

Tam-Omgevingsplan Chaamseweg 26 Alphen

Chamseweg 26, Alphen



Colofon

Plangebied: Chaamseweg 26, 5131 NG Alphen

Datum: 25-09-2025, 8-12-2025, 08-04-2026

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

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

Kenmerk: DvdS/23040.AA009

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied.....	5
1.2. Wijzigen van het omgevingsplan	6
1.3. Leeswijzer	6
2. Huidige en toekomstige situatie	7
2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel.....	7
2.2. Toekomstige situatie	8
2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma.....	8
2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving.....	9
2.3. Participatie.....	11
2.3.1. Bestuurlijk overleg	11
2.3.2. Participatie omgeving.....	11
3. Visie en beleid op locatie.....	12
3.1. Rijksbeleid	12
3.2. Provinciaal beleid.....	12
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	12
3.2.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3. Gemeentelijk beleid	18
3.3.1. Structuurvisie Alphen-Chaam	18
4. Toetsing aan het omgevingsplan	20
5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	23
5.1. M.e.r.-beoordeling	23
5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	23
5.3. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren	24
5.3.1. Verkeer.....	24
5.3.2. Parkeren.....	24
5.4. Natuur	25
5.4.1. Gebiedsbescherming	25
5.4.2. Soortenbescherming	26
5.5. Activiteiten- en milieuzonering	27
5.6. Luchtkwaliteit.....	28
5.6.1. Niet in betekenende mate	28
5.6.2. Woon- en leefklimaat.....	29
5.7. Geluid.....	31
5.8. Geur	32
5.8.1. Belemmering bedrijvigheid	32
5.8.2. Woon- en leefklimaat.....	32

5.9.	Spuitzones	34
5.10.	Omgevingsveiligheid	36
5.11.	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	38
5.11.1.	Archeologie	38
5.11.2.	Cultuurhistorie en landschap.....	38
5.12.	Bodem	40
5.13.	Weging van waterbelang	41
5.13.1.	Waterrelevant beleid	41
5.13.2.	Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	43
5.13.3.	Beoogde waterhuishoudkundige situatie	44
5.14.	Technische infrastructuur	46
5.14.1.	Ondergrondse leidingen	46
5.14.2.	Hoogspanningslijnen.....	46
5.14.3.	Radarverstoringgebied.....	46
5.14.4.	Militair depot.....	47
6.	Juridische planbeschrijving	48
6.1.	Wijziging omgevingsplan	48
6.1.1.	Omgevingsplan van rechtswege.....	48
6.1.2.	Toepassing TAM-IMRO.....	48
6.1.3.	Werkingsgebied.....	48
6.1.4.	Opzet van de regels.....	48
6.1.5.	Preambule	49
6.1.6.	Overzicht wijzigingen	49
7.	Financiële haalbaarheid	51
8.	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties.....	52
9.	Bijlagen	53

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de inleiding, de aanleiding voor het opstellen van een omgevingsplan en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied

Op de locatie aan de Chaamseweg 26, 5131 NG te Alphen is een voormalige varkenshouderij aanwezig. De varkenshouderij is reeds sinds 2001 gestopt in bedrijfsvoering, sindsdien wordt enkel gewoond op de locatie. Een deel van de percelen die in bezit zijn van initiatiefnemer worden verhuurd aan een akkerbouwbedrijf, welke de gronden gebruikt voor het verbouwen van maïs.

Het plangebied bevindt zich net buiten de dorpsgrens van Alphen, zie afbeelding 1. In de omgeving bevinden zich daarnaast een tweetal veehouderijen, andere agrarische bedrijven, een paardenhouderij, (bedrijfs)woningen, een militaire opslaglocatie en akkerland. Het plangebied en de bebouwing daarin zijn gelegen in een bebouwingsconcentratie.



Afbeelding 1: Locatie in omgeving, plangebied in uitsnede

Op de locatie zijn, naast de bedrijfswoning, twee voormalige stallen, van 600m² (links van de bedrijfswoning vanaf de weg) en 800m² (lange gebouw achter de bedrijfswoning), en een bijgebouw van ongeveer 275m² aanwezig. Dit gebouw is in 2014 van stal verbouwd naar het huidige bijgebouw behorende bij de bedrijfswoning.

Initiatiefnemer ziet met de bestaande bebouwing de mogelijkheid om de functie aan de locatie te wijzigen naar 'Bedrijf', zodat de bebouwing in gebruik kan worden genomen voor opslagdoeleinden van bijvoorbeeld caravans (statische opslag). Voor het wijzigen van de functie naar een bedrijf met statische opslag wordt de voormalige stal ten westen van de bedrijfswoning gesloopt en dienen er enkele aanpassingen aan de achterste stal plaats te vinden zodat de goederen binnen gereden en netjes opgeslagen kunnen worden.

Op de locatie is het (tijdelijke) omgevingsplan van de gemeente Alphen-Chaam van toepassing. Hierin is de verbeelding voor de locatie opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' van de gemeente Alphen-Chaam. De regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. In het vigerend omgevingsplan is de locatie als

agrarische bedrijfsbestemming opgenomen. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken wordt met onderhavig plan het omgevingsplan op de locatie gewijzigd.

1.2. Wijzigen van het omgevingsplan

Voor het gewenste initiatief wordt een wijziging van het Omgevingsplan voorbereid. Een wijziging van het Omgevingsplan wordt voorbereid op het moment dat bijvoorbeeld gelijktijdig met het initiatief een aanpassing van de regels nodig is voor de verkleining van bouw- of gebruiksregels.

Het wijzigen van het Omgevingsplan valt onder de werking van artikel 16.30, lid 1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is. Dit houdt in dat het ontwerpomgevingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Nadat het ontwerpomgevingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het omgevingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het omgevingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder een beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.3. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding voor het wijzigen van het omgevingsplan is beschreven.

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt de functionele ontwikkeling, ruimtelijke uitstraling en inpassing van de toekomstige situatie beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de resultaten van de het vooroverleg en het participatietraject.

In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid uiteengezet waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied. Daarna wordt in hoofdstuk 4 het voorgenomen plan getoetst aan het geldende omgevingsplan en worden de strijdigheden met het omgevingsplan in beeld gebracht.

In hoofdstuk 5 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. Hiermee wordt de evenwichtige toedeling van functies aan locaties getoetst.

Hoofdstuk 6 bevat de financiële haalbaarheid van het initiatief waarna in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de planologische afweging van het initiatief.

2. Huidige en toekomstige situatie

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

2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam, op circa 230 meter ten westen van de kern Alphen. Op ongeveer 150 meter ten westen van het plangebied is een bos te vinden. In de nabije omgeving van de locatie aan de Chaamseweg 26 bevinden zich een tweetal veehouderijen, andere agrarische bedrijven, een paardenhouderij, (bedrijfs)woningen, een militaire opslaglocatie en akkerland. Het plangebied ligt aan de Chaamseweg, welke de verbinding tussen de kernen Alphen en Chaam vormt.

Ter plaatse van de locatie aan de Chaamseweg 26 zijn verschillende kadastrale percelen aanwezig, welke kadastraal bekend zijn als gemeente Alphen-Chaam, sectie L, nummer 652, 653 en 654.

Op de locatie aan de Chaamseweg 26 woont de initiatiefnemer op een voormalige varkenshouderij. De varkenshouderij is in 2001 beëindigd waarbij op 4 december 2001 de milieutoestemming is ingetrokken, sindsdien wordt er op de locatie enkel gewoond. Een deel van de percelen die in bezit zijn van de initiatiefnemer worden verhuurd aan een akkerbouwbedrijf.



Afbeelding 2: Locatie in omgeving, plangebied in uitsnede

De huidige bebouwing bestaat uit de agrarische bedrijfswoning, twee voormalige stallen, van 600m² (links van de bedrijfswoning vanaf de weg) en 800m² (lange gebouw achter de bedrijfswoning) en een schuur van ongeveer 275m². Dit gebouw is in 2014 van stal verbouwd naar het huidige bijgebouw behorende bij de bedrijfswoning. De agrarische bedrijfsbebouwing staat sinds het beëindigen van de varkenshouderij grotendeels leeg. In totaal beslaan de voormalige bedrijfsgebouwen ongeveer 1675m². Aanvrager hoopt met onderhavig initiatief een nieuwe functie aan de aanwezige bebouwing te geven. Het plangebied kent in de huidige situatie weinig landschappelijke inpassing, enkel een deel aan de oostzijde van het perceel kent een landschappelijke inpassing door een haag. Een groot deel van de bedrijfsgebouwen zijn goed te zien vanaf straat.

2.2. Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling voorziet in het omzetten van de agrarische functie ter plaatse van het plangebied, initiatiefnemer is voornemens te blijven wonen op deze locatie en een bedrijf voor de opslag van campers en caravans (statische opslag) ter plaatse op te starten.

2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma

Zoals aangegeven in de huidige situatie (§2.1) is de agrarische bedrijfsvoering (varkenshouderij) in 2001 stopgezet. Echter ligt op de locatie nog steeds de functie 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. De aanvraag heeft betrekking op het toestaan van statische opslag in een van de voormalige varkensstallen (gebouw 3). De aanwezige schuur (gebouw 2) wordt deels gebruikt als statische opslag, en deels voor privégebruik. Gebouw 4 wordt gesaneerd, waarna dit gebruikt zal worden als akkerland. De huidige bedrijfswoning (gebouw 1) blijft behouden en ongewijzigd.



Afbeelding 3: Aanwezige bebouwing genummerd

De huidige bebouwing, behalve gebouw 4 (600m²), wijzigt dus niet in uitstraling. Gebouw 2 (275m²) en 3 (800m²) worden inpandig gereed gemaakt, om inpandig campers, caravans en oldtimers statisch op te slaan. Gebouw 4 zal gesaneerd worden. Er wordt dus voor 600m² aan bedrijfsbebouwing verwijderd van de locatie. In totaal wordt 1.000m² van de te behouden bedrijfsbebouwing gebruikt voor het bedrijf voor de statische opslag van mobiele kampeermiddelen zoals campers en caravans en oldtimers. De overige 75m² van gebouw 2 zal worden gebruikt voor privégebruik van de bewoners. Langs gebouw 3 wordt nieuwe erfverharding aangelegd. Daarnaast wordt het perceel landschappelijk ingepast.

Met het saneren van gebouw 4 wordt meer openheid van het landschap gecreëerd waardoor meer zichtlijnen naar het achterliggend akkerlandschap ontstaan. Zo heeft de keuze om de gebouw 4 te

saneren ook een positief effect op de omgevingskwaliteit. Het saneren van een gebouw waar in de beoogde situatie geen functie voor bestaat (gebouw 4) zorgt voor een positieve bijdrage aan de leefbaarheid van het buitengebied aangezien langdurige leegstand van voormalige bedrijfsbebouwing wordt voorkomen.

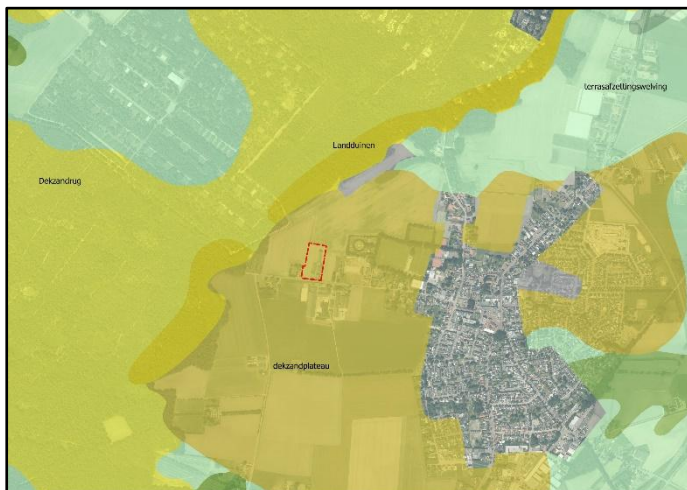
De voormalige te behouden stal (gebouw 3) zal worden verbouwd om vervolgens te kunnen worden ingezet voor de stalling van caravans. Het gebouw zal hierbij niet in vorm of volume wijzigen. Hierbij zal het bedrijfsgebouw volledig worden benut, om zo de inkomsten van het bedrijf te maximaliseren. Op deze manier wordt een gezond en rendabel bedrijf opgericht. Daarnaast hoeven op deze manier weinig ingrepen te worden gedaan aan de bebouwing en vinden de wijzigingen voornamelijk intern in de voormalige stal plaats. Wel worden de asbestdaken vervangen. Er zullen hierbij geen wijzigingen plaatsvinden aan de uitstraling van het gebouw.

Het bedrijfsgebouw is gesitueerd achter op de percelen. Doordat er slechts één inrit naar de percelen is kunnen initiatiefnemers goed toezicht houden wat er in het bedrijfsgebouw gebeurt. Daarnaast zullen initiatiefnemers het perceel goed in de gaten houden, door regelmatig in de loodsen te kijken.

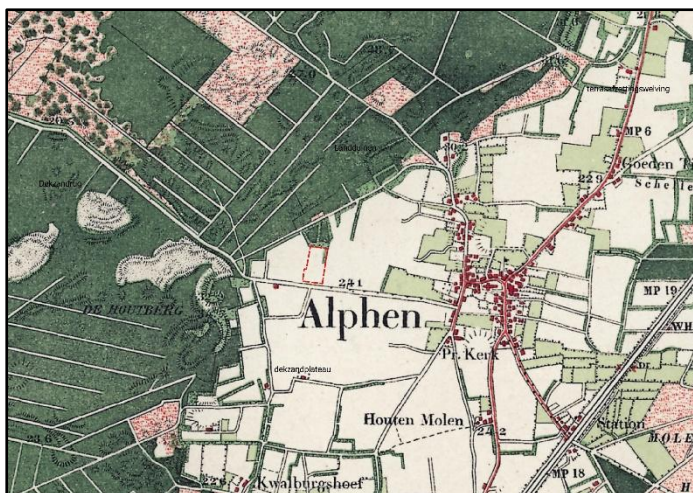
2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving

Het plangebied ligt in het buitengebied van Alphen dicht tegen de bosrand. Op de geomorfologische kaart is te zien dat het gebied op een dekzandrug ligt. De kern van Alphen ligt aan de rand van de dekzandrug en naar het westen toe ligt de hoger gelegen dekzandrug, waarbij stuifduinen hebben gezorgd voor een reliëfrijk boslandschap. Rondom de oude kern zijn de open akkers ontstaan met vruchtbare eerdgronden die in de loop der eeuwen zijn verrijkt en opgehoogd met stalmest.

De verder weg gelegen gronden werden juist armer door begrazing en doordat er strooisel uit werd gehaald. Hier zijn heidegebieden ontstaan die later bebost zijn voor de houtproductie. Het plangebied ligt op een oude dorpsakker. Deze kenmerkte zich door de openheid, zoals op de kaart van 1900 te zien is. Aan de randen waren enkele groene landschapselementen te zien in de vorm van houtsingels en bosranden. Bebouwing was ook afwezig. Langzaam is deze akker in de afgelopen eeuw steeds meer bebouwd geraakt met woningen en stallen. Soms zijn deze voorzien van erfbeplanting waardoor deze gebouwen minder hard in de open akker liggen. De rest van de akker is nog relatief open.



Afbeelding 4: Geomorfologische kaart

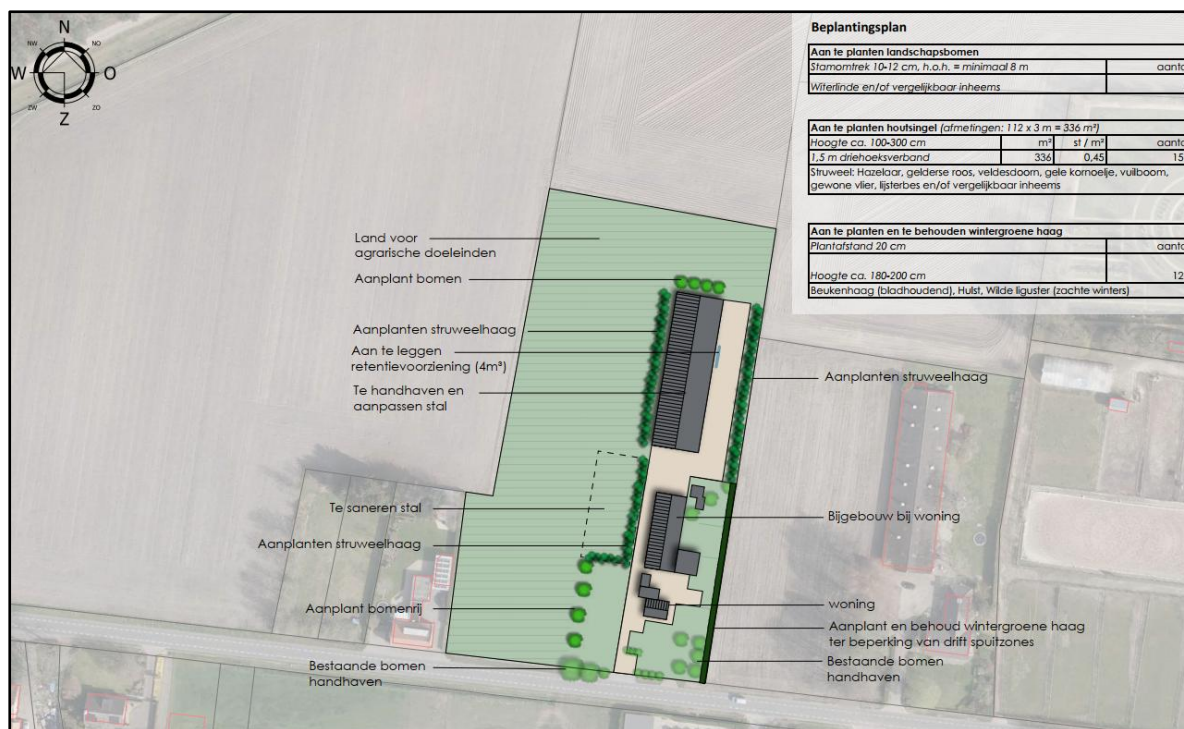


Afbeelding 5: Topografische kaart uit 1900

De landschappelijke inpassing is erop gericht het kleinschalig erf karakter van het erf te versterken en groen in te passen.

De landschappelijke inpassing bestaat daarom in de eerste plaats uit het handhaven van de bestaande bomen op het erf. Daarnaast wordt de ruimtelijke kwaliteit verhoogd door het saneren van de stal. Hierdoor wordt de oude akker weer meer open. De andere stal blijft behouden en komt daarmee wel in het zicht te liggen. Aan de westzijde van het erf wordt een struweelhaag en een bomenrij geplant zodat beide gebouwen worden ingepast vanaf de zuidwestzijde en aan de oostzijde van de achterste stal met een struweelhaag. De bomenrij bestaat uit lindebomen, deze zijn inheems en passen bij de landschappelijke uitstraling van een erf. De soorten uit de struweelhaag zijn gebaseerd op inheemse soorten die hier van nature voorkomen. Al deze soorten vormen een belangrijk waarde voor de biodiversiteit doordat het drachtbomen of vruchtdragende bomen zijn. Daarnaast bieden ze alle ook beschutting en nestplaatsen voor fauna. Door verschillende elementen aan te planten en het geheel niet als een blok te zien wordt een geleiding en afwisseling in het beeld aangebracht die past bij een groen erf. De landschappelijke inpassing is in bijlage 1 toegevoegd.

Er is gekozen dat gebouw 4 wordt gesaneerd op de locatie, terwijl de achterste stal aan het perceel (gebouw 3) blijft behouden om daar caravans in op te slaan. Er zijn meerdere redenen voor deze keuze. Allereerst heeft gebouw 3 een groter vloeroppervlak, waardoor er een groter oppervlak kan worden ingezet voor de statische opslag. Hierdoor vergroot initiatiefnemer de omzet van het bedrijf, waardoor de kans groter is dat een financieel gezond bedrijf wordt opgericht in het buitengebied. Daarnaast vergroot het saneren van gebouw 4 de openheid van het landschap en heeft het daarmee een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit. Het bouwperceel aan de Chaamseweg 26 wordt 'smaller' en er ontstaan meer zichtlijnen naar het achterliggende landschap.



Abbeelding 6: Landschappelijk inpassingsplan

2.3. Participatie

Voorafgaand aan het indienen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is overleg gevoerd met de gemeente Alphen-Chaam. Onderhavig initiatief is in eerste instantie beknopt beschreven, middels een principeverzoek waarna de gemeente een positief standpunt heeft ingenomen op onderhavige ontwikkeling. Het participatietraject is vervolgens verder behandeld met meerdere belanghebbenden aan de omgevingstafel.

2.3.1. Bestuurlijk overleg

Er is overleg gevoerd over de beoogde ontwikkeling met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta, provincie Noord-Brabant, Defensie, de Brandweer, Omgevingsdienst en de Veiligheidsregio.

2.3.2. Participatie omgeving

In de Omgevingswet is opgenomen dat participatie een belangrijk onderdeel is van projecten in de fysieke woon- en leefomgeving. De gemeente Alphen-Chaam vindt het belangrijk dat inwoners optimaal betrokken worden bij plannen en projecten. Het is namelijk de taak van de gemeente om bij initiatieven te beoordelen hoe de omgeving is betrokken. Door participatie wordt ervoor gezorgd dat alle belangen, meningen, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Door bezwaren, maar juist ook goede ideeën met elkaar te bespreken, kan het project beter worden gemaakt en is er meer kans op betrokkenheid.

Het gemeentelijke beleid motiveert het belang om de buurtbewoners tijdig te informeren over de beoogde ontwikkeling. Als deze bij de ontwikkeling betrokken worden, wordt achterhaald wat zij van de ontwikkeling vinden. Hierom is door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gestart met buurtbewoners, die woonachtig zijn binnen 200 meter van het plangebied. Uit de omgevingsdialoog komen geen bezwaren vanuit de buurtbewoners, wel wil één buurman weten wat de beoogde ontwikkeling betekent voor zijn eigen bedrijf. Later deze onderbouwing wordt uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling zijn bedrijf beperkt. Het participatieverslag is opgenomen in bijlage 2.

3. Visie en beleid op locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het initiatief toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). 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. Rijksbeleid

De NOVI geeft de koers aan voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving op rijksniveau. Zij hanteert drie afwegingsprincipes, combineren boven enkelvoudig gebruik, gebiedskenmerken centraal en afwenteling voorkomen en benoemt vier prioritaire opgaven. Voor de transformatie van het agrarische erf aan de Chaamseweg 26 te Alphen zijn met name de volgende onderdelen relevant:

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft de langetermijnkoers van het Rijk voor de fysieke leefomgeving weer. Zij hanteert drie afwegingsprincipes namelijk het combineren boven enkelvoudig gebruik, gebiedskenmerken centraal en afwenteling voorkomen. Daarnaast worden vier prioritaire opgaven benoemd. De beoogde functiewijziging van het voormalige agrarische erf aan de Chaamseweg 26 te Alphen wordt hierna aan deze kaders getoetst.

De voormalige varkenshouderij is reeds twintig jaar geleden beëindigd. Door de bestaande opstallen te wijzigen van functie voor statische caravanopslag wordt leegstand voorkomen en krijgt het buitengebied een nieuwe, economische drager met een zeer geringe milieubelasting. Hiermee sluit het initiatief aan bij de NOVI-doelstelling om het platteland vitaal en economisch divers te houden en kan gesteld worden dat de beoogde wijziging voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het platteland.

Het plan benut de aanwezige bebouwing volledig en vraagt geen sloop of nieuwbouw. Materiaalgebruik blijft daarmee beperkt en verrommeling wordt voorkomen, hetgeen rechtstreeks aansluit bij de ambities voor een circulaire economie van de NOVI.

Caravanstalling is een milieuluwe functie die slechts beperkte verkeersbewegingen en emissies veroorzaakt. De activiteit levert lokale werkgelegenheid op en maakt gebruik van bestaand ruimtebeslag, waardoor duurzaam economisch groeipotentieel wordt gerealiseerd.

De caravanstalling wordt ondergebracht binnen het bestaande erf, binnen bestaande bebouwing, waardoor de functie wordt gewijzigd zonder dat dit gepaard gaat met extra grondbeslag van bebouwing. De landelijke verschijningsvorm en het open karakter van het buitengebied van Alphen blijven behouden en worden verbeterd door de sanering van een in de beoogde situatie ongebruikte stal. Fysieke ingrepen beperken zich tot het interieur van de voormalige stal, de aanleg van een nieuw dak en zorgvuldig erfbeheer.

De functiewijziging van het plangebied aan de Chaamseweg 26 benut het bestaande ruimtebeslag op circulaire wijze, door bestaande gebouwen te verbouwen en versterkt de economische vitaliteit van het landelijk gebied. Het initiatief voldoet daarmee aan de uitgangspunten en prioritaire opgaven van de NOVI en vormt op rijksniveau geen belemmering voor de voorgenomen omgevingsplanwijziging.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere

voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

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

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is: *'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'*

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Het project voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte en agrarische bedrijfsbebouwing niet onnodig leeg te laten staan. Daarnaast wordt de locatie ook landschappelijk ingepast. Door het toevoegen van nieuwe beplanting wordt een positieve bijdrage wordt geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Leegstand van bedrijfsgebouwen wordt verminderd door nieuw gebruik en de sloop van een overtollige stal. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening (Ov) 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 Ov 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 Ov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin het plangebied ligt. In dit geval ligt het plangebied in de werkingsgebieden 'Beperkingen veehouderij', 'Beperking grootschalige logistiek', 'Landelijk gebied', 'Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf – RBV' en 'Stalderingsgebied' zie Afbeelding 7. Hierbij wordt niet getoetst aan de artikelen 'Beperking veehouderij', 'Beperking grootschalige logistiek' en 'Stalderingsgebied', daar de regels in deze artikelen geen relevante regels zijn opgenomen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 7: Uitsnede Omgevingsverordening Noord-Brabant, projectlocatie rood omkaderd

Met deze aanvraag wordt het mogelijk gemaakt om ter plaatse statische opslag toe te staan. Er is derhalve sprake van het toevoegen van een niet-agrarische activiteit in het landelijk gebied, de voorwaarden uit artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit zijn derhalve van toepassing.

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

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

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;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaarderecreatie.

Deze aspecten zijn in de Ov nader uitgewerkt in de artikel 5.8 t/m 5.10. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 5.11). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Conform artikel 5.8 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 5.129g, onder 2 van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde situatie ziet toe op het behoud en gebruik van leegstaande bebouwing. Een leegstaande stal en een schuur worden getransformeerd tot een statische opslag. Hierbij wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd, maar wordt wel een andere leegstaande stal gesaneerd. Hierdoor wordt

overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt, waardoor onnodig ruimtebeslag wordt voorkomen. Het vrijgekomen land zal gebruikt worden voor akkerbouw.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

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 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

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 omgevingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de sanering van de overtollige stal te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)

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

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Alphen-Chaam is de landschapsinvesteringsregeling Alphen-Chaam van toepassing. Hierin is de beoogde wijziging aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling, doordat het beoogde niet binnen de beoordelingscriteria van categorie 1 of 2 ontwikkeling past. Dit betekent dat zowel een landschappelijke inpassing als kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk is.

Middels een Landschapsinvesteringsregeling-berekening (LIR-berekening) is berekend wat de benodigde investeringen in het landschap zijn. De LIR-berekening is opgenomen in bijlage 2. Met onderhavige wijziging wordt de kwaliteitsverbetering van het landschap gegarandeerd door de aanplant van bomen, struweel en de aanleg van een retentievoorziening. Met voornoemde kwaliteitsverbeteringen wordt voor bijna €4.500,- meer kwaliteitsverbetering gerealiseerd dan volgens de landschapsinvesteringsregeling benodigd is. Op Afbeelding 6 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. In bijlage 1 is de landschappelijke analyse en het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in het omgevingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 5.11 van de Ov.

Groenblauwe waarden (Artikel 5.46)

In artikel 5.46 van de Ov is opgenomen dat een omgevingsplan ter plaatse van Groenblauwe waarden:

- a. strekt tot het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken , biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken;*
- b. bevat een beschrijving van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*
- c. stelt regels ter bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied; en*
- d. bepaalt dat de toedeling van een functie of activiteit gepaard gaat met een positieve bijdrage aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.*

Onderhavig plan voorziet in de transformatie van een voormalig agrarisch bedrijf naar een bedrijf voor statische opslag. Deze ontwikkeling voorziet niet in de ontwikkeling van nieuwe bebouwing. Slechts een zeer beperkt oppervlak van het beoogde functievak 'Bedrijf – Landelijke gebieden' ligt ook binnen groenblauwe waarden. Binnen de groenblauwe waarden blijft de bestaande bebouwing behouden en worden verder geen nieuwe verhardingen aangelegd. Met de beoogde ontwikkeling wordt wel een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesaneerd. Het saneren van deze voormalige stal (dan wel niet ter plaatse van groenblauwe waarden) heeft een positief effect op de groenblauwe waarden ter plaatse van de projectlocatie, door het verwijderen van verhard oppervlak. Hierdoor wordt het infiltratievermogen van het bodem verbeterd. Het bouwvlak aan de projectlocatie wordt met 5.470 m² verkleind tot 3.410 m². Het overig deel van het plangebied wordt omgezet tot agrarische gronden. Het plangebied wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing, welke wordt geborgd in de regels van het omgevingsplan.

Concluderend kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling aansluit bij de doelstellingen zoals verwoord in artikel 5.46 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 5.76 Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf

Op het plangebied is ook een 'stip' gelegen die voorziet dat in het verleden de 'Regeling beëindiging veehouderijtakken (RBV)' is toegepast. Bij het verlenen van de subsidie is in deze regelingen de voorwaarden opgenomen dat op de locatie een passende functie wordt gelegd die voorkomt dat de gesaneerde functie terugkomt. Deze regeling heeft tevens een doelstelling van ontstening. Deze doelstelling voorziet dat er geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht aan de locatie. Toen de varkenshouderij gevestigd op het plangebied mee deed met de RBV-regeling zijn enkel de varkenshouderij beëindigd en de bijbehorende varkensrechten ingeleverd. Hierbij is geen subsidie verstrekt voor de sloop van bebouwing.

Met het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Wel wordt één van de twee aanwezige stallen gesloopt. Ook wordt geen veehouderij mogelijk gemaakt met het onderhavige plan. Het plan voorziet op het wijzigen van de locatie zodat in de bestaande, te behouden, voormalige stal statische opslag mogelijk gemaakt wordt.

Het plan aan de Chaamseweg 26 te Alphen is derhalve in overeenstemming met artikel 5.76 van de Ov.

Niet-agrarische activiteit (artikel 5.78)

Aangezien de ontwikkeling voorziet in een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel in het landelijk gebied moet getoetst worden aan artikel 5.78 van de Ov. In het eerste lid is opgenomen dat een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

a. *dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;*
In artikel 5.12 staat het volgende beschrijven, zie onderstaand vlak.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

De beoogde ontwikkeling in het landelijk gebied betreft het verwijderen van een voormalige stal en het herontwikkelen van een stal en een schuur tot een statische opslag. Met de beoogde ontwikkeling wordt de bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe functie. De gemeente Alphen-Chaam wil graag meewerken aan projecten op VAB-locaties, omdat leegstaande panden bijdragen aan verloedering van gebieden en het soms oneigenlijk en crimineel gebruik van deze gebouwen. De gemeente Alphen-Chaam heeft in de structuurvisie Alphen-Chaam, vastgesteld 27-2-2014, beschreven dat bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 afweegbaar zijn op VAB-locaties, waarbij deze activiteiten in beginsel voor moeten komen in de bestaande bebouwing. Daarnaast is ook beschreven dat overbodige bedrijfsbebouwing gesloopt dient te worden, waar de ontwikkeling aan de Chaamseweg 26 in voorziet. Met de beoogde ontwikkeling wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen, waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.

b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en

Overtollige bebouwing in de vorm van een stal van 600m² (gebouw 4, Afbeelding 3) wordt gesaneerd. Dit kan als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de voorwaarden van de omgevingsvergunning worden opgenomen.

c. dit geen betrekking heeft op:

- 1. een kantoor met baliefunctie;*
- 2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport; en*
- 3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.*

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie of lawaaisport toegestaan. Daarnaast voorziet de ontwikkeling ook niet in een bedrijf dat zich richt op mestbehandeling, mestvergisting of mestbewerking.

Lid 2

Het omgevingsplan regelt:

- a. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang;*
- b. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;*
- c. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;*
- d. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en*
- e. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.*

De specifieke activiteit wordt middels deze aanvraag vastgelegd. Dit betekent dat er geen verdere ontwikkelingen in de vorm van uitbreiding of grotere publieksaantrekkende werking mogelijk zijn. Daarnaast kan in de voorschriften van de omgevingsvergunning worden vastgelegd dat enkel de statische opslag en stalling van voorwerpen of materialen in de bedrijfsgebouwen (met een maximale oppervlakte van 1000 m²) mag plaatsvinden.

Lid 3

Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

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

De ontwikkeling voorziet om de functie te wijzigen naar bedrijf. Deze bedrijfsfunctie valt niet onder Agrarisch bedrijf en past binnen de gemengde omgeving en niet op een bedrijventerrein. De bestaande bedrijfsbebouwing ten behoeve van statische opslag zal 1000m² bedragen. Als laatste zal ten behoeve van de beoogde ontwikkeling geen detailhandels- of vrijetijdsvoorziening worden gerealiseerd.

Lid 4

Een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in Artikel 5.75 Mestbewerking, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

Er is geen sprake van een uitbreiding. Met deze aanvraag wordt de beoogd statische opslag in de aangevraagde omvang vastgelegd.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor de beoogde ontwikkeling.

3.3. Gemeentelijk beleid

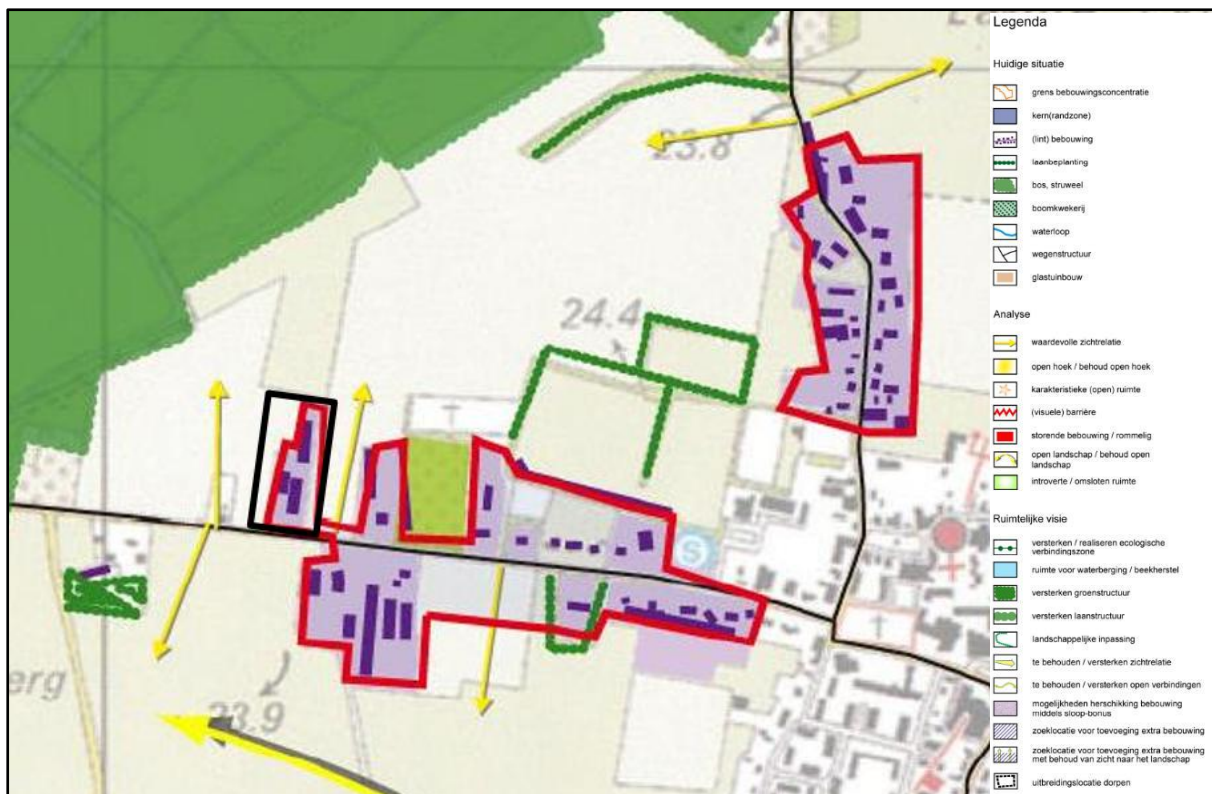
De gemeente Alphen-Chaam heeft gemeentelijk beleid opgesteld. Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke Structuurvisie.

3.3.1. Structuurvisie Alphen-Chaam

In 2014 is de structuurvisie Alphen-Chaam vastgesteld. Het landschap op en rondom het projectgebied is aangemerkt als met landschapskarakteristieken 'oude besloten zandontginningen'. Daarnaast is het projectgebied volgens deze structuurvisie gelegen in bebouwingsconcentratie 'type 1', welk getypeerd wordt door goede ontsluiting naar hoofdwegen, relatief veel bedrijvigheid en een relatief dichte structuur.

Zoals te zien Afbeelding 8 bevindt het plangebied zich in een bebouwingsconcentratie, welk gekenmerkt is als bebouwingslint. Op de locatie zijn er mogelijkheden voor het herschikken van de bebouwing middels de sloop-bonus. Een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpassing op zowel gebouw-, perceels- als ook structuurniveau is een vereiste. De type 1 bebouwingsconcentratie kenmerkt zich door een goede ontsluiting naar hoofdwegen en ligging aan een (inter)regionale weg. Tevens is sprake van relatief veel bedrijvigheid en een relatief dichte structuur.

Het plangebied is een VAB-locatie waarbij de agrarische bedrijfsvoering reeds langere tijd is beëindigd waarbij met deze aanvraag een andere invulling wordt gegeven aan de agrarische bebouwing. Het doel van deze aanvraag is het omzetten van een voormalige stal en schuur naar een bedrijf voor statische opslag, waardoor de agrarische bedrijfsbebouwing weer een functie krijgt.



Afbeelding 8: Huidige situatie kernrandzone Alphen, plangebied zwart omkaderd

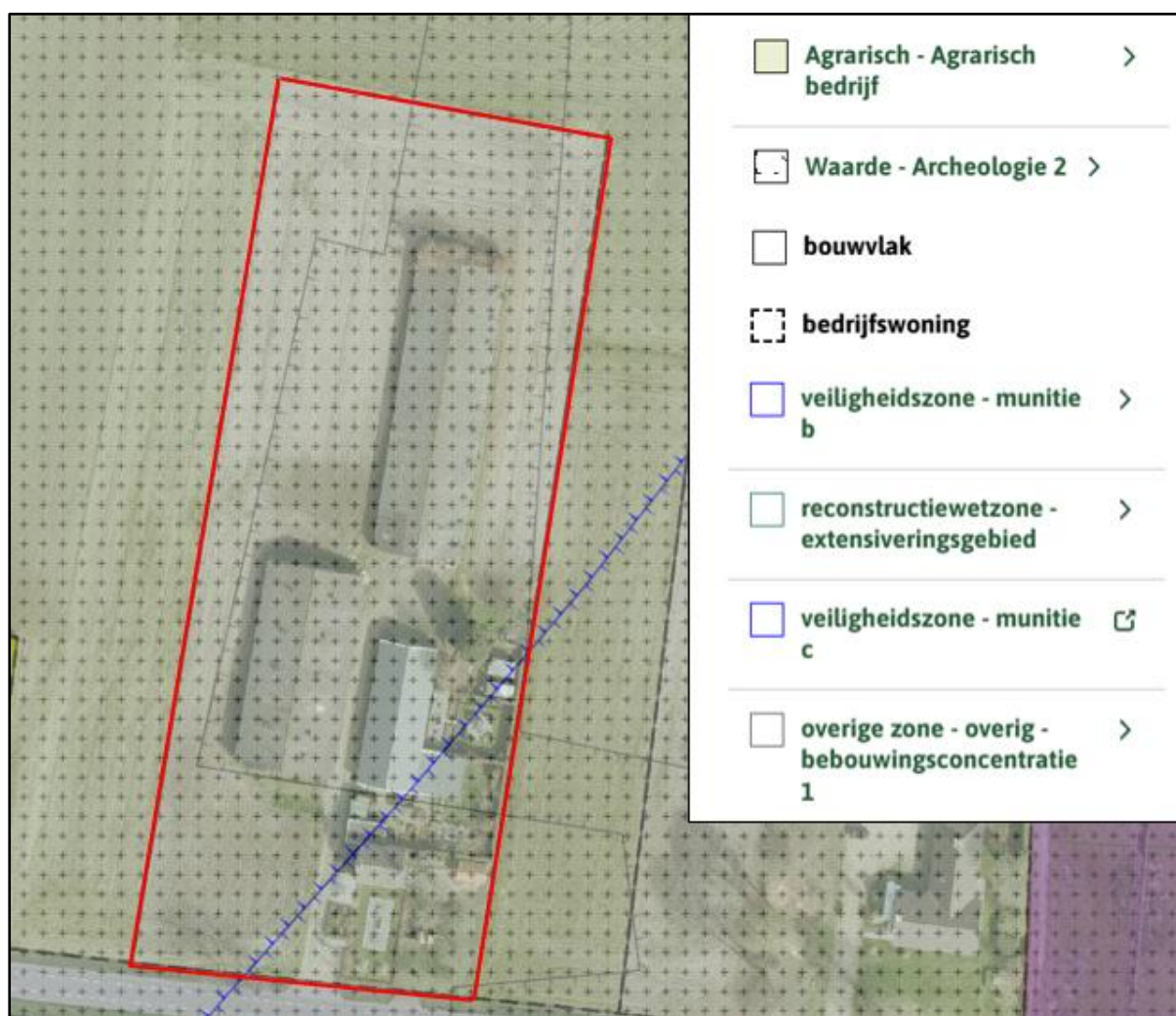
De beoogde ontwikkeling ziet op een transformatie van een voormalige stal naar statische opslag. In de structuurvisie van de gemeente Alphen-Chaam zijn er voorwaarden opgenomen ten behoeve van inpandige opslag. Zo mag binnen een bebouwingsconcentratie type 1 maximaal 1000m² van bebouwing benut worden ten behoeve van bedrijvigheid, waarbij de bebouwing niet mag worden uitgebreid indien deze minder is dan 1000m². Daarnaast is beschreven dat buitenopslag niet gewenst is. Aangezien de ontwikkeling niet voorziet in buitenopslag is de ontwikkeling ten behoeve van statische opslag met een oppervlakte van 1000m² vanuit de structuurvisie mogelijk.

4. Toetsing aan het omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Alphen-Chaam bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen en de bruidsschat. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan dit omgevingsplan en worden de strijdigheden beschreven.

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven zijn voor het plangebied de regels van het omgevingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch – Agrarisch bedrijf
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: Bedrijfswoning
- Gebiedsaanduiding: Overige zone – overig – Bebouwingsconcentratie 1
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduiding: Veiligheidszone – munitie b
- Gebiedsaanduiding: Veiligheidszone – munitie c



Afbeelding 9: Uitsnede omgevingsplan Buitengebied Alphen-Chaam geconsolideerd, projectgebied rood omkaderd

In het omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Er is ook geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde ontwikkeling te realiseren. Wel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de locatie te herbestemmen ten behoeve van opslag (art. 4.6.7). Omdat onder de Omgevingswet de wijzigingsbevoegdheden zijn komen te vervallen kan hier geen gebruik van worden gemaakt. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt het

omgevingsplan ter plaatse gewijzigd, middels een TAM-omgevingsplan. Voor de volledigheid wordt hierna wel getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden.

- a. De opslag dient zich te beperken tot statische opslag in bestaande gebouwen waarbij buitenopslag niet is toegestaan.*

De statische opslag zal volledig inpandig plaatsvinden, binnen de bestaande gebouwen.

- b. Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.*

De gronden, welke niet worden ingezet voor de bedrijfsfunctie zullen worden gewijzigd naar de functie 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Daarnaast worden delen van de gronden ook gewijzigd naar 'Groen – landschappelijke inpassing' om het landschappelijk inpassingsplan juridisch te borgen.

- c. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.*

De wijziging van de functie aan de locatie van 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf' maakt dat agrarisch hergebruik van de gronden niet langer mogelijk is. Daarnaast wordt de te behouden stal intern verbouwd om statische opslag mogelijk te maken dat hergebruik van de stal om dieren te huisvesten ook niet langer mogelijk is.

In de vergunning waarbij de statische opslag mogelijk gemaakt wordt, kan worden opgenomen dat het gebruik van de gronden voor agrarische doeleinden niet langer is toegestaan.

- d. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot maximaal 1.000 m², waarbij opslag in kassen niet is toegestaan.*

Er vindt niet op meer dan 1.000m² statische opslag plaats. In stal 3 (800m²) wordt geheel gebruikt voor opslag. Schuur 2 (275m²) wordt voor 200m² gebruikt ten behoeve van opslag en 75m² als bijgebouw bij de bedrijfswoning. Er vindt geen opslag in kassen plaats.

- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.*

De aanwezige waarden in het gebied en van de omringende gebieden. 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'Landschapontwikkeling', zullen niet worden aangetast. In paragraaf 5.11 van deze onderbouwing wordt hier nader op ingegaan.

- f. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd bedrijf is niet toegestaan.*

De opslag zal ten behoeve van particulieren zijn.

- g. De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.*

In paragraaf 5.3 van deze onderbouwing wordt ingegaan op het aspect verkeer.

- h. Detailhandel is niet toegestaan.*

Er zal geen detailhandel plaatsvinden.

- i. De wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – Landbouwontwikkelingsgebied'*

De locatie is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – Landbouwontwikkelingsgebied'.

- j. De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.*

Met het wijzigen van het gebruik van de bebouwing op de locatie, wordt er geen nieuw gevoelig object toegevoegd. De bestaande bedrijvigheid wordt niet beperkt aangezien deze op voldoende afstand van het plangebied ligt. Hierop wordt in paragraaf 5.8 nader ingegaan.

k. Er dient sprake te zijn van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.

Met het slopen van stal 4 wordt de open landschapsstructuur tussen de bebouwing extra benadrukt. Voor de invulling die aan het landschap wordt gegeven is een landschappelijke inpassing gepresenteerd in paragraaf 2.2.2 en hoofdstuk 5.

Op basis van bovenstaande toetsing kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling past binnen de wijzigingsbevoegdheid zoals beschreven in artikel 4.6.7 in het omgevingsplan. Zoals eerder vermeld hebben de wijzigingsbevoegdheden haar rechtsgeldigheid onder de Omgevingswet verloren. Echter kan hier wel uit geconcludeerd worden dat onderhavige omgevingsplanwijziging voorstelbaar is.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Op grond van het bepaalde in het Bkl dient te worden aangetoond of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1. 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 projecten. Het gaat hierbij enkel om projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed.

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling)), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Voor dergelijke projecten moet worden beoordeeld of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Indien een project aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dient bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport te worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten zoals bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder b, van de wet, opgenomen. Voor deze projecten moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Een project is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Indien de waarden in kolom 2 van de Bijlage V van het Omgevingsbesluit worden overschreden dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld. Indien de waarden in kolom 2 niet overschreden worden dient er een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

De beoogde ontwikkeling betreft het gebruik van bestaande gebouwen als statische opslag. De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in Bijlage V van het omgevingsbesluit. Het opstellen van een MER(beoordeling) is daarom niet noodzakelijk.

5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

In geval van een stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 5.129g, Bkl. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het eerste lid van artikel 5.129g is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'

Voor de voorgenomen ontwikkeling is geen toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk gezien er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129a Bkl. De Ladder is uitsluitend van toepassing wanneer een plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een uitbreiding daarvan. Uit de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) volgt dat bij de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in samenhang wordt beoordeeld in hoeverre het plan ten opzichte van het voorgaande plan leidt tot een wijziging van het planologisch ruimtebeslag en/of een functiewijziging. Een plan dat geen groter planologisch ruimtebeslag en geen functiewijziging mogelijk maakt of slechts een functiewijziging zonder nieuw ruimtebeslag toestaat, wordt volgens de Afdeling in beginsel niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, tenzij die functiewijziging naar aard en omvang zo ingrijpend is dat ook

de ruimtelijke uitstraling duidelijk verschilt van hetgeen onder het vorige planologische regime was toegestaan.

De ontwikkeling omvat het verwijderen van bestaande bebouwing en het mogelijk maken van statische opslag binnen de resterende bestaande gebouwen. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht en de bestaande bebouwing wordt niet vergroot. Daarmee neemt het planologisch ruimtebeslag niet toe en wordt dit per saldo kleiner doordat bebouwing vervalt zonder dat nieuwe bebouwing wordt toegestaan. De statische opslag vindt plaats binnen de bestaande gebouwen en blijft binnen de bestaande ruimtelijke structuur zodat de ruimtelijke uitstraling van de locatie niet op een andere wijze tot uitdrukking komt dan onder het vorige planologische regime mogelijk was. Gelet op de overzichtsuitspraak is daarmee geen sprake van een groter planologisch ruimtebeslag en evenmin van een functiewijziging die naar aard en omvang zo ingrijpend is dat de ruimtelijke uitstraling duidelijk verschilt van hetgeen onder het vorige planologische regime was toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling wordt daarom niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet benodigd.

5.3. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & 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.

5.3.1. Verkeer

Gekeken naar het aspect verkeer heeft de gemeente Alphen-Chaam geen eigen normen opgenomen in de parkeernota, derhalve wordt aansluiting gezocht bij de CROW 'Parkeerkencijfers 2024', waarbij ook kencijfers voor verkeersbewegingen zijn opgenomen. Op de locatie is in de beoogde situatie sprake van een bedrijf voor statische opslag van 1.000 m². Daarnaast is op de locatie een reeds bestaande bedrijfswoning aanwezig. Voor de bedrijfsvoering van de opslag wordt aangesloten bij de categorie 'Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'. Hierbij wordt in het worst-case scenario rekening gehouden met 5,7 verkeersbewegingen per 100 m² bvo. Dit komt neer op een verkeersgeneratie van 57 voertuigen voor de bedrijfsvoering van de statische opslag. In de praktijk zal het aantal vervoersbewegingen van en naar het bedrijf een stuk lager liggen. Klanten van het bedrijf komen slechts enkele keren per jaar de caravan of camper halen en brengen naar het plangebied. Mensen gaan immers slechts een aantal keer per jaar op vakantie. De rest van het jaar hebben zij de mobiele kampeermiddelen niet nodig en zullen de campers, caravans en oldtimers in de bedrijfsgebouwen aan het plangebied gestald zijn. Oldtimers worden slechts eenmaal per jaar uit de winterstalling gehaald, om deze aan het begin van de winter weer te stallen. In het kader van een worst-case benadering wordt uitgegaan van de normen voor 'opslag' van het CROW.

Voor een vrijstaand huis in het buitengebied, weinig stedelijk wordt worst-case uitgegaan van een verkeersgeneratie van 8,6. Hierdoor komt de totale, worst case, verkeersgeneratie in de beoogde situatie voor het plangebied uit op 66.

De locatie is gelegen langs de Chaamseweg, de verbindingsweg tussen de kernen van Alphen en Chaam. De Chaamseweg is een ontsluitingsweg met een hoge verkeersintensiteit. In de huidige situatie is een agrarisch bedrijf toegestaan aan de locatie. Deze functie kent eveneens verkeersbewegingen tot gevolg. Onderhavige functiewijziging heeft slechts een beperkte (feitelijke) toename in het aantal vervoersbewegingen tot het gevolg. De Chaamseweg beschikt over voldoende capaciteit om deze beperkte toename van het aantal vervoersbewegingen op zich te nemen. Onderhavige wijziging zal niet leiden tot verkeershinder of files aan de Chaamseweg. Verkeer kan veilig optrekken en afremmen tot de maximale snelheid (60 km/u) wordt bereikt. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat deze weg beschikt over voldoende capaciteit voor de afwikkeling van de verkeersbewegingen.

5.3.2. Parkeren

De gemeente Alphen-Chaam heeft in 2019 de Nota Parkeernormen opgesteld. In deze nota is de parkeereis bepaald voor ruimtelijke ontwikkelingen. De locatie van de ontwikkeling is hierbij aangemerkt als 'overig' gebied.

Naast het aspect verkeer dient tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn binnen de plangebied. Zoals reeds aangegeven hanteert de gemeente Alphen-Chaam een Nota parkeernormen. Hierin is opgenomen dat bij een woning van meer dan 90 m² in het overig gebied een minimaal aantal parkeerplaatsen van 2,0 per woning gehanteerd. Voor statische opslag in het overig gebied geldt een parkeernorm van 1,1 per 100 m² bvo, als opnieuw aangesloten wordt bij de categorie 'Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'. Voor de bedrijfswoning wordt uitgegaan van een vrijstaand huis in het buitengebied, weinig stedelijk. In het worst-case scenario hoort hier een parkeernorm van 2,0. Dit betekent dat er derhalve 13 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. De ontwikkeling voorziet in het toevoegen van statische opslag op het plangebied. Bezoekers zijn vaak kort aanwezig, enkel om de camper of caravan te halen en brengen die vlak voor het bezoek worden klaargezet. Daarnaast zijn er geen werknemers in dienst bij het bedrijf. In de praktijk zal de parkeervraag in de beoogde situatie waarschijnlijk slechts lichtelijk toenemen ten opzichte van de huidige situatie, zeker als ook rekening gehouden wordt met de huidige planologisch toegestane mogelijkheden aan de locatie.

In de beoogde situatie is er voldoende erfverharding aanwezig om het parkeren op eigen terrein af te handelen. Bezoekers kunnen gebruik maken van de erfverharding om kort te parkeren en te wachten tot zij de caravan kunnen aankoppelen of in de camper kunnen stappen. Het bedrijf heeft geen werknemers in dienst. Behalve door bewoners en bezoekers van de bedrijfswoning wordt er daarom niet langdurig geparkeerd aan het plangebied. Bovendien geldt voor het parkeren door klanten van het bedrijf dat zij slechts enkele keren per jaar de mobiele kampeermiddelen en oldtimers zullen komen halen en brengen. Daarnaast is het enkel mogelijk om het halen en brengen op afspraak te doen. Hierdoor kan de initiatiefnemer de bezoeken van klanten goed spreiden, waardoor er nooit veel klanten tegelijkertijd naar het plangebied komen. Dit is zowel praktisch in de bedrijfsvoering, zo kunnen de caravans namelijk alvast klaar gezet worden, maar zorgt dit ook dat er voldoende ruimte op het terrein blijft om goed te manoeuvreren en de caravans, campers en oldtimers uit te rijden.

In de praktijk zullen er daarom ook nooit 13 (of meer) voertuigen tegelijkertijd parkeren aan het plangebied. Bezoekers parkeren slechts zeer kort en zullen zo snel mogelijk de caravan aan de auto koppelen en vertrekken van het bedrijf en het plangebied. De aanwezige verharding op het plangebied zal op logische plaatsen worden ingedeeld voor parkeerplaatsen, waardoor het plangebied in de beoogde situatie voldoende parkeerplaatsen kent om te voorzien in de parkeernorm. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is op het bedrijf en de parkeerdruk in de omgeving niet zal toenemen.

5.4. Natuur

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

5.4.1. Gebiedsbescherming

De Omgevingswet voorziet met het oog op behoud van biodiversiteit, in regels ter bescherming van Natura 2000-gebieden zoals de aanwijzing en beheer van Natura 2000-gebieden. Daarnaast verplicht de wet dat voor bepaalde projecten, plannen en handelingen die invloed hebben op Natura 2000-gebieden sprake is van een vergunningsplicht op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

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 beschermd middels regel in de Bkl. In paragraaf 7.3.1 van het Bkl zijn regels opgenomen dat provincies deze beschermingsregels in de Omgevingsverordening dienen op te nemen. Het gaat hier met name om het aanwijzen en de geometrische begrenzing vastleggen van de Natuur gebieden. Daarnaast worden in de Omgevingsverordening regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Hierbij worden de doelstellingen van het gebied in acht genomen. In Nederland zijn 161 Natura 2000-

gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Regte Heide en Riels Laag en Kempenland-West. 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 omgevingsvergunning voor de activiteit natuur 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 4,1 kilometer ligt.

In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om het effect van de beoogde ontwikkeling op de Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken zijn berekeningen van de sloopfase en de gebruiksfase gemaakt. Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermeting 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). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat in de sloopfase en gebruiksfase niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De berekeningen en een toelichting op de invoergegevens zijn toegevoegd als separate bijlagen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats- en leefgebieden van soorten in Natura 2000 gebieden.

Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag (4,1km) 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.

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

5.4.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal 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 bedoeld 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 IX onder A en B bij het Bal. 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. Het Bal regelt de bescherming van alle in Nederland in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In het Bal 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.

Om aan te tonen dat de beoogde ontwikkeling geen effecten op soorten heeft, is er een quickscan flora & fauna opgesteld. Deze quickscan is terug te vinden in bijlage 9 bij deze toelichting. De belangrijkste resultaten van de quickscan zijn als volgt:

“Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de sloop van de ene schuur en het vervangen van het dak van de andere schuur gaat geen leefgebied van beschermde soorten verloren. Daardoor zijn er geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Omgevingswet.

Het plangebied is grotendeels verhard en bebouwd. De tuinen zijn net onderhouden en bevatten verschillende algemeen voorkomende tuinplanten soorten en algemene kruidensoorten. De akker ten westen van het plangebied wordt gebruikt voor het verbouwen van mais en is daardoor ongeschikt voor beschermde flora. Het woonhuis is mogelijk geschikt voor vleermuizen en huismussen. Dit is echter niet betrokken bij de beoogde werkzaamheden waardoor er geen leefgebied verloren zal gaan. Voorkom het schijnen van kunstverlichting op het woonhuis om de verstoring van vleermuizen te voorkomen. Werk buiten het broedseizoen om de verstoring van algemene broedvogelsoorten te voorkomen. Het plangebied is geschikt voor (passerende) marterachtigen. Deze zullen geen negatieve effecten ondervinden van de beoogde werkzaamheden en hun leefgebied zal gelijk blijven”

5.5. Activiteiten- en milieuzonering

Het omgevingsplan van een gemeente bevat de regels voor de fysieke leefomgeving op gemeentelijk niveau. In het omgevingsplan worden regels gesteld voor activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Voor het gehele grondgebied van de gemeente bevat het omgevingsplan in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze regels kunnen dus onder andere worden gesteld voor activiteiten.

De handreiking 'Activiteiten en Milieuzonering' 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 passende locatie ten opzichte 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 milieuwaarden en bijbehorende contouren in beeld te brengen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijke milieuaspecten geur en geluid. De handreiking geeft voor beide aspecten de milieuwaarden voor verschillende activiteiten. Aan deze milieuwaarden kunnen contouren worden gekoppeld. Deze contouren zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype). Waar slechts (incidenteel) activiteiten (anders dan wonen) plaatsvinden. 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 ligt in 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. woningen, veehouderijen, bedrijven, akkerland en militair terrein. Daarnaast is de locatie gelegen aan een doorgaande weg.

Een statische opslag (Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)) behoort tot milieuwaarde 1 voor het aspect geluid en milieuwaarde FM voor het aspect geur. Voor een bedrijf uit deze milieuwaarden, liggend in gemengd gebied, bedraagt de milieucontour 10 m voor het aspect geluid en 0 m voor het aspect geur. De dichtstbijzijnde woning van derden, Chaamseweg 28 bevindt zich op een afstand van ca. 70 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op het perceel Chaamseweg 26.

Er kan worden geconcludeerd dat er op grond van de activiteiten- en milieuzonering een evenwichtige toedeling van de functie op de locatie is.

5.6. Luchtkwaliteit

In het Bkl is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Deze waarden betreffen grenswaarden van concentraties voor onder andere zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

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 het Bkl in beeld te worden gebracht. 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.

5.6.1. 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 paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen die, als genoemd in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl, niet in betekenende 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 5.53 en 5.54 van het Bkl. Voor de volgende categorieën kan getoetst worden of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;

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

Het initiatief betreft het mogelijk maken van statische opslag op het plangebied. Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voor de beoogde statische opslag dient bepaalt te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Informatiepunt Leefomgeving een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen wordt aangesloten bij het bepaalde in paragraaf 5.3.1. In het kader van worstcasescenario wordt uitgegaan dat 4% van de totale vervoersbewegingen bestaat uit vrachtverkeer dat spullen komt lossen aan de locatie. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij het totale aantal verkeersbewegingen de bijdrage aan de fijnstofconcentratie niet in betekenende mate is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar het plangebied plaats. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023		
Jaar van planrealisatie		2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		66
Aandeel vrachtverkeer		4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 10: Uitsnede NIBM tool

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

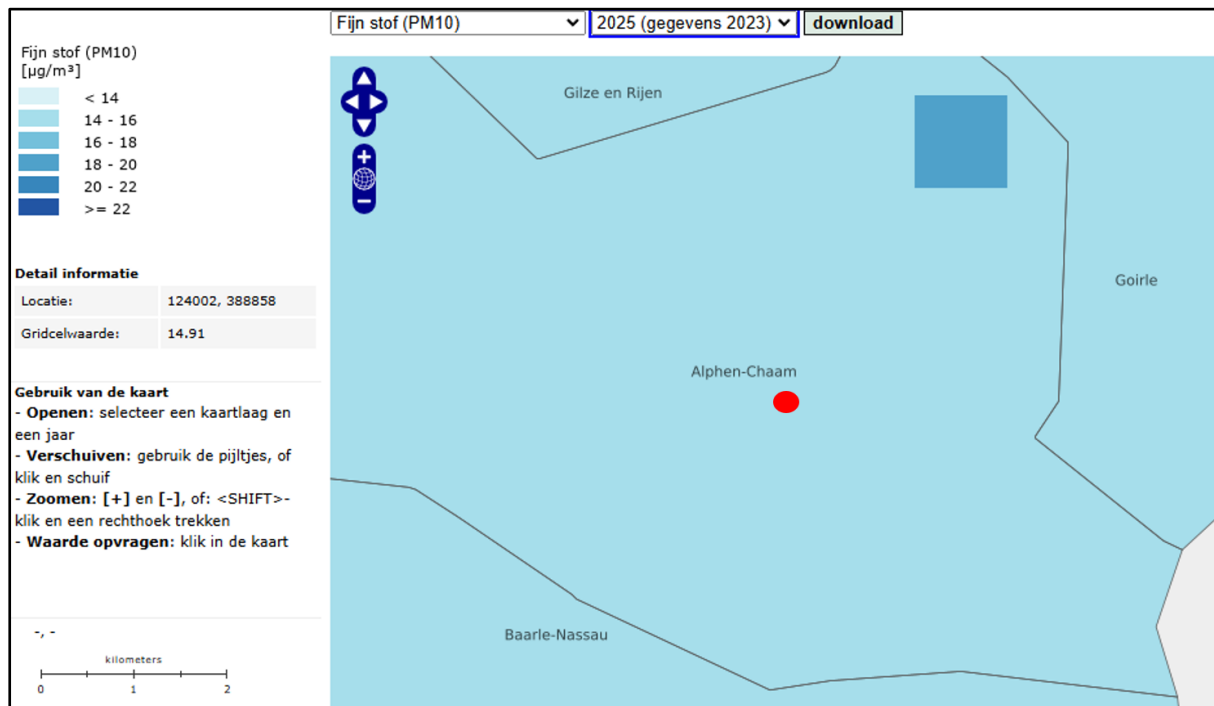
5.6.2. Woon- en leefklimaat

Indien aan de grenswaarden zoals beschreven in voorgaande alinea wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is. Jaarlijks wordt door RIVM onderzocht wat de achtergrondconcentratie is van verschillende stoffen. Het ruimtelijke patroon van de berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ toont in het noorden van Nederland en in Zeeland lagere waarden dan in de rest van Nederland. De hogere bijdrage van buurlanden, de bijdrage van lokale bronnen (zoals industrie en intensieve veehouderij) en de hogere aandelen van secundair fijnstof zorgen voor hogere fijnstof concentraties in zuiden en oosten van Nederland. Secundair fijnstof is fijnstof dat in de lucht wordt gevormd uit bijvoorbeeld ammoniak en stikstofoxiden.

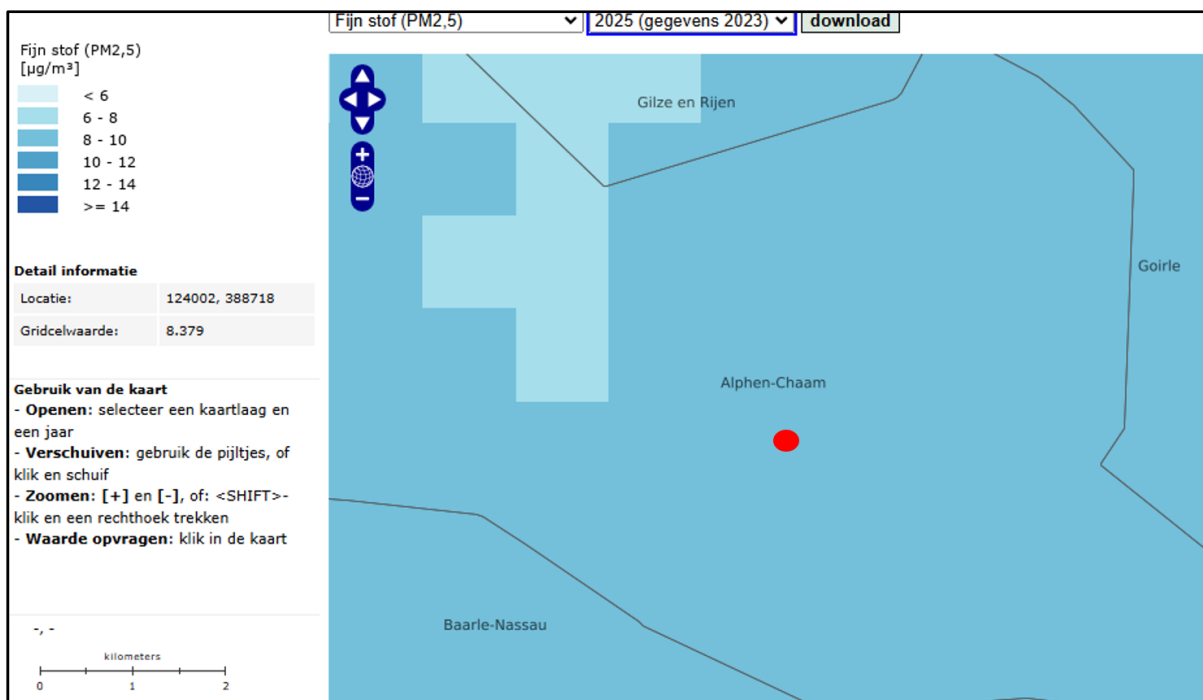
De waarden van de verschillende stoffen worden door het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit gebruikt om Grootchalige Concentratiekaarten Nederland (GCN) te maken. Volgens deze kaarten wordt in

Nederland bijna overal aan de wettelijke grenswaarden voldaan. Lokaal kan de grenswaarde voor fijnstof wel overschreden worden op grote industrieterreinen zoals de Maasvlakte en TataSteel. Ook bij gebieden met een hoge concentratie aan pluimveehouderijen kan lokaal sprake zijn van een overschrijding van de wettelijke grenswaarden. In de omgeving van het plangebied is een pluimveehouderij te vinden, op circa 115m.

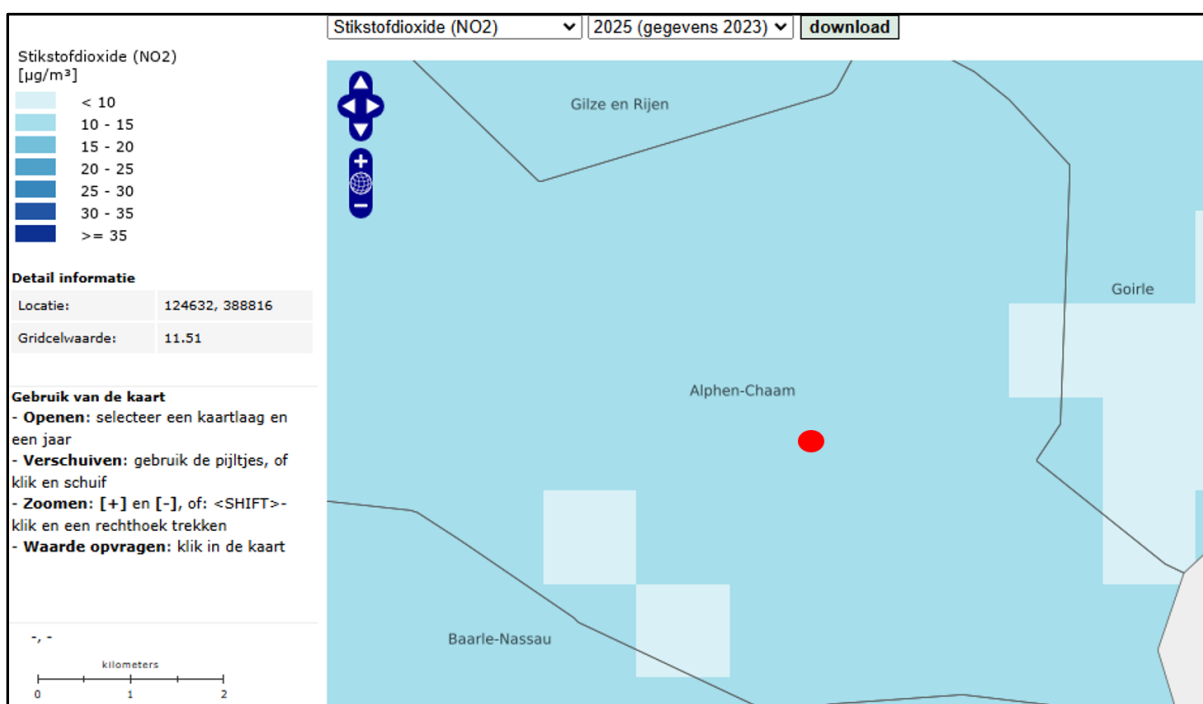
Het RIVM heeft Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $14,91 \mu g/m^3$, voor $PM_{2,5}$ $8,379 \mu g/m^3$ en voor NO_2 $11,51 \mu g/m^3$, zie Afbeelding 11, 12 en 13.



Afbeelding 11: Uitsnede GCN-Kaart PM_{10}



Afbeelding 12: Uitsnede GCN-kaart PM2,5



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-Kaart NO2

Ten aanzien van de luchtkwaliteit is er ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.7. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Ook zijn direct werkende regels in het (tijdelijk) omgevingsplan opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen of industrieterreinen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig gebouw opgericht. De bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Derhalve is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. De beoogde bedrijvigheid op de locatie leidt niet tot een overbelasting van geluidgevoelige gebouwen.

De verandering van het plangebied naar een statische opslag, leidt ertoe dat de verkeersbewegingen op het terrein zullen toenemen. Hierdoor bestaat de geluidsproductie van het bedrijf voornamelijk uit dit geluid van verkeer die een geluiduitstraling hebben naar de omgeving. In deze situatie is geen sprake van een nieuw geluidgevoelig gebouw, het betreft namelijk het gebruik van een bestaande voormalige stal met een maximale milieuwaarde van 1 in het kader van geluid. Er hoeft derhalve geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

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

5.8. Geur

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen (ten opzichte van de bruidsschat) vaststelt in het Omgevingsplan. Deze regels zijn afkomstig van de beoordelingsregels zoals opgenomen in het Bkl.

Indirect heeft de wetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Worden bedrijven in de omgeving onevenredig belemmerd door de beoogde ontwikkeling?
2. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfklimaat voor wat betreft het aspect geur gegarandeerd?

Vanuit de bestaande situatie is ter plaatse van het plangebied een geurgevoelig object in de vorm van de bestaande bedrijfswoning aanwezig, met de beoogde ontwikkeling wordt geen geurgevoelig gebouw gerealiseerd. Er wordt derhalve geen inbreuk gemaakt op de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving en het is niet noodzakelijk om het woon- en verblijfklimaat ter plaatse inzichtelijk te maken. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.8.1. Belemmering bedrijvigheid

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige gebouwen opgericht. De bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig gebouw. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik worden genomen ten behoeve van de bedrijfsfunctie zijn niet bestemd voor menselijk verblijf en worden derhalve niet beschouwd als geurgevoelig gebouw.

Op grond van de regels uit het omgevingsplan moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig gebouw 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 geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen tot de aanwezige bedrijfswoning en dat blijft in de beoogde situatie het geval. Daar de bedrijfswoning met het initiatief niet dichterbij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet.

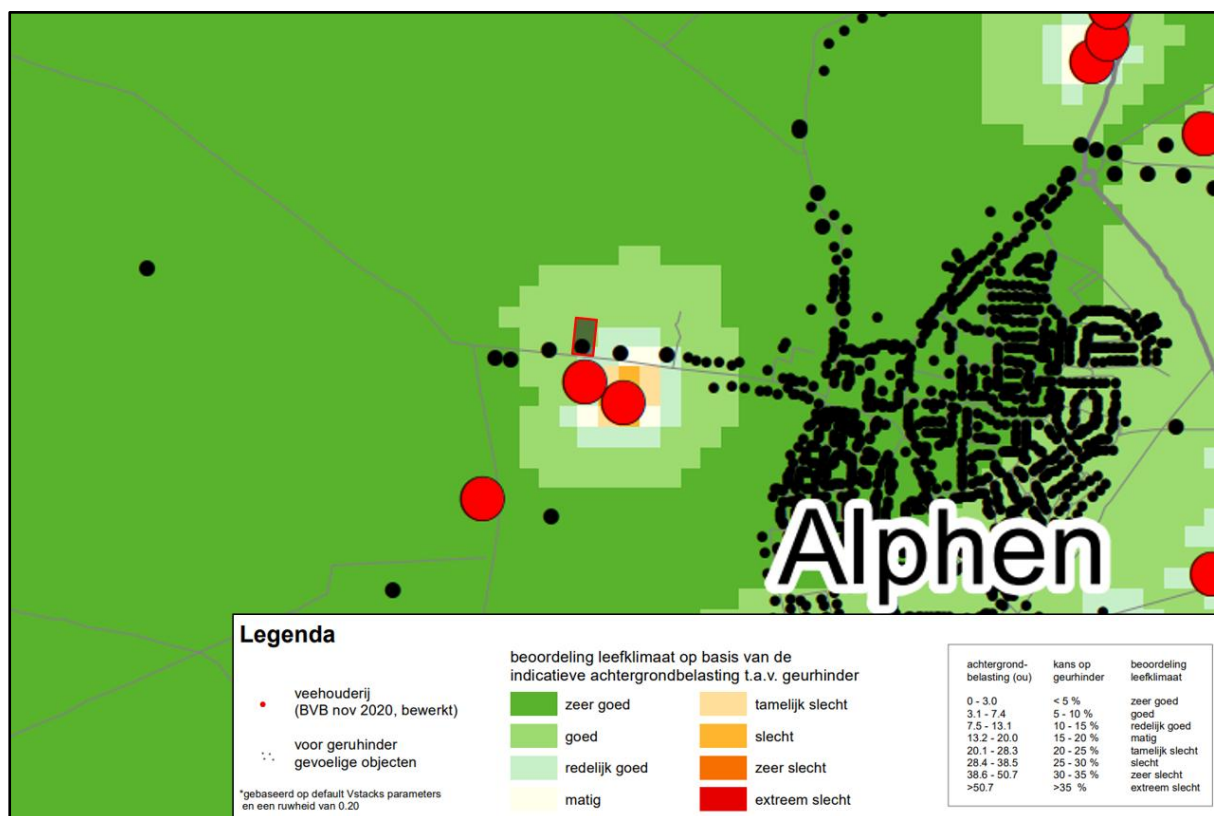
5.8.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties 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.

Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering'.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied ligt aan Chaamseweg 33. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter in het kader van geur. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 50 meter ten opzichte van het plangebied. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Chaamseweg 31 op een afstand van circa 105 meter. Dit betreft een pluimveehouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 100 meter in het kader van geur. Er kan dus worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt aansluiting gezocht bij de geurgebiedsvisie van de Alphen-Chaam. Gemeente Alphen-Chaam heeft deze 'Gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij ABG-gemeenten' opgesteld samen met de gemeenten Baarle-Nassau en Gilze en Rijen. De Alphen-Chaam heeft voor de vaststelling van de geurverordening een onderzoek uit laten uitvoeren aan de hand waarvan de achtergrondbelasting in de gemeente Alphen-Chaam in kaart is gebracht. De achtergrondbelasting en de bijbehorende belasting met daaraan gekoppeld de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat zijn weergegeven in Afbeelding 14. Uit deze uitsnede van de contourenkaart blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van een achtergrondbelasting tussen 7,5 en 13,1 OU_E/m³. Dit betekent dat er sprake is van een redelijk goed en dus acceptabel woon- en leefklimaat. In deelgebied B, waar het plangebied volgens de Geurgebiedsvisie gelegen is, geldt dat een (vab) locatie voldoende scoort als deze een geurbelasting van minder dan 20,0 Ou kent. Het plangebied ligt dus ruim binnen deze normen.



Afbeelding 14: Uitsnede geurkaart ABG-gemeenten, plangebied rood omkaderd

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

5.9. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen, onkruiden en andere vormen van plaagdruk veelal onvermijdelijk. In relatie tot omliggende gronden kan de projectlocatie daarom te maken hebben met zogenoemde spuitzones. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient een zorgvuldige afweging plaats te vinden tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de bescherming van de volksgezondheid.

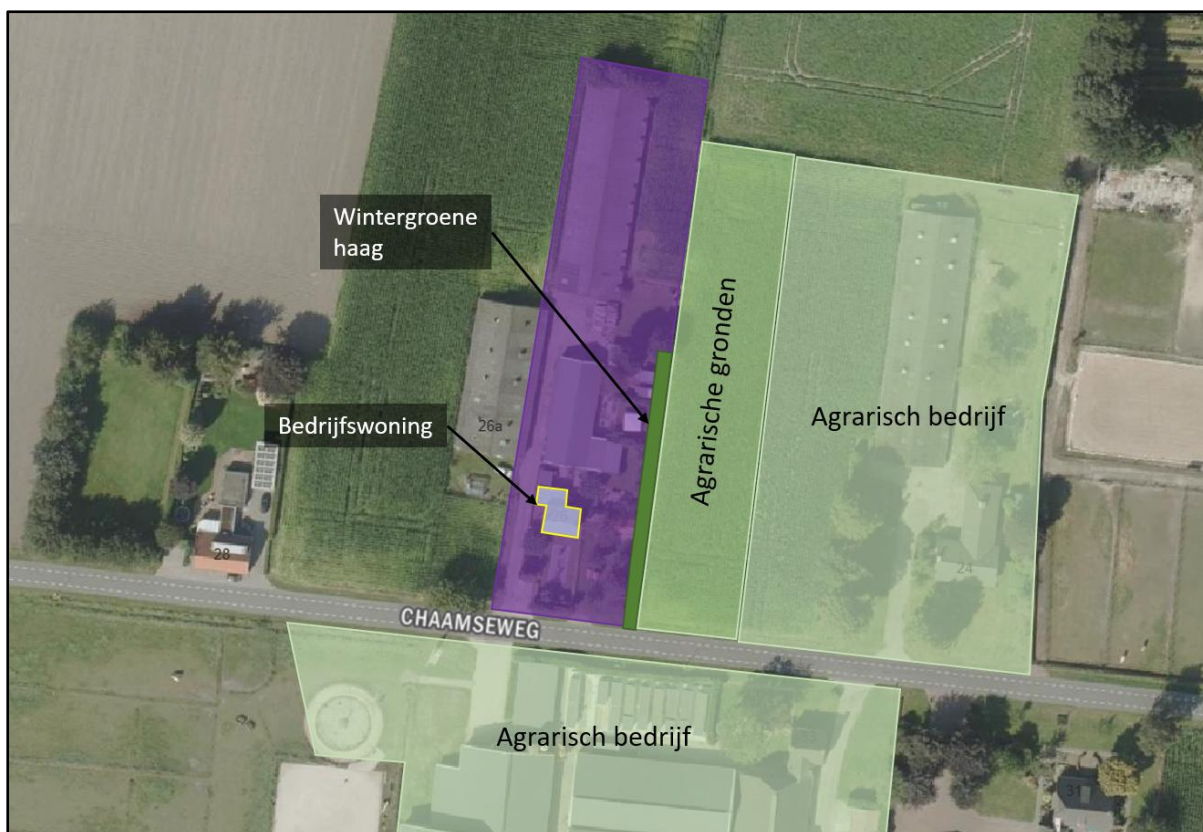
Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast in het algemeen niet onredelijk acht. Kortere afstanden kunnen volgens vaste rechtspraak echter ook aanvaardbaar zijn, mits deze goed worden onderbouwd. Daarbij kunnen aanvullende overdrachtsmaatregelen, zoals bijvoorbeeld een dichte haag, nodig zijn om drift te beperken.

Opgemerkt wordt dat deze richtafstand voornamelijk is bedoeld voor teelten waarbij zijwaarts wordt gespoten, zoals in boomgaarden. Voor gewassen die laag bij de grond groeien, vindt de bespuiting doorgaans neerwaarts plaats, wat de (mogelijke) drift aanzienlijk beperkt.

Ten noorden en westen van het plangebied zijn gronden gelegen welke in eigendom zijn van de initiatiefnemer van onderhavig plan. Er hoeven geen maatregelen genomen te worden ten opzichte van eventuele drift van gewasbeschermingsmiddelen afkomstig van eigen landbouwgronden. Ten zuiden van het plangebied is een rundveehouderij gelegen. Met het onderhavige plan vinden geen wijzigingen plaats aan de gewasbeschermingsmiddelgevoelige functies. In dit geval is enkel de bedrijfswoning gewasbeschermingsmiddelgevoelig. Aan de bedrijfswoning vinden geen functionele of fysieke wijziging plaats. De toetsingsafstand verandert daarmee dan ook niet ten opzichte van de huidige situatie.

Aan de oostzijde van het plangebied zijn direct aansluitend landbouwgronden gelegen. Daarmee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Conform het vigerende omgevingsplan heeft het oostelijk gelegen perceel de functie 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast zijn ook de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'specifieke vorm van agrarisch – landschapsontwikkeling' van toepassing. Binnen deze functie is agrarisch gebruik toegestaan in de vorm van agrarische bodemexploitatie. Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn wegens de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied' niet toegestaan op het aangrenzende perceel. Het oostelijk gelegen perceel is sinds 2009 ieder jaar gebruikt voor de teelt van maïs, een gewas dat beduidend minder vaak wordt bespoten als andere gewassen, zoals bijvoorbeeld fruitbomen.

Er dient te worden opgemerkt dat de richtafstand is vastgesteld op basis van een driftreductie van 50% bij het toepassen van zijwaarts bespuiten. Deze driftreductie is tegenwoordig wettelijk vastgelegd op minimaal 75%. Derhalve wordt de drift met 50% meer gereduceerd, waardoor theoretisch kan worden gesteld dat de richtafstand derhalve niet 50 meter maar 27,5 meter moet bedragen. Aangezien het aangrenzende perceel minimaal sinds 2009 enkel neerwaarts is bespoten, kan worden gesteld dat de potentiële drift van gewasbeschermingsmiddelen minimaal is.



Afbeelding 15: Uitsnede plangebied i.r.t omliggende gronden

Gezondheidsrisico's ten gevolge van gewasbeschermingsmiddelen ontstaan pas bij structurele, langdurige en hoge blootstelling. In het geval van reguliere landbouw, zoals op het betrokken perceel, is hiervan geen sprake. Indien er al blootstelling is, betreft deze een minimaal niveau. Er is bovendien geen wetenschappelijk bewijs dat toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in Nederland leidt tot gezondheidsschade bij omwonenden. Onderzoeken tonen aan dat de werkelijke blootstelling ruimschoots onder de risicogrenzen ligt die worden gehanteerd bij toelating van middelen. Bij deze toelating wordt bovendien geen rekening gehouden met driftreducerende maatregelen, terwijl deze in de praktijk wél wettelijk verplicht zijn (minimaal 75% reductie). De kans op gezondheidsschade voor bewoners naast een gewasperceel wordt daarmee als minimaal ingeschat.

In Frankrijk zijn in het verleden middelen gebruikt die in Nederland al lang verboden zijn. Hoewel daar effecten op gezondheid van agrariërs zijn aangetoond, is er ook daar geen bewijs dat omwonenden gezondheidsschade hebben opgelopen.

Door LTO Nederland, Glastuinbouw Nederland, KAVB, LLTB, LTO Noord, NFO en ZLTO is een leidraad opgesteld over spuitzones voor gemeenten. Hierin wordt verwezen naar het door het RIVM gecoördineerde OBO-1 onderzoek, waarvan de resultaten in 2020 zijn gepubliceerd. De conclusie luidt dat de gemeten gehalten in lucht en urine van omwonenden niet hoger waren dan de risicogrenzen. Er is dus geen reden om beperkingen op te leggen aan het gebruik of de toelating van middelen. Wel wordt aanvullend onderzoek aanbevolen.

In vervolg op het eerste onderzoek is er een vervolgonderzoek uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van LNV, het OBO-2. Het vervolgadvies van de Gezondheidsraad uit 2020 is helder: er moeten zaken nader onderzocht worden, maar er is geen reden om nadere beperkingen te stellen aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Hieruit wordt afgeleid dat het instellen van aanvullende eisen in gemeenten en provincies, zoals teeltverboden en ruimere teeltvrije zones niet nodig is.

Uit beide onderzoeken kwam geen aanleiding tot het aanvullen van de regulerende maatregelen.

Naast de reeds genoemde voorwaarden geldt op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet is toegestaan wanneer de windsnelheid meer dan 5 meter per seconde bedraagt, gemeten op een hoogte van 2 meter boven het maaiveld bij neerwaarts bespuiten en 1 meter boven het maaiveld bij zijwaarts bespuiten. Deze bepaling dient ter bescherming van de volksgezondheid en ter voorkoming van verontreiniging van oppervlaktewaterlichamen.

Gelet op het voorgaande is het aannemelijk dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in relatie tot het aspect spuitzones. Er zijn geen aanwijzingen dat het gebruik van het oostelijk gelegen agrarische perceel gedurende de planperiode zal wijzigen naar een intensiever teeltgebruik waarbij zijwaartse bespuiting aan de orde is. De gewassen die de afgelopen jaren op het aangrenzende perceel worden geteeld, worden uitsluitend neerwaarts bespoten, hetgeen leidt tot een zeer beperkte driftneerslag. Daarnaast zijn (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aangrenzende gronden op basis van het omgevingsplan uitgesloten. Deze omstandigheden zorgen er gezamenlijk voor dat de kans dat drift de beoogde woningen bereikt, als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

Hoewel er op basis van het voorgaande geen negatieve effecten worden verwacht ten aanzien van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de (reeds bestaande) bedrijfswoning aan de Chaamseweg 26, is ervoor gekozen om aanvullende maatregelen te treffen ter versterking van de milieuhygiënische aanvaardbaarheid. Het voornemen is om een wintergroene haag aan te planten en deze planologisch vast te leggen, om zo de drift nog meer te beperken/minimaal te maken. Een dergelijke haag met 90% bladdichtheid biedt zelfs bij een standaardspuittechniek minimaal 75% driftreductie. Aangezien de naastgelegen agrariër geen haag op eigen terrein heeft staan, zal deze agrariër moeten beschikken over een spuitmachine die zelfstandig al 75% driftreductie moet halen. Door aanvullend een wintergroene haag op eigen terrein te plaatsen zal 96% driftreductie mogelijk zijn. De haag wordt minimaal 2,50 m hoog om de gevoelige functie binnen het plangebied zoveel mogelijk te beschermen voor eventuele drift door toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij het nabijgelegen agrarische perceel. In de planregels is daarom een voorwaardelijke verplichting bijgevoegd waarin het plaatsen van een winterdichte haag ter plaatse van de aangrenzende perceelsgrenzen van het plangebied wordt verplicht bij de wijziging van functie van de locatie. Bovendien zal een emissiescherm worden geplaatst in de wintergroene haag om de eventuele restdrift tegen te houden. Door dit emissiescherm is er geen mogelijkheid voor drift van gewasbeschermingsmiddelen het plangebied te bereiken.

Op basis van het bovenstaande valt te concluderen dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect spuitzones. De eventuele drift die bij toepassing van gewasbeschermingsmiddelen zou kunnen optreden, wordt als verwaarloosbaar beoordeeld en wordt bovendien geweerd door het emissiescherm in de winterdichte haag. Daar bovenop zullen aanvullende maatregelen worden vastgelegd in het TAM-omgevingsplan. Het plangebied heeft dus in relatie tot omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones en hiermee vormt het aspect spuitzones geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien vindt er géén wijziging plaats aan gewasbeschermingsmiddelengevoelige functies. De bestaande bedrijfswoning is en blijft het enige gevoelige object aan de locatie, welke niet wordt gewijzigd met onderhavig plan. De toetsingsafstand verandert daarmee dus niet, waardoor er in het kader van spuitzones geen belemmeringen bestaan ten opzichte van de beoogde ontwikkeling.

5.10. Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging gemaakt worden of de beoogde ontwikkeling passend dan wel gewenst is binnen de locatie. Als de ontwikkeling afwijkt van het beleid maar toch wenselijk is, kan het bevoegd gezag het omgevingsplan ook wijzigen. Er is op dit moment wel een goede motivering nodig om van het beleid af te wijken.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit op een locatie. In bijlage VII zijn de milieubelastende activiteiten die relevant zijn voor het aspect veiligheid omschreven. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kwetsbaar object of kwetsbare locatie opgericht. Met de ontwikkeling worden ook geen milieubelastende activiteiten gerealiseerd zoals opgenomen in bijlage VII van het Bkl. Voor de volledigheid is de kaart externe veiligheid van de Atlas Leefomgeving hieronder toegevoegd.



Afbeelding 16: Uitsnede kaart externe veiligheid Atlas Leefomgeving, plangebied rood omkaderd

Volgens het omgevingsplan is de projectlocatie gedeeltelijk gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone – munitie b' en 'veiligheidszone – munitie c'. Deze aanduidingen zijn te herleiden naar het nabijgelegen munitiedepot van defensie. Op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone - munitie b' is zonder toestemming van het onderzoekscentrum geen bebouwing en gebruik toegestaan waar zich regelmatig personen bevinden, zoals woningen, winkels, kantoren, horeca, sportvelden, sportcomplexen, kampeerterreinen, e.d. Wegen met beperkt verkeer zijn wel toelaatbaar.

Op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone - munitie c' zijn kwetsbare gebouwen zoals gebouwen met zeer grote glasoppervlakte en/of waar zich regelmatig veel mensen bevinden niet toegestaan.

De bestaande, te behouden, bedrijfswoning is volledig gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – munitie c'. Een deel van de bijkeuken bij de woning is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – munitie b'. Aangezien dit een ruimte is waar niet verbleven wordt is een dergelijke ruimte wel toelaatbaar binnen deze veiligheidszone. Met de onderhavige functiewijziging worden geen wijzigingen doorgevoerd aan de bedrijfswoning. De bedrijfswoning wordt ongewijzigd voortgezet naar de toekomst.

Aangezien er geen verblijfsfuncties worden toegevoegd en de bedrijfswoning het enige verblijfsobject is en blijft kan geconcludeerd worden dat het aspect omgevingsveiligheid niet leidt tot een belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.11. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het zoveel mogelijk behouden van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

Het gemeentelijk beleid over archeologie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen zijn doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen in het 'Paraplubestemmingsplan Alphen-Chaam 2023' en het tijdelijke omgevingsplan.

5.11.1. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe omgevingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aantoonbaar, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor activiteiten waar grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

In het omgevingsplan 'Paraplubestemmingsplan Alphen-Chaam 2023' ligt het plangebied binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 3b'. In het omgevingsplan is opgenomen dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden wanneer de ontwikkeling de vrijstellingsgrenzen overschrijdt (500 m² en dieper dan 0,40 cm beneden maaiveld).

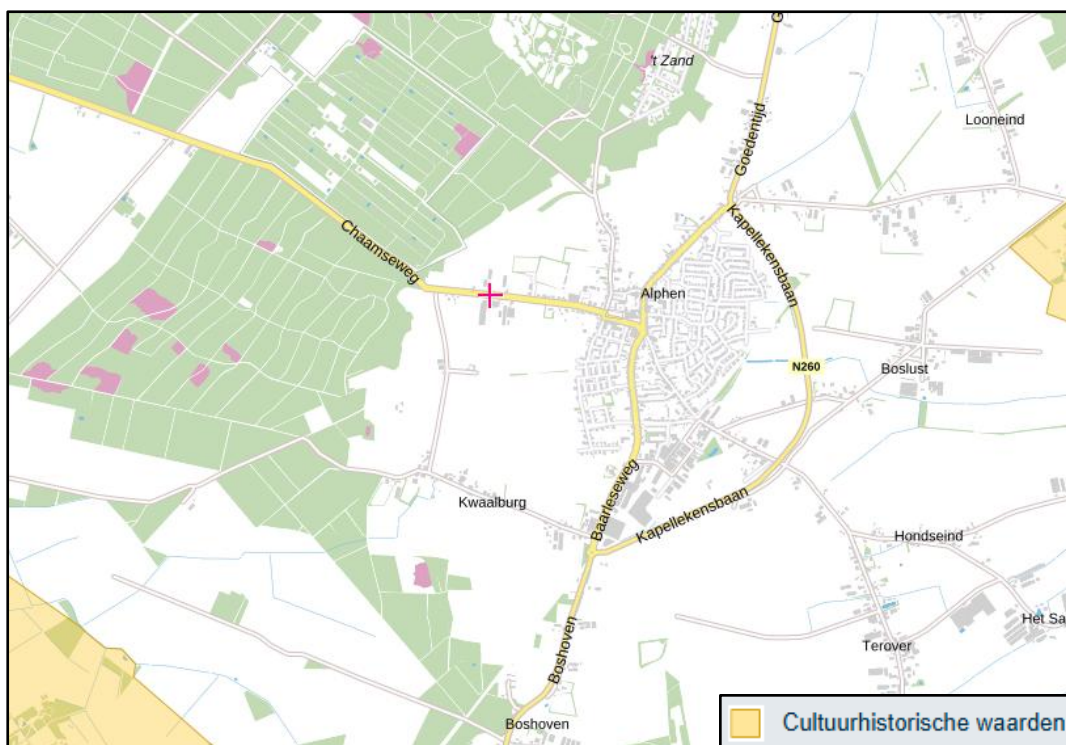
In de beoogde ontwikkeling wordt echter alleen bouwwerken gesloopt. Dit betekent dat hoewel er graafwerkzaamheden plaats zullen vinden om de fundering van de voormalige stal te verwijderen, dat dit alleen ter plaatse van de stal zal gebeuren. De gronden rondom de deze stal zijn in het verleden bij de bouw dermate geroerd dat er geen archeologische waarden meer in de gronden worden verwacht. Hierdoor is het niet nodig om een archeologisch onderzoek in te stellen.

Naast het te behouden bedrijfsgebouw wordt erfverharding aangelegd zodat de campers en caravans het bedrijfsgebouw in kunnen rijden. Bij de aanleg van deze erfverharding worden de gronden niet dieper dan 0,40 m geroerd. Bovendien beslaat de oppervlak aan te leggen erfverhardingen ook niet meer dan 500 m², waardoor de vrijstellingsvoorwaarden niet worden overschreden.

De aanleg van de landschappelijke inpassing zal te weinig effecten hebben om mogelijk aanwezige archeologische resten aan te treffen. De functie 'Waarde – Archeologie 3b' blijft behouden met de wijziging behouden aan het plangebied. Er hoeft geen archeologische onderzoek plaats te vinden omdat de bodemingrepen met de beoogde ontwikkeling voornoemde vrijstellingsvoorwaarden niet worden overschreden.

5.11.2. Cultuurhistorie en landschap

Uit de cultuurhistoriekaart van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de projectlocatie in een gebied zonder landschappelijke of cultuurhistorische waarden ligt, zie Afbeelding 17.

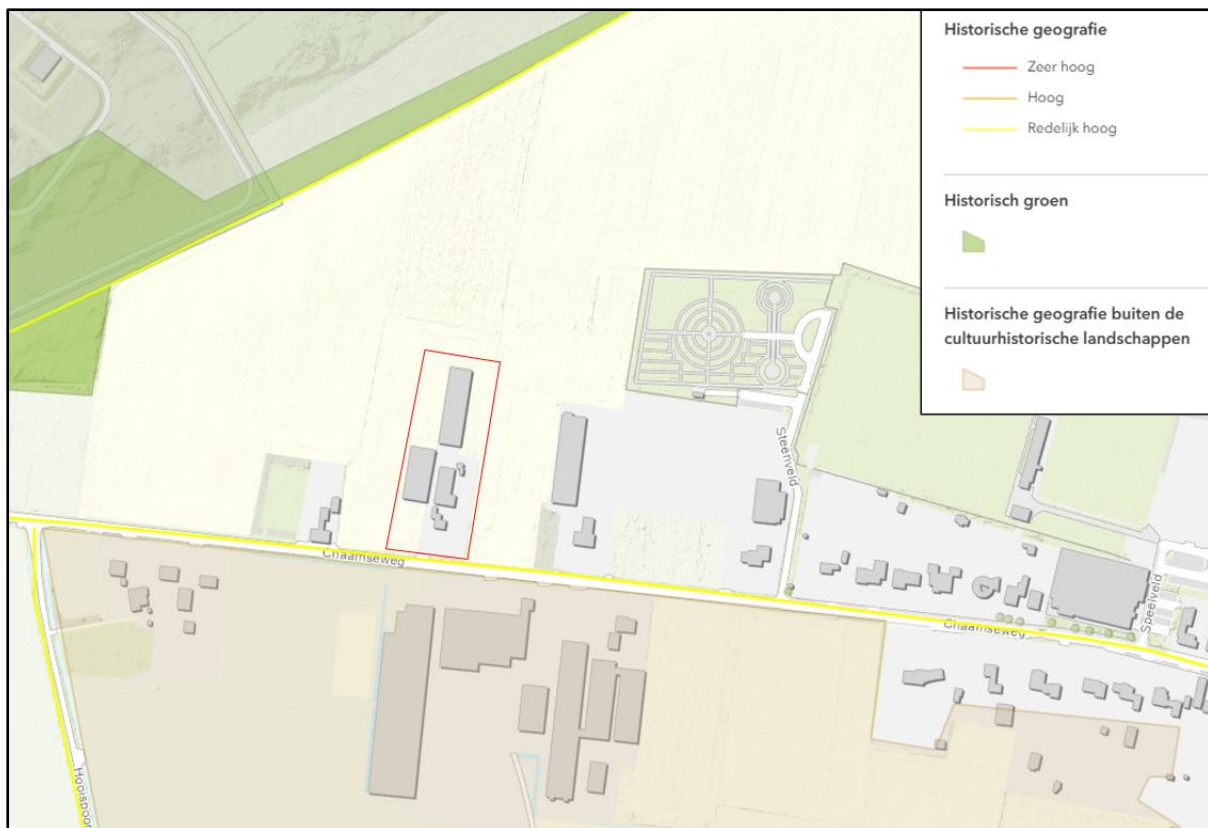


Afbeelding 17: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Omgevingsverordening Noord-Brabant

De gemeente Alphen-Chaam heeft zelf geen cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Hierdoor wordt ook aan de Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2024 van de provincie Noord-Brabant getoetst. De Chaamseweg is aangemerkt met 'redelijke hoge' historische geografie. Beoogde ontwikkeling voorziet niet in wijziging van de Chaamseweg. Aan de overzijde van de Chaamseweg is het Cultuurhistorisch waardevol gebied 'Akkercomplex Kwaalburgsche en Kerkakkers' gelegen. Het bos ten noordwesten van het plangebied kent de waarde 'Historisch groen'. Elk van deze cultuurhistorische waarden liggen niet ter plaatse van de projectlocatie. Wel versterkt onderhavig plan de cultuurhistorische waarden van het nabijgelegen akkercomplex.

Aangrenzend aan het plangebied zijn de gronden aangeduid met de functie 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied'. Deze functieaanduiding maakt dat het niet is toegestaan tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen op te richten ter plaatse van de functie 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.

De totale bebouwing van de omgeving nabij het cultuurhistorisch waardevolle gebied neemt af, door de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, welke haar nut nu en in de toekomst heeft verloren. De ontstening van het landschap rondom het cultuurhistorisch waardevolle gebied, leidt er toe dat de openheid rondom het akkercomplex wordt vergroot en versterkt. Middels het landschappelijk inpassingsplan worden de cultuurhistorische waarden versterkt en wordt de bebouwing goed ingepast tussen de bebouwing op het plangebied.



Afbeelding 18: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2025, plangebied rood omkaderd

5.12. Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl)

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in de Omgevingswet en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. 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 meebrengt 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.

De beoogde ontwikkeling voorziet het in gebruik nemen van de bestaande bebouwing ten behoeve van statische opslag en de sloop van een stal. In de beoogde situatie wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande bedrijfswoning mag al als zodanig worden gebruikt. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die behouden blijven zullen worden gebruikt voor statische opslag. Hierdoor is een verkennend bodemonderzoek niet benodigd voor beoogde ontwikkeling.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

5.13. Weging van waterbelang

In een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor de beoogde ontwikkeling is het daarom van belang om te toetsen aan een evenwichtige toedeling van functies met betrekking tot het watersysteem. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

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

5.13.1. Waterrelevant beleid

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit het (tijdelijke) omgevingsplan van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

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 de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Ter plaatse van en rondom het plangebied liggen in de omgevingsverordening geen regels ten behoeve van grondwaterbescherming.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

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

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

Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De doelstelling van het waterprogramma luidt als volgt; 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 van het waterschap is samen met de omgeving te werken aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant. Het realiseren van deze ambitie 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

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

Door middel van de Waterschapsverordening van Waterschap Brabantse Delta kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het realiseren van een retentievoorziening. De

waterschapsverordening van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2020 – 2024 (vGRP)

Het waterbeleid van de gemeente Alphen-Chaam is vastgelegd in het uitgebreid Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024.

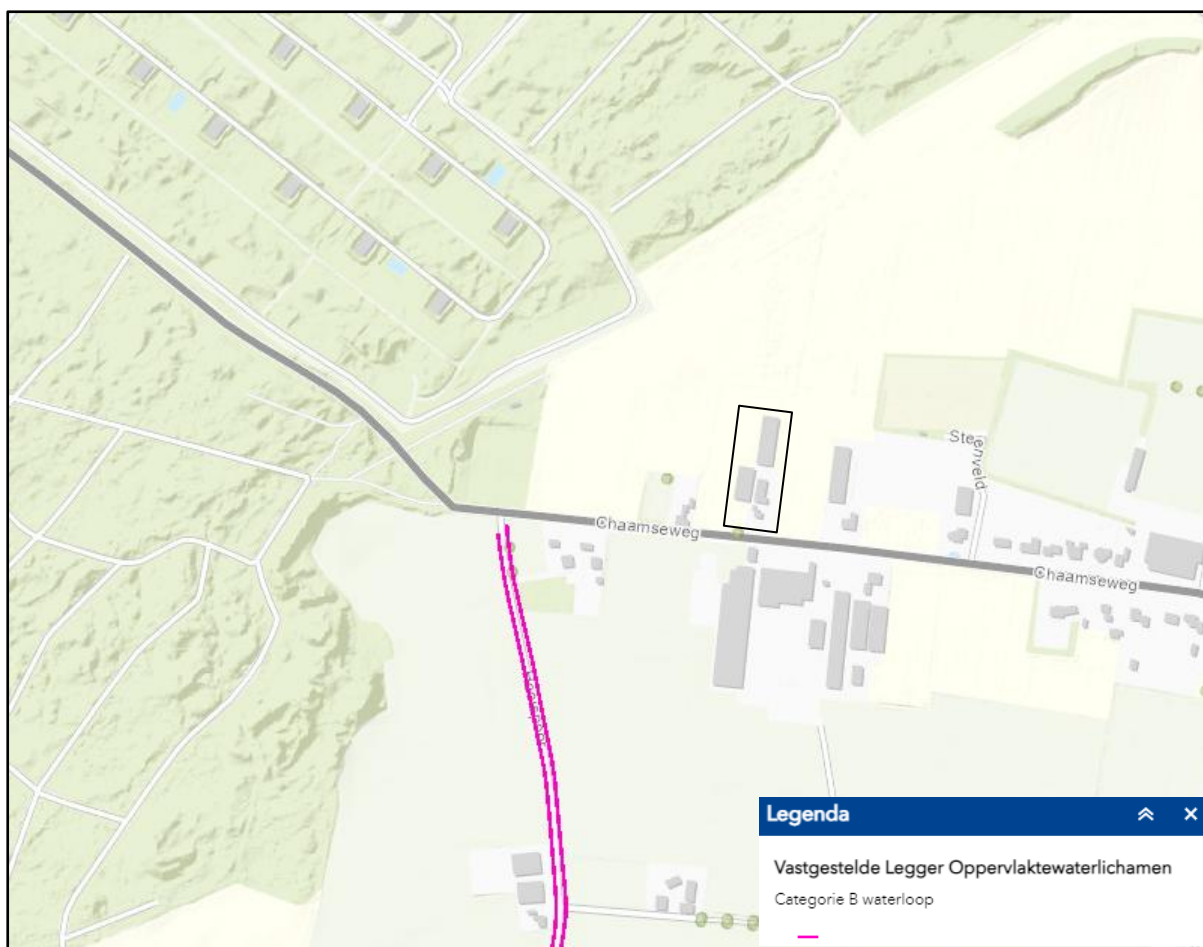
In het waterbeleid zijn de zorgplichten uit de Waterwet verder ingevuld. Het vGRP schrijft onder meer voor dat stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater op een deugdelijke manier moeten worden ingezameld, geborgen, getransporteerd en/of lokaal gezuiverd. Alle nieuwe nieuwbouw- en herstructureringsprojecten dienen in principe hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd waarbij de wettelijke voorkeursvolgorden gehanteerd worden. Hemelwater wordt daarom, ook als er geen toename is van het verhard oppervlak, bij voorkeur in de bodem geïnfiltreerd en schoongehouden.

Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² (daken en bestrating) geldt zowel het gemeentelijk beleid als dat van het waterschap en wordt voor het oppervlak van het daken en bestrating een opgave meegegeven. Bij het realiseren van nieuw verhard oppervlak is een bergingseis voor hemelwater van minimaal 78 mm (liter/m²) voor het toekomstige nieuwe verhard oppervlak vastgesteld. Bij het aanpassen van verhard oppervlak geldt een bergingseis van minimaal 7 mm (liter/m²) voor het vervangende oppervlak en minimaal 78 mm voor een eventuele toename van het oppervlak. De gemeente rekent niet met een gevoeligheidsfactor. Verhard oppervlak wat niet aangepakt wordt, hoeft niet gecompenseerd te worden.

De bestaande watervoorzieningen zoals greppels en vijvers dienen gehandhaafd te blijven tenzij de bergende, afvoerende, infiltrerende en drainerende functie gecompenseerd wordt.

5.13.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Ten westen van het plangebied is een B-watgang, op circa 260 meter, gelegen, zie onderstaande uitsnede van de legger.



Afbeelding 19: Uitsnede legger Waterschap Brabantse Delta, projectgebied zwart omkaderd

5.13.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde situatie zal een neutraal effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige agrarische bedrijfsbebouwing, in de vorm van een stal van circa 574 m², zal verdwijnen. Wel wordt nieuwe terreinverharding naast het gebouw 3 aangelegd worden. Deze terreinverharding beslaat circa 543 m². Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlopende materialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

Er worden dus geen 'nieuwe' verharde oppervlakten gerealiseerd met de beoogde ontwikkeling, aangezien er in de beoogde situatie netto minder verhard oppervlak aan het plangebied aanwezig is. Wel wordt de stal verwijderd en wordt deze oppervlak 'vervangen' door de aanleg van de terreinverharding. Volgens het gemeentelijk beleid geldt dat voor alle vervangende oppervlakten een compenserende maatregel van 7 mm per m² aan te leggen verhardingen genomen moet worden. Dit kan gedaan worden door een retentievoorziening aan te leggen. De grootte van deze retentievoorziening kan berekend worden aan de hand van de volgende rekenregel:

$$\text{Benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{vervanging verhard oppervlak (m}^2\text{)} \times 0,007 \text{ (m)}$$

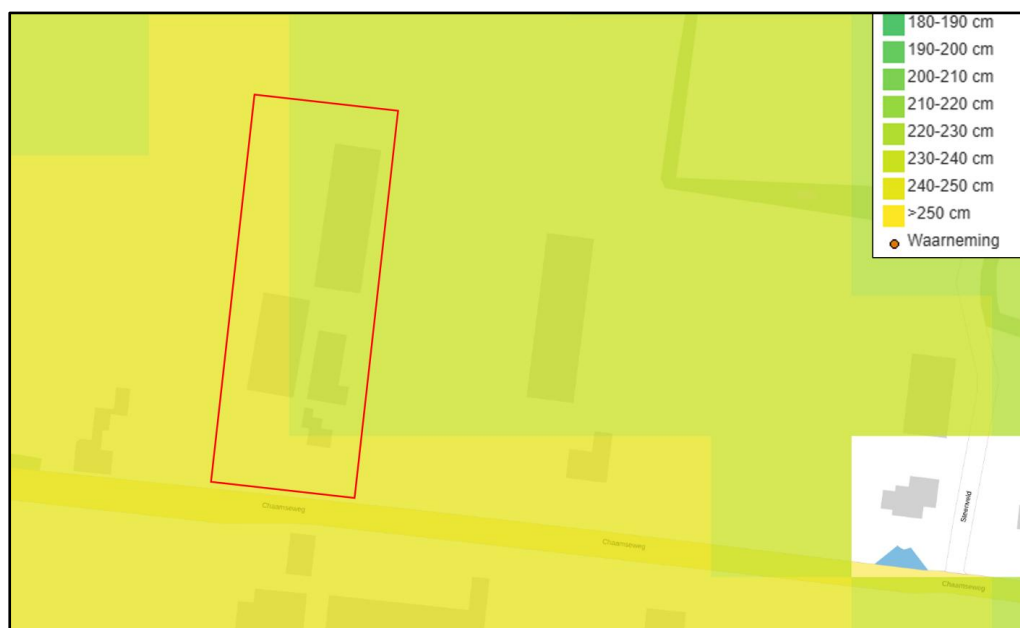
De benodigde compensatie is aan de hand van bovenstaande rekenregel te berekenen middels de berekening wateropgave voor ontwikkelingen in Alphen-Chaam.

BEREKENING TE REALISEREN WATEROPGAVE				Dan is:			
Verhard oppervlak [vo, m ²]	Daken	Bestrating	Verhard oppervlak	Toename vo	0 m ²	Opgave toename	78 mm
In nieuwe situatie		543	543 m ²	en			0,0 m ³
Ondergrens verhard oppervlak is 50 m ²			dan wel opgave	Vervanging vo	543 m ²	Opgave vervanging	7 mm
In huidige situatie	581		581 m ²			TOTAAL te realiseren opgave:	3,8 m ³

Afbeelding 20: Uitsnede berekening wateropgave

De neerslag dat op deze terreinverharding valt zal afvloeien naar omliggende gronden. Het overig deel van het plangebied blijft betreft de waterhuishoudkundige situatie ongewijzigd. De lozing op het riool neemt niet toe bij het voorgenomen gebruik.

Bij de uitwerking van de compenserende maatregelen zal ook rekening gehouden moeten worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De voorziening mag namelijk niet dieper worden afgegraven dan de GHG ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit het DINOloket. Zoals uit Afbeelding 21 blijkt ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van de beoogde retentievoorziening tussen 230 en 240 cm beneden maaiveld.



Afbeelding 21: Uitsnede Kaart GHG DinoLoket, plangebied rood omkaderd

De retentievoorziening wordt gesitueerd aan de achterzijde van het perceel, achter het achterste bedrijfsgebouw, zoals ook te zien is op Afbeelding 6. De retentievoorziening wordt tot maximaal 40 cm diepte afgegraven. In totaal heeft de retentievijver een oppervlakte van 18 m². Middels hemelwaterafvoeren zal het hemelwater van te vervangen oppervlakte worden afgevoerd naar de retentievoorziening.



Afbeelding 22: Weergave situering retentievoorziening

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

5.14. Technische infrastructuur

Technische infrastructuur betreft een relevant planologisch aspect waarbij rekening moet worden gehouden bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Onder andere ondergrondse leidingen, hoogspanningsleidingen en radarverstoringgebieden hebben betrekking op technische infrastructuur.

5.14.1. Ondergrondse leidingen

Binnen of nabij het plangebied zijn geen relevante (buis)leidingen aanwezig. Derhalve zijn in het omgevingsplan geen beperkingen opgenomen binnen de bouwregels. Voordat er gesloopt wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen binnen en nabij het plangebied in beeld te brengen.

5.14.2. Hoogspanningslijnen

Elektriciteit wordt in Nederland vanuit een energiecentrale d.m.v. (bovengrondse) hoogspanningslijnen verplaatst. Bij het transport van elektriciteit door (bovengrondse) hoogspanningslijnen ontstaan magnetische velden, welke mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid van mensen. In het kader van onderhavige procedure zal gemotiveerd moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met de beoogde ontwikkeling.

Conform de RIVM-netkaart zijn geen hoogspanningslijnen in het gebied aanwezig. De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt op circa 14km afstand van het plangebied. De beoogde ontwikkeling zal niet zorgen voor een nieuw gevoelig object binnen een magneetveld, derhalve zullen de hoogspanningslijnen geen negatief effect hebben op het woon- en leefklimaat.

5.14.3. Radarverstoringgebied

In Nederland staan verschillende radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Om zeker te stellen dat de defensieradars niet in onaanvaardbare mate worden verstoord door hoge objecten, zijn in het Bkl bepalingen opgenomen om de defensieradars te beschermen. In artikel 5.155 en 5.161a van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen 15 km, dan wel 75 km van een radarverstoringgebied.

In bijlage XIV, onder e van het Bkl zijn de maximale bouwhoogtes opgenomen binnen radarverstoringgebieden. De laagste maximale bouwhoogte zoals opgenomen in deze bijlage bedraagt 24 meter. Er wordt geen bebouwing van hoger dan 24 meter gerealiseerd. Derhalve voldoet het initiatief aan eisen zoals opgenomen in het Bkl.

5.14.4. Militair depot

Het plangebied ligt op circa 150m van het militair depot Alphen. Buiten dit munitiedepot gelden beperkingen aan het ruimtegebruik. Deze beperkingen gelden binnen bepaalde veiligheidszones. Daarbinnen mogen bijvoorbeeld geen woningen en andere kwetsbare objecten worden gebouwd en mogen ook geen wegen aangelegd worden. Hoe dichterbij een militair terrein, hoe strenger de regels. Het plangebied is gelegen in zone B én C. In zone B geldt dat het niet is toegestaan bebouwing op te richten waar zich regelmatig personen bevinden, zoals woningen, winkels, kantoren, horeca, sportvelden, sportcomplexen, kampeerterreinen e.d. in zone C zijn kwetsbare objecten met zeer grote glasoppervlakte en/ of waar zich regelmatig personen bevinden niet toegestaan. Met de beoogde ontwikkeling worden geen kwetsbare objecten opgericht.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat de nabijheid van het militair depot geen bezwaren oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

6. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van deze wijziging van het Omgevingsplan.

6.1. Wijziging omgevingsplan

6.1.1. *Omgevingsplan van rechtswege*

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In de Bruidsschat zitten onder andere regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

6.1.2. *Toepassing TAM-IMRO*

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-Omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen. De regels en verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO-omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

6.1.3. *Werkingsgebied*

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op het plangebied Chaamseweg 26, 5131 NG te Alphen, kadastraal bekend als kadastrale gemeente Alphen en Riel, sectie L, nummers 652, 653 en 654 waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1723.TAMChmsewg26Alphen-ON01 zoals vastgelegd op DSO (omgevingsloket).

6.1.4. *Opzet van de regels*

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-Omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

6.1.5. Preamble

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het mogelijk maken van de herontwikkeling van een veehouderij naar een niet-agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van statische opslag van campers, caravans en oldtimers. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22h) in het omgevingsplan van de gemeente Alphen-Chaam. Technisch is het nog vormgegeven en gepubliceerd als een bestemmingsplan. Dus is het niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOPTPOD beschikbaar te stellen. Daarom moeten de hoofdstukken van dit plan worden gelezen als paragrafen van hoofdstuk 22h van het omgevingsplan van de gemeente Alphen-Chaam. Dus:

- *hoofdstuk 1 (Algemene bepalingen) moet worden gelezen als hoofdstuk 22h, paragraaf 1;*
- *hoofdstuk 2 (Functies) moet worden gelezen als hoofdstuk 22h, paragraaf 2;*
- *hoofdstuk 3 (Thema's) moet worden gelezen als hoofdstuk 22h, paragraaf 3;*
- *hoofdstuk 4 (Procesregels) moet worden gelezen als hoofdstuk 22h, paragraaf 4;*
- *hoofdstuk 5 (Overgangsrecht en slotbepalingen) moet worden gelezen als hoofdstuk 22h, paragraaf 5.*

Separate bijlagen 1 en 2 moeten worden gelezen als bijlage 22h.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

6.1.6. Overzicht wijzigingen

Voor voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt vastgehouden aan de regels van het plan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' en 'Paraplubestemmingsplan Alphen-Chaam 2023' voor zover deze relevant zijn. Er worden aanvullend voorschriften opgenomen teneinde de landschappelijke inpassing, sloop en de recreatieve nevenactiviteiten te borgen.

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

- Agrarisch – Landelijke gebieden;
- Bedrijf – Landelijke gebieden;
- Groen – Landschappelijke inpassing;
- Waarde – Archeologie 3b;
- Overige zone – overig – bebouwingsconcentratie 1;
- Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied;
- Veiligheidszone – munitie b;
- Veiligheidszone – munitie c;
- Bedrijfswoning;
- Specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied;
- Specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapontwikkeling;
- Specifieke vorm van bedrijf – statische opslag;
- Bouwvlak;
- Maatvoeringsvlak;
- Maximum oppervlakte bedrijfsbebouwing (1.000 m²).

De percelen aan de Chaamseweg 26 worden gewijzigd naar bedrijf, om statische opslag van mobiele kampeermiddelen en oldtimers aan de locatie mogelijk te maken. Delen van het nu als 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' bestemde gebied krijgt met het onderhavig plan de functie 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' toegewezen. Hiermee wordt het bouwvlak bovendien flink verkleind. Daarnaast worden de percelen landschappelijk ingepast.

7. Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Chaamseweg 26 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een nadeelcompensatieovereenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

8. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor het wijzigen van de locatie naar Bedrijf voor statische opslag aan de Chaamseweg 26.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerend omgevingsplan. Door het omgevingsplan te wijzigen wordt de beoogde ontwikkeling toch mogelijk gemaakt.

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het initiatief leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op geen van deze niveaus vormt een belemmering voor het initiatief. In deze onderbouwing is getoetst aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant en de gemeentelijke structuurvisie.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur en luchtkwaliteit tonen aan dat het initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door een landschappelijke inpassing ter plaatse van het plangebied, welke wordt geborgd in het omgevingsplan.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op het plangebied aan de Chaamseweg 26 doorgang vinden.

9. Bijlagen

Bijlage 1:	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2:	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 3:	LIR-berekening
Bijlage 4:	Toelichting AERIUS-berekening sloop- en gebruiksfase
Bijlage 5:	Projectberekening sloopfase AERIUS
Bijlage 6:	Bijlage sloopfase AERIUS
Bijlage 7:	Projectberekening gebruiksfase AERIUS
Bijlage 8:	Bijlage gebruiksfase AERIUS
Bijlage 9:	Ecologische Quicksan Chaamseweg 26



www.ontwerp-planologie.nl