

Toelichting
Bestemmingsplan Kapelweg 2, Chaam

Gemeente Alphen-Chaam



Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten

Postel 8
5711 ET Someren

KvK 180 61 619

T. 013 519 94 58
F. 013 519 97 27

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

Opdrachtgever:	Daan Roelen Vastgoed BV Kapelweg 2 4861 CH Chaam
Projectlocatie:	Kapelweg 2, 4861 CH Chaam
Gemeente:	Gemeente Alphen-Chaam
Projectnummer:	00018.022
Datum:	2 december 2022, 23 januari 2023, 25 augustus 2023
Status:	Ontwerp
IMRO-code:	NL.IMRO.1723.BPkapelweg2-VG01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie.....	5
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid.....	8
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	8
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	8
3.2.3 Interim omgevingsverordening	9
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Structuurvisie	14
3.3.2 Gebiedsgerichte benadering	15
3.3.3 Bestemmingsplan	17
3.3.4 `Verruimde interpretatie` van de gemeentelijke VAB-beleidslijn	18
3.3.5 Ruimtelijke randvoorwaarden principebesluit.....	18
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	20
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	20
4.2 Waterhuishouding	20
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	20
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	22
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	22
4.3 Natuur	22
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	23
4.3.2 Wet natuurbescherming	24
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	26
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	26
4.5 Bedrijven en milieuzonering	28
4.6 Geluid.....	29
4.7 Luchtkwaliteit	29
4.8 Landschappelijke inpassing	30
4.9 Bodemkwaliteit.....	30
4.10 Externe veiligheid	30
4.10.1 Regelgeving	31
4.10.2 Toetsing aan beleid	31
4.11 Verkeer en parkeren	32
4.12 Technische infrastructuur	32
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	33
5.1 Juridische achtergrond	33
5.2 Toelichting verbeelding	33
5.3 Toelichting regels	33
6. UITVOERBAARHEID.....	34
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	34
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6.2.1 Vooroverleg	34
6.2.2 Zienswijzen en beroep	34
7. BIJLAGEN.....	35

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Kapelweg 2 te Chaam is momenteel een intensieve veehouderij aanwezig. Middels onderhavige partiele herziening wordt het mogelijk om deze intensieve veehouderij te beëindigen en de gronden vervolgens te herbestemmen naar een niet-agrarische bedrijvigheid in de vorm van een aannemersbedrijf en een statische opslag. Voorgenomen wordt ter plaatse 'statische opslag' en een 'aannemersbedrijf' te vestigen. In samenhang met deze gewenste wijziging wordt een bestaande varkensstal van 1500 m² en een strostal van 736 m² gesloopt.

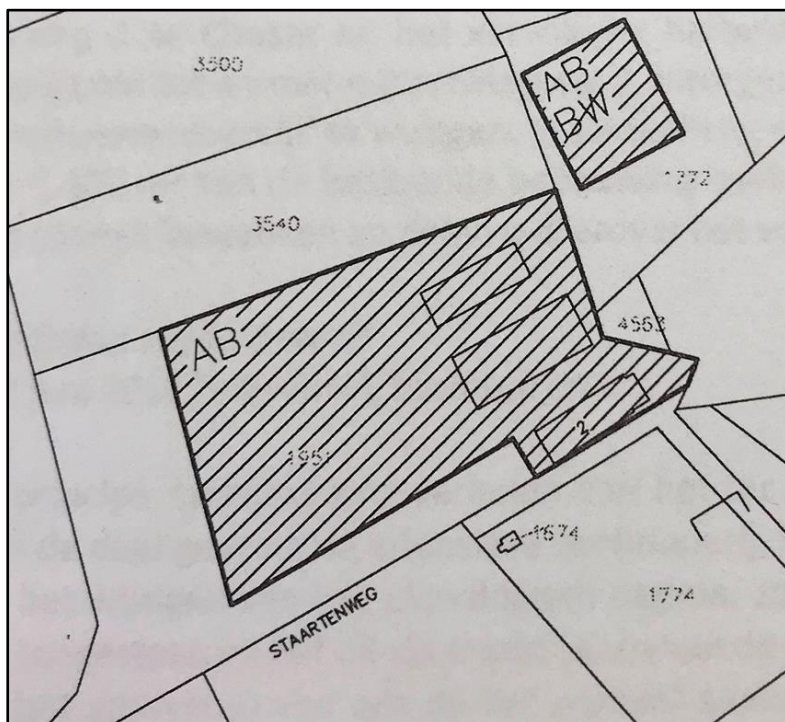
1.2 Vigerend planologisch regime

Voor het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam vigeert het bestemmingsplan "(correctieve herziening) Buitengebied Alphen-Chaam 2010. Ter plaatse van de Kapelweg 2 is in dit bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch - agrarisch bedrijf' opgenomen (met bouwvlak). Tevens is de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. Op 11 april 2012 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) uitspraak gedaan over de tegen dit bestemmingsplan ingestelde beroepen. In deze uitspraak vernietigt de ABRvS de plandelen met de bestemming 'agrarisch - agrarisch bedrijf' en de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Aldus blijft het bestemmingsplan "Buitengebied Chaam" uit 1998 op deze bestemmingsvlakken, waaronder het bestemmingsvlak aan de Kapelweg 2, van kracht".

Conform het bestemmingsplan Buitengebied Chaam 1998 heeft de locatie de volgende bestemmingen:

- Hoofdbestemming: 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde'
- Medebestemming: 'Agrarische bedrijfsdoeleinden.

In de voorschriften (huidig regels) is bepaald dat medebestemmingen hebben te gelden boven de hoofdbestemming. Ter plaatse van de medebestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' is een intensieve veehouderij toegestaan.



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Buitengebied 1998

Ter plaatse van de betreffende bestemming is enkel een bedrijf met agrarische bedrijfsdoeleinden toegestaan. Middels een wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk aangezien in artikel 4 lid 8 sub b onder 8 staat beschreven de wijzigingsbevoegdheid van Agrarische bedrijfsdoeleinden gewijzigd kan worden in Bedrijfsdoeleinden voor zover de vestiging van een bedrijf op basis van de tabel en bijlage II is toegestaan. In de tabel wordt onderscheid gemaakt in lintbebouwing (dicht lint, half-open lint en open lint) en verspreide bebouwing. Gezien de naastgelegen bebouwing (zowel agrarisch als burgers) wordt geconcludeerd dat het plangebied ligt in een half-open lint waarbij overwegend agrarische- en burgerbebouwing voorkomt. Op basis hiervan geeft tabel II aan dat het wijzigen naar een bedrijfsbestemming met milieucategorie 2 niet mogelijk is. Om de beoogde ontwikkeling toch mogelijk te maken dient daarom een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

1.3 Procedure

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

Blijkens 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 een ieder 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 of 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.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam, ten zuidwesten van de kern Chaam. Het plangebied maakt onderdeel uit van de oude natte ontginningen rond Chaam. Dit gebied kenmerkt zich door open akkers, bolle ligging, laanbeplantingen langs de wegen en de huiskavel, zandwegen en paden, singelbeplanting op het huiskavel en beplantingen langs randen van de akkers. In de huidige situatie is volgens de huidige bestemming in het plangebied aan de Kapelweg 2 een intensieve veehouderij gevestigd. Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning met bijbehorende varkensstallen, mestbassin, strostal en vaste mestopslag, zie afbeelding 2.



Afbeelding 2: Plangebied Kapelweg 2 te Chaam

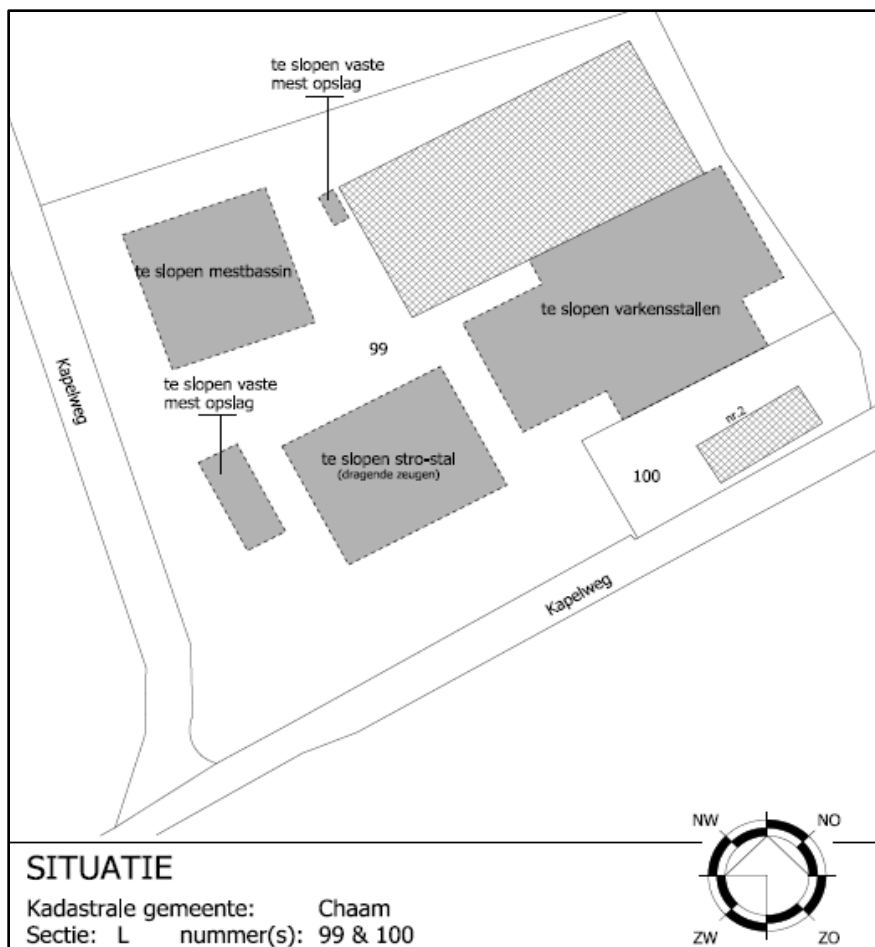
De intensieve veehouderij is in de bestaande situatie reeds niet meer in gebruik. Een deel van de bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van statische opslag.

De vergunning intensieve veehouderij is op 1-1-2019 ingetrokken aangezien de initiatiefnemer destijds heeft deelgenomen aan de stoppersregeling. Tevens is er een sloopvergunning afgegeven rond juni 2019. Vooruitlopend op deze bestemmingsplanprocedure heeft de initiatiefnemer reeds een begin gemaakt met het slopen van de bebouwing welke in de beoogde situatie zouden verdwijnen.

2.2 Beoogde situatie

Het voornemen is om de intensieve veehouderij te beëindigen en de huidige enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' op de locatie Kapelweg 2 te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' voor statische opslag en een aannemersbedrijf.

Om dit mogelijk te maken dienen in de beoogde situatie de varkenstallen midden op het perceel te worden gesloopt, evenals de strostal, het mestbassin en vaste mest opslag. Dit is, vooruitlopend op deze bestemmingsplanprocedure, onlangs door de initiatiefnemer gedaan. Enkel de woning en de tweekappige varkensstal (1614m²) blijven gehandhaafd. Afbeelding 3 illustreert de nieuwe situatie in het plangebied.

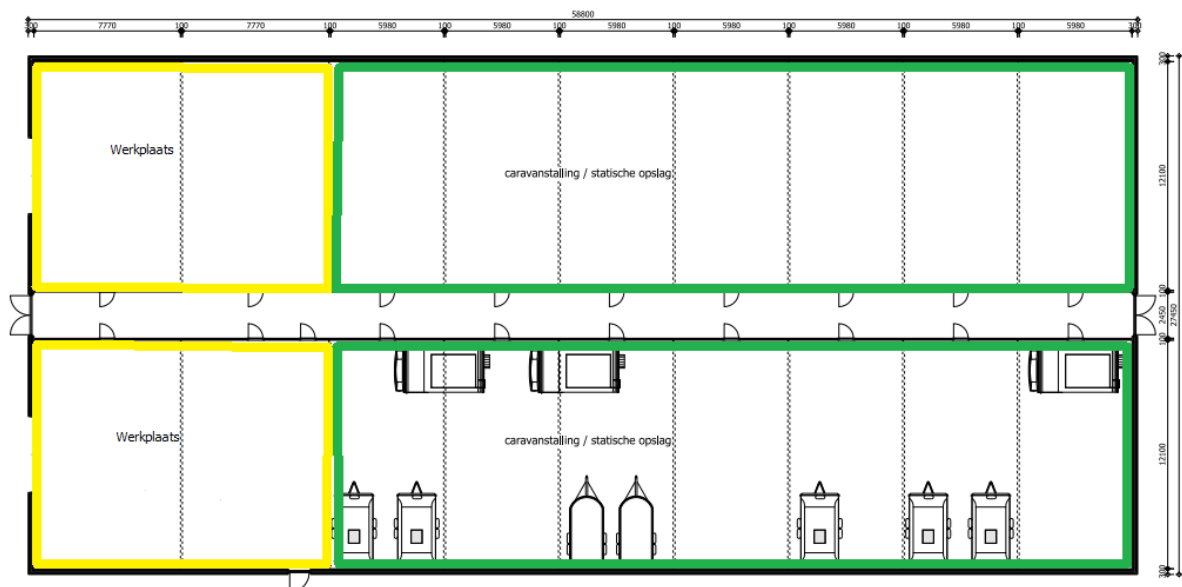


Afbeelding 3: Beoogde situatie plangebied

De stal die behouden blijft, wordt omgevormd naar statische opslag en opslag ten behoeve van het nieuw te vestigen aannemersbedrijf. De activiteiten van het aannemersbedrijf zijn hoofdzakelijk het uitvoeren van bouwwerkzaamheden bij derden. Een gedeelte van de loods (ongeveer de eerste 15 meter aan de voorzijde met een oppervlakte van circa 400 m²) zal gebruikt worden als werkplaats en voor opslag van o.a. gereedschap, materialen en stalling bedrijfswagen. Deze werkplaats is in afbeelding 4 geel omkaderd. In de regels horende bij dit bestemmingsplan is opgenomen dat de oppervlakte ten behoeve van het aannemersbedrijf maximaal 400 m² en dat hiervoor toekomstig geen uitbreiding plaats kan vinden op deze locatie.

Het rechter gedeelte van de loods (groene omkadering) wordt gebruikt voor statische opslag en voor privé berging/garage (elektrisch gereedschap aanwezig). Statische opslag wordt gebruikt als binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en niet regelmatig worden verplaatst, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en allerlei andere seizoensgebonden opslaggoederen. In totaal gaat het om circa 70 eenheden (combinatie motoren/boten/caravans). Wanneer er enkel caravans worden gestald dan is er ruimte voor het stallen van circa 45 caravans.

In de omgeving van het plangebied zijn relatief veel campings en recreatiemogelijkheden aanwezig. Hierdoor is er veel vraag naar de stalling van campers en caravans nabij de kern van Chaam en Breda-Zuid. Dit wordt ook duidelijk uit het feit dat, vooruitlopend op deze bestemmingsplanprocedure, er al statische opslag plaatsvindt in de te behouden bebouwing en de initiatiefnemer deze zonder moeite verhuurd krijgt. Tevens is, onder andere door Covid-19, het bezit van met name caravans de laatste tijd toegenomen.



Afbeelding 4: Indeling en functies in beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

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 Verordening ruimte 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 is 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 in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelief.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 5, is onderhavig plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Hierbij is de agrarische sector één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarnaast draagt ook de sloop van de stallen, het verlagen van de emissies door beëindiging van de veehouderij bij aan een verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 5: Uitsnede Structurenkaart, plangebied aangegeven met blauwe pijl

3.2.3 Interim omgevingsverordening

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 laatste versie van de Iov is op 11 maart 2022 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 15 april 2022 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 niveau's 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 in het werkingsgebied 'landelijk gebied', zie afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening

Er zal getoetst moeten worden aan de regels die zijn opgenomen ten aanzien van het landelijk gebied. Binnen de Interim Omgevingsverordening zijn geen regels opgenomen voor het afwijkend gebruik van gronden binnen de bestaande bedrijfsbestemming. In artikel 3.73 uit de Iov blijkt dat een bestemmingsplan gelegen in het landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan. Dit wordt verderop in deze paragraaf nader toegelicht. Hieronder 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 de artikel 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.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling behelst het wijzigen van de bestemming en het deels slopen van aanwezige voormalige agrarische bebouwing. Hiermee wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel met bijbehorende bebouwing. Toetsing aan de ladder is daarom niet benodigd.

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 het benutten van reeds bestaande bebouwing ten behoeve van de nieuwe bestemming, het saneren van overtollige voormalige agrarische bebouwing en landschappelijk inpassen van het plangebied in de omgeving.

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 de regeling 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap 2013' van de regio West-Brabant van toepassing. Onderhavige ontwikkeling betreft een categorie 3 ontwikkeling, waarbij de landschappelijk invloed van de ontwikkeling met name de sloop van de voormalige agrarische bebouwing betreft. De bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' is nodig om de nieuwe bedrijfsactiviteiten, aannemersbedrijf en (statische) opslag, te rechtvaardigen. Deze nieuwe bedrijfsactiviteiten vinden plaats in reeds bestaande bebouwing. Hieruit wordt duidelijk dat de landschappelijk invloed met name

positief van aard is gezien de sloop van een mestbassin, vaste mestopslag en circa 1500 m² aan voormalige agrarische bebouwing.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels op te nemen en de landschappelijke inpassing te bestemmen als 'Groen – landschappelijke inpassing' op de verbeelding horende bij dit bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov en de notitie 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap 2013' van de regio West-Brabant.

Attentiezone stiltegebied (artikel 2.40, 2.41 en 2.47)

In de Iov zijn regels opgenomen ten behoeve van de aanwezige attentiezone stiltegebied. Hierin zijn regels opgenomen ten behoeve van de geluidsbelasting van een inrichting gelegen in deze zone. Als grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting vanwege een locatie gebonden milieubelastende activiteit in een Stiltegebied geldt:

- a. 40 dB(A) LAeq, 24 uur, op 1,5 meter hoogte, op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de locatie van de activiteit, als deze 100 meter of meer van de grens van het Stiltegebied ligt;
- b. 45 dB(A) LAeq, 24 uur, op 1,5 meter hoogte, op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de locatie van de activiteit, als deze minder dan 100 meter van de grens van het Stiltegebied ligt.

Om de geluidsbelasting vanuit de inrichting op de omgeving in kaart te brengen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

Uit de rekenresultaten blijkt dat bij alle beoordelingspunten gelegen op 50 meter van de activiteiten sprake is van een 24 uren gemiddeld van ten hoogste 35 dB(A) of lager. Hiermee wordt voldaan aan de Interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant.

Aanvullende regels staldieren (artikel 3.52)

In de Iov zijn in artikel 3.52 regels opgenomen voor staldieren. Staldieren betekent dat er pas mag worden uitgebreid in m² dierenverblijf (bij bouw of gebruikswijziging) als elders 120% of 200% van de oppervlakte aan dierenverblijf wordt gesaneerd. De beoogde ontwikkeling betreft in dit geval het inzetten van voormalige agrarische bebouwing ten behoeve van de nieuwe bedrijfsbestemming waarbij overtollige voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt en het plangebied vervolgens landschappelijk wordt ingepast in de omgeving. De aanvullende regels met betrekking tot staldering zijn in dit geval niet van toepassing.

Vestiging van een niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

In artikel 3.73 uit de Iov blijkt dat een bestemmingsplan gelegen in het landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
De beoogde functie, statische opslag (circa 950 m²) en een aannemersbedrijf (maximaal 400 m²) is passend binnen de omgeving aangezien deze functies in reeds bestaande bebouwing plaats zullen vinden en overtollige bebouwing wordt gesloopt. De statische opslag betreft in dit geval grotendeels de stalling van caravans. Gezien

de grootte van deze caravans is voor de stalling een ruimte van circa 950 m² benodigd. De beoogde ontwikkeling heeft ook tot gevolg dat de aanwezige voormalige agrarische bebouwing niet in verval raakt en tevens leegstand wordt voorkomen.

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

De ontwikkeling heeft positieve gevolgen voor de leefbaarheid en leegstand ter plaatse van het plangebied. De intensieve veehouderij wordt gestaakt wat de milieukwaliteit in de omgeving ten goede komt. De eventuele gevolgen voor de milieuhygiënische aspecten, waaronder mobiliteit, worden in hoofdstuk 4 nader omschreven.

3. *hoe de vestiging 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 worden voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ingezet ten behoeve van de nieuwe bedrijfsbestemming. Hierdoor wordt verval en leegstand van deze bebouwing toekomstig voorkomen.

- b. *er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;*

Hiervan is geen sprake in de beoogde situatie.

- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Voormalige agrarische bebouwing welke toekomstig niet wordt gebruikt ten behoeve van de nieuwe bedrijfsbestemming zal worden gesloopt.

- d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*

1. *een kantoor met baliefunctie;*
2. *lawaaisport;*
3. *mestbewerking.*

Niet van toepassing.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*

De omvang van bebouwing in het plangebied neemt af, overtollige agrarische bebouwing wordt gesloopt. De nieuwe functie maakt statische opslag en de vestiging van een aannemersbedrijf mogelijk. In beide gevallen is er geen sprake van een grote publieksaantrekkende werking. In paragraaf 4.11 van dit bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan.

- b. *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*

In de beoogde situatie wordt in reeds bestaande agrarische bebouwing toegestaan dat hier circa 950 m² ingericht wordt en behoefte van statische opslag en maximaal 400 m² ten behoeve van een aannemersbedrijf.

- c. *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*

De opslag zal plaatsvinden in de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Buitenopslag zal niet plaatsvinden in het plangebied.

- d. *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

Hieraan zal toekomstig, indien van toepassing, aan worden voldaan.

Lid 3

- a. *Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:*

bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

Het gaat enkel om statische opslag van caravans, campers en vouwwagen en enkele machines in privé-eigendom zoals een grasmaaier, mini-loader en een tuinbouwtractor en een kleinschalig aannemersbedrijf waarbij werkzaamheden hoofdzakelijk bij derden worden gedaan. Dit heeft zo weinig bedrijvigheid tot gevolg dat dit uitstekend past in de aanwezige bebouwing.

- b. *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*

Er is geen detailhandelsvoorziening aanwezig in de beoogde situatie.

- c. *een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Niet van toepassing

Conclusie provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief voldoet aan de regels conform de provinciale Interim Omgevingsverordening. Daarbij zal ook sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien bestaande bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Tevens is er sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied in de omgeving. Hiervoor is ook een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Naast de ligging in het landelijk gebied heeft het plangebied ook de aanduiding 'stalderingsgebied'. Deze aanduiding heeft geen invloed op de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

Het gemeentelijke ruimtelijke beleid als opgenomen in de Structuurvisie Alphen-Chaam (2014) is opgebouwd langs twee beleidslijnen: functionele regie vanuit de thema's en kwalitatieve regie vanuit de gebieden. Voor onderhavig initiatief zijn de thema's 'werken' en 'landschap' van belang. Voor het voorliggende plan is tevens het 'Accentgebied Oude besloten zandontginningen ten zuidwesten van Chaam' van belang. Dit gebied kenmerkt zich door open akkers, bolle ligging, laanbeplantingen langs de wegen en de huiskavel, zandwegen en paden, singelbeplanting op het huiskavel en beplantingen langs randen van de akkers.

Werken

Aan het werken in het buitengebied zijn vanuit functionele regie de volgende beleidsuitspraken verbonden:

- *Het initiatief moet een meerwaarde hebben voor de gemeente Alphen-Chaam;* Het beëindigen van een intensieve veehouderij en sloop van overtollige bebouwing levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit ter plaatse aan de Kapelweg 2.
- *Het initiatief mag niet leiden tot een onevenredige negatieve invloed op omgeving en leefklimaat, waaronder geen onevenredige verkeersaantrekkende werking (welke ter plaatse niet afgewikkeld kan worden), geen onveilige situaties ontstaan en geen afwenteling van de parkeerdruk. Ook mag er geen sprake zijn van overlast (geluid/licht/geur).* Voorgenomen wordt de 'statische opslag' te gebruiken ten behoeve van de stalling van caravans, campers e.d. en daarnaast opslag van overige goederen. Dergelijke goederen worden doorgaans slechts enkele malen per jaar uit de opslag gehaald. Het moment waarop de goederen worden gehaald verschilt daarnaast van elkaar. Gelet hierop is er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking in relatie tot de omliggende wegenstructuur te verwachten. Ook is er geen parkeerdruk te verwachten of enige andere vorm van overlast. Ten aanzien van het 'aannemersbedrijf' geldt dat dit dermate kleinschalig is, dat ook hier geen sprake is van overlast. Daarbij geldt dat in de nabije omgeving van de Kapelweg geen gevoelige bestemmingen zijn gelegen.
- *Geen aantasting van de belevingswaarde gezien vanaf functionele structuren en bij voorkeur geen losse buitenopslag. Zuinig ruimtegebruik is tevens van belang;* Als gevolg van onderhavige ontwikkeling wordt de belevingswaarde verbeterd, met name door het beëindigen van de milieubelasting op het omliggende gebied en sloop van overtollige bebouwing. Ten aanzien van het exacte aantal te slopen vierkante meters wordt het principe 'zuinig ruimtegebruik' aldus toegepast;
- *In het buitengebied hebben bedrijfsactiviteiten plaats in VAB. Het type bedrijfsactiviteit is afhankelijk van de tabel met ruimtelijke aanvaardbare bedrijfsactiviteiten;* In de tabel met ruimtelijk aanvaardbare bedrijfsactiviteiten wordt een onderscheid gemaakt naar aard van de activiteit, ligging in een bepaald gebied en ligging in een specifiek deel van dat gebied. Het voorliggende plan kan worden aangemerkt als 'overig niet buitengebied gerelateerde (bedrijfs)activiteiten categorie 1, 2 evt. 3.1'. De locatie aan de Kapelweg behoort

tot het gebied 'overig buitengebied' en valt in het specifieke gebiedsdeel 'geen hoofdweg'. Op basis van de tabel zijn de beoogde bedrijfsactiviteiten mogelijk.

Landschap

Ten aanzien van het landschap geldt vanuit functionele regie als beleidsuitspraak dat 'landschappelijk, visueel-ruimtelijke, cultuurhistorische identiteit en verscheidenheid dient te worden behouden en waar mogelijk versterkt'.

De locatie aan de Kapelweg 2 is reeds goed ingepast in het landschap vanwege de aanwezigheid van opgaande begroeiing in het bouwblok. Het is gewenst om deze begroeiing na de bedrijfsbeëindiging te behouden. Rondom het bouwvlak zijn thans hagen gelegen. Na verkleining van het bouwblok zouden, ter landschappelijke inpassing, de hagen die niet langer grenzen aan het bouwblok dienen te worden verwijderd. Hagen zijn namelijk geen natuurlijke landschapselementen. De nieuwe grens van het bouwblok wordt landschappelijk ingepast.

Accentgebied Oude besloten zandontginningen ten zuidwesten van Chaam

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 het accentgebied 'Oude besloten zandontginningen ten zuidwesten van Chaam'. Hier geldt dat met name de kleinschaligheid bepalend is voor de kwaliteit en belevingswaarde. 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. Voor onderhavig initiatief geldt dat het van belang is om de aanwezige opgaande begroeiing te behouden. Voor de hagen die niet grenzen aan het verkleinde bouwblok geldt dat deze worden verwijderd. In paragraaf 4.9 wordt hier een nadere invulling aan gegeven.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling ligt in lijn met hetgeen beschreven staat in de structuurvisie Alphen-Chaam, en specifiek voor dat deel waar het plangebied ligt namelijk het accentgebied 'Oude besloten zandontginningen ten zuidwesten van Chaam'.

3.3.2 Gebiedsgerichte benadering

De Kapelweg 2 in Chaam is gelegen ten zuidwesten van de kern Chaam. Om de ontwikkeling integraal te benaderen en te voldoen aan provinciaal beleid (art. 3.73 lid 1 onder a) heeft de gemeente Alphen-Chaam, in het kader van onderhavige partiële herziening Kapelweg 2, Chaam een eerste aanzet gemaakt tot een gebiedsgerichte benadering.

De gemeente Alphen-Chaam heeft in haar structuurvisie Alphen-Chaam 2014 gebieds- en themagericht (functioneel) aangegeven wat waar passend te vinden. Vanuit de functionele benaderingen gelden de thema's 'werken' en 'landschap'. Vanuit de gebiedsgerichte benadering is het perceel Kapelweg 2 gelegen in het gebied 'overig buitengebied'. Bedrijven in milieucategorie 1 en 2 kunnen zich in het 'overig buitengebied' vestigen op VAB-locaties. Daarnaast valt de Kapelweg 2 in het specifieke gebiedsdeel 'geen hoofdweg'. Op basis van de structuurvisie kan niet agrarische bedrijvigheid in milieucategorie 2 zich in principe vestigen in het buitengebied, ver weg van hoofdwegen (pagina 31 structuurvisie). Ook geldt het accentgebied 'oude besloten zandontginningen ten zuidwesten van Chaam'. De beschrijving en ruimtelijke visie van de Kapelweg en het gebied rondom is in onderstaande gebiedsgerichte benadering geactualiseerd.

Thema werken

Het behouden en het versterken van lokale bedrijvigheid is van groot belang voor de gemeente Alphen-Chaam. Daarom wil de gemeente ook in het buitengebied ruimte bieden aan dynamiek voor bedrijvigheid. Het gaat om het stimuleren van economische functies in het buitengebied die tevens zorgen voor duurzaam beheer, behoud en versterking van gebiedseigen kwaliteiten. Het aantal

agrarische ondernemers neemt af en de zoektocht naar verbredingsmogelijkheden neemt toe. De gemeente stuurt op de belevingswaarde van een gebied en het voorkomen van effecten die het woongenot aantasten.

Wanneer hieraan voldaan wordt, zijn er functioneel veel mogelijkheden. Als gevolg van de voorliggende herziening wordt de belevingswaarde verbeterd, met name door het beëindigen van de milieubelasting op het gebied. De gemeente heeft als visie om initiatieven die een bijdrage leveren aan de groei en ontwikkeling van de lokale economie, de werkgelegenheid en bijdrage leveren aan de belevingswaarden en woongenot zoveel als mogelijk te faciliteren. Daarnaast wegen we als gemeente ook af dat het niet vanzelfsprekend is dat elk initiatief dat voorziet in een niet-agrarische bedrijfsvorm, óók te vestigen is op één van de lokale bedrijventerreinen. Niet alleen van milieukundig of ruimtelijke perspectief, maar ook vanuit economisch perspectief. Een herontwikkeling van een VAB-locatie naar een niet-agrarisch bedrijf is in veel gevallen ook wenselijk en haalbaar, omdat dit kostentechnisch beter te behappen is voor de initiatiefnemer dan bijvoorbeeld een verhuizing naar een bedrijventerrein. Los van het feit dat bij een dergelijke verhuizing, de betreffende VAB-locatie alsnog geen passende herbestemming dreigt te krijgen.

Thema landschap

Ten aanzien van het landschap geldt vanuit de functionele regie als beleidsuitspraak dat bij een ruimtelijke ontwikkeling de 'landschappelijke, visueel-ruimtelijke, cultuurhistorische identiteit en verscheidenheid dient te worden behouden en waar mogelijk versterkt'. Voor de Kapelweg 2 geldt dat de locatie reeds goed is ingepast in het landschap vanwege de aanwezigheid van opgaande begroeiing om het bouwvlak. Door verkleining van het bouwvlak dient de nieuwe grens van het bouwvlak landschappelijk ingepast te worden. Door de verkleining van het bouwvlak is het mogelijk om de beoogde statische opslag en aannemersbedrijf in te laten voegen in het landschap, omdat hierdoor de kleinschaligheid van het gebied is geborgd.

Accentgebied oude besloten zandontginningen

De locatie aan de Kapelweg 2 is gelegen in het accentgebied 'Oude besloten zandontginningen ten zuidwesten van Chaam'. Hiervoor geldt dat met name de kleinschaligheid bepalend is voor de kwaliteit en belevingswaarden van het gebied. Het gebied ten zuidwesten van Chaam wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische bedrijven en diverse woonbestemmingen. In de basis geldt logischerwijs dat éérst dient te worden overwogen of de agrarische bestemming behouden kan blijven, voordat wordt meegewerkt aan de omzetting naar een andere bestemming. In dit geval ligt behoud van de agrarische bestemming in het gebied niet in rede, omdat er weinig ontwikkelingsmogelijkheden bestaan voor intensieve veehouderijen in het algemeen en voor deze locatie in het bijzonder (gelet op de ligging nabij de kern Chaam). Doordat intensieve veehouderijen in dit gebied veel minder wenselijk zijn en het aantal veehouderijen in dit gebied de afgelopen jaren is afgenomen, heeft de gemeente Alphen-Chaam als visie op dit deelgebied dat voor de stoppende agrarische bedrijven een passende herbestemming gezocht moet worden. Leegstand van agrarisch vastgoed wil de gemeente Alphen-Chaam logischerwijs zoveel mogelijk voorkomen. Bij de herbestemming van een VAB-locatie is onze visie dat specifiek naar de vervolgfunctie gekeken wordt om te beoordelen welke bebouwing hiervoor nodig is. Resterende en daardoor overtollige bebouwing dient te worden gesloopt, waardoor kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd. De uitbreiding van bebouwing is in het bestemmingsplan uitgesloten. Verdere verstening ten zuidwesten van Chaam willen we bij herbestemming zoveel mogelijk voorkomen.

Overig buitengebied

In de structuurvisie is een tabel opgenomen met ruimtelijke aanvaardbare bedrijfsactiviteiten (pagina 31). Hierin wordt een onderscheid gemaakt naar aard van de activiteit, ligging in een bepaald gebied en ligging in een specifiek deel van dat gebied. Het beoogde aannemersbedrijf en statische opslag in onderhavig partiële herziening kan worden aangemerkt als 'overig niet buitengebied gerelateerde (bedrijfs)activiteiten categorie 1, 2 en eventueel 3.1'. De locatie aan de Kapelweg 2 behoort tot het gebied 'overig buitengebied', in het specifieke gebiedsdeel 'geen hoofdweg'. Op basis van de tabel zijn het aannemersbedrijf en de statische opslag, vanwege de bedrijfscategorie afweegbaar. De gemeente Alphen-Chaam stelt zich op het standpunt dat het gebied ten zuidwesten van Chaam zich in de basis goed leent voor deze functies. De volgende redenen liggen hiervoor ter grondslag:

- De vraag naar een statische opslag volgt voornamelijk uit de behoefte van de kern van Chaam en Breda-zuid. Daarnaast zijn er in gemeente Alphen-Chaam veel campings aanwezig. In relatie tot de vele campings in combinatie met de ligging is er relatief veel behoefte aan stalling. De locatie Kapelweg 2 ligt op ca. 400 meter van de kern Chaam en op relatief korte afstand van Breda, waardoor een stalling van statische goederen op korte afstand gelegen en voorziet in de behoefte.
- Mede doordat de Kapelweg 2 in Chaam niet is gelegen aan een hoofdweg zijn functies die een verkeersaantrekkende werking veel minder gewenst. Ons uitgangspunt is dat bedrijven met een verkeersaantrekkende werking zich vestigen aan hoofdwegen. De statische opslag zal worden gebruikt voor de stalling van caravans, campers e.d. Dergelijke goederen worden doorgaans slechts enkele malen per jaar uit de opslag gehaald. Het moment waarop de goederen worden gehaald verschilt daarnaast van elkaar. Gelet hierop is geen onevenredige verkeersaantrekkende werking in relatie tot de omliggende wegenstructuur te verwachten;
- Ten aanzien van het 'aannemersbedrijf' geldt dat de activiteiten er voornamelijk op zijn gericht op het uitvoeren van bouwwerkzaamheden bij derden. Doordat ook het oppervlak van het aannemersbedrijf kleinschalig en beperkt is tot een maximum, is er zeer beperkt sprake van (geluids)overlast. Daarbij geldt dat in de nabije omgeving van de locatie aan de Kapelweg 2 geen gevoelige bestemmingen zijn gelegen.
- Zowel het aannemersbedrijf als de statische opslag willen we niet laten vestigen op het nabijgelegen bedrijventerrein Chaam. Conform de structuurvisie Alphen-Chaam 2014 (pagina 28 en 30) zijn de bedrijventerreinen bedoeld voor milieuhinderlijke bedrijvigheid in categorie 3 of hoger, en niet voor milieucategorie 1 en 2. Het is in die zin onlogisch om het aannemersbedrijf en de statische opslag zich te laten vestigen op het bedrijventerrein Chaam. Op het bedrijventerrein zien wij liever bedrijven vestigen met een hogere milieucategorie die een meer verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. De verkeersontsluiting van het bedrijventerrein Chaam kan immers deze verkeersaantrekkende werking beter verwerken.

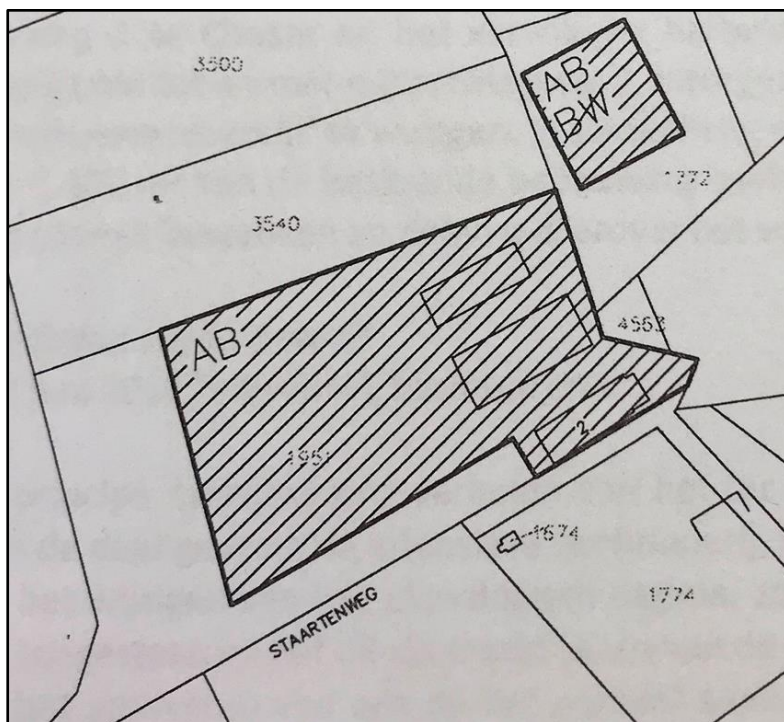
3.3.3 Bestemmingsplan

Voor het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam vigeert het bestemmingsplan "(correctieve herziening) Buitengebied Alphen-Chaam 2010. Ter plaatse van de Kapelweg 2 is in dit bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch - agrarisch bedrijf' opgenomen (met bouwvlak). Tevens is de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. Op 11 april 2012 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) uitspraak gedaan over de tegen dit bestemmingsplan ingestelde beroepen. In deze uitspraak vernietigt de ABRvS de plandelen met de bestemming 'agrarisch - agrarisch bedrijf' en de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Aldus blijft het bestemmingsplan "Buitengebied Chaam" uit 1998 op deze bestemmingsvlakken, waaronder het bestemmingsvlak aan de Kapelweg 2, van kracht".

Conform het bestemmingsplan Buitengebied Chaam 1998 heeft de locatie de volgende bestemmingen:

- Hoofdbestemming: 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde'
- Medebestemming: 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'.

In de voorschriften is bepaald dat medebestemmingen hebben te gelden boven de hoofdbestemming. Ter plaatse van de medebestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' is een intensieve veehouderij toegestaan.



Afbeelding 7: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan Buitengebied 1998,

Ter plaatse van de betreffende bestemming is enkel een agrarisch bedrijf toegestaan. In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is opgenomen dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn om ten behoeve het hergebruik van een, vanwege algehele bedrijfsbeëindiging vrijkomend voormalig agrarisch bedrijfsgebouw de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' ten behoeve van de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf dan wel een niet-agrarisch bedrijf.

Gezien de ligging van het plangebied in een half-open lint is deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing en kan het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf niet mogelijk. Derhalve is, om de locatie ter plaatse te mogen gebruiken als 'bedrijf' met bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2, een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De regels van onderliggend bestemmingsplan zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010.

3.3.4 'Verruimde interpretatie' van de gemeentelijke VAB-beleidslijn

Het gemeentelijke VAB-beleid ligt gedeeltelijk vast in de regels van wijzigingsbevoegdheden in het vigerende bestemmingsplan. Hierin is ook een verruimde interpretatie opgenomen aangaande de oppervlakte van bebouwing. De gemeente wil deze 'verruimde interpretatie' vergezeld laten gaan van een mogelijkheid om in geringe mate af te wijken van de oppervlaktelaten, indien strikte toepassing van deze oppervlaktelaten zou leiden tot onbillijkheden van overwegende aard in niet precies te voorzien gevallen. Een voorbeeld hiervan is de te behouden loods van 1614 m². Door gebruik te maken van deze verruimde interpretatie van de gemeentelijke VAB-beleidslijn hoeft niet een deel van de courante loods gesloopt te worden om enkel aan de 400 m² c.q. 1000 m² te voldoen. De gemeente heeft in haar reactie op het principeverzoek (d.d. 26 juni 2018) aangegeven dat de 'verruimde interpretatie' van toepassing is mits de aanwezige strostal in het plangebied ook gesloopt wordt (naast de te slopen varkensstallen). Dit is meegenomen in onderhavig plan.

3.3.5 Ruimtelijke randvoorwaarden principebesluit

In haar principebesluit heeft de gemeente Alphen-Chaam de volgende ruimtelijke randvoorwaarden gesteld waar aan voldaan moet worden.

Ten eerste wordt aangegeven dat het gebruik van de loods ten behoeve van 'statische opslag' en het aannemersbedrijf pas plaats mag aanvangen als de varkensstal en strostal en de overige bebouwing

en verhardingen (in ieder geval voor zover gelegen buiten het nieuwe te vormen bouwperceel) zijn gesloopt.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan en dit wordt tevens juridisch geborgd in artikel 4.4 lid f van bijbehorende regels.

Ten tweede mag het gebruik van de loods ten behoeve van 'statische opslag' en het 'aannemersbedrijf' pas aanvangen als de bebouwing landschappelijk is ingepast en aldus in stand wordt gehouden. Voor het juridisch verzekeren van de realisatie van de landschappelijke inpassing dient een landschappelijk inpassingsplan te worden opgesteld, dat onderdeel vormt van het bestemmingsplan. De landschappelijke inpassing kán in dit geval plaatvinden door het verbeteren van de beeldkwaliteit van de te behouden bebouwing.

Ook aan deze voorwaarde wordt voldaan. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en in artikel 4 lid g van bijbehorende regels wordt dit juridisch geborgd.

Ten derde en als laatste dient de behoefte aan een oppervlakte van circa 1000 m² voor 'statische opslag' te worden onderbouwd. Uit deze onderbouwing dient duidelijk te worden welke markt de initiatiefnemer wil bedienen (welke type goederen wordt beoogd op te slaan) en waarom dit oppervlak aan opslagruimte daarvoor noodzakelijk is.

De stal die behouden blijft, wordt omgevormd naar statische opslag en opslag ten behoeve van het nieuw te vestigen aannemersbedrijf. De activiteiten van het aannemersbedrijf zijn hoofdzakelijk het uitvoeren van bouwwerkzaamheden bij derden. Een gedeelte van de loods zal gebruikt worden voor opslag van o.a. gereedschap, materialen en stalling bedrijfswagen. De loods zal tevens gebruikt worden voor privé berging/garage en klein onderhoud(elektrisch gereedschap aanwezig). Statische opslag wordt gebruikt als binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en niet regelmatig worden verplaatst, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en allerlei andere seizoensgebonden opslaggoederen. Deze seizoensgebonden opslaggoederen zijn van die omvang dat een oppervlakte van 1000 m² aan opslagruimte hiervoor benodigd is.

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 omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

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. Het toevoegen van de mogelijkheid voor opslag in een bestaand gebouw en het toevoegen van een aannemersbedrijf is niet opgenomen in deze C- of D-lijst. Er is derhalve geen sprake van een toekomstige m.e.r. plichtige activiteit, dus is er geen plicht tot een milieueffectrapportage of tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. 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. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.3 reeds uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

4.2 Waterhuishouding

Per 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). In 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 middels 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.

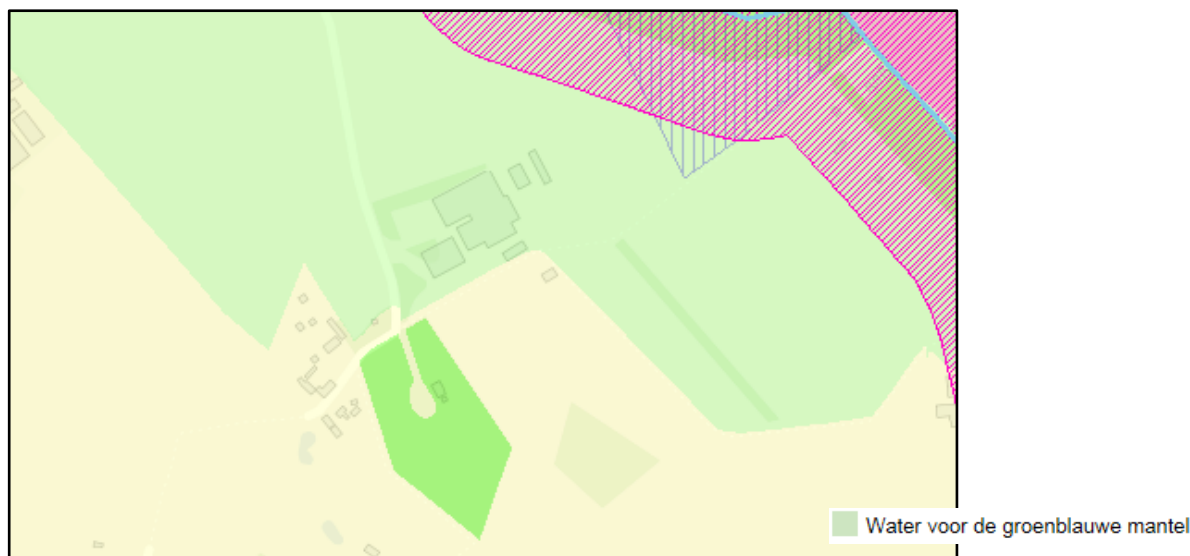
Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 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;

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 twee 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 8: Uitsnede kaart Provinciaal Milieu en Waterplan

Zoals weergegeven is in afbeelding 8 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. 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 natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de agrarische sector ziet het waterschap kans voor een robuustere inrichting: minder kapitaalintensieve teelten op plekken met risico's op wateroverlast en meer ruimte voor het langer vasthouden of tijdelijk bergen van water in de (peilbeheerste) gebieden.

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 perceelssloten. 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. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Brabantse Delta, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen 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. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie is er sprake van een afname aan verhard oppervlak door de sloop van enkele voormalige agrarische bijgebouwen en daarom behoeft er geen maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. Tevens wordt aandacht geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende 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.

Daarnaast wordt in de beoogde waterhuishoudkundige situatie het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard en huishoudelijk water geloosd op het gemeentelijk riool.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste 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 verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening 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 (Iov). Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform paragraaf 3.2.3 van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 9. De beoogde ontwikkeling heeft daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 9: Uitsnede themakaart 'Natuur en Stiltegebieden' Iov

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

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. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Regte Heide en Riels welke is gelegen op een afstand van circa 11 kilometer. Door de bedrijfsbeëindiging van de veehouderij is er sprake van een afname van de stikstofdepositie op de 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 Kapelweg 2 te Chaam, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de locatie, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk 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 dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Om dit inzichtelijk te krijgen is een flora en fauna onderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek is op 13 mei 2019 uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan bijgevoegd. Hieronder wordt enkel de conclusie van het onderzoek weergegeven.

Conclusie

In opdracht van Van Dun Advies B.V. heeft Ecoresult B.V. een quickscan uitgevoerd voor het plangebied genaamd: Kapelweg 2, Chaam. De aanleiding betreft sloop van opstallen (varkensstallen, mestbassin en twee vaste mestopslag plaatsen) en renovatie van een Varkensstal. Deze werkzaamheden kunnen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden. Wet- en regelgeving voor flora, fauna en natuurgebieden kan hierdoor worden overtreden. Deze quickscan zoomt in op de (mogelijke) effecten door de activiteiten en op welke wijze gehandeld dient te worden.

Beschermde gebieden

Negatief effect (door emissie, geluid, trilling, verlichting of stikstofdepositie) op Natura 2000-gebieden valt uit te sluiten op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied en de aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden. Aanvullend (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. Daarmee hoeft geen vergunning als bedoeld in artikel 2.7 van de Wnb te worden aangevraagd.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Brabant. Buiten het plangebied liggen twee NNB gebieden met natuurbeheertypes: N16.03 'Droog bos en productie' op ca. 40 meter ten zuidwesten van het plangebied en N12.02 'Kruidenrijk- en faunairijk grasland' op ca. 100 meter zuidoost/noordoost van het plangebied. Voor het dichtstbijzijnde NNB gebied geldt dat de werkzaamheden en de toekomstige situatie geen blijvend negatief effect op de wezenlijke waarden en kenmerken hebben.

Voor het andere NNB gebied met natuurbeheertype 'Kruidenrijk- en faunairijk grasland' geldt dat de afstand tot het plangebied (ca. 100 meter) inclusief de tussenliggende tuin, haagbeuk, bomen en weiland, negatieve effecten (geluid en optische verstoring) door werkzaamheden uitsluit.

Beschermde soorten

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen of als essentieel functioneel leefgebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten in gebouwen en bomen. Het plangebied is potentieel wel geschikt als voortplantingsplaats voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken. Daarom dienen de sloopwerkzaamheden plaats te vinden buiten het broedseizoen. Indien toch in het broedseizoen gewerkt wordt dient een broedvogelcheck door een deskundig ecooloog voorafgaande aan de werkzaamheden plaats te vinden.

De opstallen zijn ongeschikt voor gebouw bewonende vleermuizen. Het binnen het plangebied gelegen woonhuis is wel potentieel geschikt voor vleermuizen. Er zullen enkel werkzaamheden plaats vinden ter plaatse van de opstallen waardoor negatieve effecten op vleermuizen zijn uitgesloten. Het woonhuis staat op voldoende afstand tot de werkzaamheden waardoor verstoring niet van toepassing is.

Het plangebied is potentieel geschikt voor bunzing en wezel, de groenstructuren zijn geschikt maar blijven volledig behouden. Negatief effect op potentieel aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen en functioneel leefgebied is niet aan de orde.

Op basis van de hierboven beschreven conclusies wordt duidelijk dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft ten aanzien van aanwezige flora en fauna in (de nabijheid van) het plangebied.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

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.

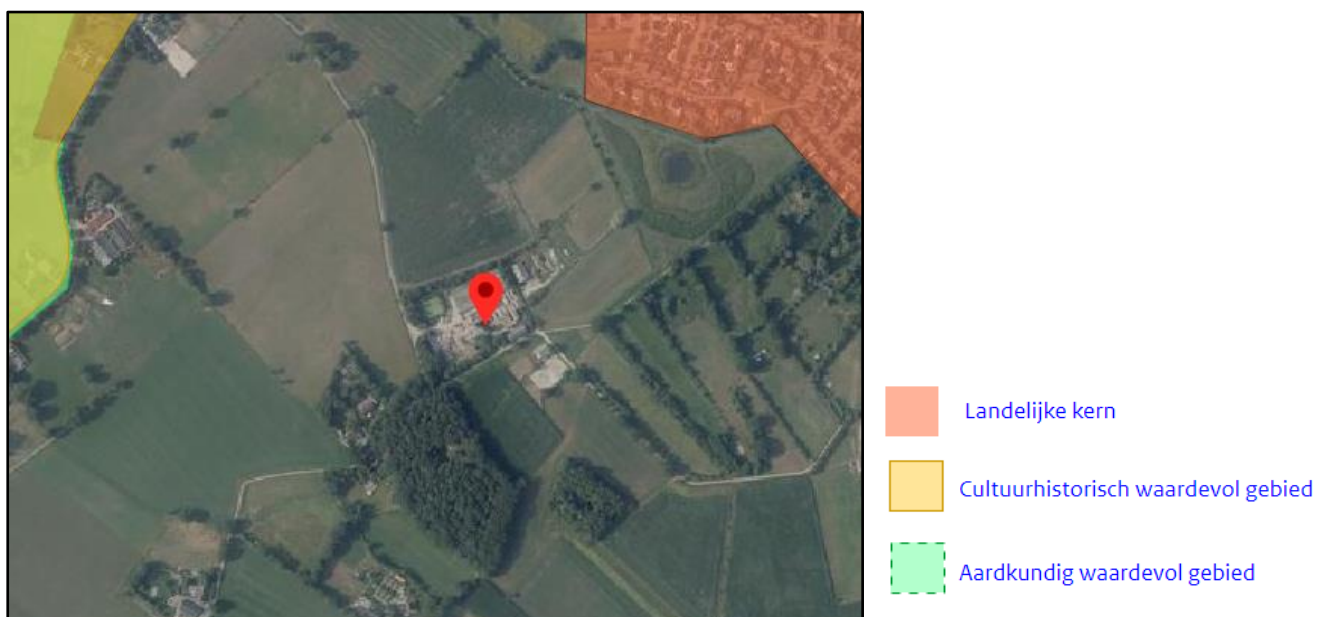
Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Uit kaart 3 Instructieregels gemeente: stedelijke ontwikkeling en erfgoed van de provinciale Interim omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast heeft de locatie volgens de cultuurhistoriekaart geen complexen van cultuurhistorisch belang.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 3 Instructieregels gemeente: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

De gemeente Alphen-Chaam heeft een eigen Erfgoedbeleid (vastgesteld in 2015). In dit beleidsplan staat beschreven dat de cultuurhistoriekaart van de provincie leidend is voor de mogelijke aanwezigheid (en dus vervolgonderzoek) van een verhoogde archeologische verwachtingswaarde. Voor het plangebied is dit niet van toepassing. Daarnaast is in dit beleidsplan ook een lijst met gemeentelijke monumenten opgenomen. Het woonhuis op de planlocatie Kapelweg 2 is hierin opgenomen. In de beoogde ontwikkeling zal het bestaande woonhuis, een langgevelboerderij, aan de Kapelweg 2 intact blijven. Enkel op het achterliggende terrein zullen de voormalige stallen deels gesloopt worden. Hiermee kan geconcludeerd worden dat bij de uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan wordt aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

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.

Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

De gronden ter plaatse zijn reeds en in het verleden in gebruik als landbouwgrond. Ten tijde van de bouw van de bestaande onderkelderde stallen in het plangebied is de grond hier rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering. Daarnaast wordt in de beoogde situatie geen nieuwbouw gepleegd, maar enkel gesloopt. Deze sloop zal rechtstandig gebeuren waardoor er niet meer eventuele archeologische waarden verloren gaan dan bij de realisatie van de bebouwing. Gezien hetgeen hier beschreven wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. In het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010 heeft het plangebied geen aanduiding voor de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Derhalve is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

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 reeds 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 direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Een bedrijf dat voorziet in de statische opslag van caravans en campers en een aannemersbedrijf <1000m² behoort tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, gelegen in een rustig buitengebied, is de richtafstand 30 m. De dichtstbij gelegen woning van derden (Kapelweg 6) bevindt zich op een afstand van ca. 52 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op het perceel Kapelweg 2.

In onderhavige ontwikkeling worden er geen nieuwe gevoelige objecten toegevoegd en de bestaande woning blijft gehandhaafd. Geconcludeerd kan worden dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden conform de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'.

4.6 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 wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.

In de beoogde situatie wordt er geen nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd, daarom is wegverkeerslawaai en spoorweglawaai niet van toepassing. Met betrekking tot industrielawaai kan er gesteld worden dat er geen geluidsrelevante activiteiten plaatsvinden en tevens in het kader van bedrijven en milieuzonering getoetst is aan de richtafstanden, waar aan voldaan wordt. Voor wat betreft geluid zijn er geen belemmeringen.

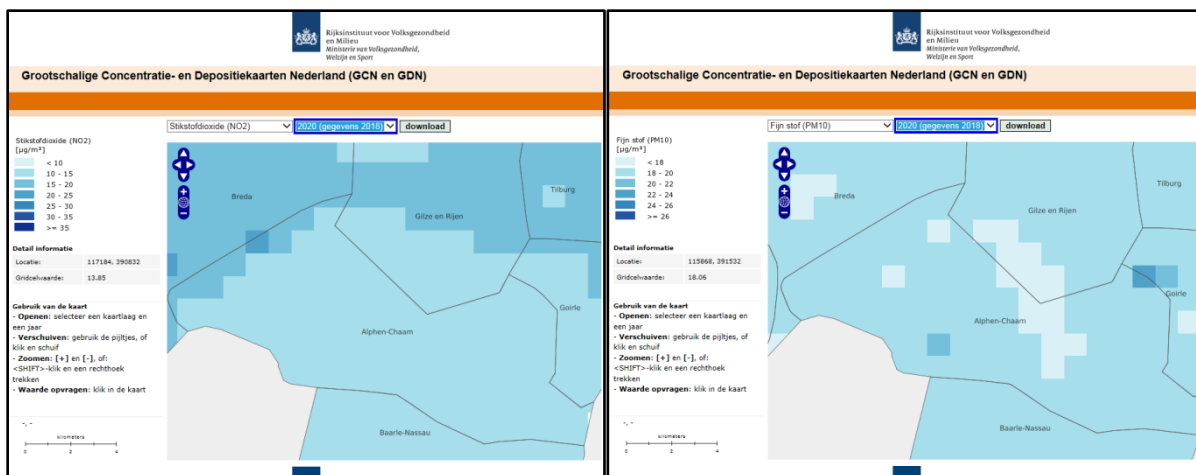
4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigde stoffen. Fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is de achtergrondconcentratie fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) binnen de gemeente Alphen-Chaam dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van het RIVM.

Zo is de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied 18,06 µg/m³, zie afbeelding 11, de norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 13,85µg/m³, zie afbeelding 12, waar de norm eveneens 40 µg/m³ bedraagt. Hieruit is te concluderen dat ter plaatste van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is en dat ten aanzien van luchtkwaliteit er derhalve geen bezwaren zijn ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.



Afbeelding 11: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM10) Afbeelding 12: Uitsnede GCN-kaart Stikstof (NO2)

4.8 Landschappelijke inpassing

In de beoogde ontwikkeling wordt het bouwvlak verkleind naar maximaal 5000 m². Tevens wordt daarbij 1500 m² varkensstal, een aparte strostal en een mestbassin gesloopt. Tevens zal door het beëindigen van de functie 'intensieve veehouderij' een positieve bijdrage geleverd worden aan de ecologische waarden en kenmerken van het gebied. Dit alles leidt tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op de locatie Kapelweg 2 te Chaam. Daarnaast zal middels het landschappelijk inpassen van het plangebied nog meer kwaliteitswinst behaald worden in het plangebied.

Het landschappelijk inpassingsplan is ook als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan bijgevoegd. Naast de sloop van de overvloedige bebouwing en het mestbassin wordt het plangebied ook landschappelijk ingepast. Aan de noord- oost- en westzijde van het plangebied wordt de bestaande houtsingel behouden. Tevens zal strak om de bebouwing een nieuwe houtsingel worden gerealiseerd. De bestaande houtsingel heeft een breedte van circa 5 meter. Deze nieuwe houtsingel (strak om de bebouwing) zal in de verbeelding horende bij dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Groen – landschappelijke inpassing' krijgen.

In bijlage 2 wordt een economische onderbouwing van de kwaliteitsverbetering ter plaatse van het plangebied weergegeven. Hierdoor wordt duidelijk wat de bestemmingswijziging voor gevolgen heeft betreffende de waardering van het plangebied, te weten de grond evenals de bebouwing.

4.9 Bodemkwaliteit

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Omdat binnen het plangebied de woning reeds aanwezig is en ongewijzigd wordt gehandhaafd en binnen de stal voor 'statische opslag' en 'aannemersbedrijf' mensen niet langer dan 2 uur verblijven is in onderhavige situatie geen verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

In onderhavig plan wordt enkel bebouwing gesloopt en niet opgericht. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.10 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.

4.10.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Kapelweg 2 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 ongevalsscenario'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.

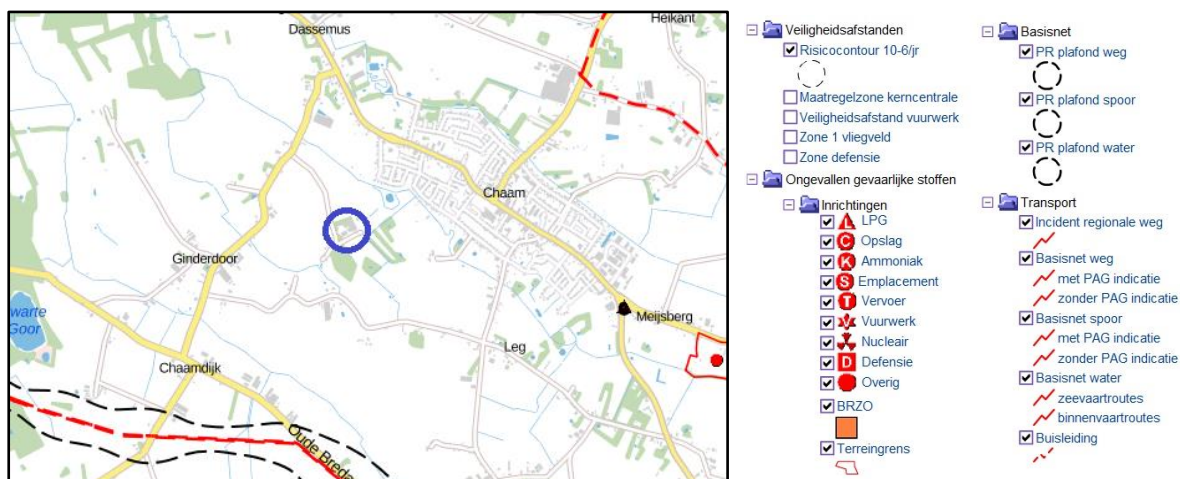
Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.10.2 Toetsing aan beleid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (statische opslag en een aannemersbedrijf) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.



Abbeelding 12: Uitsnede risicokaart, plangebied is weergegeven met blauwe cirkel

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject Tilburg-Breda (afstand circa 10 km) als de Rijksweg A58 (afstand circa 5 km). Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

De voorgenomen ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de, ten zuiden van Chaam, gelegen buisleiding. Derhalve is de ontwikkeling gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen en is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen consequenties heeft voor het bestemmingsplan. Voor de verantwoording van het groepsrisico kan in dit geval worden volstaan met de standaard verantwoording welke in bijlage 4 bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

4.11 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 Kapelweg. Een verharde weg die aan de noordzijde via de Meerleseweg aansluit op de provinciale weg N639. De Kapelweg wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. De Kapelweg beschikt over voldoende capaciteit om vervoer van personen en goederen af te wikkelen. Bovendien zal de verkeersaantrekkende werking van het nieuwe bedrijf minder zijn dan van de huidige varkenshouderij.

Volgens het CROW is de parkeernorm voor arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven zoals een loods of opslag in het buitengebied 1,1 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Voor onderhavige locatie houdt dat in dat binnen het plangebied ruimte moet zijn voor ruim 16 parkeerplaatsen. Gezien de frequentie waarmee bezoekers hun caravan of camper uit de stalling halen is de kans zeer klein dat deze 16 parkeerplaatsen in één keer nodig zijn. Desalniettemin is er binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig om te parkeren. Dit alles kan dus op eigen terrein plaatsvinden.

4.12 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden. Tevens wordt er in onderhavig plan niet gebouwd dus is het maken van een KLIC-melding niet nodig 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 (ook: wijzigingsplan) 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 afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

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 omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede 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 voorliggend 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 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden en natuurwaarden 1'
- Enkelbestemming 'Bedrijf'
- Enkelbestemming 'Groen'- landschappelijke inpassing'
- Functieaanduiding 'Statische opslag'
- Functieaanduiding 'Aannemersbedrijf'
- Functieaanduiding 'Bedrijfswoning'
- Maatvoeringaanduidingen 'Maatvoeringsvlak'
- Maatvoeringaanduidingen 'Maximaal bebouwd oppervlak (m²)'

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.

5.3 Toelichting regels

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

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Kapelweg 2 te Chaam 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 kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, 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 van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden. Het verslag van dit omgevingsdialoog is als bijlage 5 bijgevoegd.

6.2.1 Vooroverleg

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. In bijlage 6 en 7 zijn deze vooroverlegreacties bijgevoegd. De inhoudelijke opmerkingen zijn verwerkt in onderliggend wijzigingsplan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan 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. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan 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.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijke kwaliteitsverbetering

Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 3: Quicksan Wet natuurbescherming en Verordening ruimte, Ecoresult, ER20190426v01, 15 mei 2019

Bijlage 4: Standaard advies externe veiligheid, Brandweer Midden- en West-Brabant

Bijlage 5: Omgevingsdialoog

Bijlage 6: Vooroverlegreactie waterschap Brabantse Delta

Bijlage 7: Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

Bijlage 8: Nota van vooroverleg

Bijlage 9: Akoestisch onderzoek industrielaawaai