijf en de bedrijfswoning 22 parkeerplaatsen op eigen grond gerealiseerd te worden. Er is op het plangebied voldoende ruimte om te parkeren voor bezoekers en leveranciers. In de huidige situatie is er geen sprake van parkeerdruk en het aantal bezoekers en leveranciers naar het bedrijf zal ongeveer gelijk blijven, aangezien het bedrijf feitelijk gezien minder in plaats van meer ruimte gaat gebruiken.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 20). Als er gebouwd zal worden zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Bedrijf;
- Enkelbestemming: Groen-Landschappelijke inpassing;
- Enkelbestemming: Natuur;
- Dubbelbestemming: Waarde-Archeologie 2;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – houthandel;
- Functieaanduiding: bedrijfswoning;

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

De enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houthandel' zal worden vergroot van 9.555 m² naar 14.333 m². Op de zuidelijke inrit is tevens de bedrijfsbestemming opgenomen. De oppervlakte van het bouwvlak zal gelijk blijven (9.555 m²).

5.3 Toelichting regels

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

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het geldende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen. De toegestane bedrijfsbebouwing zal in geringe mate uitbreiden, naar het maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsbebouwing van 1.800 m². Tevens is een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen voor de aanleg en de instandhouding van de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing dient gerealiseerd te zijn binnen twee jaar na het in gebruik nemen van het perceel conform de bestemmingsomschrijving, op de wijze zoals is aangegeven in bijgevoegd inrichtingsplan, zie Bijlage 2. Tot slot is de maximaal toegestane verkoopoppervlakte vergroot van 50 naar 200 m², om de grote producten die goed te kunnen etaleren.

Mogelijk gaat er in de toekomst voor het goedlopende bedrijf nog behoefte zijn aan (tijdelijke) huisvesting van werknemers. In het vigerende bestemmingsplan is er binnen de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een binnenplanse bevoegdheid opgenomen om de tijdelijke huisvesting van werknemers/seizoenarbeiders toe te staan. Deze bevoegdheid is voor dit plan tevens in de regels opgenomen. Daarbij is het realiseren van woonunits en/of stacaravans niet opgenomen, omdat dit niet wenselijk is. De huisvesting is enkel wenselijk binnen bestaande bebouwing. Bovendien zal de mogelijkheid tot huisvesting slechts worden geboden voor maximaal 5 personen. Mocht er in de toekomst huisvesting van werknemers plaats gaan vinden, zal bij een aanvraag omgevingsvergunning aangetoond moeten worden dat er geen milieuhygiënische en planologische beperkingen ontstaan met de huisvesting.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Goedentijd 66b betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit wordt vastgelegd in een planschadeovereenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm vooroverleg met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. De reacties van de provincie en van het Waterschap en de verwerking van de reacties zijn opgenomen in een nota van beantwoording vooroverleg, zie Bijlage 8. Eind januari/begin februari 2021 is er door initiatiefnemer een dialoog met de omgeving gevoerd. In Bijlage 8 is een verslag van de omgevingsdialoog opgenomen.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen op het bestemmingsplan. Het plan wordt gewijzigd vastgesteld, omdat door de provincie is aangegeven dat de benodigde kaartaanpassing van de Iov voor het werkingsgebied van de NNB wegens kennelijke onjuistheid in de begrenzing deel uit zal maken van de aanpassingsronde welke in het najaar zal plaatsvinden. Hierover zullen Gedeputeerde Staten geen separaat herbegrenzingsbesluit nemen. Gezien de omstandigheid dat tegen het plan en de beoogde herbegrenzing in de ontwerpfase geen zienswijzen zijn binnen gekomen, verleend de provincie toestemming om, vooruitlopend op de kaartaanpassing in de Iov, het bestemmingsplan voor deze locatie al door de gemeenteraad te laten vaststellen. De aanduidingen met betrekking tot de herbegrenzing zijn dan ook in het vastgestelde plan uit de regels en verbeelding gehaald.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Tijdelijke vergunning erfverharding d.d. 16 april 2015

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3: Notitie Ladder duurzame verstedelijking

Bijlage 4: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 5: Onderbouwing en invoergegevens AERIUS berekening aanleg-/bouwphase

Bijlage 6: AERIUS berekening aanleg-/bouwphase

Bijlage 7: Standaardadvies Brandweer Midden- en West-Brabant

Bijlage 8: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 9: Nota van beantwoording vooroverleg

Bijlage 10: Plattegrondtekening en situatietekening beoogde bedrijfsbebouwing

Bijlage 11: Archeologisch onderzoek



www.ontwerp-planologie.nl

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV

