

Toelichting

bestemmingsplan “Oude Baan 11 te Chaam”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2021-11-04
Plan identificatie:	NL.IMRO.1723.BPoudebaan11-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan 'Oude Baan 11 te Chaam'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Contactpersoon: A. Jochems
aniek@schoenmakers-ontwerp.nl

Projectnummer: 181600

Rapportnummer 181600.01

Datum: 04 november 2021

Status: vastgesteld

Ontwerp: 18 juni 2021

Definitief: 04 november 2021

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & doel.....	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm.....	6
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Functionele structuur.....	8
2.3	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Functionele structuur.....	12
3.4	Landschappelijke inpassing	13
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	14
4.1	Algemeen	14
4.2	Europees- en Rijksbeleid	14
4.3	Provinciaal beleid	17
4.4	Gemeentelijk beleid	28
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten.....	31
5.1	Algemeen	31
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	31
5.3	Bodem.....	33
5.4	Water	34
5.5	Ecologie.....	36
5.6	Geluid	37
5.7	Bedrijven en milieuzonering	38
5.8	Luchtkwaliteit.....	43
5.9	Externe Veiligheid	44
5.10	Kabels en leidingen	47
5.11	Besluit milieueffectrapportage	47
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	48
6.1	Inleiding	48
6.2	Algemene toelichting verbeelding	48
6.3	Algemene toelichting regels.....	48
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
Afzonderlijke bijlagen:		
1.	Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting) planlocatie Oude Baan 11	
2.	Berekening V-stacks vergunning (voorgondbelasting) planlocatie Oude Baan 11	
3.	Vooroverlegreactie, Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant	
4.	Verkennd bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering b.v., rapportnummer 2410.62.211.r1, d.d. 25 maart 2021	
5.	Bedrijfsplan Lucas Hoeve Oude Baan 11	
6.	Standaard Advies 2021, Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant	
7.	Omgevingsdialoog Oude Baan 11 Chaam	
8.	Nota van Zienswijze	

Hoofdstuk 1 Inleiding

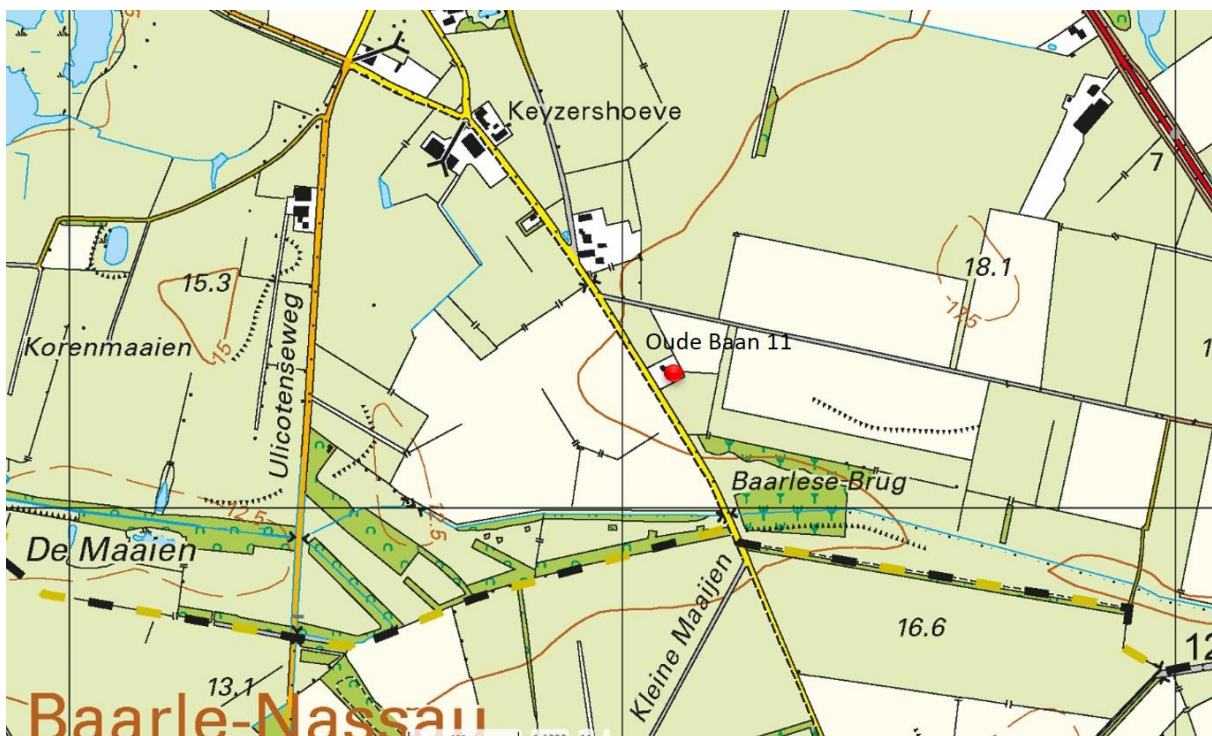
1.1 Aanleiding & doel

Ter plaatse van de locatie Oude Baan 11 te Chaam staat een voormalige agrarische bedrijfswoning met daarbij een bijbehorend voormalig agrarisch bedrijfsgebouw. In het verleden werd de locatie gebruikt als melkveebedrijf. Inmiddels zijn de agrarische activiteiten op de locatie al enige jaren volledig beëindigd en is een gedeelte van de bedrijfsgebouwen reeds gesaneerd. De locatie dient een nieuwe passende herbestemming te krijgen.

De gemeente Alphen-Chaam zoekt naar passende oplossingen voor het buitengebied om leegstand van voormalige agrarische bedrijfslocaties te voorkomen. Voor de periode 2012 - 2030 is de verwachting dat zo'n 54.410 m² aan agrarische bebouwing leeg zal staan in de gemeente Alphen-Chaam. Problemen die op de loer komen te liggen zijn ondermijning, criminaliteit, eenzaamheid/sociaal en gezondheid. Gemeente Alphen-Chaam stimuleert daarom initiatiefnemers in beweging te komen en samen ideeën aan te dragen voor het creëren van een gezond en kwalitatief buitengebied.

De initiatiefnemers zijn voornemens om op de planlocatie de 'Lucas Hoeve' te realiseren. De Lucas Hoeve is een kleinschalige woonvorm waarbij maximaal vier mensen met het autisme spectrum stoornis (ASS) samen begeleid kunnen wonen. Het doel van de initiatiefnemer is het creëren van een begeleid wonen voor mensen met ASS die niet of moeizaam zelfstandig kunnen wonen, maar die door het scheppen van de juiste voorwaarden wel zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen. De begeleiding is gericht op het creëren van een veilige en vertrouwde woonomgeving waar men zich thuis voelt. De doelgroep wordt in paragraaf 3.3.3 nader toegelicht.

De Lucas Hoeve zal gerealiseerd worden in een gedeelte van het voormalig agrarisch bedrijfsgebouw. Er worden vier slaapkamers met douche gerealiseerd met daarnaast een gezamenlijke keuken en woonkamer. De voormalige bedrijfswoning zal bewoond worden door de initiatiefnemer. Het overige gedeelte van het bijgebouw zal privé worden ingezet. Voorliggend initiatief draagt onder andere een steentje bij aan het voorkomen van agrarische leegstand en verpaupering in het buitengebied van gemeente Alphen-Chaam. Daarnaast draagt het initiatief bij aan een passende invulling van de vernieuwde zorgvraag en nieuwe woonvormen in Nederland.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop de planlocatie

Om het bovenstaand initiatief mogelijk te maken is het voornemen om de agrarische bestemming op de planlocatie te wijzigen naar een woon bestemming met daarbij de functieaanduiding 'zorgwoning' ten behoeve van het bedrijf aan huis in de vorm van de Lucas Hoeve. Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. De gemeente heeft in haar vergadering van 4 februari 2020 besloten om een positieve grondhouding in te nemen over ten opzichte van het initiatief. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Oude Baan in het buitengebied van Chaam. Chaam maakt onderdeel uit van de gemeente Alphen-Chaam. De gemeente Alphen-Chaam is gelegen in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente CHA, sectie L, nummer 952.



Figuur 2: Luchtfoto planlocatie Oude Baan 11 Chaam

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 11 februari 2010.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Oude Baan 11 te Chaam' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.1723.BPoudebaan11-VS01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:1000.

Regels

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

Toelichting

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

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de omschrijving van het project. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van het plangebied relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komen de juridische aspecten aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Algemeen

De gemeente Alphen-Chaam, gelegen in de provincie Noord-Brabant, bestaat uit zes kernen. Dit zijn Alphen, Bavel AC, Chaam, Galder, Strijbeek en Ulvenhout. De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Chaam aan de Oude Baan ten zuiden van Chaam. Direct noordelijk van de regio Alphen-Chaam ligt de brede stedenband Roosendaal, Etten-Leur, Breda en Tilburg. Deze band valt binnen twee stedelijke regio's. De stedenband markeert ook de overgang van zandgronden naar de kleigronden van West-Brabant.

2.1.2 Bebouwingsstructuur

De planlocatie Oude Baan 11 is gelegen in het buitengebied van Alphen-Chaam, ten zuiden van de kern Chaam. De directe omgeving van de planlocatie bestaat uit een divers landschap van agrarische percelen welke hoofdzakelijk in gebruik zijn als graslanden. Hier en daar is een enkel perceel in gebruik voor akkerbouw. In de verdere omgeving van de planlocatie komt daarnaast diverse bebouwing voor. De gevestigde locaties bestaan uit diverse (agrarische)bedrijven afgewisseld met diverse (burger)woningen. Op circa 1,2 kilometer vanaf de planlocatie zijn de recreatieparken Ponderosa, Klein Paradijs en de Flaasbloem gevestigd.

2.1.3 Verkeer en parkeren

Verkeersstructuur

De planlocatie ligt in een landelijk gebied aan de Oude baan te Chaam. De Oude Baan heeft een snelheidsregime van 60 km/h. De Oude baan vindt zijn aansluiting aan de Ulicotenseweg en Oude Bredasebaan. Deze wegen verbinden de locatie met de dorpen Chaam, Ulicoten en Baarle-Hertog/Baarle-Nassau. Chaam is gelegen ten Noorden van de planlocatie. Ulicoten en Baarle-Hertog/Baarle-Nassau zijn ten Zuiden van de planlocatie gelegen.

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

2.1.4 Groenstructuur

De omgeving van de planlocatie bestaat vooral uit cultuurgronden afgewisseld met boselementen en hier en daar een waterplas. De cultuurgronden zijn voornamelijk in gebruik als wei- en akkerbouwlanden. Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting en graszoden.

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

In de verdere omgeving van de locatie Oude Baan 11 zijn zowel (agrarische) bedrijfswoningen als burgerwoningen te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd.

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn in de kern van Chaam en Baarle-Nassau te vinden.

2.2.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven aanwezig. In de verdere omgeving bevinden zich naast agrarische bedrijven ook niet agrarische bedrijven en bedrijven in de toerisme en horeca. Het

dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen op circa 400 meter afstand van de planlocatie en betreft een agrarisch bedrijf. in figuur 3 zijn de diverse functies in de omgeving weergegeven.



Figuur 3: Functiekaart omgeving planlocatie

2.3 Bestaande situatie planlocatie



Figuur 4: Foto's Oude Baan 11, Chaam

De planlocatie is een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Op de planlocatie is een bedrijfswoning aanwezig met daarbij een bijbehorend voormalig bedrijfsgebouw, de overige bedrijfsgebouwen zijn in het verleden reeds gesaneerd. De voormalige bedrijfswoning bestaat uit één bouwlaag met een kap. Het bedrijfsgebouw is doormiddel van een aanbouw rechtstreeks met de woning verbonden. Het oppervlakte van het voormalige bedrijfsgebouw bedraagt circa 439 m². De planlocatie is bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak. Het bestaande bouwvlak bedraagt circa 5.186 m². In figuur 4 zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven. Figuur 5 geeft een schematisch overzicht van de planlocatie weer.



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie Oude baan 11

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

Het voormalige agrarische bedrijf op de locatie Oude Baan 11 is al enige tijd beëindigd. Het voornemen is om de locatie Oude Baan 11 een passende herbestemming te geven waarbij de initiatiefnemer zelf op de locatie kan wonen en daarbij kleinschalig begeleid wonen kan aanbieden voor maximaal vier personen met het autisme spectrum stoornis (ASS).

Het initiatief is om een toegankelijke en sfeervolle plek te realiseren voor (jong)volwassenen met het autisme spectrum stoornis (ASS) waarbij ze volledig zichzelf kunnen zijn en waarbij ze begeleid worden in het voorbereiden op zelfstandig wonen. Het is belangrijk om (jong) volwassenen met ASS en een normale/hoge begaafdheid een veilige omgeving aan te bieden waarbij structuur, rust en de nabijheid van een vast aanspreekpunt een belangrijke rol spelen.

3.2 Ruimtelijke structuur

3.2.1 Bebouwingsstructuur



Figuur 6: Nieuwe situatie Oude Baan 11

De bestaande bebouwing op de planlocatie bestaat uit een woning met daarnaast een voormalig bedrijfsgebouw van circa 439 m². De woning op de planlocatie wordt gebruikt als privéwoning van de initiatiefnemer. Het voormalig bedrijfsgebouw zal voor circa de helft in gebruik genomen worden voor privédoeleinden. De ander helft zal worden ingezet voor het realiseren van maximaal vier woonzorgeenheden ten behoeve van maximaal vier personen met ASS.

De vier woonzorgeenheden hebben elk een eigen slaapkamer met badkamer. Daarnaast wordt er een gezamenlijke woonkamer en keuken gerealiseerd waar de bewoners gezamenlijk de tijd kunnen doorbrengen en samen kunnen koken. De woonzorgeenheden hebben daarnaast een centrale gezamenlijke gang en een gezamenlijke ingang.

Planologisch is vastgelegd dat wanneer niet langer sprake is van de woonzorgeenheden in het bijgebouw op de planlocatie, het bijgebouw qua oppervlakte op de planlocatie teruggebracht dient te worden naar 200 m², overeenkomstig met de regels opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. Daarnaast is uitbreiding van het bijgebouw en anders gebruik van de woonzorgeenheden dan voor zorgbehoevenden zoals beschreven in paragraaf 3.3.3 niet mogelijk

Verder wordt de planlocatie landschappelijk en duurzaam ingericht. Daarnaast wordt het bestaande agrarisch bouwvlak verkleind van 5.186 m² naar een woonvlak van circa 2.622 m². Door het herbestemmen van de locatie, het verkleinen van het bouwvlak en het landschappelijk inpassen van de locatie draagt het initiatief bij aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied van gemeente Alphen-Chaam. In figuur 6 is de beoogde nieuwe situatie weergegeven.

3.3 Functionele structuur

3.3.1 Algemeen

De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'zorgwoning'. Daarnaast blijft de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' gehandhaafd.

3.3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Grenzend aan de planlocatie is een bestaande verkeersstructuur aanwezig, de Oude Baan. De bestaande inrit aan de Oude Baan blijft behouden. De bestaande verkeersstructuur verandert niet met de voorgestane ontwikkeling. De toename van het aantal verkeersbewegingen en het effect op de verkeersstromen in de omgeving van de planlocatie zijn dermate klein dat deze te verwaarlozen zijn.

Parkeren

De gemeente Alphen-Chaam hanteert de Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019. De nota biedt een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van een ruimtelijke ontwikkeling om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan. In onderstaande tabel is aangegeven aan welke parkeernormen de planlocatie dient te voldoen. In de Nota zijn voor de woonzorgeenheden geen specifieke parkeernormen opgenomen, daarom zijn hier voor de parkeernormen van een 'verpleeg-/ verzorgingstehuis' gehanteerd.

Tabel 1: Parkeernorm CROW

functie	Parkeernorm gemeente Alphen-Chaam, gebied 'Overig'	Aandeel bezoekers (aandeel bezoekers is al meegenomen in de parkeernorm)	Eenheid
Woning, oppervlakte > 90 m ²	2,0	0,3 pp per woning	Per woning
Verpleeg- / verzorgingstehuis	0,6	60 %	Per wooneenheid

Op de planlocatie worden maximaal vier woonzorgeenheden gerealiseerd. Het aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt 3 parkeerplaatsen. Daarnaast dienen er voor de woning 2 parkeerplaatsen aangehouden te worden. In totaal dienen er minimaal 5 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Op de planlocatie is voldoende ruimte om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Bij het realiseren van de parkeerplaatsen zal rekening gehouden worden met de minimale afmetingen zoals voorgeschreven in de Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019.

3.3.3 Doelgroep

Het initiatief is om een tijdelijke/langdurige prikkelarme woonomgeving te creëren voor maximaal vier (jong) volwassenen met een autisme spectrum stoornis (ASS) en een normale/hoge begaafdheid. Het is een doelgroep waarvoor in Nederland weinig specifieke opvangvormen voorhanden zijn. De doelgroep heeft nood aan een veilige omgeving waarbij structuur, rust en de nabijheid van een vast aanspreekpunt een belangrijke rol spelen. Het creëren van de onzelfstandige woonzorgeenheden is daarbij een vorm van begeleid wonen waarbij de bewoners zo zelfstandig mogelijk wonen en waar nodig de gepaste begeleiding/zorg krijgen toegediend. De woonomgeving kan plaats bieden voor korte duur of langere duur.

Het wonen in de woonzorgeenheden is onlosmakelijk met zorg verbonden. Mensen kunnen niet in een van de woonzorgeenheden wonen zonder zorg te ontvangen. Het gaat zowel over geplande al ongeplande zorg van ongeveer 6 uur per week per bewoner. De initiatiefnemer gaat niet uit van een beschermd wonen, maar zien het liever als een uitgebreide vorm van ambulante begeleiding.

De zorg op de locatie zal zowel individueel als in groep plaats vinden. Hierbij valt te denken aan het leren plannen, het zorgen voor een goed dag/nacht ritme, maar ook het leren van heel praktische vaardigheden zoals koken, schoonmaken en opruimen. Een deel van de bewoners zal zich wellicht verder door ontwikkelen naar een meer zelfstandige manier van wonen, voor het andere deel van de bewoners zal een bepaalde nabijheid altijd wenselijk blijven.

In de afzonderlijke bijlagen is het bedrijfsplan van de initiatiefnemer toegevoegd. Hierin wordt dieper ingegaan op de doelgroep en de benodigde begeleiding en zorg die de doelgroep nodig heeft. Korteitshalve wordt hiernaar verwezen.

3.4 Landschappelijke inpassing

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Alphen-Chaam aan de Oude Baan ten zuiden van de kern Chaam. Het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar bijpassende landschapselementen.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap passend in het gebied. In de bijlage aan de regels is het landschapsplan toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven welke landschapspakketten er worden toegepast op de planlocatie Oude Baan 11 en hoe aansluiting gevonden wordt bij de bestaande kwaliteiten in het gebied.

Het doel van de landschappelijke inpassing op de planlocatie is een kwaliteitsverbetering te leveren voor het bestaande landschap met daarbij gelet op de structuren en kwaliteiten van het omliggende landschap. Daarnaast wordt de locatie ingericht. Het doel van de gekozen landschapspakketten is om de locatie aan te laten sluiten aan de landschappelijke kwaliteiten van het omliggende landschap.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor het plangebied Oude Baan 11 te Chaam opgenomen.

4.2 Europees- en Rijksbeleid

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

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

4.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijkswaagen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond Rijkswaarswegen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

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

4.2.3 Nationaal Milieubeleidsplan 4

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid.

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

4.2.4 Wettelijk kader cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

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

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

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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

Archeologie

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

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

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

Cultuurhistorie en archeologie op de planlocatie worden behandeld in paragraaf 5.2.

4.2.5 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

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

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 5.4 komt het aspect water aan bod voor de planontwikkeling.

4.2.6 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming (1 januari 2017).

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteen gezet.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2022 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.

- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

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

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

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

De kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur staat onder druk in verschillende delen van het landelijk gebied door meerdere factoren. Er is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociaal-culturele en ecologische schade. Er is extra aandacht voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang in het landelijk gebied.

Door het voorgenomen initiatief wordt een vrijkomende agrarische locatie hergebruikt. Het initiatief voorkomt leegstand in het buitengebied van Chaam. De ontwikkeling sluit aan bij de omgevingsvisie

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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

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

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in *robuuste ruimtelijke structuren*. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. Beschermen

De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

4. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

5. Stimuleren

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

Uit figuur 7 blijkt dat de planlocatie gelegen is in het landelijk gebied, gemengd landelijk gebied.



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

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

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

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

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

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

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

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

De planlocatie is niet gelegen binnen een gebied met daarin een agrarisch cluster. Het platteland vervult een belangrijke rol voor recreatie, toerisme en kleinschalige zorg economie. Het initiatief op de planlocatie draagt bij aan een menging van functies in het landelijk gebied en draagt bij aan de ontwikkeling van een kleinschalige zorg economie. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.

4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

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

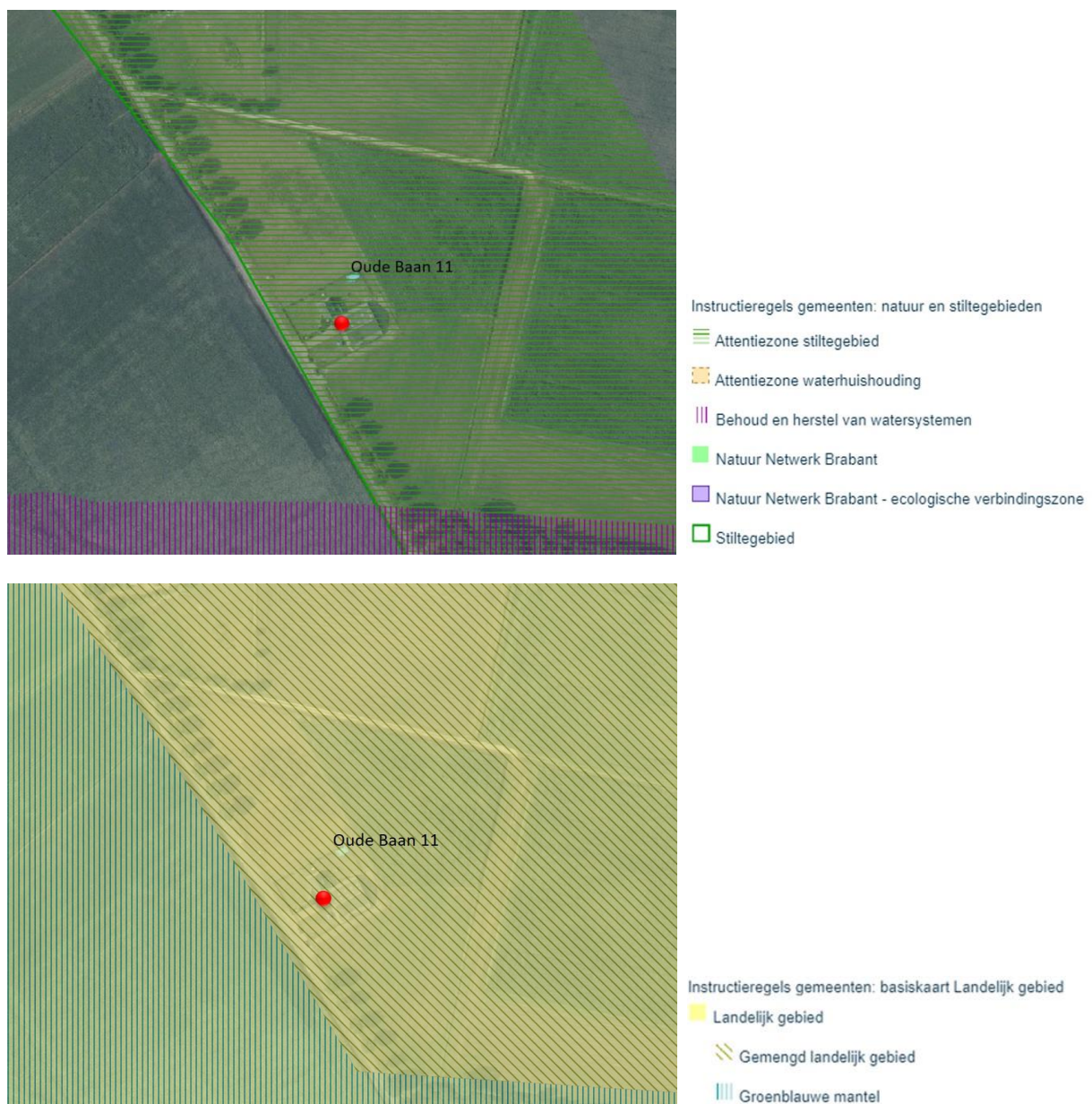
De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige

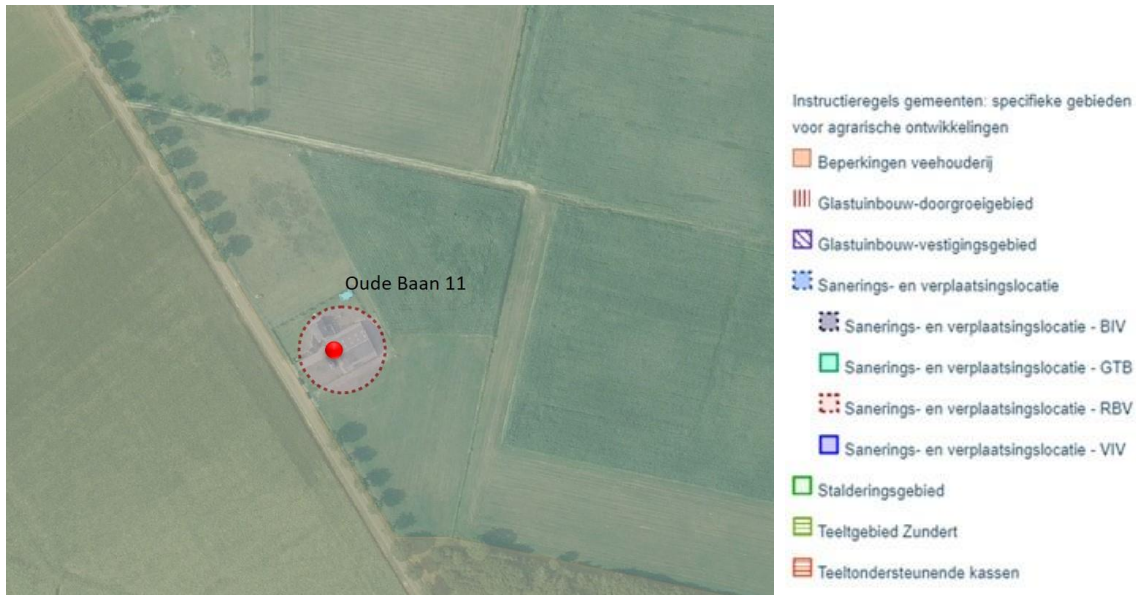
beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

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

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.

In figuur 8 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Oude Baan 11 te Chaam. Uit figuur 8 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' met daarbij de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Attentiezone stiltegebied', 'Stalderingsgebied', 'Sanerings- en verplaatsingslocatie' en 'Sanerings- en verplaatsingslocatie - RBV'.





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

Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan gelegen binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de sub zones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de sub zones.

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

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Het voormalige agrarische bedrijf op de locatie Oude Baan 11 is al enige tijd beëindigd. Het voornemen is om de locatie Oude Baan 11 te herbestemmen naar een locatie waarbij de initiatiefnemers op de locatie woonachtig zijn met daarnaast een zorggerelateerde woonvorm van begeleid wonen voor (jong) volwassenen met autisme spectrum stoornis (ASS). Ten behoeve van het begeleid wonen is er plaats voor maximaal vier (jong) volwassenen met ASS.

De planlocatie is gelegen in het landelijk gebied binnen de sub zone 'gemengd landelijk gebied'. Vestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het gemengd landelijk gebied is mogelijk op een bestaand bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare omvang. Als er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling die past in een gemengde omgeving is vestiging binnen de kaders van 'artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied' mogelijk. Onderstaand is artikel 3.73 weergegeven. De bestemming op de planlocatie wordt omgezet naar 'Wonen'. In artikel 3.68 zijn regels opgenomen voor wonen in het Landelijk gebied, Het artikel is hieronder opgenomen.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied*Lid 1*

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied*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;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 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.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

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;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Wonen is een centraal thema in het provinciale beleid. Met de Brabantse Agenda Wonen zet de provincie Noord-Brabant volop in op het bieden van ruimte om tegemoet te komen aan de toenemende vraag naar nieuwe woonvormen. Gelet op de demografische, sociaal-maatschappelijke en financieel-economische ontwikkelingen zal binnen de nog altijd omvangrijke woningbouwopgave in Brabant de komende jaren een substantieel deel moeten bestaan uit nieuwe woonvormen, woonconcepten en -milieus. De genoemde trends staan niet los van elkaar en hangen samen met tal van andere relevante ontwikkelingen. Zo is het toenemend aantal alleenstaanden enerzijds een gevolg van de vergrijzing, maar spelen anderzijds ook het toenemend aantal studenten, arbeidsmigranten en gescheiden mensen een rol, evenals bijvoorbeeld de ontwikkeling dat kwetsbare mensen vanuit instellingen meer zelfstandig (moeten) gaan wonen. Voor deze groepen zijn meer flexibel in te zetten woningen, maar ook tijdelijke woningen nodig.

Bovenstaande en andere ontwikkelingen vertalen zich op de woningmarkt in een grotere vraag naar groeps- of collectief wonen. Onder groeps- of collectief wonen verstaan we onder andere begeleid wonen en 'wonen met aandacht'. De vraag naar collectief wonen kan gezien worden als een antwoord op ontwikkelingen in de samenleving, waarbij de 'nadelen' van individualisering een reactie oproepen om weer meer samen het wonen

en leven te organiseren. Maar ook om samen ‘oplossingen’ te vinden voor maatschappelijke vraagstukken als duurzaamheid (energie, klimaat, ecologie), zorg of eenzaamheid. Een deel van de vraag naar collectief wonen richt zich op het buitengebied, waarbij de wens vaak is om meerdere functies te combineren, zoals wonen met zorg, natuurbeheer, natuurontwikkeling, kleinschalige landbouw en/of recreatie.

Het initiatief op de planlocatie is een ontwikkeling welke aansluit bij bovengenoemde vraag naar nieuwe woonvormen. Op de planlocatie komt naast de woning van de initiatiefnemers ruimte voor maximaal vier onzelfstandige wooneenheden waarin (jong) volwassenen met ASS begeleid kunnen wonen. De begeleiding van deze doelgroep zal worden uitgevoerd door de initiatiefnemer.

De bestaande agrarische bestemming wordt omgezet naar ‘Wonen’ met daarbij de functieaanduiding ‘zorgwoning’. Het bestaande agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van 5.186 m², door de ruimtelijke ontwikkeling wordt het bouwvlak verkleind naar een bouwvlak van 2.734 m². Het voormalige bedrijfsgebouw blijft behouden en wordt voor een gedeelte ingezet voor het realiseren van de nieuwe woonvorm op de planlocatie.

De herbestemming draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie in het gebied. Daarbij past een woonvorm als begeleid wonen als functie in het landelijk gebied. Het begeleid wonen door (jong) volwassenen met ASS zal niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling in het buitengebied met een grote publiek aantrekkende werking. Een grootschalige ontwikkeling is als er jaarlijks op een locatie meer dan 150.000 bezoekers komen. Op de planlocatie wordt plek geboden voor maximaal vier personen voor het begeleid wonen, hierdoor zullen er jaarlijks minder dan 150.000 bezoekers komen. Het aantal bezoekers voor het begeleid wonen is veel kleinschaliger (denk aan het ophalen door ouders of begeleiders naar een dagbesteding elders). Daarnaast leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een zelfstandige wooneenheid of kantoorvoorziening met baliefunctie en is er geen sprake van een zelfstandige detailhandel voorziening of mestbewerking op de planlocatie.

Daarnaast zorgt de woonvorm voor een meerwaarde in het buitengebied. Door het vestigen van het begeleid wonen op de voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Oude Baan 11 te Chaam, draagt deze ontwikkeling bij aan het voorkomen van leegstand vastgoed in het landelijk gebied. Dit draagt bij aan een versterking van de omgevingskwaliteit. Er is daarnaast sprake van sociale innovatie, waaronder zelforganisatie door de initiatiefnemer, het vergroten van zelfredzaamheid en toegankelijkheid voor kwetsbare groepen en het bijdragen aan sociale cohesie en -veerkracht.

Aanduiding ‘Stalderingsgebied’

Binnen de aanduiding ‘Stalderingsgebied’ gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Aanduiding: ‘Attentiezone stiltegebied’

Binnen het stiltegebied gelden rechtstreeks werkende verboden voor diverse activiteiten die verstorend werken op de na te streven stilte en rust. De opgenomen normering geldt niet alleen voor bedrijven maar ook voor andere activiteiten zoals evenementen nabij een stiltegebied. Het is in beginsel de gemeente die oordeelt of een bepaalde activiteit ter plaatse mag plaatsvinden. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het initiatief.

Aanduiding ‘Sanerings- en verplaatsingslocatie’

Tevens is de planlocatie gelegen binnen de aanduiding ‘Sanerings- en verplaatsingslocatie’. Het gaat daarbij om gevallen waar subsidie is verleend voor de sanering van een bedrijf en waarbij de insteek is dat de bestemming op het perceel wordt aangepast. Regelingen waarbij dit speelt zijn:

- a. Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV)
- b. Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV)
- c. Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB)
- d. Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV)
- e. Subsidieregeling urgentiegebieden Noord-Brabant 2016 (SUN)

Bij het verlenen van subsidie is in deze regelingen de voorwaarde opgenomen dat op de locatie een passende bestemming wordt gelegd die voorkomt dat de gesaneerde functie terugkomt. Daarom is in de Interim omgevingsverordening een specifieke aanduiding opgenomen met daaraan gekoppeld rechtstreeks werkende regels.

Door de bestemmingswijziging op de planlocatie van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' wordt de mogelijkheid om een nieuw agrarisch bedrijf op te richten op deze locatie uitgesloten.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

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

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

Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel en opstallen aan de Oude Baan 11. Er wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

In hoofdstuk 4 'Planuitgangspunten' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden op het plangebied en het gebied niet worden aangetast.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;

- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Het initiatief draagt bij aan het versterken van de gemengde plattelandseconomie in het gebied en de vraag naar een passende kleinschalige zorg economie op het platteland. De ontwikkeling op de planlocatie wordt landschappelijk ingepast voor een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de Verordening ruimte, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte

De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3:
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Bepaling categorie

Op de planlocatie Oude Baan 11 wordt de agrarische bestemming omgezet naar 'Wonen'. Bij de woning wordt in het voormalig agrarisch bedrijfsgebouw een bedrijf aan huis gerealiseerd. Het voormalig agrarisch bedrijfsgebouw wordt gedeeltelijk ingezet voor de realisatie van maximaal vier onzelfstandige wooneenheden voor (jong) volwassenen met een autisme spectrum stoornis (ASS). De locatie krijgt hiervoor een passende functieaanduiding.

In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3.

In Categorie 2 wordt het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' specifiek genoemd.

Categorie 2:

- Wijziging bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of Bedrijf in bestemming Wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming zoals Horeca, Maatschappelijke doeleinden of recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert.

In Categorie 1 wordt een aan huis gebonden bedrijf specifiek benoemd.

Categorie 1:

- Aan huis gebonden beroep/bedrijf in/bij woning binnen het geldende bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan heeft het huidige bouwvlak op de locatie Oude Baan 11 een omvang van circa 5.186 m², het bouwvlak wordt verkleind naar een bestemmingsvlak 'Wonen' van circa 2.510 m². In totaal blijft er circa 439 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing behouden, welke gedeeltelijk wordt ingezet voor het begeleid wonen op de planlocatie. Gelet op het feit dat het agrarisch bouwvlak wordt verkleind en dat de resterende bedrijfsbebouwing minder dan 500 m² bedraagt, is de beoogde ruimtelijke ontwikkeling vergelijkbaar met categorie 2. Het bedrijf aan huis in de vorm van begeleid wonen voor (jong) volwassenen met ASS is vergelijkbaar met categorie 1.

Landschappelijke inpassing

In de bijlage aan de regels is het landschapsplan van de landschappelijke inpassing op de locatie Oude Baan 11 toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven voor de gekozen landschappelijke inpassing.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Initiatiefnemer heeft samen met Brabants Landschap gezocht naar een passende invulling op de planlocatie welke een meerwaarde betreft voor de omgeving.

Op de planlocatie is ervoor gekozen om een hakhoutsingel aan te leggen van circa 955 m². Het is een vrij liggend lijnvormig aaneengesloten landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken met een bedekking van minimaal 90 % dat als hakhout wordt beheerd.

Tevens is de landschappelijke inpassing geborgd in de regels van het bestemmingsplan, middels de bestemming 'Groen - Landschapselement' en een voorwaardelijke verplichting in de regels.

4.3.4 Provinciaal Milieu- Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

Het provinciaal Milieu- Waterplan Noord-Brabant 2016-2021 is eind 2015 in werking getreden. De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP). De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. In paragraaf 5.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Alphen-Chaam

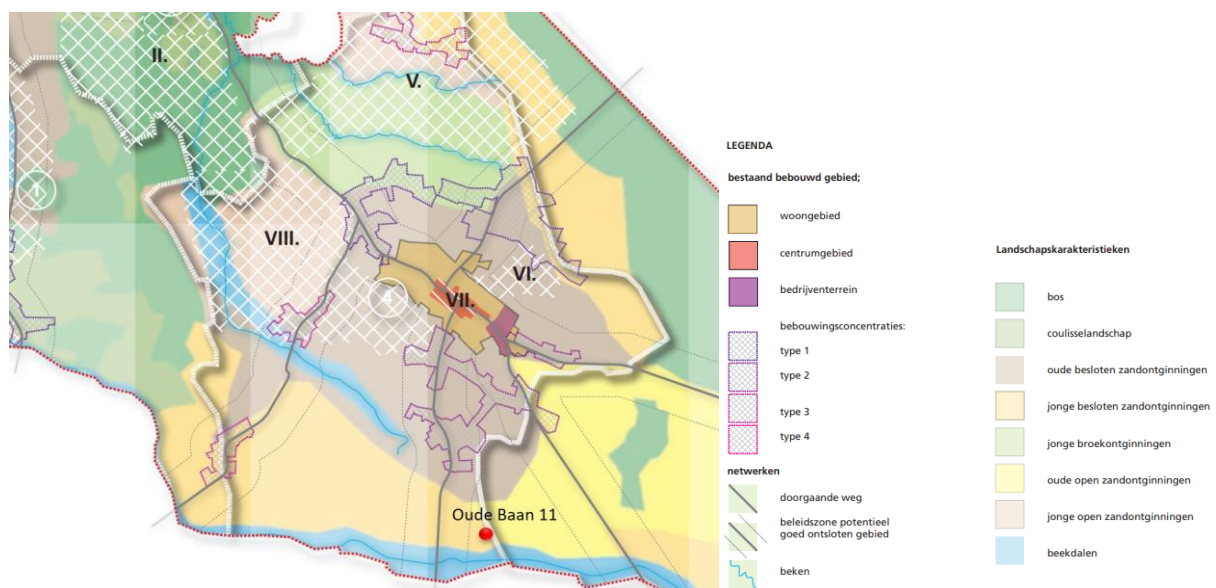
De structuurvisie Alphen-Chaam is op 27 februari 2014 vastgesteld door de raad. In de structuurvisie zijn thematisch en gebiedsgericht; de hoofdlijnen, beleidskeuzen en vertrekpunten om de gewenste functioneel-programmatische-, kwalitatieve- financiële regie behandeld.

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

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

De provincie Noord-Brabant wil samen met gemeenten de veranderingen in het buitengebied dusdanig sturen dat de bedreigingen worden omgezet in kansen. De structuurvisie is gebaseerd op twee invalshoeken. Enerzijds een visie per bebouwingsconcentratie en anderzijds een visie vanuit functies. De primaire doelstelling van de structuurvisie is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt.

Het opgang brengen en behouden van de dynamiek in zowel de kernen, de bebouwingsconcentraties als het buitengebied is noodzakelijk voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van gemeente Alphen-Chaam.



Figuur 9: Uitsnede visiekaart, Structuurvisie Alphen-Chaam

De planlocatie Oude Baan 11 is gelegen in het landschapskarakteristieke gebied 'jonge besloten zandontginningen', ten zuidwesten van Chaam.

In het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam zijn een aantal landschapstypen te onderscheiden in verschillende mate van gaafheid en herkenbaarheid. Alphen Chaam maakt deel uit van de hogere zandgronden, en een groot deel van het landschap bestaat dan ook uit zandontginningen. Deze zandontginningen vallen uiteen in open en besloten ontginningslandschappen waarbij over het algemeen de jonge ontginningen rationeler en grootschaliger van aard zijn dan de oudere. Jonge zandontginningen zijn vaak de voormalige heidegebieden (zoals de Chaamse en Kwaalburgse Heide) die pas in cultuur konden worden gebracht nadat de technologische vooruitgang dit mogelijk maakte.

Naast de structuurvisie Alphen-Chaam zijn er diverse sectorale beleidsuitwerkingen gemaakt zoals de Structuurvisie Wonen, de Groenvisie en de Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling. Deze structuurvisie vormt het verbindende element en de kapstok van al deze meer thematische documenten.

In de volgende paragraaf wordt dieper ingegaan op de Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling.

4.4.2 *Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling*

Als gevolg van veranderingen in de agrarische sector hebben de afgelopen jaren veel agrarische bedrijven hun functie verloren. De verwachting is dat deze ontwikkeling de komende jaren zal doorzetten. Aan de andere kant bestaat er bij de blijvende agrarische bedrijven steeds meer de behoefte om als aanvulling op het inkomen een nevenfunctie te ontwikkelen.

De landbouw is de drager van het buitengebied, zowel ruimtelijk als economisch. Veel boeren zien tegenwoordig echter geen toekomst meer voor hun bedrijf en besluiten te stoppen. Dit betekent dat de dragende functie van de landbouw afneemt. Boerderijen, stallen en schuren verliezen vaak hun oorspronkelijke functie. Door deze ontwikkelingen veranderen het aanzien en de leefbaarheid van het buitengebied in ruimtelijk en functioneel opzicht, maar zeker ook vanuit sociaal economisch oogpunt.

De provincie Noord-Brabant wil samen met gemeenten de veranderingen in het buitengebied dusdanig sturen dat de bedreigingen worden omgezet in kansen. Door op voormalige agrarische bedrijfslocaties (VAB's) ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen, kunnen nieuwe economische dragers voor het buitengebied ontstaan.

In het kader van de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' kunnen in bebouwingsconcentraties meer functies dan voorheen worden toegestaan. Gemeente Alphen-Chaam heeft de bebouwingsconcentraties binnen haar gemeente in beeld gebracht. De planlocatie Oude Baan 11 is niet gelegen binnen een bebouwingsconcentratie en valt daardoor binnen 'overig buitengebied'.

De analyse van de verscheidene bebouwingsconcentraties in de gemeente heeft geleid tot een positieve lijst van functies die worden toegestaan. Hierbij is per functie aangegeven in welk type concentratie deze aanvaardbaar zou kunnen zijn.

In de lijst is aangegeven dat zorg in het overige buitengebied in principe toelaatbaar is. Het initiatief op de planlocatie Oude Baan 11 past daardoor binnen de Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling van gemeente Alphen-Chaam. Het verlenen van medewerking aan een initiatief dat aan de structuurvisie voldoet is gebonden aan voorwaarden. Het toestaan van nieuwe gebruiksmogelijkheden op voormalige agrarische bedrijfslocaties dient als vervanging van het economische verlies en dient als middel om de kwaliteit van het Alphen-Chaamse buitengebied te verhogen. Het initiatief op de planlocatie Oude Baan 11 draagt bij aan het verhogen van deze kwaliteit door het herbestemmen van een voormalige agrarische bedrijfslocatie en het aanbieden van de toenemende zorgvraag in de gemeente.

4.4.3 *Bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010*

Op de planlocatie vigeert in de bestaande situatie het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' is vastgesteld op 11 februari 2010. Het bestemmingsplan is op 16 juli 2010 in werking getreden.

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

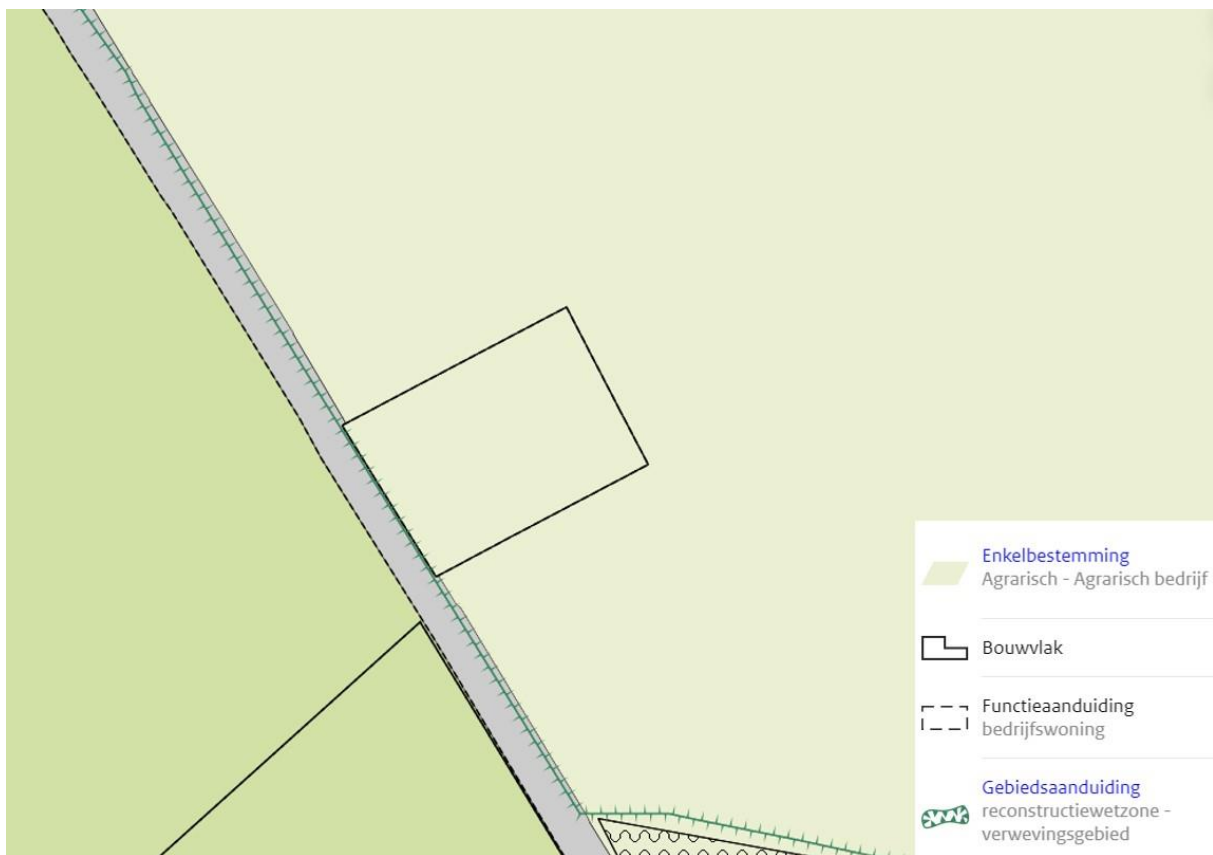
Op 14 maart 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) de reactieve aanwijzing van GS vernietigd. De drie onderdelen van het vastgestelde plan zijn vervolgens alsnog deel gaan uitmaken van het bestemmingsplan en in werking getreden op 15 mei 2012. Op 11 april 2012 heeft de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

intensieve veehouderij (locaties voor intensieve veehouderijen en wijzigingsbevoegdheden voor intensieve veehouderijen) en voor verblijfs- en dagrecreatie.

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

Op de planverbeelding in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijbehorend bouwvlak. Daarnaast heeft de locatie de functieaanduiding 'bedrijfswoning' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt gewijzigd naar de bestemmingen 'Wonen' met de functieaanduiding 'zorgwoning', daarnaast wordt voor het borgen van de landschappelijke inpassing de bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing' toegevoegd. Het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 2.622 m².



Figuur 10: Uitsnede plankaart behorend bij Bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Op de locatie Oude Baan 11 te Chaam bevindt zich een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De locatie is niet meer in gebruik voor een agrarische bedrijfsvoering en dient een nieuwe bestemming te krijgen. De initiatiefnemers zijn voornemens om op de planlocatie de 'Lucas Hoeve' te realiseren. De Lucas Hoeve is een kleinschalige woonvorm waarbij maximaal vier mensen met het autisme spectrum stoornis (ASS) samen begeleid kunnen wonen. De Lucas Hoeve zal gerealiseerd worden in een gedeelte van het voormalig agrarisch bedrijfsgebouw. De locatie krijgt hierbij een woonbestemming met daarbij de functieaanduiding 'zorgwoning'. Het huidige bestemmingsplan dient te worden herzien door middel van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieu hygiënische aspecten welke betrekking hebben op het plangebied uiteengezet.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Cultuurhistorie



Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Het wettelijk toetsingskader is eerder beschreven in paragraaf 4.2.4. Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Cultuurhistorische landschappen

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 11) is te zien dat de planlocatie valt binnen het cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. De planlocatie betreft geen landgoed en er zijn ook geen beken of turfvaarten in de directe omgeving aanwezig. Op de planlocatie vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op deze cultuurhistorische landschappen.

Historische geografie

De Oude Baan is ter plaatse van de planlocatie, aangeduid als historische geografie (lijn) van redelijk hoge waarde. Het betreft hier herkenbare en relatief gave elementen van het historisch landschap. De lijnen zijn representatief voor de diverse soorten lijnvormige landschapselementen in Noord-Brabant. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast in het bestaande karakter van het gebied. De bestaande elementen van deze geografische lijn worden door het initiatief niet aangetast. De ontwikkelingen hebben hierdoor geen invloed op de historische geografische lijnen van de Oude Baan.

5.2.2 Aardkundig waardevolle gebieden

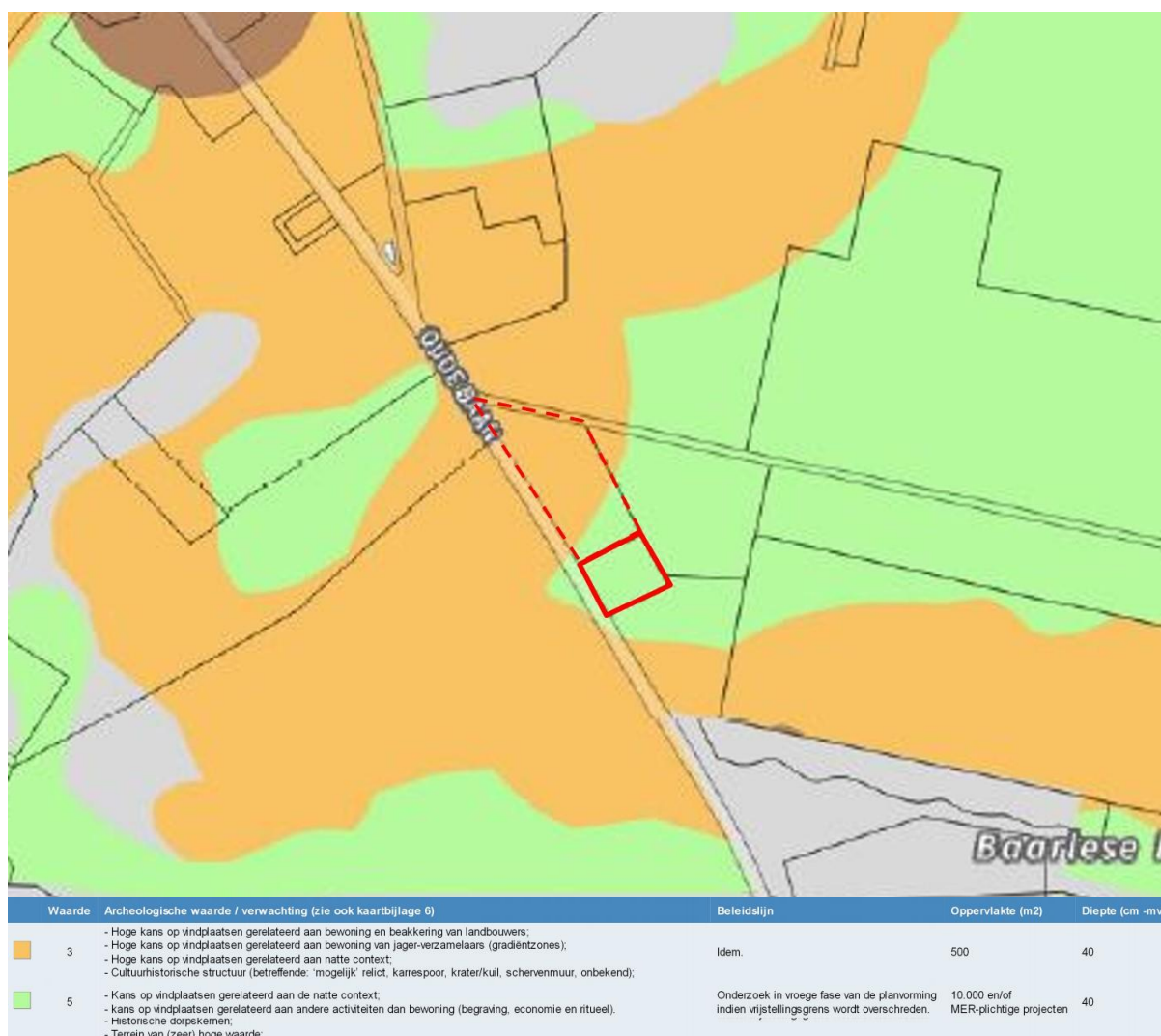
Aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de oorsprong van het gebied. Het landschap in Noord-Brabant is honderden tot honderdduizenden of zelfs miljoenen jaren terug ontstaan. Deze dekzandruggen, stuifduinen en meanderende beeklopen zijn gezichtsbepalend voor het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

De Provincie heeft de 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' ontwikkeld, welke is opgenomen in de verbeelding van de Interim Omgevingsverordening. De kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking hebben en welke restricties er gelden. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

5.2.2 Archeologie

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

In figuur 12 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien, waarop de planlocatie is weergegeven. Te zien is dat de kans op het aantreffen van archeologische resten in het groene deel klein is en in het oranje deel hoog. Er wordt in de regels en op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan voorzien in twee verschillende dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' met vrijstellingsgrenzen zoals aangegeven in de legenda.



Figuur 12: Archeologische beleidskaart, gemeente Alphen-Chaam

5.3 Bodem

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

Op 25 maart 2021 is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een rapportage uitgebracht ten behoeve van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. Onderstaand zijn in het kort de belangrijkste onderzoeksresultaten beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage 4).

Conclusie en aanbevelingen uit het onderzoek

Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden ten aanzien van bodemverontreiniging. Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In de bovengrondmengmonsters M01 en M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In ondergrondmengmonster M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 (GW01) is een sterk verhoogde concentratie aan koper aangetroffen. Naar aanleiding van de sterk verhoogde concentratie aan koper is een herbemonstering en (her)analyse verricht. Hierbij is geen verhoogde concentratie aan koper meer aangetroffen, de sterk verhoogde concentratie (tijdens de eerste bemonstering) is niet meer teruggevonden.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie kan worden geaccepteerd aangezien (na herbemonstering) geen verhogingen zijn aangetroffen in de grond en het grondwater. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen functiewijziging naar 'wonen'.

5.4 Water

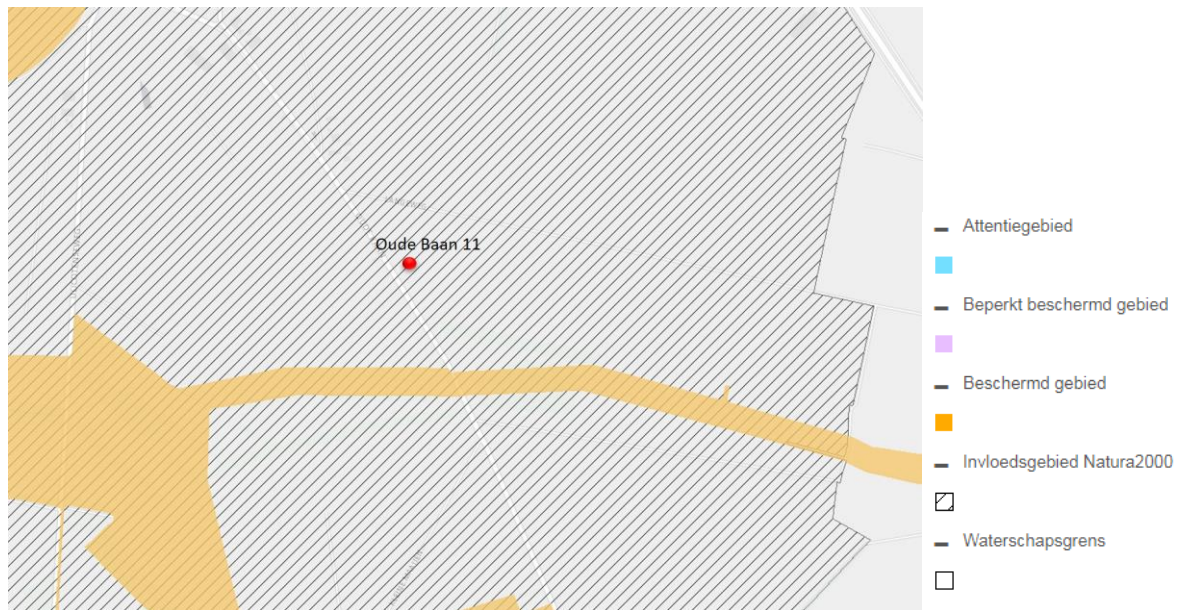
5.4.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

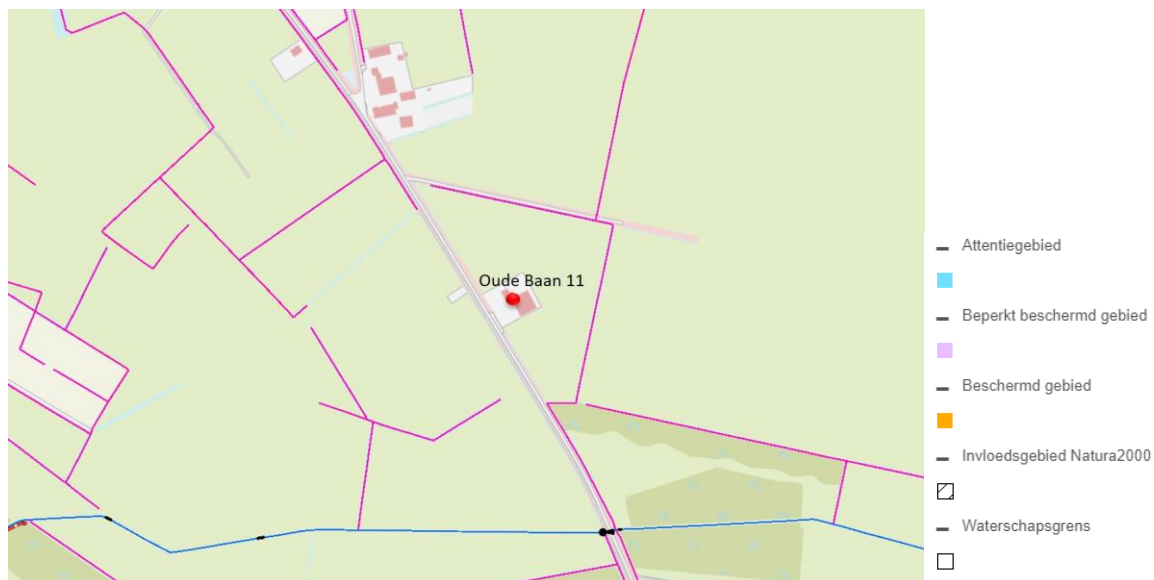
Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

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

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



Figuur 13: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta



Figuur 14: Uitsnede leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.4.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Uit de beoordeling van de Keurkaart van het Waterschap Brabantse Delta blijkt dat de planlocatie Oude Baan 11 niet is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. De planlocatie is wel gelegen binnen het invloedsgebied Natura 2000. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen omdat hier bepaalde planten en dieren leven die beschermd moeten worden. Invloedsgebieden Natura 2000 zijn bufferzones rond de Natura 2000-gebieden. Indien men activiteiten wil gaan uitvoeren binnen het 'invloedsgebied Natura 2000' gelden hiervoor specifieke regels ter bescherming van de waterhuishouding. Door de planontwikkelingen op de planlocatie wordt er geen grondwater onttrokken aan het gebied. De feitelijke bestaande situatie blijft ongewijzigd.

5.4.3 Waterlopen

Uit de beoordeling van de leggerkaart blijkt dat rondom de planlocatie diverse gecategoriseerde waterlopen (Categorie B) zijn gelegen. Daarnaast is aan de zuidzijde een categorie A waterloop gelegen, dit is de Stribbeesche Beek. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet aangepast of belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Oude Baan 11.

5.4.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekend. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de locatie Oude Baan 11 worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid (Keur) aangegeven dat als het oppervlak met 500 m² of minder wordt verhard, geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Op de planlocatie vindt er geen toename van het verhard oppervlak plaats. Het initiatief bestaat enkel uit een bestemmingswijziging van het huidige bouwvlak, daarnaast wordt het bestemmingsvlak verkleind tegenover het huidige. Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

5.4.5 Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta.

Op 12 april 2021 heeft het Waterschap Brabantse Delta een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie. Het advies is in bijlage 3 toegevoegd.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

Natura 2000 gebied

De planlocatie en het omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland / EHS of Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied ligt op een afstand van circa 8,2 km. Het betreft het gebied 'Ulvenhoutse Bos'. Daarnaast is het Natura 2000 gebied 'Regte Heide & Riels Laag' op circa 9,3 km afstand gelegen. Gelet op de schaal en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarden geheel uitgesloten worden. Daarnaast vinden er op de locatie geen grootschalige agrarische activiteiten meer plaats. Er kan geconcludeerd worden dat er geen stikstofdepositie bijdrage op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden door het realiseren van het initiatief zal plaats vinden.

Natuurnetwerk Nederland

Wat betreft het Natuurnetwerk Nederland worden er geen negatieve effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/ EHS aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen en ontwikkeling en de ligging op voldoende afstand. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Groenblauwe mantel en Attentiegebied NNB

Het plangebied ligt buiten het Attentiegebied NNB en Groenblauwe mantel waardoor de wetgeving op dit punt niet van toepassing is.

5.5.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie aan de Oude Baan 11 dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Dit kunnen verschillende dier- en plantensoorten betreffen, bijvoorbeeld zoogdiersoorten, amfibieën, reptielen, vissen, vogels en vleermuizen.

De habitat van amfibieën, reptielen en vissen bestaat voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de planlocatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer van deze beschermende soorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de locatie Oude Baan 11 worden geen bomen gekapt of bebouwing gesloopt. De schuur wordt binnenin verbouwd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling op de planlocatie. Aan de binnenzijde van de schuur is op dit moment geen isolatie of iets dergelijks aanwezig waar de vleermuis zich zou kunnen schuil houden. De schuur is op dit moment dan ook een onaantrekkelijke locatie voor huisvesting van vleermuizen.

De locatie Oude Baan 11 wordt daarnaast landschappelijk ingepast waardoor de biodiversiteit op deze locatie wordt versterkt, dit heeft weer een positief effect voor de verschillende beschermde soorten op en in de omgeving van de planlocaties. Gelet op het bovenstaande en het beoogde initiatief op de planlocatie kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden door het beoogde initiatief. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.6 Geluid

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

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

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

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

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

De planlocatie is gelegen aan de Oude Baan te Chaam. De Oude Baan heeft een snelheidsregime van 60 km/h. Het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een (burger)woning heeft geen invloed op de geluidsnormen in het milieuspoor. Op basis van art. 76 lid 3 van de Wet geluidhinder hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen en andere geluidgevoelige gebouwen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. De bestaande bedrijfswoning woning op de planlocatie wordt omgezet naar een burgerwoning.

Het bijgebouw waarin de zorgwoningen worden gerealiseerd, is op ruim 30 meter van de as van de weg (Oude Baan) gesitueerd. Bij een afstand van minimaal 15 meter vanaf de as van de weg wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wanneer er circa 800 motorvoertuigbewegingen of meer per etmaal in de straat plaats vinden. De verkeersintensiteit van de Oude Baan is nog geen 500 motorvoertuigen per etmaal. Gelet op de afstand van het gebouw tot de as van de weg en de verkeersintensiteit van de Oude Baan kan geconcludeerd worden dat het geluidniveau voor de nieuwe zorgwoningen aanvaardbaar is en een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Gelet op voorgaande dient op de planlocatie Oude Baan 11 geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Algemeen

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

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

Omgevingstype

Het gebied waarin de planlocatie is gelegen kan beschouwd worden als een 'Rustig buitengebied', het betreft een gebied waar locaties op grotere afstand van elkaar gelegen zijn.

5.7.2 Richtafstanden

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

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig buitengebied'

Bedrijf	Adres	Categorie	Afstand in meters				Richtafstand bouwvlak tot planlocatie Oude Baan 11
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	
Veehouderij bedrijf	Oude Baan 2-7	3.1	30	10	10	0	410 meter

Uit tabel 2 blijkt dat de richtafstanden van omliggende bedrijven niet over de planlocatie zijn gelegen. Hierdoor belemmert het initiatief geen bedrijven in de bedrijfsactiviteit. Daarnaast blijkt hieruit dat voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie Oude Baan 11 te Chaam omdat omliggende bedrijven op een ruime afstand zijn gelegen van de planlocatie.

5.7.3 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

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

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

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De woning en de verblijven met betrekking tot het begeleid wonen op de planlocatie kunnen gezien worden als geurgevoelig object. De bescherming van een geurgevoelig object hangt af van de situatie. In de Wet geurhinder en veehouderij wordt uitgegaan van vijf verschillende situaties:

- Situatie A: ruimte- voor- ruimte woning (of ander geurgevoelig object):
 - gebouwd na 19 maart 2000;
 - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij;
 - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én;
 - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt.
- Situatie B: bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij.
- Situatie C: Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een andere veehouderij.
- Situatie D: Voormalig bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van een veehouderij.
- Situatie E: alle andere woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder bovenstaande situaties vallen.

In onderstaande tabel zijn de wettelijke geurnormen en afstanden opgenomen welke gelden als bescherming bij de verschillende situaties.

Tabel 3: Wettelijke normen geurgevoelige objecten

Situaties	Diersoort	Binnen / buiten bebouwde kom	Wettelijke normen
A	Alle dieren (ook pelsdieren)	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
B	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
C	Dieren met geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
D	Dieren met geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³
		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m
E	Dieren met geuremissiefactor	Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _E /m ³
		Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 OU _E /m ³
		Niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 OU _E /m ³
	Dieren zonder geuremissiefactor	Binnen bebouwde kom	100 m
		Buiten bebouwde kom	50 m

Geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Alphen-Chaam beschikt over een geurverordening. De locatie Oude Baan 11 ligt binnen het gebied 'Buitengebied'. Hierin geldt een geurnorm belasting van 14 OU_E/m³. In deze paragraaf worden de geurnormen uit de geurverordening van gemeente Alphen-Chaam gehanteerd.

Woon- en leefklimaat planlocatie

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgroundbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting. Voor de afstandsdieren dient voldaan te worden aan de minimumafstanden.

Het percentage geurgehinderden wordt binnen de gemeente Alphen-Chaam bepaald met behulp van de tabel uit de 'geurgebiedsvisie Alphen-Chaam 2008'. Deze tabel is gebaseerd op de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgroundbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgroundbelasting) en het percentage geurgehinderden. Op basis van het percentage geurgehinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurgehinderden uit de geurgebiedsvisie Alphen-Chaam 2008 is in tabel 4 weergegeven.

Tabel 4: Verband tussen geurimmissie en de hinderbeleving soms of vaak last in percentage geurghinderden in een concentratiegebied, geurgebiedsvisie Alphen-Chaam 2008

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

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn conform de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie. In de bijlage is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven. De planlocatie wordt als zijn geheel beschouwd als een geurgevoelig object.

Achtergrondbelasting

In onderstaande tabel is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarnaar de milieukwaliteit / leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven (door middel van tabel 4). De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van het toekomstige bouwvlak 'Wonen' van de planlocatie. In figuur 14 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend. De achtergrondbelasting op de rekenpunten is in tabel 5 weergegeven. In de bijlage is de volledige geurberekening van de achtergrondbelasting bijgevoegd.



Figuur 15: Rekenpunten planlocatie Oude Baan 11

Tabel 5: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgevoelig object – Oude Baan 11.	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	4,706
Hoek 2	4,657
Hoek 3	4,696
Hoek 4	4,688

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 4,657 en 4,706 ouE/m³ bedraagt. De geurbelasting ter plaatse van de planlocatie is op basis van tabel 4, tussen de 0 ouE/m³ en de 28 ouE/m³. Het percentage geurgehinderden ligt daarbij tussen de 0% en 25%, op basis daarvan kan gesteld worden dat het geurniveau ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie acceptabel is. In de bijlage zijn de rekenresultaten voor de achtergrondbelasting opgenomen.

Bedrijven met dieren met geuremissiefactor

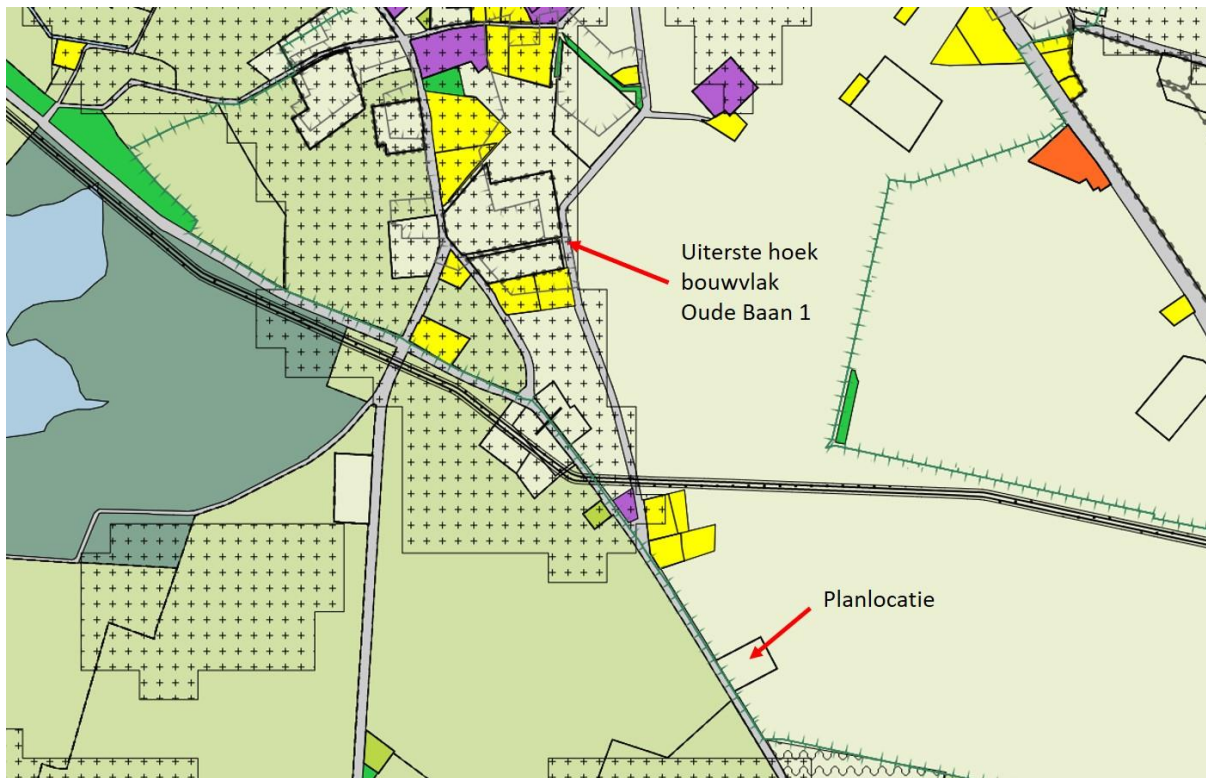
Voor de planlocatie Oude Baan 11 wordt door middel van het berekenen van de voorgrondbelasting berekend van welk bedrijf met dieren met een geuremissiefactor de geurbelasting het meest dominant is. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. In de directe omgeving van het plangebied zijn op basis van bestand veehouderij meerdere veehouderijbedrijven dominant aanwezig. De veehouderij gelegen aan de Oude Baan 1 aan de noordzijde van de planlocatie is het meest dominant.

Om te bezien of de bestemmingsplanwijziging invloed heeft op de meest dominante veehouderij aan de Oude Baan 1, is voor deze locatie de voorgrondbelasting berekend met V-Stacks-Vergunning. Voor de invoergegevens van deze berekening is gebruik gemaakt van de nu geldende milieuvergunning, die door de gemeente Alphen-Chaam is verstrekt, en is uitgegaan van de dichtstbijzijnde hoek van het bouwvlak van Oude Baan 1 (zie figuur 15). Bij de berekening is voor wat betreft de rekenpunten uitgegaan van de hoekpunten van het toekomstig bestemmingsvlak 'Wonen' van Oude Baan 11.

Uit de berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting ten gevolge van de afzonderlijke veehouderij aan het Oude Baan 1 onder de geurnorm van 14,0 ouE/m³ blijft zoals deze is vastgelegd in de geurverordening van gemeente Alphen-Chaam. De hoogste geurbelasting bedraagt 1,8 ouE/m³. Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting voldoet dan ook aan de geldende norm van 14,0 ouE/m³ die ter plaatse van de planlocatie geldt. Op basis van bovenstaande kan gesteld worden dat er sprake is van een acceptabel geurniveau in de bestaande en toekomstige situatie. Het initiatief geeft dan ook vanuit dit perspectief geen beperkingen voor het agrarisch bedrijf aan het Oude Baan 1. De volledige berekening van de voorgrondbelasting is in bijlage 2 opgenomen.

Tabel 6: Resultaten V-stacks vergunning, voorgrondbelasting

Geurgevoelig object Oude Baan 11	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (Ou/m ³)	Geurbelasting (Ou/m ³) Oude Baan 1
Hoek 1	106625	390846	14	1,8
Hoek 2	106644	390842	14	1,7
Hoek 3	106654	390830	14	1,5
Hoek 4	106640	390805	14	1,7



Figuur 16: Uiterste hoek bouwvlak Oude Baan 1

Bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie Oude Baan 11 een vaste afstand van 50 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd. Het dichtstbijzijnde veehouderij waarbij de vaste afstand van toepassing is, is de veehouderij aan Oude Baan 7 te Chaam en is gelegen op circa 400 meter afstand. Hierdoor zijn er geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen.

Conclusie

Het leefklimaat wordt beoordeeld als 'zeer goed' op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd. De geurcontouren van de veehouderijen in de omgeving liggen niet over het plangebied. Andersom worden de belangen van de veehouderijen door de bestemmingswijziging niet geschaad.

5.8 Luchtkwaliteit

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

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

Bij inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer

bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO₂. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

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

Op de planlocatie is een bestaande woning met bijbehorend bijgebouw aanwezig. Het realiseren van 4 eenheden voor begeleid wonen in het bestaande bijgebouw zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Oude Baan te Chaam. Er vindt op het plangebied een geen toevoeging plaats van nieuwe woningen. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het plangebied een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

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

De coördinaten van de planlocatie Oude Baan 11 zijn bij benadering:

- x = 119078
- y = 388250

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

- 2020: PM10: 17.81 µg/m³ en NO₂: 13.77 µg/m³
- 2025: PM10: 16.18 µg/m³ en NO₂: 11.66 µg/m³
- 2030: PM10: 14.96 µg/m³ en NO₂: 9.818 µg/m³

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

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van de planlocatie zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM10 ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM 2,5 wordt eveneens niet overschreden.

5.9 Externe Veiligheid

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico.

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

Plaatsgebonden risico

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

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

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

Groepsrisico

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

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

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

Inrichtingen

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

Uit de risicokaart, zie figuur 16, blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen binnen een straal van > 500 meter van de planlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie. Een verantwoording van het groepsrisico is hierop niet van toepassing.

Transport

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

gelegen binnen 200 meter van een transportas, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, rekening te worden gehouden met de ruimtelijke ontwikkeling.

Op een afstand van circa 1 kilometer is de transportas N639 (Bredaseweg) gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De planlocatie ligt buiten het invloedsgebied van 200 meter van de transportas. Een verantwoording van het groepsrisico is hiervoor niet nodig.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de omgeving op een afstand van circa 350 meter van de planlocatie is een buisleiding (Gasunie) gelegen. Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10⁻⁶ risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10⁻⁶ contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt ten minste 4 meter aan beide zijden van de leiding indien deze 40 bar of kleiner bedraagt. Indien 40 bar of hoger dan dient de onderhoudsruimte ten minste 5 meter te bedragen aan beide zijden.

De planlocatie ligt niet binnen de PR 10⁻⁶ risicocontour van de aanwezige buisleiding. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde. De planlocatie ligt binnen het 'invloedsgebied' op basis van de standaard verantwoording groepsrisico. Brandweer Midden- en West-Brabant geeft aan dat het Standaard Advies 2021 op deze locatie van toepassing is. Het Standaard Advies 2021 is in bijlage 6 toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 17: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Conclusie

De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van > 500 meter) van het plangebied geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. In de directe omgeving (binnen een straal van > 500 meter) van de planlocatie zijn geen risicorelevante transportassen gelegen. Op een afstand van circa 350 meter is een buisleiding van Gasunie aanwezig. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

5.10 Kabels en leidingen

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

5.11 Besluit milieueffectrapportage

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

De beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie Oude Baan 11 valt niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. -beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

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

6.2 Algemene toelichting verbeelding

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

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, staan de aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak.

6.3 Algemene toelichting regels

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

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

6.3.1 Hoofdstuk 1 inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, waaronder tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen. Daarnaast kunnen gronden worden gebruikt voor verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

Artikel 4 Groen – Landschappelijke inpassing

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

Artikel 5 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met per woning de huisvesting van één huishouding, wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming. In de regels is bepaald dat woningen dienen te worden opgericht in het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Ook zijn regels gegeven voor het plaatsen van bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijgebouwen.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 5

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 12 Overige regels

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

6.3.4 *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

Artikel 13 Overgangsrecht

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

Artikel 14 Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Naast de woning wordt een bedrijf aan huis gevestigd in de vorm van begeleid wonen voor maximaal vier personen met ASS. De ontwikkeling op de locatie Oude Baan 11 is een particulier initiatief. De in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk. De gemeente Alphen-Chaam heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

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

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

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

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

7.2.2 Omgevingsdialoog

Algemeen

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

Bij het initiatief aan de Oude Baan 11 is gekozen voor het toepassen van een mondelinge omgevingsdialoog. Omwonende zijn door initiatiefnemer persoonlijk benaderd. Er is aan de bewoners van de benaderde adressen een informatieblad verstrekt met daarop onder andere in het kort een uitleg over het initiatief en de te lopen procedure. Dit informatieblad is door de initiatiefnemer verder mondeling toegelicht.

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

- hoeveel en welke betrokkenen zijn er benaderd;
- hoeveel reacties / opmerkingen / vragen zijn er ontvangen;

- de inhoud van deze reacties / vragen / opmerkingen en wat hiermee is gedaan;
- of de plannen nog zijn aangepast.

Het college van burgemeester en wethouders beoordeeld, aan de hand van het verslag van de omgevingsdialoog en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Indien het college van burgemeester en wethouders besluit dat de omgevingsdialoog zorgvuldig is gevoerd, dan behoeft geen inspraak meer te worden verleend op basis van de Inspraakverordening. Als uit beoordeling blijkt dat de omgevingsdialoog niet zorgvuldig is gevoerd, dan kan op basis van artikel 2, lid 1 van de Inspraakverordening Alphen-Chaam het college van burgemeester en wethouders beslissen om alsnog inspraak te verlenen op een voorontwerp of concept ontwerp bestemmingsplan.

Dialoog

In de directe omgeving van de planlocatie Oude Baan 11, zijn omwonenden benaderd door de initiatiefnemer. Als eerste stap heeft de initiatiefnemer informatieblad over het initiatief langs gebracht bij de omwonenden. Daarna heeft de initiatiefnemer op een later tijdstip een bezoek gebracht aan de omwonenden voor een korte mondelinge toelichting en om eventuele vragen te beantwoorden. De omwonenden in de directe omgeving zijn benaderd.

In de maand februari 2021 is de initiatiefnemer op bezoek gegaan bij de direct omwonenden. Tijdens de omgevingsdialogen met de omwonende zijn diverse algemene vragen gesteld over het initiatief en de procedure die gelopen dient te worden op de planlocatie. Hierbij kan gedacht worden aan vragen zoals: wanneer wordt het plan gerealiseerd? Wat houdt de 'Lucas Hoeve' precies in? En hoe komt het een en ander eruit te zien. Deze vragen zijn tijdens de omgevingsdialoog beantwoord en waar nodig nader toegelicht. De omwonenden geven overwegend aan dat het een mooi initiatief betreft. Daarnaast zijn door enkele omwonenden een aantal aanvullende vragen gesteld. Deze aanvullende vragen zijn weergegeven in het verslag van de omgevingsdialoog. De aanvullende vragen zijn beantwoord en nader toegelicht. De aanvullende vragen behoeven geen aanpassingen in het bestemmingsplan.

De gevoerde omgevingsdialogen met de direct omwonenden geven vooralsnog geen aanleiding om het beoogde initiatief en het bijbehorende bestemmingsplan aan te passen. In verband met de privacy van initiatiefnemer en geïnformeerde omwonende is het verslag van de omgevingsdialoog geanonimiseerd toegevoegd aan de bijlage van het bestemmingsplan. In overleg met gemeente Alphen-Chaam kan inzicht verkregen worden in het complete verslag van de omgevingsdialoog.

7.2.3 Vooroverleg

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

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

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

Reactie provincie Noord-Brabant

Op 10 mei 2021 heeft de Provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het bestemmingsplan betreffende Oude Baan 11 te Chaam. Provincie merkt op dat voor de borging van het voorliggend kleinschalig zorgconcept in de regels van het bestemmingsplan een nadere aanscherping is vereist. Zodat de regels, verbeelding en toelichting van het initiatief meer met elkaar in overeenstemming worden gebracht. In overeenstemming met het voorstel in de vooroverlegreactie van de provincie zijn de volgende artikelen aangepast:

- Artikel 3 is meer in overeenstemming gebracht met het initiatief, parkeervoorzieningen en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet mogelijk. Daarnaast is artikel 3.4.1 verwijderd uit de regels.
- In artikel 4.3.1. lid a is ook het behoud van de landschappelijke inpassing veilig gesteld.

- Artikel 5.1 en 5.2.5. zijn aangepast conform de vooroverlegreactie. Hierbij is de maximale omvang van 200 m² aan zorgwoning geborgd.
- Daarnaast is in de toelichting (paragraaf 4.3.3) een korte toelichting opgenomen op de aanduiding 'Attentiezone Stillegebied'. De vooroverlegreactie is in bijlage 3 toegevoegd aan de bijlagen.

Provincie vraagt daarnaast op de verbeelding een aanduiding van een maximale omvang van 200 m² voor de zorgwoning op te nemen. Dit verzoek is niet op de verbeelding opgenomen. Op dit moment wordt de 200 m² t.b.v. de zorgwoning geborgd in artikel 5.1 lig g en artikel 5.2.5 van de regels. Deze artikelen zijn gekoppeld aan de aanduiding 'zorgwoning'. Hiermee is de omvang van de zorgwoning in de regels van het bestemmingsplan geborgd en behoeft er geen extra aanduiding opgenomen te worden. De vooroverlegreactie van de provincie is toegevoegd in bijlage 3.

Reactie waterschap Brabantse Delta

Op 12 april 2021 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen. Het advies is in bijlage 3 toegevoegd

Reactie brandweer Midden- en West-Brabant

Brandweer Midden en West-Brabant heeft een advies uitgebracht voor de locatie Oude Baan 11 te Chaam. De brandweer geeft met betrekking tot de externe veiligheid aan dat het Standaard Advies 2021 van toepassing is. Het Standaard Advies 2021 is in bijlage 6 toegevoegd.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Baan 11 te Chaam' met planidentificatie NL.IMRO.1723.BPoudebaan11-ON01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Tijdens de ter inzagelegging is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan. In overleg met initiatiefnemer en reclamant is besloten om het verslag van het omgevingsdialoog aan te vullen met een privaatrechtelijke "Overeenkomst" die door beide partijen ondertekend is. Deze "Overeenkomst" is enkel opgenomen voor een volledige weergave van het nader gevoerde omgevingsdialoog. Beide partijen is medegedeeld dat er verder geen "publiekrechtelijke" rechten kunnen worden ontleend aan deze overeenkomst en de daarin gestelde verklaring, daar het planologisch gebruik in de planregels van het bestemmingsplan is vastgelegd en een dergelijke verklaring hier geen invloed op heeft.

7.2.5 Gewijzigde vaststelling

Het vastgestelde bestemmingsplan 'Oude Baan 11 te Chaam' met planidentificatie NL.IMRO.1723.BPoudebaan11-VS01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan is onderhavig bestemmingsplan op één punt aangepast. De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' is verwijderd aangezien deze niet langer geldend is. Dit heeft verder geen consequenties voor het plan.