

Toelichting bestemmingsplan

Goedentijd 27 te Alphen



Colofon

Gemeente	Alphen-Chaam
Plangebied	Goedentijd 27, 5131 AR Alphen
Datum	01-02-2021 / gewijzigd 16-11-2022/ gewijzigd 07-02-2023
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.1723.Goedentijd27-VG01
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Auteur	J.C.P.M. van de Pas / T.M.C. van Hooijdonk
Projectleider	M.G.J.W. Gerards
Projectnummer	05190-005

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding en doel.....	5
1.2. Geldend planologisch regime.....	5
1.3. Procedure.....	6
1.4. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	9
3. Beleidskader	11
3.1. Provinciaal beleid	11
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	11
3.1.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	12
3.1.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	13
3.2. Gemeentelijk beleid	16
3.2.1. Structuurvisie	16
3.2.2. Bestemmingsplan	17
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	18
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	18
4.2. Waterhuishouding	18
4.2.1. Waterrelevant beleid	18
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	20
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	20
4.3. Natuur.....	21
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	21
4.3.2. Wet natuurbescherming	22
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	26
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde	26
4.4.2. Archeologie	28
4.5. Bodemkwaliteit	30
4.6. Spuitzones.....	31
4.7. Bedrijven en milieuzonering	31
4.8. Geur	32
4.8.1. Beperking omliggende veehouderijen	32
4.8.2. Woon- en leefklimaat	33
4.9. Luchtkwaliteit.....	34
4.9.1. Niet in betekenende mate.....	34
4.9.2. Woon- en leefklimaat	35
4.10. Geluid	36

4.11.	Verkeer en parkeren.....	36
4.12.	Externe veiligheid.....	37
4.12.1.	Regelgeving	37
4.12.2.	Toetsing aan beleid.....	38
4.13.	Technische infrastructuur	39
4.14.	Volksgezondheid	39
4.14.1.	Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	39
4.14.2.	Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid.....	40
4.15.	Landschappelijk inpassingsplan	41
5.	Juridische planbeschrijving	42
5.1.	Juridische achtergrond.....	42
5.2.	Toelichting verbeelding.....	42
5.3.	Toelichting regels.....	43
6.	Uitvoerbaarheid.....	44
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid.....	44
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog	44
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	44
7.	Bijlagen	45

1. Inleiding

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

1.1. Aanleiding en doel

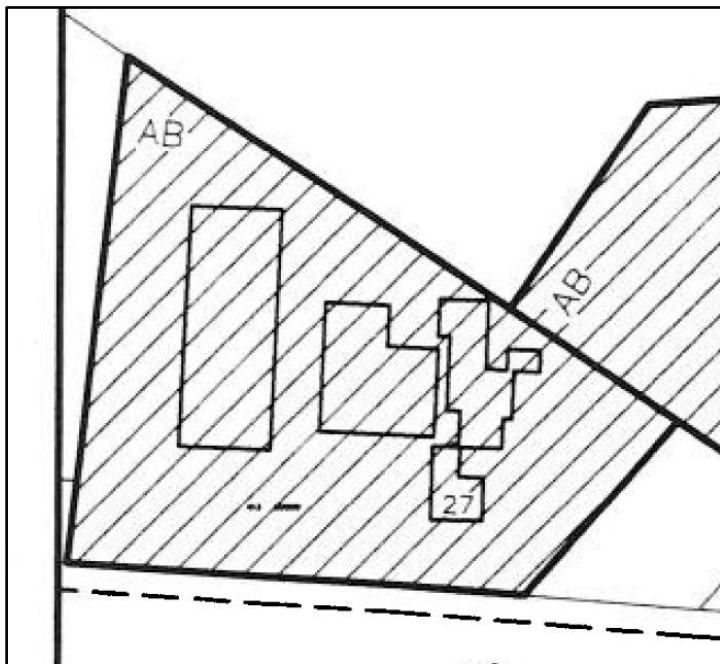
Op de agrarische bedrijfslocatie aan de Goedentijd 27 te Alphen is in het verleden een varkenshouderij gevestigd geweest. Hiervoor zijn op de locatie nog steeds de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens om de locatie te herontwikkelen. De voormalige varkensstal wordt gesaneerd. De bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Ten oosten van Goedentijd 27 wordt een extra woning toegevoegd. Rondom de woningen worden de gronden ingericht als tuin. De overige gronden binnen het plangebied zal worden bestemd voor het agrarisch grondgebruik.

Om de voorgestelde ontwikkeling mogelijk te maken zal het vrijkomende agrarische bouwvlak moeten worden herbestemd. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen-Chaam heeft daarvoor op 21 juli 2020 een positief principebesluit afgegeven. Middels deze partiële herziening van het bestemmingsplan wordt aan de daarvoor noodzakelijke planologische procedure invulling gegeven.

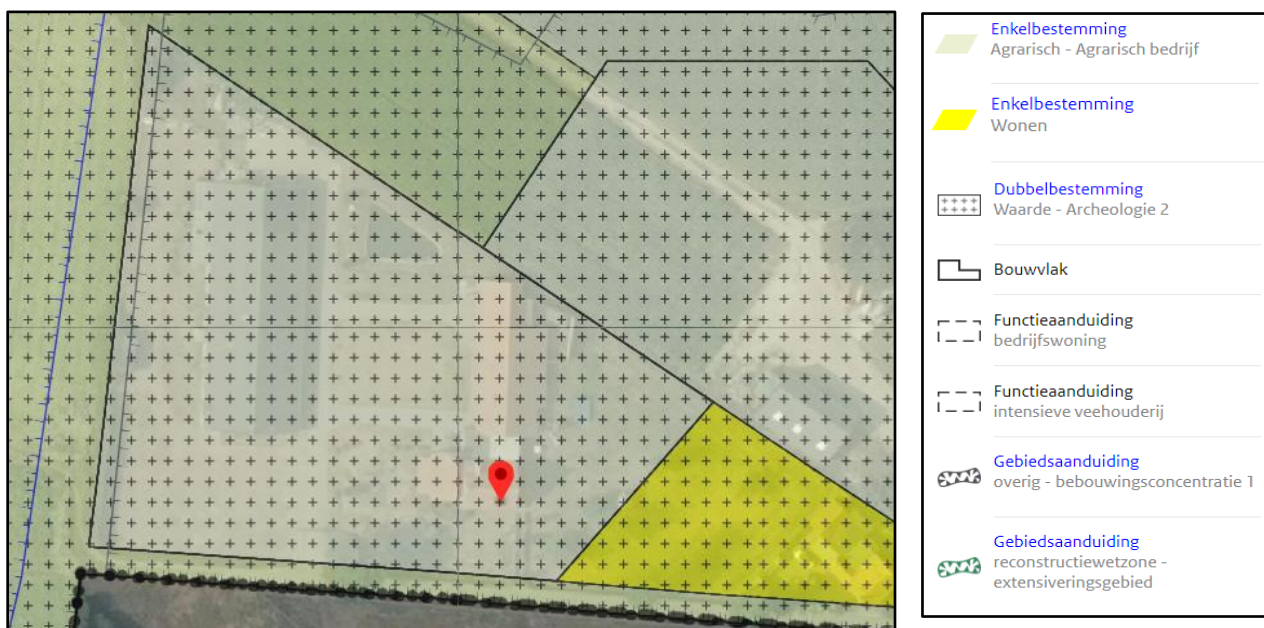
1.2. Geldend planologisch regime

Door de uitspraak van de Raad van State van 11 april 2012 zijn alle bouwvlakken met de aanduiding 'intensieve veehouderij' vernietigd. Zodoende zijn de regels van toepassing op deze bouwvlakken niet langer rechtsgeldig. Hier wordt derhalve teruggevallen op het onderliggende bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de locaties aan Goedentijd 27 te Alphen. Dit betekent dat het vigerend regime is neergelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen', aldus vastgesteld op 22-02-2001. In dit bestemmingsplan zijn voor de gronden ter plaatse de hoofdbestemming 'Agrarisch gebied' en de medebestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' opgenomen, zie Afbeelding 1. De dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010 (d.d. 11 februari 2010), zijn wel behouden gebleven. Zie Afbeelding 2:

- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie 1';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen'



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het vigerend bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Derhalve dient ten behoeve van het initiatief een partiële herziening van het bestemmingsplan doorlopen te worden.

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke orderingsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals provincie en waterschap. Parallel daar aan wordt een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden van het plangebied op basis van de beleidsnota 'Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen', die de ABG-gemeenten in september 2019 hebben vastgesteld. Het is daardoor niet meer nodig om een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

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

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

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

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

1.4. Leeswijzer

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

Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

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

2. Planbeschrijving

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

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Goedentijd 27, aan de rand van de kern Alphen. Het betreft ter plaatse een zijstraat van de hoofdweg Goedentijd. Op circa 230 meter ten (noord)oosten van het plangebied is de provinciale weg N260 gelegen. Het perceel aan de Goedentijd 27 ligt in het buitengebied, achter het perceel Goedentijd 27a dat aan de hoofdweg Goedentijd is gelegen. In Afbeelding 3 is een luchtfoto op de omgeving van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 3: Luchtfoto omgeving plangebied (bron: ArcGIS Web Application, plangebied rood omcirkeld)

Kadastraal is het plangebied bekend onder nummer 413, sectie L van de kadastrale gemeente Alphen-Chaam. Dit perceel heeft een oppervlakte van 7.515 m². Binnen het plangebied zijn een bedrijfswoning met aangebouwd bijgebouw van ±280 m², een voormalige varkensstal van ±800 m² en een retentievoorziening aanwezig. In Afbeelding 4 is een luchtfoto op het plangebied opgenomen.



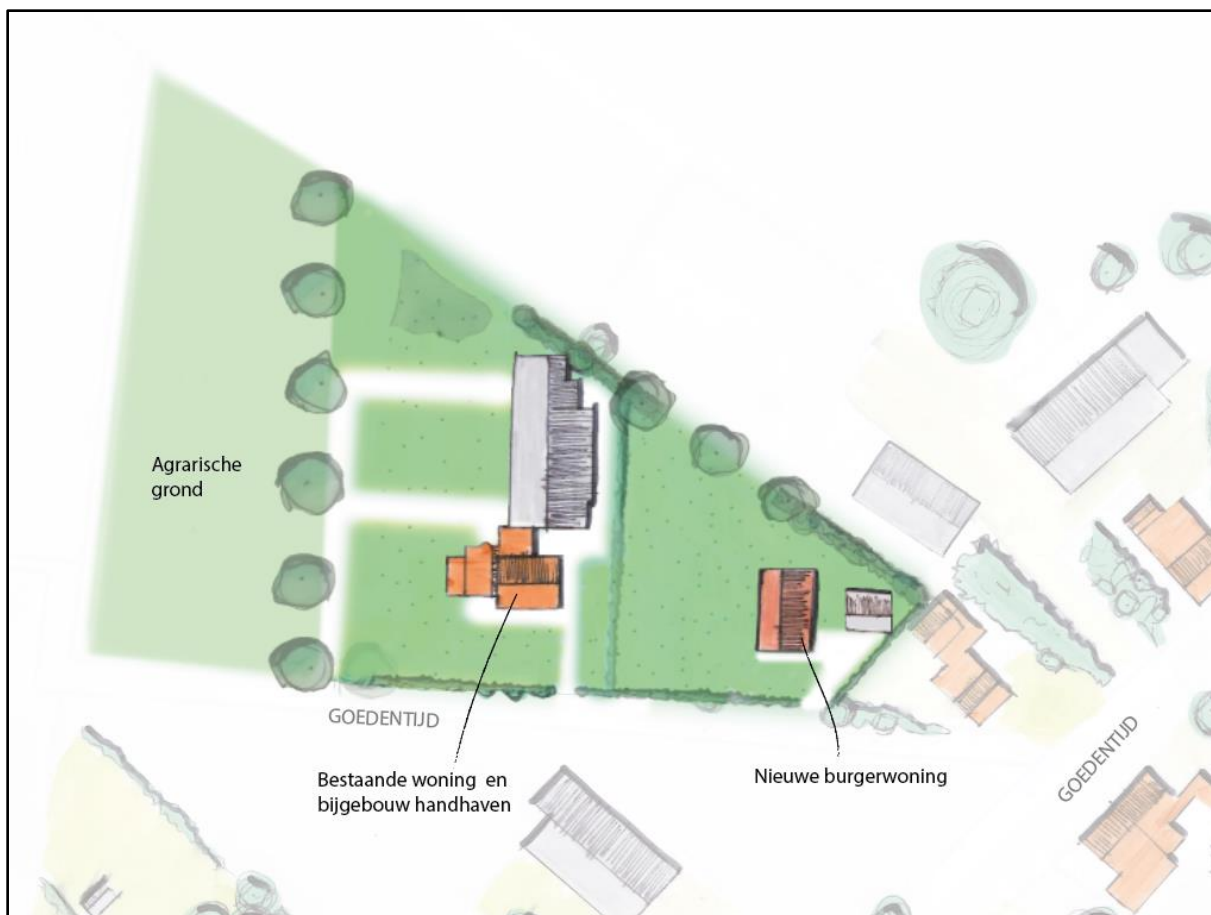
Afbeelding 4: Luchtfoto plangebied (bron: ArcGIS Web Application, plangebied rood omkaderd)

2.2. Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de voormalige varkensstal van 800 m² gesaneerd en worden de resterende bedrijfswoning met aangebouwd bijgebouw in gebruik genomen als burgerwoning. De gronden ter plaatse moeten derhalve worden herbestemd tot een woonbestemming met aangrenzende tuin. In totaal krijgt deze woonfunctie een omvang van circa 3.000 m². De woonbestemming van dit perceel – het bouwvlak voor het hoofdgebouw – zal strak om de bestaande woning liggen. Het bestaande aangrenzende bijgebouw wordt positief bestemd middels een maatvoeringaanduiding. Ook de aanwezige retentievoorziening zal in stand worden gehouden.

Ten oosten van de woning aan de Goedentijd 27 wordt een extra woning toegevoegd op een perceel van circa 1.500 m². Hierbij wordt een bijgebouw van maximaal 150 m² toegestaan. De randen van de woonpercelen zullen worden voorzien van landschapselementen. De gronden ten westen van de twee woonpercelen worden herbestemd tot agrarische gronden zonder bouwvlak.

In Afbeelding 5 is de stedenbouwkundige schets van de beoogde situatie opgenomen. In Bijlage 1 is deze schets op schaal opgenomen.



Afbeelding 5: Stedenbouwkundige schets beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

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

3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'Werken aan de slimme netwerkstad'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

Brabant doet het goed. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete markt vraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

Met het initiatief wordt een intensieve veehouderijlocatie aan de rand van de kern Alphen weg bestemd. De voormalige varkensstal op het perceel wordt gesaneerd. Het is hierdoor niet langer mogelijk om ter plaatse nog ooit een intensieve veehouderij te (her)starten. Ter compensatie hiervoor mag de bestaande bedrijfswoning in gebruik worden genomen als burgerwoning. Daarnaast mag een extra woning worden toegevoegd. Enerzijds wordt hiermee dus leegstand en verloedering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing voorkomen. Anderzijds wordt een kwaliteitsimpuls geleverd aan het stedelijk gebied in de kern van Alphen.

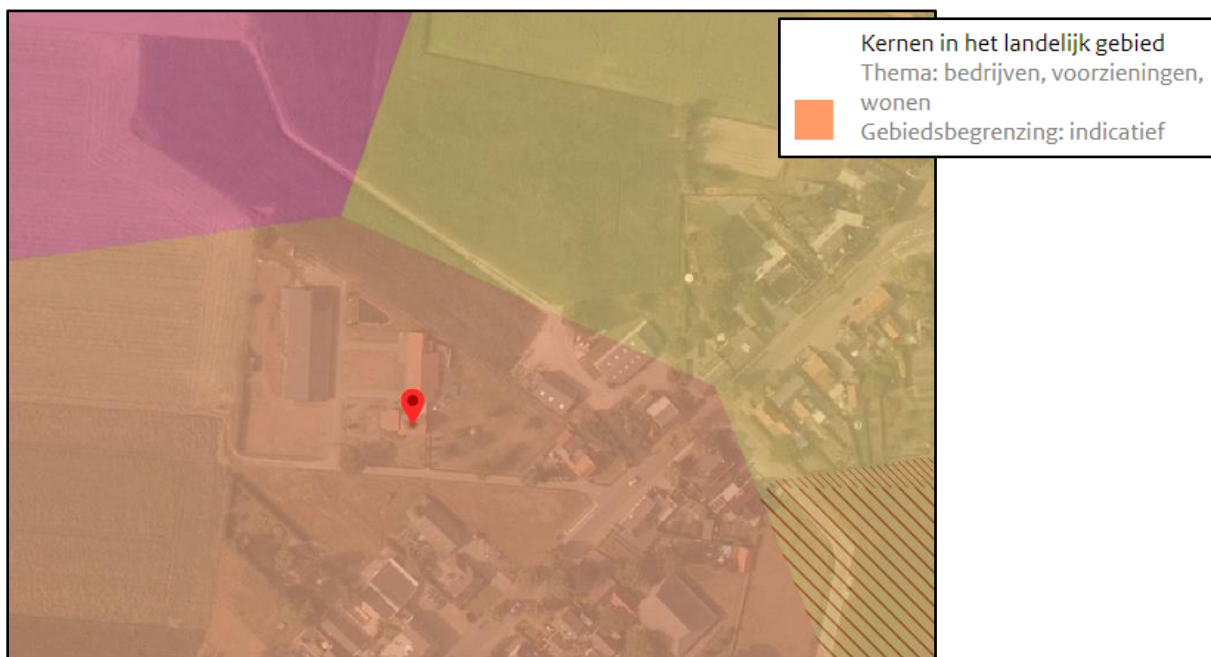
3.1.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

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

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

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, ligt het plangebied in het 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Kleinere kernen maken meer deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap. Het benutten van lege plekken binnen het bestaand stedelijk gebied staat voorop. Bouwen in kernen in het landelijk gebied is voor eigen woningbehoefte, ruimte is beschikbaar voor ontwikkelingen van enige omvang.

Daar het initiatief een inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied betreft kan worden geconcludeerd dat het passend is binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



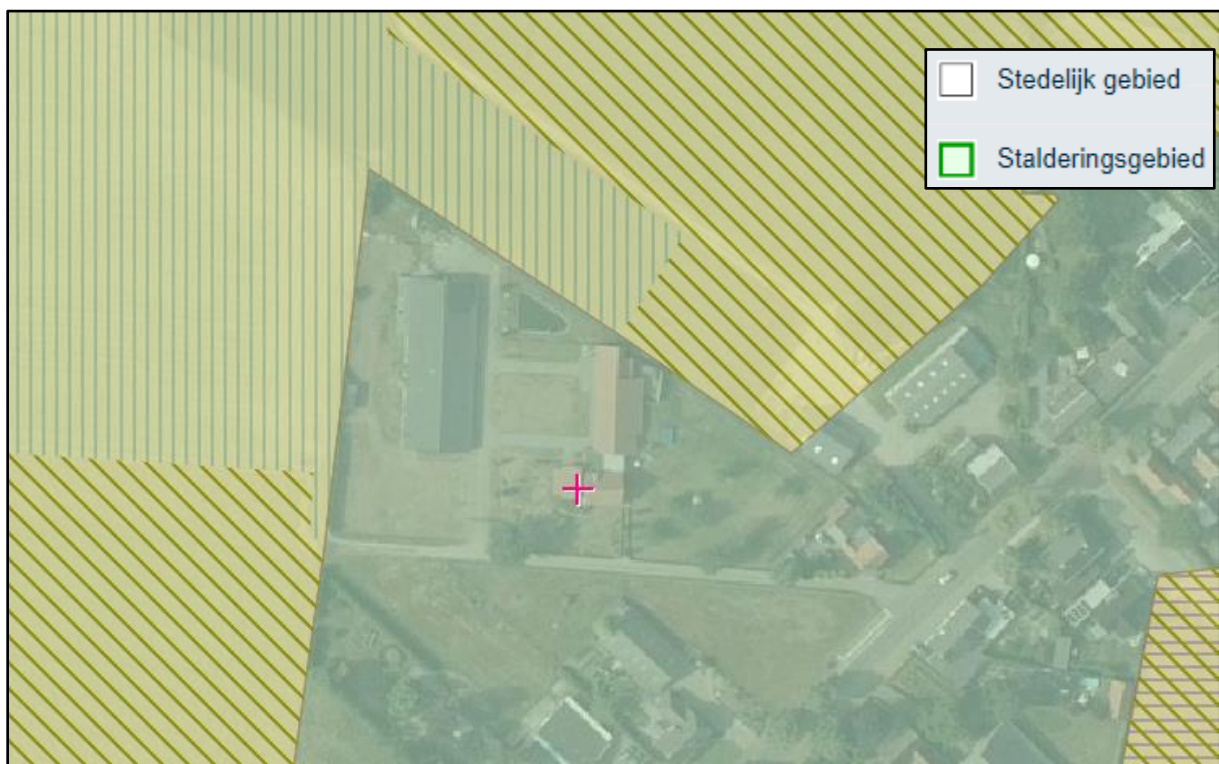
Afbeelding 6: Uitsnede structurenkaart Sv 2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.1.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen in de werkingsgebieden 'Stedelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 7.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (bron: <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView>)

Artikel 3.42 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van woonfuncties binnen Stedelijk gebied. Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief wordt de agrarische bedrijfsbestemming herbestemd ten behoeve van woonfuncties. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Artikel 3.9 is niet van toepassing, omdat het plangebied niet in het Landelijk gebied is gelegen.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Met het initiatief wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Er wordt dus gebruik gemaakt van bestaand ruimtebeslag. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing, omdat slechts één woning wordt toegevoegd. Vaste jurisprudentie onderschrijft dit.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat in de beoogde situatie wordt voldaan aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd doordat met het initiatief een intensieve veehouderijlocatie aan de rand van de kern Alphen wordt weg bestemd. De voormalige varkensstal op

het perceel wordt gesaneerd. Het is hierdoor niet langer mogelijk om ter plaatse nog ooit een intensieve veehouderij te (her)starten. Ter compensatie hiervoor mag de bestaande bedrijfswoning in gebruik worden genomen als burgerwoning. Daarnaast mag een extra woning worden toegevoegd. Enerzijds wordt hiermee dus leegstand en verloedering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing voorkomen. Anderzijds wordt een kwaliteitsimpuls geleverd aan het stedelijk gebied aan de rand van de kern van Alphen.

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

Artikel 3.42 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van woonfuncties binnen Stedelijk gebied. Met het initiatief wordt de bestaande bedrijfswoning in gebruik genomen als burgerwoning. Dit is een functieverandering, maar in feite wordt hiermee geen nieuwe woonfunctie ontwikkeld. De extra woning die ten oosten van de woning aan de Goedentijd 27 wordt opgericht betreft wel de ontwikkeling van een woonfunctie. Voor deze woning wordt derhalve getoetst aan de gestelde voorwaarden uit artikel 3.42 van de Iov.

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

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

Op basis van artikel 5.4 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant maakt de gemeente Alphen-Chaam regionale woningbouwafspraken. De basis voor deze afspraken zijn de bevolkings- en woningbehoefteprognoses van de Provincie Noord-Brabant. Eind 2014 heeft de provincie Noord-Brabant de meest recente prognoses uitgebracht.

Op basis hiervan heeft de gemeente Alphen-Chaam in het Regionaal Ruimtelijk Overleg van 9 december 2015 regionale woningbouwafspraken gemaakt over de periode 2015 t/m 2024. Daarin is vastgelegd dat de gemeente Alphen-Chaam een programma krijgt van circa 400 woningen. Één van deze bouwtitels zal aan het initiatief worden toegewezen.

In lid 2 van artikel 3.42 van de Iov zijn voorwaarden opgenomen waaraan een duurzame stedelijke ontwikkeling dient te voldoen. Aan deze voorwaarden wordt hieronder getoetst. Hierbij wordt opgemerkt dat de toetsing voor de nieuwe woning ook grotendeels van toepassing is op de functieverandering van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een intensieve veehouderijlocatie aan de rand van de kern Alphen wordt weg bestemd. De voormalige varkensstal op het perceel wordt gesaneerd. Het is hierdoor niet langer mogelijk om ter plaatse nog ooit een intensieve veehouderij te (her)starten. Hierdoor bevordert het initiatief een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving.
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
Met het initiatief wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel van een intensieve veehouderijlocatie aan de rand van de kern Alphen. De voormalige varkensstal op het perceel wordt gesaneerd. Ter compensatie hiervoor mag de bestaande bedrijfswoning in gebruik worden genomen als burgerwoning. Daarnaast mag een extra woning worden toegevoegd. Er is dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik én transformatie van verouderd stedelijk gebied.
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
Voor nieuw te bouwen woningen geldt sinds 1 juli 2018 een aardgasverbod. Dit betekent dat de woning niet op het aardgas mag worden aangesloten. De nieuwe woning zal derhalve worden voorzien van toekomstbestendige energievoorzieningen.

- d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*

De woning wordt op een duurzame wijze ontwikkeld met duurzame materialen en zal er op eigen terrein voldoende ruimte zijn voor de opvang van water (zie paragraaf 4.2).

- e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*

Door het ontwikkelen van de woning in de kern van Alphen-Chaam zijn alle dagelijkse voorzieningen per fiets of te voet bereikbaar. Daarnaast kunnen eventueel laadpalen voor elektrische auto's op eigen terrein worden gerealiseerd. Hierdoor wordt invulling gegeven aan duurzame mobiliteit en een gezonde leefomgeving.

- f. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

De voorgenomen ontwikkeling staat een duurzame, concurrerende economie niet in de weg. De nieuwe woning zal duurzaam worden gebouwd.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de ontwikkeling van een locatie voor wonen in Stedelijk gebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1. Structuurvisie

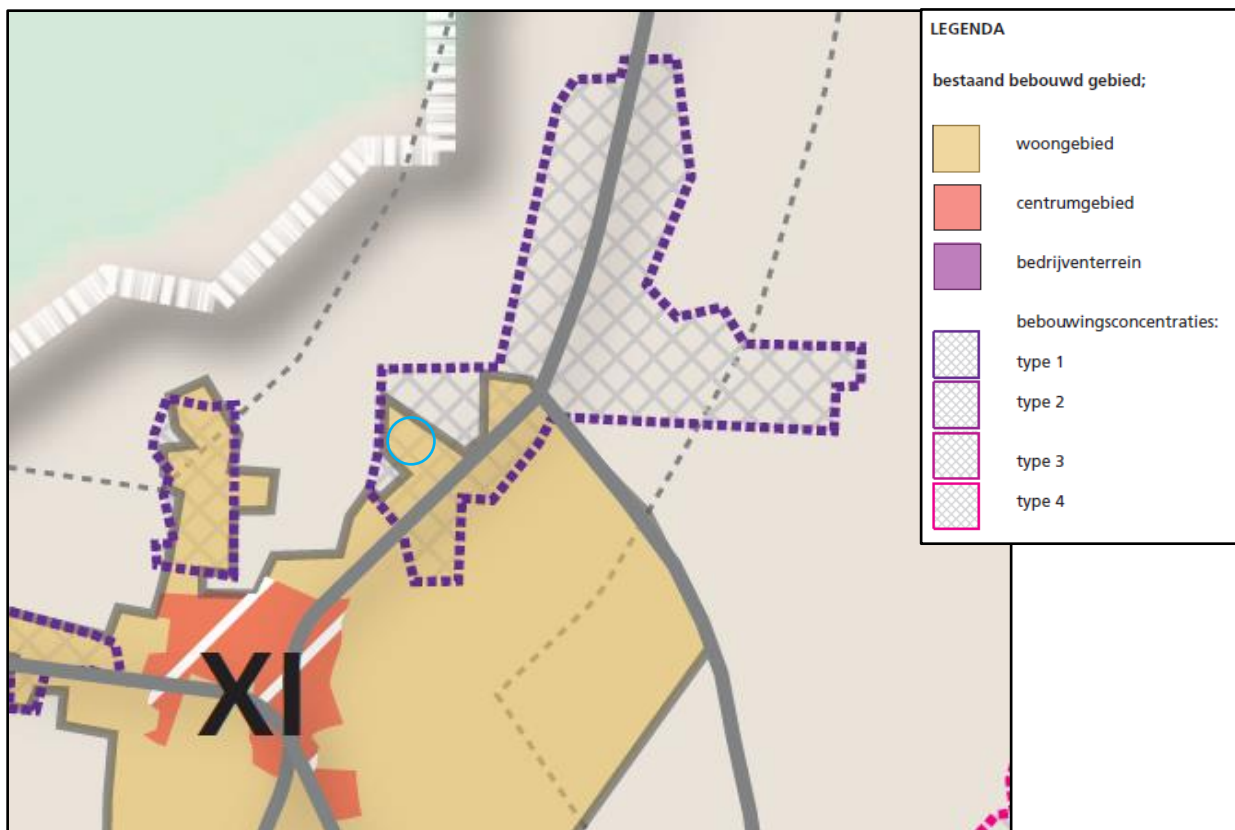
De gemeente Alphen-Chaam heeft haar structuurvisie vastgesteld op 27 februari 2014. Deze structuurvisie geeft thematisch en gebiedsgericht de hoofdlijnen, beleidskeuzen en vertrekpunten om de gewenste functionele-, programmatische-, kwalitatieve- en financiële regie te kunnen voeren. Belangrijkste hierbij is het vormen van een inspiratie- en afwegingskader gericht op het behoud en de versterking van de functionele en ruimtelijke kwaliteit.

Wat betreft wonen in het buitengebied wordt gesteld dat de voorkeur van de gemeente Alphen-Chaam hierbij uitgaat naar voormalige agrarische bedrijfslocaties aan de rand van een cluster. Incidentele woningbouw in het buitengebied is mogelijk wanneer gebruik wordt gemaakt van de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling. Daarbij worden initiatieven die een meerwaarde hebben voor de gemeente Alphen-Chaam zoveel mogelijk gefaciliteerd.

Om te beoordelen of woningbouw gerelateerde initiatieven afweegbaar zijn heeft de gemeente deelgebieden aangewezen: de kernen, de bebouwingsclusters en het buitengebied. Per gebied is aangegeven of woningbouw wel of niet afweegbaar is. Het plangebied is gelegen in bestaand woongebied, te weten de kern Alphen, en in bebouwingsconcentratie type 1, zie Afbeelding 8. Woningbouwinitiatieven voor een extra woning door nieuwbouw zijn hier 'in principe afweegbaar'.

Zoals reeds uiteen is gezet wordt in dit bestemmingsplan meerwaarde gecreëerd doordat met het initiatief een intensieve veehouderijlocatie aan de rand van de kern Alphen wordt weg bestemd. De voormalige varkensstal op het perceel wordt gesaneerd. Het is hierdoor niet langer mogelijk om ter plaatse nog ooit een intensieve veehouderij te (her)starten. Ter compensatie hiervoor mag de bestaande bedrijfswoning in gebruik worden genomen als burgerwoning. Daarnaast mag een extra woning worden toegevoegd. Enerzijds wordt hiermee dus leegstand en verloedering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing voorkomen. Anderzijds wordt een kwaliteitsimpuls geleverd aan het stedelijk gebied in de kern van Alphen.

Hierdoor past de beoogde ontwikkeling aan de Goedentijd 27 te Alphen in de structuurvisie van de gemeente Alphen-Chaam.



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

3.2.2. Bestemmingsplan

Zoals reeds uiteen is gezet in de inleiding van voorliggende toelichting is het vigerend planologisch regime ter plaatse van het bestaande bouwvlak vanwege de uitspraak van de Raad van State d.d. 11 april 2012 neergelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen'. Voor de overige gronden binnen het plangebied is het vigerend planologisch regime vervat in de bestemmingsplannen 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' en de 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'.

Op basis van dit vigerend planologisch beleid is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Er is een maatwerkoplossing noodzakelijk. Om die reden wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

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

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

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Indien een initiatief niet voor komt in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt voor de beoogde ontwikkeling geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. De enige categorie die mogelijk van toepassing zou kunnen zijn is categorie 11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Daar het hier gaat om twee woonfuncties, op een bestaand bouwperceel, binnen een bestaande stedelijke zone in is deze categorie echter niet van toepassing. Naar het oordeel van de Afdeling kunnen ontwikkelingen tot twaalf vrijstaande woningen binnen bestaand bebouwd gebied namelijk niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r, zie ABRvS 11 maart 2020, nr. 201901464/1/R1 (ECLI:NL:RVS:2020:729).

Daar het initiatief niet voor komt in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt voor het initiatief geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

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

4.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese

lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

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

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

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.3 zijn er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027)

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 22 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hierin staan de doelstellingen en ambities van het waterschap. Het bestuur geeft hiermee de koers aan voor de komende zes jaar. In het WBP staan de kerntaken van het waterschap centraal. Dat zijn zorgen voor voldoende en schoon water voor natuur en landbouw, bescherming tegen overstromingen en het zuiveren van afvalwater. In dit plan is verwoord dat het waterschap aan een beter watersysteem werkt, voor mensen en voor flora en fauna. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Deze thema's pakt het waterschap in samenhang aan, omdat een integrale aanpak meerwaarde oplevert voor het resultaat. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Waterschap

Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta. De doelstelling van het waterbeheerplan van het Waterschap Brabantse Delta (2022-2027) betreft: 'Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.'

De ambitie hierbinnen betreft: Samen werken met de omgeving aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant.

Belangrijke onderwerpen waarvoor het Brabantse Delta doelen vooropgesteld hebben betrekking op water voor duurzame ontwikkeling. Het realiseren van de ambities wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes:

1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden

7. Waterveiligheid;

De waterveiligheid wordt verbeterd door het verkleinen van de kans op overstroming én het verkleinen van de mogelijke gevolgen. Om deze aspecten in samenhang te behandelen worden de drie lagen van het concept meerlaagsveiligheid gebruikt:

1. Preventie door sterke waterkeringen
2. Ruimtelijke inrichting minder kwetsbaar maken
3. Crisisbeheersing
4. Gezond water;
5. Voldoende water;

Met onderhavig plan wordt rekening gehouden met de waterhuishoudkundige situatie van de woningen. In totaliteit is in onderhavig plan sprake van een afname in oppervlakteverhardingen. Op deze manier sluit de beoogde situatie aan bij de ambities van het RWP.

Gemeente

De gemeente Alphen-Chaam heeft een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) 2020-2024 opgesteld. Het plan beschrijft hoe de gemeente in de komende jaren invulling zal geven aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater & grondwater en hoe deze invulling wordt gefinancierd. Het uitgangspunt van de gemeente Alphen-Chaam is om bij herontwikkeling en nieuwbouw een gescheiden afvoer hemelwater te hebben. Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het plangebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het (bedrijfs)afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater is afgekoppeld op de aanwezige retentievoorziening.

Binnen het plangebied wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Binnen het plangebied vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Volgens de Keur van Waterschap Brabantse Delta is het namelijk verboden om zonder vergunning neerslag tot afvoer te laten komen naar oppervlaktelichamen als gevolg van het bebouwen of verharden van meer dan 500 m² onverharde grond. Dit verbod is ingesteld om versnelde afvoer van neerslag te voorkomen. De mitigerende maatregelen betreffen een retentievoorziening van 60 mm voor elke m² verhard oppervlak.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is het niet nodig om een compenserende maatregel te treffen. Het initiatief zal zelfs een positief effect hebben op de waterhuishouding. De voormalige varkensstal van 800 m² wordt gesaneerd. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe woning met bijbehorende bijgebouwen opgericht. Het bouwvlak van de woning heeft een omvang van 194 m².

Hierbij is een bijgebouw van maximaal 150 m² toegestaan. De verharding van de oprit en terras wordt geschat op ca. 90 m². In totaal komt er dus ca. 430 m² aan verharding bij, maar wordt 800 m² aan bebouwing gesloopt. In totaliteit is er dus sprake van een afname in oppervlakteverhardingen. Echter de gemeente eist bij 'nieuwbouw' een waterberging/infiltratie-voorziening van 60mm/m² verhard oppervlak. Dit komt neer op 600 m³ waterberging per hectare. Dus 0,043 ha * 600 m³ = 25,8 m³. Op het perceel van de nieuwe woning wordt dit opgelost door middel van infiltratiekratten van 26 m³ naast de woning (zie bijlage 11). De infiltratievoorziening krijgt geen noodoverloop op het gemeentelijk riool. Het regenwater in de infiltratiekratten kan binnen 24 uur infiltreren in de bodem. Met extreme regenval zou het regenwater desnoods via de sloot aan de achterzijde kunnen infiltreren. Het huishoudelijk afvalwater van de bestaande woning blijft geloosd worden op het gemeentelijk riool. Ook de nieuwe woning zal worden aangesloten op het gemeentelijk riool. Verder zal bij de nieuwbouw gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het (bodem)watersysteem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de (bodem)waterkwaliteit en ecologie.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

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

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov (bron: <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView>)

4.3.2. Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

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

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Regte Heide & Riels laag, dat op een afstand van circa 3,0 kilometer ten oosten van het plangebied ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

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

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling (en het realiseren ervan) geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de realisatie- en gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 2. In Bijlage 3 en Bijlage 4 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels laag leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

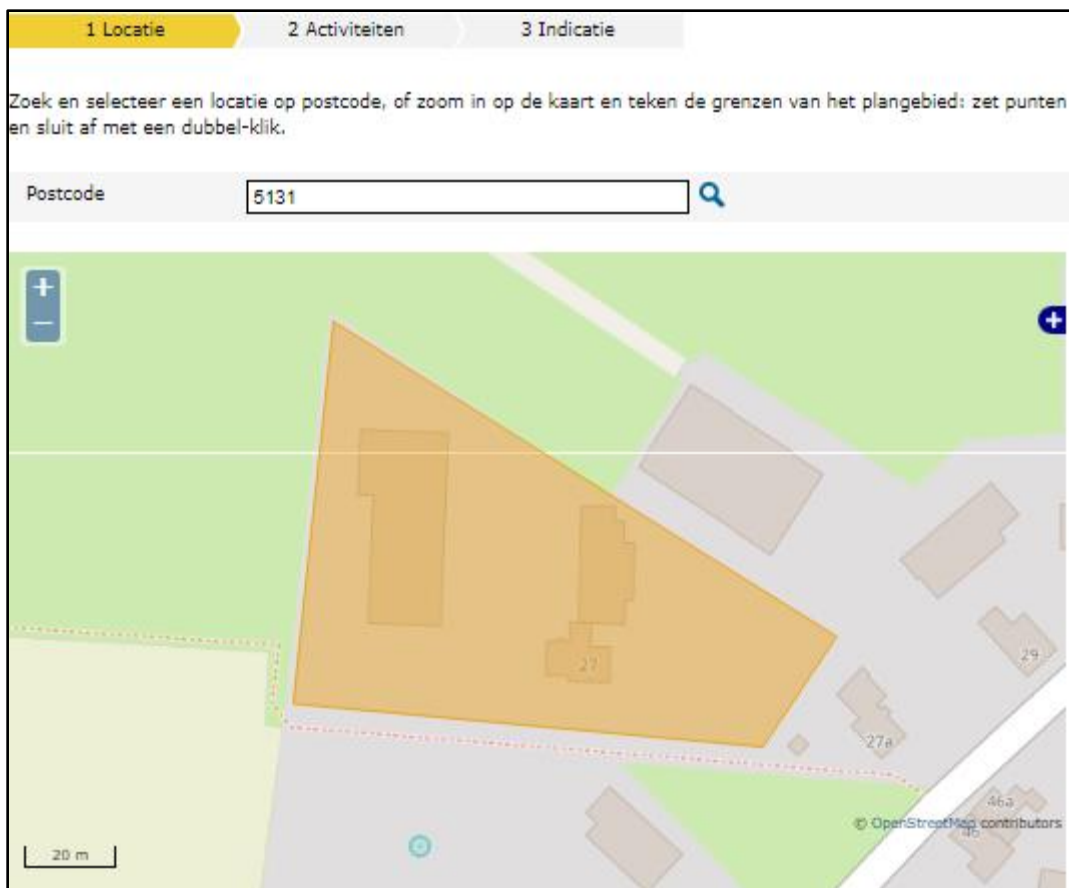
- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Goedentijd 27 te Alphen dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te saneren voormalige varkensstal en de nieuw te realiseren woning, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

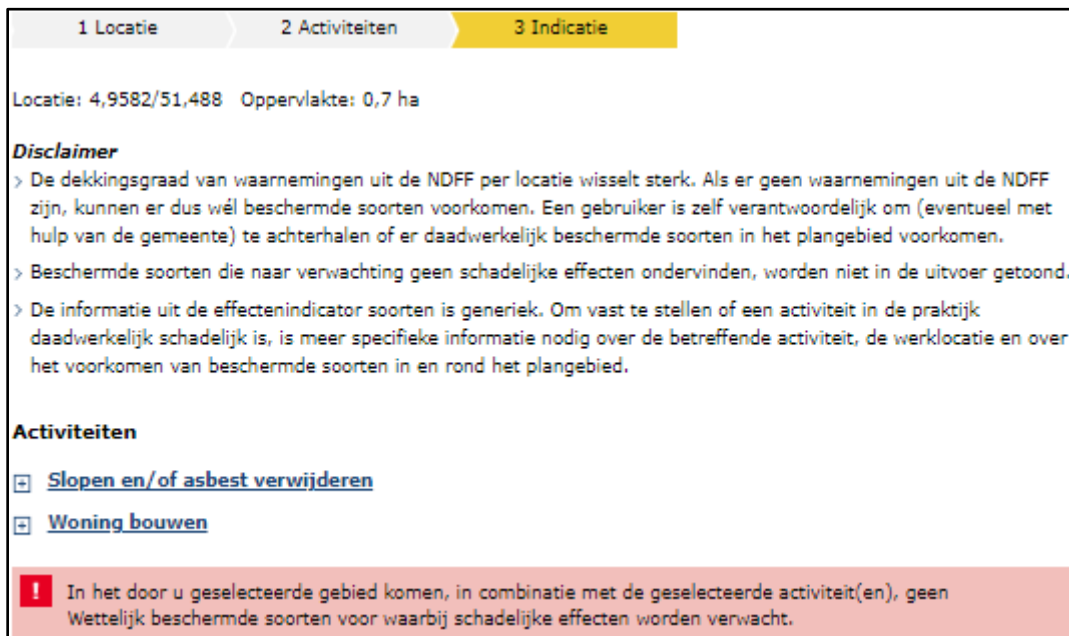
De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een woongebied met veel menselijke activiteit. Vanwege de gecultiveerde aard van het plangebied is het aantreffen van beschermde of bedreigde plantensoorten niet te verwachten. Vanwege het ontbreken van geschikte groenstructuren, zoals bomen, struiken of kruidenrijke vegetaties, en natuurlijke waterstructuren is het treffen van amfibieën, vissen, reptielen en broedvogels bovendien uitgesloten.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermde soorten. Foeragerende vleermuizen rondom het plangebied zijn zeldzaam maar niet geheel uitgesloten. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groenstructuren en straatverlichting. Het oppervlak van het plangebied is dermate gering in verhouding tot aanwezig geschikt(er) foerageergebied in de omgeving dat negatieve effecten op de foerageermogelijkheden op voorhand uit te sluiten zijn. Bovendien zijn binnen het plangebied geen lijnvormige groenstructuren en straatverlichting aanwezig. Het is daarom uitgesloten dat op locatie vleesmuizen verblijven.

Aanvullend kan door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit worden bekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'slopen en/of asbest verwijderen' en 'woning bouwen'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten' (bron: <https://www.synbiosys.alterra.nl/bij12/effectenindicatorsoortenapp>)



Afbeelding 11: Conclusie 'Effectenindicator soorten' (bron: <https://www.synbiosys.alterra.nl/bij12/effectenindicatorsoortenapp>)

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan het initiatief moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

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

Wettelijk toetsingskader

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

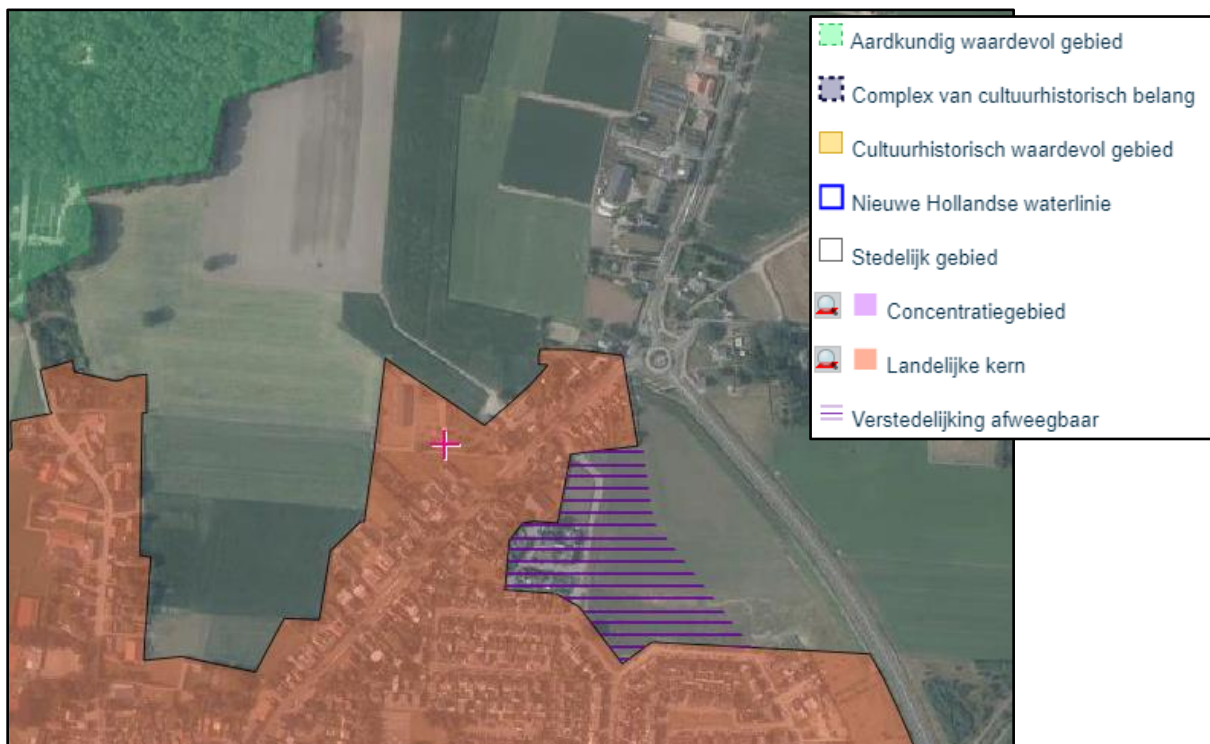
Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen 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 plannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een plan 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 een plan 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 plan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historisch (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.

Provinciaal beleid

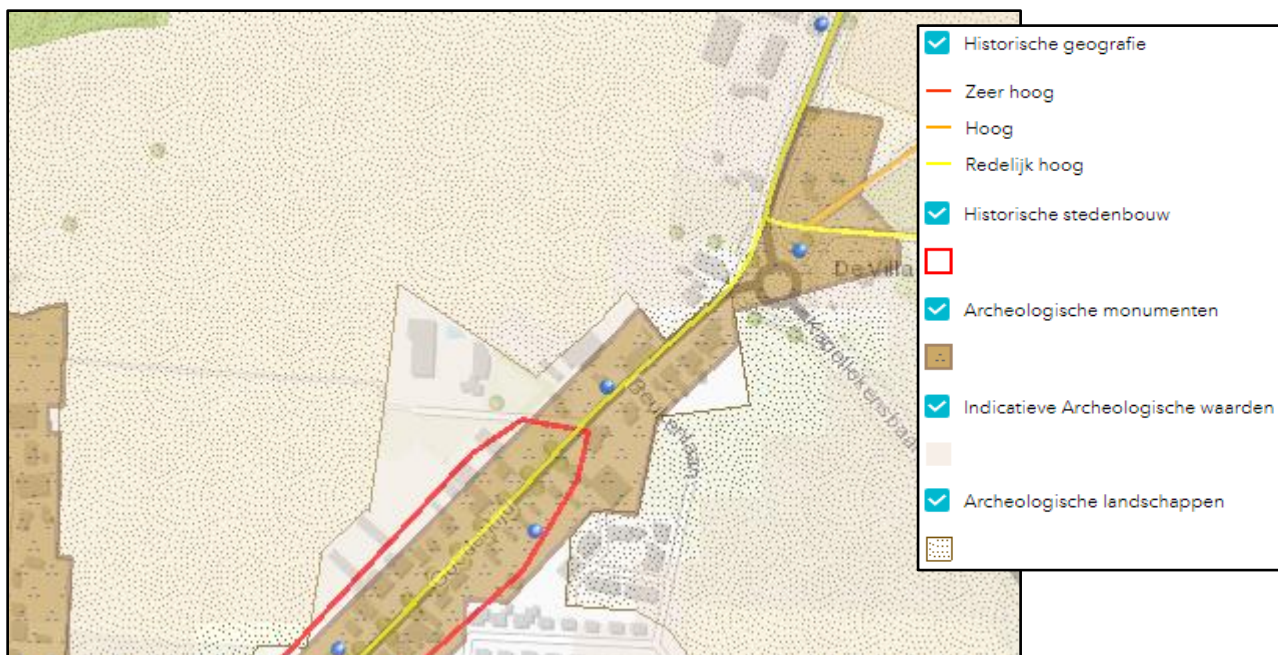
De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn dan ook overgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit de kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Iov blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 12.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov (bron: <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView>)

De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook alle informatie die op de CHW 2006 te vinden was is opgenomen op de nieuwe CHW, zie Afbeelding 13. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen ter plaatse van gronden die zijn aangeduid met indicatieve archeologische waarden met een hoge trefkans. Het aspect archeologie wordt verder beschreven in navolgende paragraaf.

Verder is het plangebied gelegen in de regio De Baronie. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting. De omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door het besloten zandontginningslandschap. Aangezien met het initiatief gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel van een intensieve veehouderijlocatie aan de rand van de kern Alphen en de voormalige varkensstal op het perceel wordt gesaneerd sluit het initiatief aan bij de ontwikkelingsstrategie van de regio De Baronie.



Afbeelding 13: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

4.4.2. Archeologie

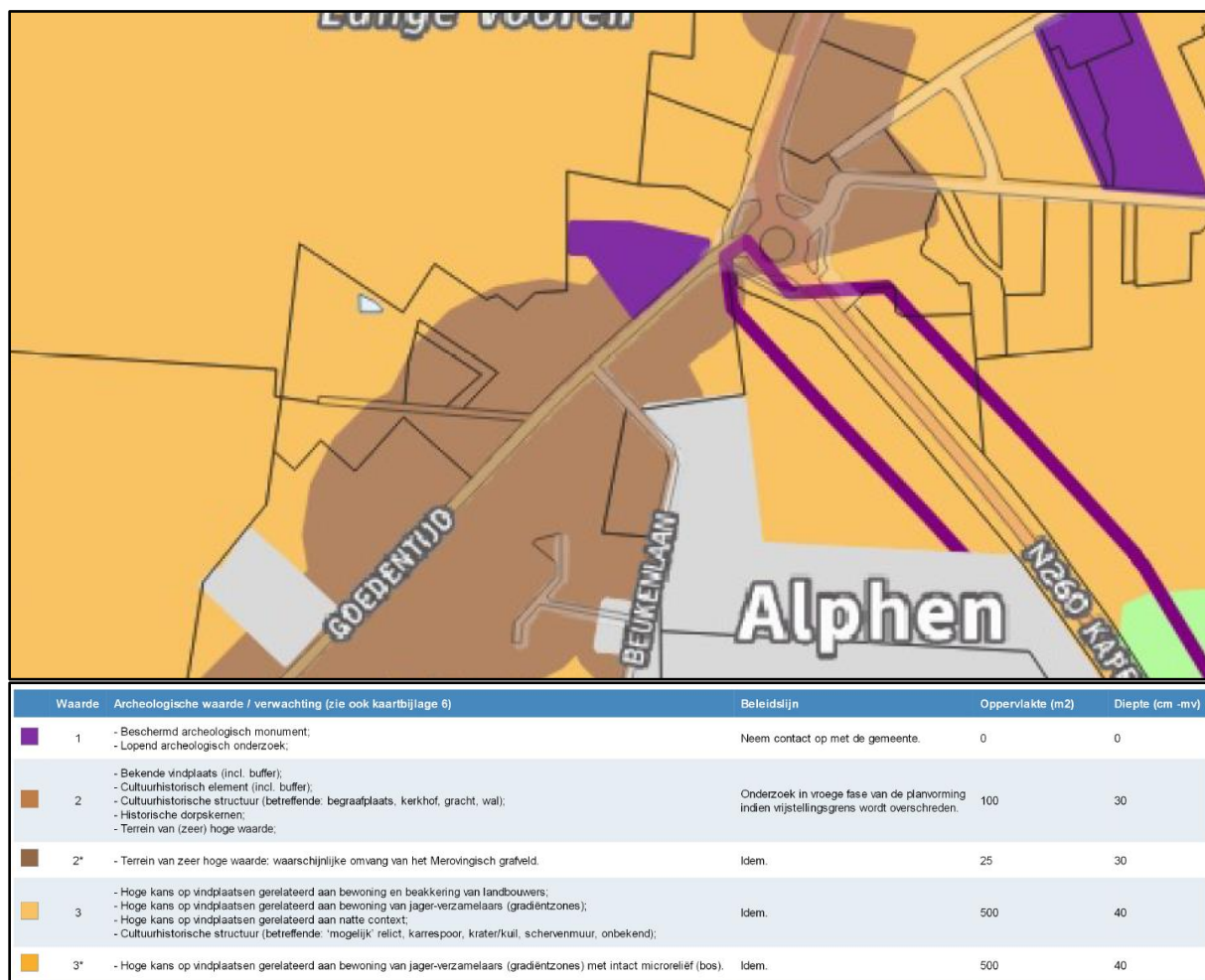
Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

De gemeente Alphen-Chaam vervaardigt op dit moment een nieuwe archeologische verwachtingen- en beleidskaart. Als de bouwmogelijkheden binnen het plangebied de vrijstellingsgrenzen van de archeologische verwachtingskaart overschrijden, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden voor ter inzage legging van het plan. De nieuwe archeologische verwachtingen- en beleidskaart van de gemeente Alphen-Chaam zal naar verwachting in de loop van de voorbereidingsprocedure van dit plan gereed zijn. Daarom wordt alvast getoetst aan dit nieuwe archeologische beleidskader.

Met de sloop van de voormalige varkensstal worden geen nieuwe gronden verstoord, daar deze gronden reeds zijn verstoord ten tijde van de bouw ten behoeve van het bouwrijp maken en het doen van afgravingen voor de funderingen en de mestkelders. Al dan niet aanwezige archeologische resten zijn reeds verstoord. De sloop van het gebouw zal rechtstondig plaatsvinden, zodat eventuele resten buiten reeds verstoorde gronden bewaard blijven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de potentieel aanwezige archeologische waarden rondom de voormalige varkensstal als gevolg van de sanering niet onevenredig zullen worden aangetast.

Uit de concept kaart en legenda ten aanzien van de archeologische verwachtingswaarde in de gemeente Alphen-Chaam blijkt dat de gronden ter plaatse van de nieuwe woning een zeer hoge

archeologische verwachtingswaarde hebben, zie Afbeelding 14. De vrijstellingsgrenzen liggen op 25 m² en 30 cm beneden maaiveld. Naar verwachting zullen deze beiden worden overschreden. Er is daarom een Inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door Transect, zie Bijlage 5.



Afbeelding 14: Uitsnede concept kaart en legenda archeologische verwachtingswaarde gemeente Alphen-Chaam

Tijdens het veldonderzoek is de ligging van het plangebied op een dekzandplateau bevestigd. In het plangebied is in de top van het dekzand een cultuurlaag aangetroffen vanaf een diepte van 70-95 cm - Mv (22,9-23,1 m +NAP), bestaand uit een zwak humeuze zandlaag met houtskoolspikkels onder een bouwlanddek van 70-95 cm dikte. Dit is een bodemopbouw overeenkomstig met hetgeen is aangetroffen tijdens onderzoeken in de omgeving van het plangebied waarbij ook reeds vindplaatsen uit de Bronstijd tot en met de Vroege Middeleeuwen zijn aangetroffen. In en direct onder de cultuurlaag kunnen archeologische resten aanwezig zijn die dateren vanaf het Neolithicum. Bij het ontstaan van de cultuurlaag is de oorspronkelijke A-horizont in het dekzand opgenomen in de cultuurlaag. Deze 'verstoring' is echter niet zodanig dat restanten van vondstconcentraties of haardkuilen uit het Laat-Paleolithicum B en het Mesolithicum uit te sluiten zijn.

Er geldt in het plangebied een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten. De voorgenomen ingrepen in het plangebied, de bouw van een woning en bijbehorende voorzieningen, zullen naar verwachting zorgen voor een aantasting van archeologische resten. Op basis hiervan heeft de bevoegde overheid besloten dat een vervolgonderzoek uitgevoerd moest worden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

In het plangebied zijn twee proefsleuven aangelegd (in totaal 120 m²; 10% van het plangebied). Tijdens het onderzoek is één archeologische vindplaats aangetroffen bestaande uit twee grondsporen (een kuil en paalkuil) met enkele fragmenten handgevormd aardewerk uit de vroege-midden IJzertijd.

De sporen zijn in geringe aantallen aangetroffen waardoor deze geen duidelijk context hebben. De sporen zijn in de noordoosthoek van het plangebied aangetroffen in de top van het dekzand op circa 80-100 cm -Mv. De sporen kunnen samen als vindplaats worden gewaardeerd. Op het selectiecriterium fysieke kwaliteit scoort de vindplaats middelhoog tot hoog. Het plangebied heeft een intacte bodemopbouw met weinig verstoringen. Er is echter geen bodemvorming meer aanwezig op het dekzand, waardoor een eventuele vondstenlaag niet meer aanwezig is. De sporen zijn niet in groten getale aangetroffen, maar ze zijn wel goed geconserveerd en hebben redelijk duidelijke spoorcontouren. De aangetroffen paalsporen uit de vroege-midden IJzertijd zijn relatief zeldzaam, echter vanwege het gebrek aan context en het geringe aantal geven de sporen weinig extra informatie. Vervolgonderzoek zal waarschijnlijk geen kenniswinst opleveren voor het plangebied. De 'vindplaats' kan bovendien niet als representatief gelden voor sporen en vondsten uit de IJzertijd in de archeoregio. Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek en de waardestelling is de vindplaats niet behoudenswaardige bevonden. Er wordt geadviseerd het plangebied archeologische vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen. In bijlage 6 en 7 bij deze toelichting zijn de Plan van Eisen van het vervolgonderzoek en het vervolgonderzoek te vinden.

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Met het initiatief wordt binnen het plangebied een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Er is daarom door Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemgesteldheid ter plaatse.

Er is een licht verhoogde gehalten aan lood gemeten in de grond. Echter worden de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen niet overschreden. In de toplaag van de bodem is asbest aangetoond, maar dit ligt ruim beneden de interventiewaarde. Wel wordt de waarde voor nader onderzoek overschreden. Nader onderzoek wordt om de volgende redenen echter niet noodzakelijk geacht:

- de herkomst van het asbesthoudende materiaal in de bodem, het voormalige asbesthoudende dak, is bekend;
- op basis van de bekende literatuur, het onderzoek door Geofox en Eelerwoude naar de erosie van asbestdaken, kan worden geconcludeerd dat het asbesthoudende materiaal als gevolg van de genoemde bron zich in een bodemstrook van circa één meter breed onder de dakrand tot een diepte van circa 0,1 m-mv bevindt. De omvang van het terreindeel waarbinnen zich het asbesthoudende materiaal in de bodem bevindt (ca. 20 m²) is daarmee bekend;
- binnen de deellocatie zijn ruimtelijk verspreid drie gaten gegraven. Het samengestelde mengmonster geeft daarmee een representatief beeld van de bodemkwaliteit ten aanzien van asbest binnen deze deellocatie. Hierdoor wordt niet verwacht dat een nader onderzoek middels het graven van sleuven een significant ander verontreinigingsbeeld zal opleveren;
- de interventiewaarde wordt niet overschreden.

De interventiewaarde wordt niet benaderd en/of overschreden waardoor wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van de bodemkwaliteit ten aanzien van asbest geen belemmering bestaat tegen de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie. Een nader onderzoek of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. Het volledige bodemonderzoek is terug te vinden in Bijlage .

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem geen bezwaren zijn voor de gewenste ontwikkeling.

4.6. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft het plangebied derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Het plangebied is direct aansluitend aan landbouwgronden gelegen. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het plangebied komen geen boomgaarden voor.

Daarnaast wordt in Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze worden spuitdoppen getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuihoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid.

Bovendien wordt het plangebied aan de randen voorzien van landschapselementen. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de gewenste woningen reikt. Het plangebied heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied is conform de definitie in de VNG-publicatie gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. kantoorfuncties, agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid.

De dichtstbijzijnde bedrijvigheid ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Goedentijd 25b en 29. Aan de Goedentijd 25b is bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Hiervoor geldt wanneer gelegen in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. De afstand van dit bedrijf tot het plangebied is ruim 13 meter. De woonbestemmingen worden bovendien op een nog grotere afstand van dit bedrijf gesitueerd. De (beoogde) gevoelige objecten binnen het plangebied zijn dus op gepaste afstand van dit bedrijf gesitueerd.

Aan de Goedentijd 29 is een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Bestemmingsplantechnisch is het wel mogelijk om dieren te houden. Hierbij geldt dat een richtafstand van 30 meter - vanwege de ligging in gemengd gebied - in acht moet worden gehouden. De kortste afstand tussen de woonbestemmingen binnen het plangebied en het bouwvlak van het akkerbouwbedrijf is ca. 15 meter. Echter is de burgerwoning van Goedentijd 27a dichterbij gelegen, waardoor het bedrijf aan de Goedentijd 29 al wordt belemmerd in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel mag worden geacht. Omgekeerd is verzekerd dat het initiatief geen onevenredige belemmering vormt voor bestaande bedrijvigheid in de omgeving. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft de bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.8. Geur

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 bedrijven. Indirect heeft de Wgv 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 ogenschouw moeten worden genomen:

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

4.8.1. Beperking omliggende veehouderijen

Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundveehouderijen, gelden vaste afstanden.

Wanneer er een nieuw geurgevoelig object wordt opgericht binnen de geurcontour of vaste afstand van een veehouderij, kan dat de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij belemmeren. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Goedentijd 39a/41. Dit betreft een varkenshouderij. Voor deze veehouderij geldt dat andere geurgevoelige objecten (zoals Goedentijd 37 en 39) dichterbij zijn gelegen dan de (beoogde) geurgevoelige objecten binnen het plangebied. Die objecten zijn dan ook maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de varkenshouderij, niet de (beoogde) geurgevoelige objecten binnen het plangebied. Hierdoor zullen die

geurgeoelike objecten de veehouderij ook altijd meer belemmeren dan de (beoogde) geurgeoelike objecten binnen het plangebied zullen doen.

Voor de bedrijfswoning dat in gebruik genomen wordt als burgerwoning geldt dat dit een geurgeoelig object is en blijft in het kader van de Wgv. Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgeoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgeoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. De bestaande bedrijfswoning is een geurgeoelig object dat na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. Op 12 augustus 2002 is de milieuvergunning van de voormalige varkenshouderij ingetrokken. Veehouderijen in de omgeving moeten in de bestaande situatie dus al de vaste afstand van 50 meter in acht nemen ten opzichte van de bedrijfswoning. Dat blijft ook in de beoogde situatie het geval. Daar de bestaande woning met het initiatief niet dicht bij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet.

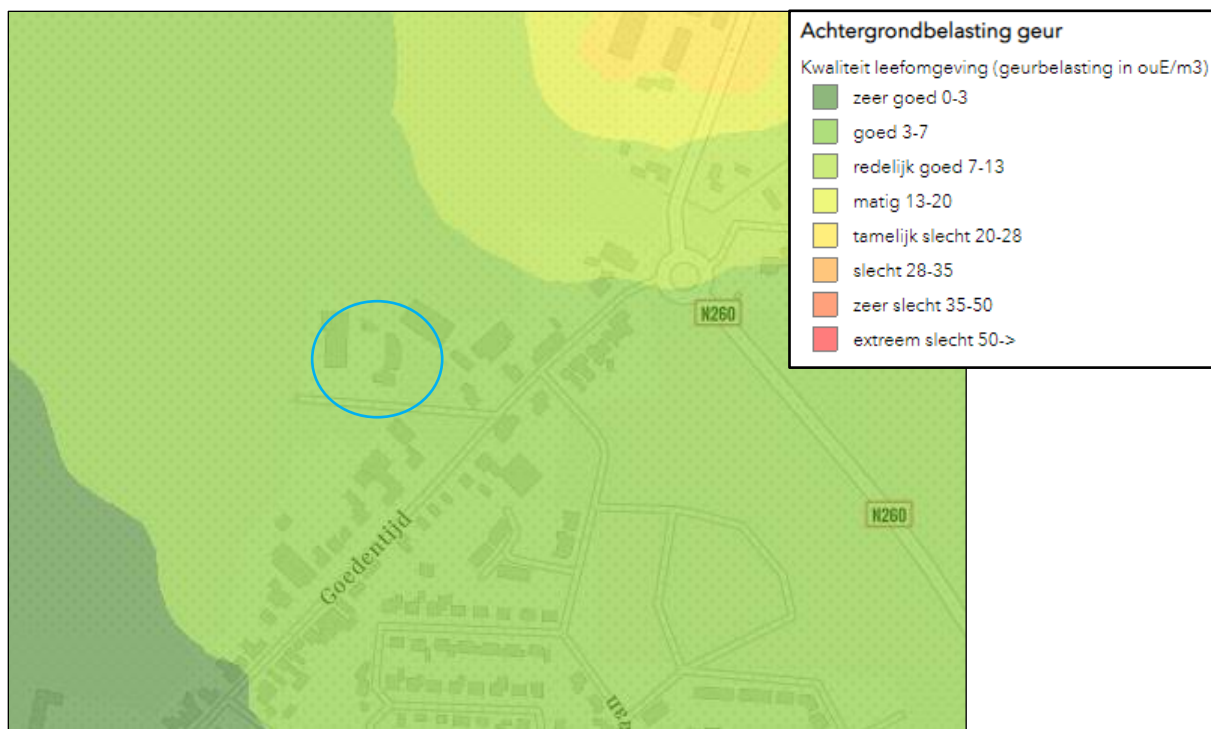
Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.8.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Hiervoor gelden geen wettelijke eisen. De gemeente maakt een afweging of een ruimtelijke ontwikkeling wenselijk is. Zij bepaald of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Over het algemeen kunnen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen enkel worden toegestaan buiten de vaste afstanden en/of geurcontouren van veehouderijen. Op grond van de VNG-handreiking gelden voor de diverse typen veehouderijbedrijven richtafstanden tot 200 meter. Zoals reeds uiteen is gezet in voorgaande paragraaf is de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied gelegen aan de Goedentijd 39a/41. Dit betreft een varkenshouderij. De kortste afstand tussen het plangebied en deze varkenshouderij is circa 260 meter. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand.

Om de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB). De ODZOB heeft op 1 januari 2020 op basis van het bronnenbestand 'Bestand Veehouderijen Brabant' de achtergrondbelasting geur voor heel Noord-Brabant inzichtelijk gemaakt. Deze kaart kan derhalve als recentelijk en accuraat worden beschouwd. In Afbeelding 15 is een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de ODZOB opgenomen. Hieruit blijkt dat de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied 3-7 OUE/m³ is. Dit is aan te merken als een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.



Afbeelding 15: Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur' ODZOB d.d. 01-01-2020 (bron: atlas.odzob.nl/portal/apps/webviewer, plangebied blauw omcirkeld)

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;

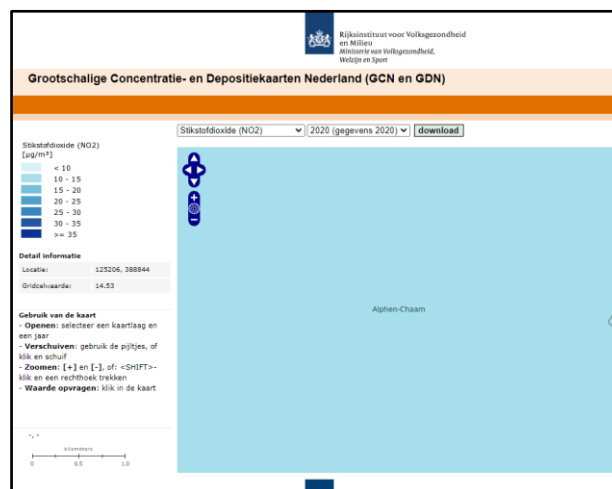
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

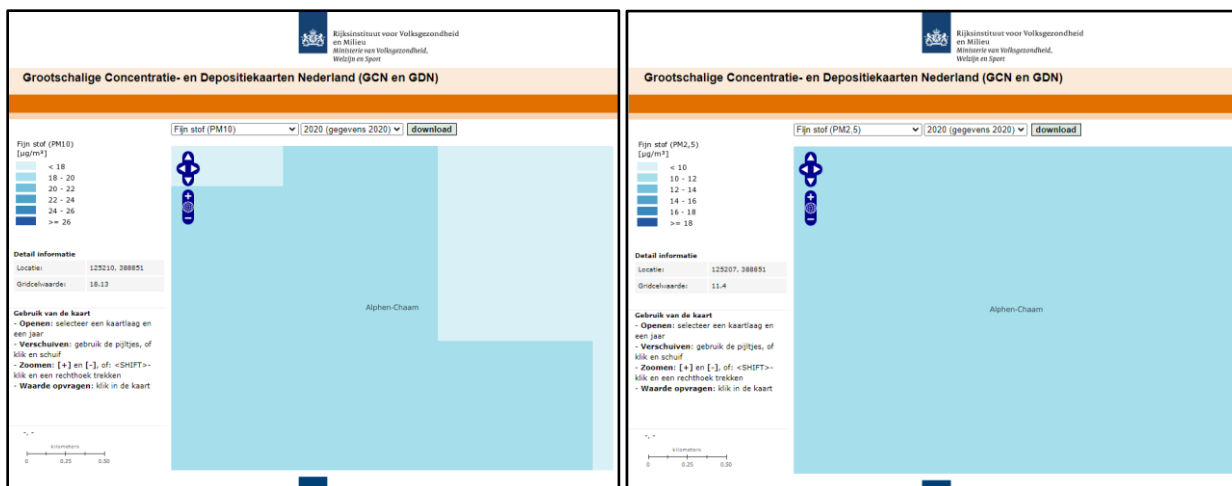
Het initiatief betreft het in gebruik nemen van een bestaande bedrijfswoning als burgerwoning en het realiseren van één nieuwe woning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens. Het initiatief draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit in de omgeving.

4.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu g/m^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu g/m^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 . Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $18,13 \mu g/m^3$, voor $PM_{2,5}$ $11,4 \mu g/m^3$ en voor NO_2 $14,53 \mu g/m^3$, zie Afbeelding 16. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied als acceptabel kan worden beschouwd.





Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} , $PM_{2.5}$ en NO_2

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriewaaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen de geluidzone van de Goedentijd en de Kapellekensbaan/N260. Daarom is er een akoestisch onderzoek opgesteld door K+ Adviesgroep, in bijlage 9 is deze te vinden.

Goedentijd:

Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting is ten hoogste 47 dB (incl. art. 110g Wgh).

Kapellekensbaan/N260:

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 46 dB. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Er kan dus worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.11. Verkeer en parkeren

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

Het plangebied is gelegen aan een zijstraat van de hoofdweg Goedentijd. Deze zijstraat wordt derhalve uitsluitend gebruikt door bestemmingsverkeer. De hoofdweg Goedentijd vormt een van de ontsluitingswegen van Alphen. Deze ontsluitingsroute beschikt over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen in de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen. De

verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen dus vele malen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf, waar in de bestaande situatie sprake van is.

Bij de vestiging van een nieuwe functie of de intensivering van bestaande functies dient tevens voorzien te worden in voldoende parkeervoorzieningen. Het parkeerbeleid van de gemeente Alphen-Chaam is vervat in de 'Nota parkeernormen', aldus vastgesteld d.d. 14 maart 2019. Hierin wordt voor een vrijstaande woning in het buitengebied een parkeernorm van twee voorgeschreven. Bij beide (beoogde) woningen binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal twee privé parkeerplaatsen.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.12. Externe veiligheid

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

4.12.1. Regelgeving

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

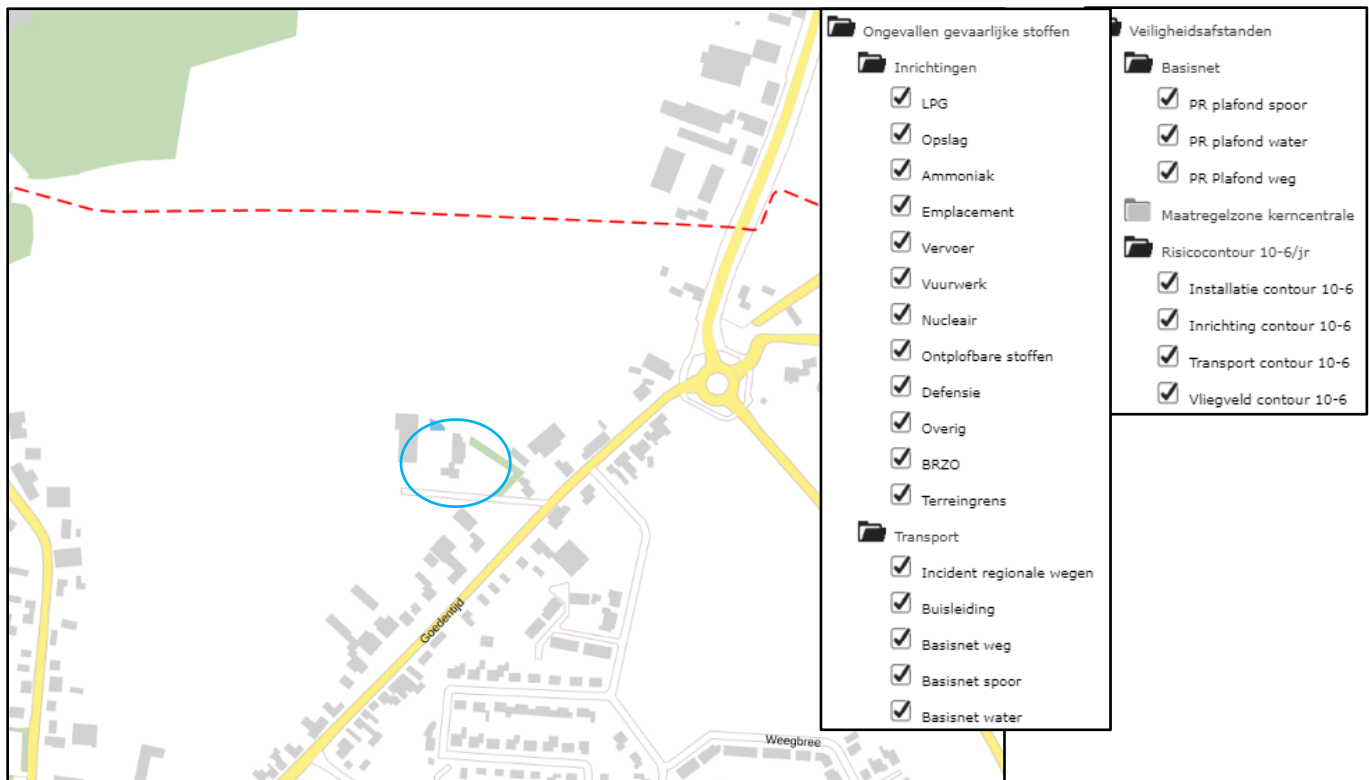
Invloedsgebied

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

weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.12.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van het plangebied. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 17.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied blauw omcirkeld)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Uit de risicokaart, Afbeelding 17, blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

In de gemeente Alphen-Chaam is van niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen sprake over de N639, de N260 en over wegen ter bevoorrading van lokale inrichtingen, propaantanks etc. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen lokale inrichtingen voor propaantanks etc. gelegen. De N260 is op circa 200 meter ten (noord)oosten van het plangebied gelegen. Hierdoor geldt er een zogenaamde beperkte verantwoordingsplicht. Uit het Standaard Advies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant voor de gemeente Alphen-Chaam blijkt dat voor risicovolle transportroutes die op een afstand van meer dan 200 meter van een kwetsbare objecten zijn gelegen het standaardadvies mag worden toegepast. Het standaardadvies voor de gemeente Alphen-Chaam is derhalve als Bijlage 10 aan deze toelichting toegevoegd.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

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. Ten noorden van het plangebied is een buisleiding van de van de Defensie Pijpleiding Organisatie gelegen. De afstand tot deze buisleiding is circa 200 meter. Het plangebied is derhalve buiten de PR 10⁻⁶-contour van deze buisleidingen gelegen, maar binnen het invloedsgebied. Gezien de afstand van de kwetsbare objecten binnen het plangebied tot de buisleiding meer dan 200 meter bedraagt en er met de ruimtelijke ontwikkeling geen grote groepen personen (>50 personen) aan het plangebied worden toegevoegd mag ook hier het standaard advies worden toegepast, zie Bijlage 10.

Conclusie

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

4.13. Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 17). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.14. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

4.14.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine

is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxine waarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxine grenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

4.14.2. Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxine grenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³. Uit paragraaf 4.8 blijkt dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Goedentijd 39a/41. Dit betreft een varkenshouderij. Voor varkenshouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleesvarkens.

Vleesvarkens

$$Y = P1 * \ln(x) - P2$$

$$P1 = 60,0608184$$

$$P2 = 231,712643$$

$$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$$

$$Y = \text{afstand (m)}$$

Aan de hand van de fijnstofemissie PM_{10} van het bedrijf kan met deze formule worden berekend op welke afstand wordt voldaan aan de adviesgrenswaarde. De totale fijnstofemissie van de bedrijf resulteert in de volgende richtafstand:

$$60,0608184 * \ln(113 \text{ kg/j}) - 231,712643 = 52 \text{ m}$$

Het bouwvlak van de varkenshouderij aan de Goedentijd 39a/41 ligt op 260 meter van het plangebied. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m^3 . Er zijn voor wat betreft het initiatief dus geen negatieve effecten op het gebied van volksgezondheid te verwachten.

4.15. Landschappelijk inpassingsplan

Om aan de voorwaarden van het principebesluit te voldoen en om aan kwaliteitsverbetering te doen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit is te vinden in bijlage 11.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1. Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2. Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden';
- Enkelbestemming 'Tuin – 1';
- Enkelbestemming 'Tuin – 2';
- Enkelbestemming 'Wonen';
- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'vrijstaand';
- Maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapsontwikkeling';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie 1'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is voor wat betreft de beoogde woonpercelen vanwege de ligging nabij de kom van de kern Alphen aangesloten bij het bestemmingsplan 'Kom Alphen', aldus vastgesteld d.d. 17 december 2009. Voor wat betreft de gronden ten westen van de woonpercelen is aangesloten bij de bestemmingsplannen 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010', aldus vastgesteld d.d. 11 februari 2010, en de 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010', aldus vastgesteld op 10-12-2015. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Voor wat betreft de regels behorende bij de bestemmingen in dit plan is aangesloten bij de corresponderende bestemmingsplannen zoals benoemd in voorgaande paragraaf.

Ter borging van het aangebouwde bijgebouw van de bestaande bedrijfswoning is alleen een voorwaarde ten behoeve van de maatvoeringaanduiding opgenomen. Daarnaast is een voorwaardelijke sloopverplichting opgenomen om de sloop van de voormalige varkensstal te verzekeren.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Goedentijd 27 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Er zijn een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Alphen-Chaam. Om de plankosten te bepalen is een begroting opgesteld om te gemaakte gemeentelijke uren te verhalen. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. De provincie heeft geen reactie gestuurd, deze kwam bij de inventarisatie belangen op groen uit en is daarmee afgerond. Het waterschap heeft een positief wateradvies gegeven. In bijlage 12 is het Wateradvies van het waterschap te vinden.

Parallel aan het vooroverleg is een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden van het plangebied op basis van de beleidsnota 'Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen', die de ABG-gemeenten in september 2019 hebben vastgesteld. In bijlage 13 is het verslag van de omgevingsdialoog, en de brief die is verstuurd naar omwonenden, te vinden. Er zijn geen reacties op het plan gekomen.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 7 december 2022 tot en met 18 januari 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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

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

7. Bijlagen

Bijlage 1: Stedenbouwkundig inpassingsplan
Bijlage 2: Notitie invoergegevens AERIUS-berekeningen
Bijlage 3: Rekenresultaten AERIUS-berekening realisatiefase
Bijlage 4: Rekenresultaten AERIUS-berekening gebruiksfase
Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
Bijlage 6: PvE Vervolgonderzoek archeologisch rapport
Bijlage 7: Vervolgonderzoek archeologisch rapport
Bijlage 8: Bodemonderzoek
Bijlage 9: Akoestisch onderzoek
Bijlage 10: Standaardadvies Brandweer Midden- en West-Brabant
Bijlage 11: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 12: Wateradvies
Bijlage 13: Verslag omgevingsdialoog



www.ontwerp-planologie.nl

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