

Bestemmingsplan Oosterwijksestraat 2 Alphen

Toelichting



Planstatus: Vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.1723.bpOosterwijksestr2-VS01
Auteur: Stroom Architecten, Galder
Datum: 25 maart 2021

Opdrachtgever: De heer Van Gorp
Oosterwijksestraat 2
5131 NM Alphen

Contactpersoon gemeente: Dhr. R. Krol

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding en doel	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerende bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2. Bestaande situatie	4
2.1 Ontstaansgeschiedenis	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.3 Verkeer en parkeren	4
2.4 Groen- en waterstructuur	5
2.5 Functionele structuur	6
3. Toekomstige situatie	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Ruimtelijke structuur	8
3.3 Verkeer en parkeren	8
3.4 Groen- en waterstructuur	9
3.5 Functionele structuur	9
4. Toelichting op de planregels	11
4.1 Algemeen	11
4.2 Regels	11
5. Beleidskader	13
5.1 Rijksbeleid	13
5.2 Provinciaal beleid	14
5.3 Gemeentelijk beleid	19
5.4 Conclusie	21
6. Verantwoording	22
6.1 Bodem	22
6.2 Water	22
6.3 Cultuurhistorie en archeologie	23
6.4 Ecologie	25
6.5 Wegverkeerslawaaï	26
6.6 Bedrijven en milieuzonering	27
6.7 Geur	28
6.8 Externe veiligheid	29
6.9 Kabels en leidingen	31
6.10 Luchtkwaliteit	31
6.11 Toetsing besluit milieueffectrapportage	33
6.12 Gezondheid	33
6.13 Straling	34
6.14 Landschappelijke inpassing	34
7. Uitvoerbaarheid	36
7.1 Economische uitvoerbaarheid	36
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
Bijlagen	38

1. Inleiding

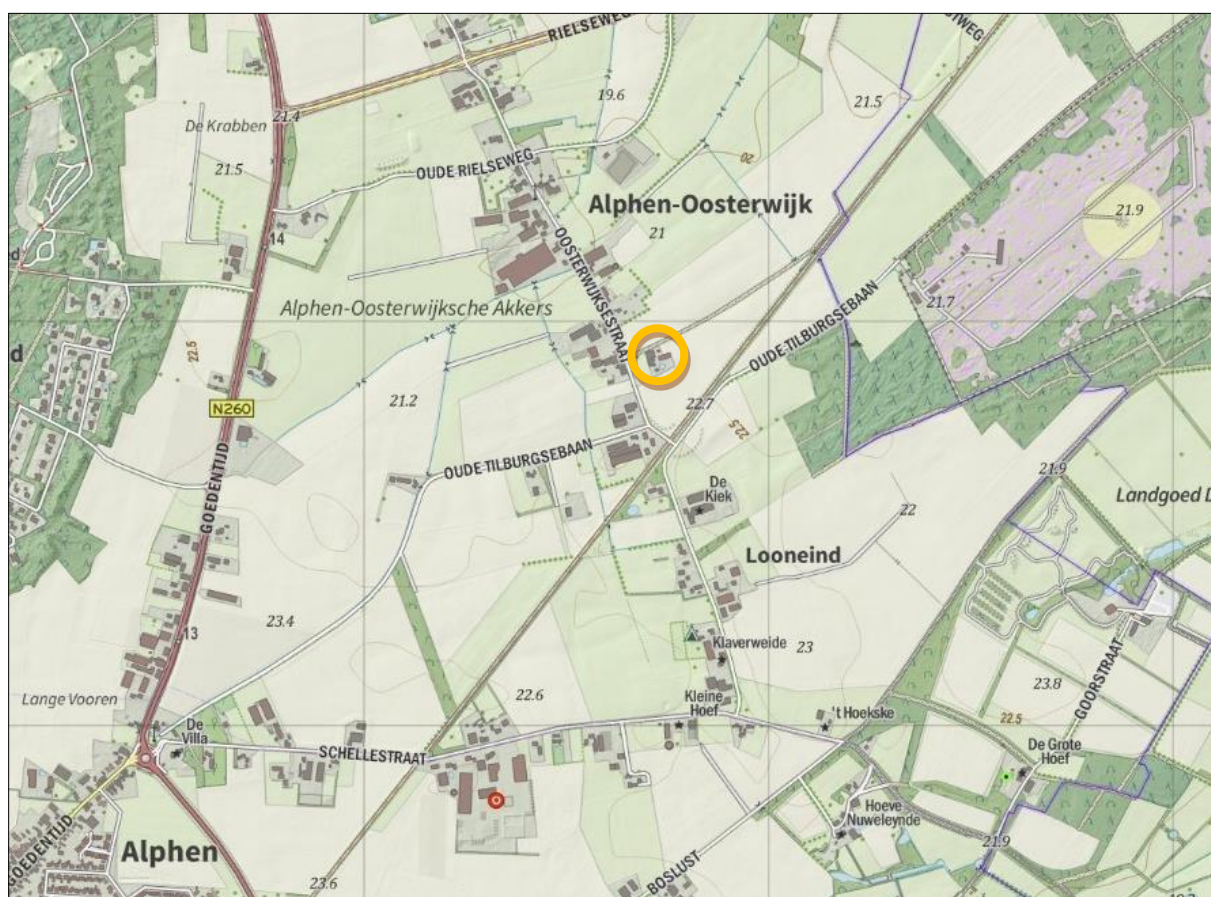
1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Oosterwijksestraat 2 in het buitengebied van Alphen, gemeente Alphen-Chaam, bevindt zich een niet-agrarische bedrijfslocatie. De eigenaar heeft het initiatief genomen de bedrijfsmatige activiteiten te beëindigen en in de cultuurhistorisch waardevolle langsdeelschuur, die momenteel in gebruik is voor de bedrijfsmatige activiteiten, een extra woning te realiseren.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' noodzakelijk. Daartoe is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Oosterwijksestraat 2 in het buitengebied ten noordoosten van Alphen. Afbeelding 1.1 geeft de ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1.1 Topografische kaart Oosterwijksestraat 2 en omgeving

Het plangebied aan de Oosterwijksestraat 2 wordt gevormd door het bestemmingsvlak 'Bedrijf', zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Twee stroken vanaf de Oosterwijksestraat die worden ingezet ten behoeve van de zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied maken ook onderdeel uit van het plangebied. Afbeelding 1.2 geeft de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Afbeelding 1.2 Begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' (vastgesteld 11 februari 2010) en het vigerende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' (vastgesteld 10 december 2015).

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk twee de beschrijving van de bestaande situatie. In hoofdstuk drie is een uitgebreide toelichting opgenomen van de beoogde toekomstige situatie. Hoofdstuk vier geeft een beschrijving van de planregels weer, gevolgd door het beleidskader in hoofdstuk vijf. In hoofdstuk zes wordt aan de hand van de relevante (milieu)aspecten een verantwoording gegeven voor het initiatief. Deze toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk zeven, over handhaving en uitvoerbaarheid.

2. Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in het buurtschap Alphen-Oosterwijk ten noordoosten van de kern Alphen. Het buurtschap bestaat uit aan het lint gelegen woningen en (agrarische) bedrijven. In de loop der jaren heeft een transitie plaatsgevonden, waarbij meerdere (intensieve) veehouderijen zijn opgeheven. De voormalige bedrijfswoningen zijn hierbij veelal omgebouwd tot woonboerderij.

Alphen ligt op een dekzandrug en de regio wordt al sinds 2500 voor Christus bewoond. Het dorp werd voor het eerst vermeld in het Liber Aureus van de Abdij van Eternach, waarin het jaartal 709 werd opgetekend. In dat jaar zou een kerk in Alphen zijn gesticht. Het wereldlijk bestuur kwam in handen van de Heren van Breda en Alphen behoort dan ook tot de Baronie van Breda. In 1867 kreeg Alphen een station aan het Bels lijntje, dat in 1934 weer werd gesloten voor reizigersverkeer. In oktober 1944 werd er zwaar gevochten.

Het grondgebied van Alphen bestaat voornamelijk uit heideontginningen en naaldbos. Naar het noordwesten toe strekken zich de Chaamse bossen uit. Ten oosten van Alphen ligt landgoed De Hoevens, met afwisselend bolle akkers, houtwallen en bospercelen. Bij Alphen ontspringt de Dorpswaterloop, die uitmondt in de Leij. Landbouw is van oudsher de belangrijkste economische activiteit, tegenwoordig aangevuld met toerisme en een bescheiden bedrijventerrein.

2.2 Ruimtelijke structuur

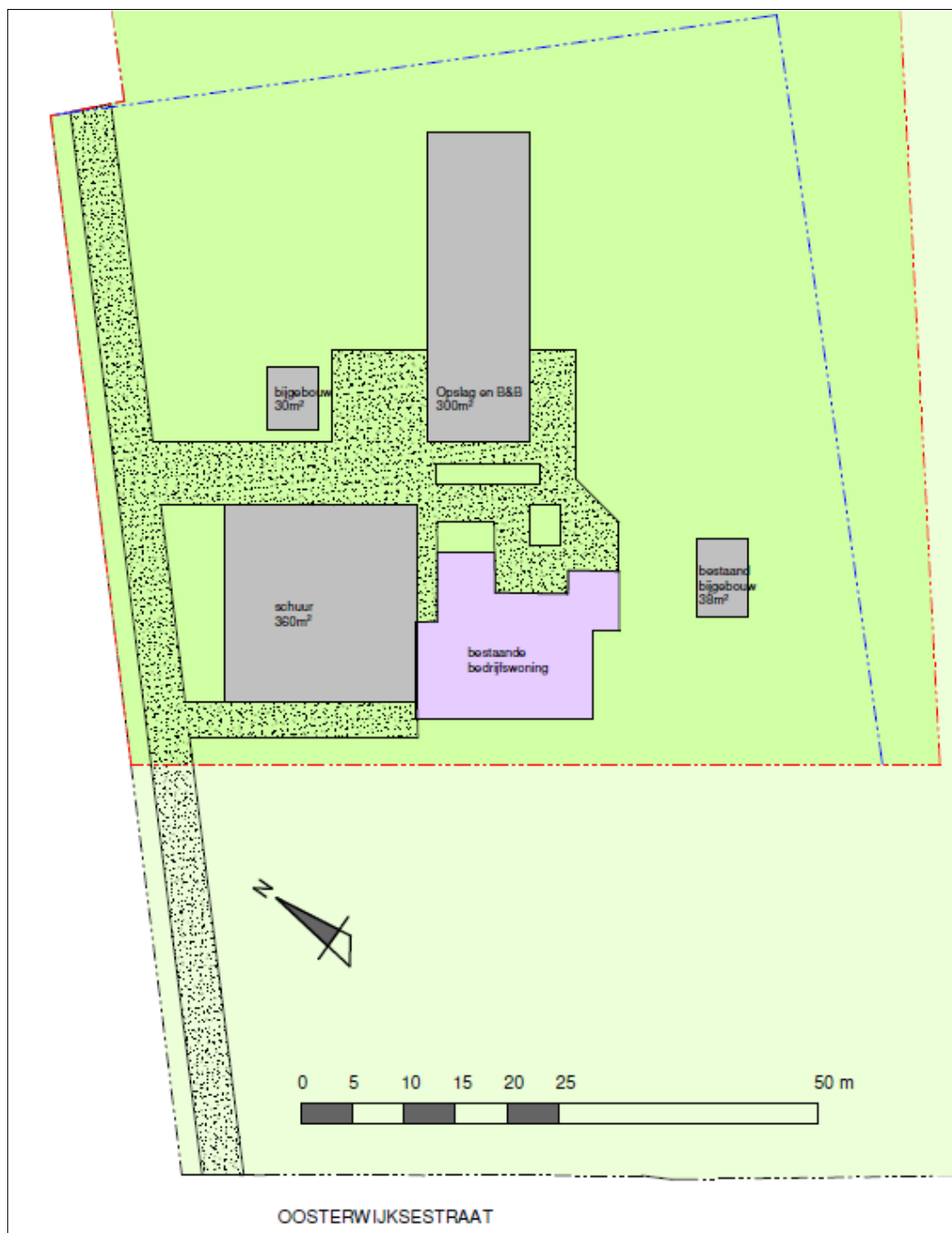
Het plangebied maakt onderdeel uit van de lintbebouwing van Alphen-Oosterwijk. De Oosterwijksestraat betreft een klinkerweg met aan het lint gelegen woningen en (agrarische) bedrijven. De woning met langsdeelschuur is gelegen op circa 50 meter afstand van de weg, in afwijking van de overige woningen en bedrijven die zich direct aan de weg bevinden. De achter het lint gelegen percelen cultuurgrond zijn ingericht voor efficiënt agrarisch gebruik en worden afgewisseld met groene elementen en bosgebieden.

Aan de Oosterwijksestraat 2 bevindt zich momenteel een bedrijf dat zich bezighoudt met de opslag van statische goederen, met als nevenactiviteit bed and breakfast. Binnen het plangebied bevinden zich de bedrijfswoning met bijgebouwen en twee bedrijfsgebouwen, met een totale oppervlakte van circa 660 m². Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' waarbinnen de gebouwen en overige voorzieningen zijn gelegen, heeft een oppervlakte van circa 8.400 m².

Afbeelding 2.1 geeft een beeld van de bestaande situatie. In bijlage 1 is de bestaande situatie voor de cultuurhistorisch waardevolle langsdeelschuur opgenomen.

2.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten op de Oosterwijksestraat via een eigen toegangsweg met twee verharde opritten naar het erf. De locatie is goed ontsloten op de regionale infrastructuur. De Oosterwijksestraat sluit aan op de Rielseweg en de provinciale weg N260 van Tilburg naar Baarle. De locatie is voorzien van voldoende erfverharding. Parkeren en manoeuvreren vindt plaats op eigen terrein.



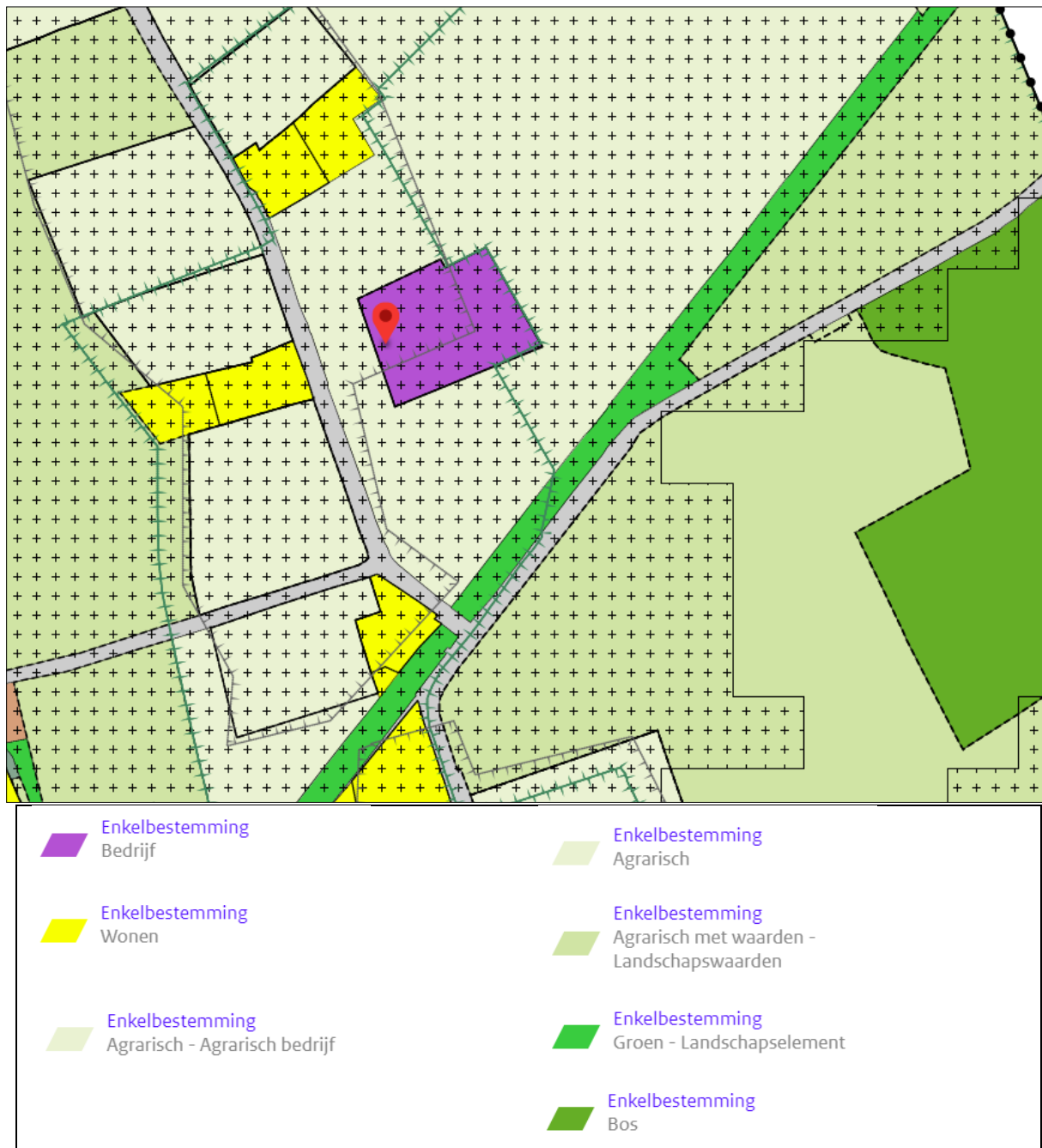
Afbeelding 2.1 Bestaande situatie Oosterwijksestraat 2

2.4 Groen- en waterstructuur

Rondom het plangebied bevinden zich agrarische gronden en enkele verspreid gelegen erven met erfbeplanting. De eigen toegangsweg is voorzien van laanbeplanting. Het groen binnen het plangebied bestaat uit erfbeplanting rondom de bebouwing met bomen en struiken. In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele watergangen. Deze dienen voor de afwatering van de aanliggende landbouwgronden.

2.5 Functionele structuur

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich aan het lint gelegen woningen en (voormalige) agrarische bedrijven. De omliggende percelen zijn landbouwkundig in gebruik, afgewisseld met groene elementen. Ten oosten van het plangebied ligt het Bels Lijntje met de bestemming 'Groen-Landschapselement' en nog verder naar het oosten ligt een bosgebied. Afbeelding 2.2 geeft de functionele structuur weer in de vorm van een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

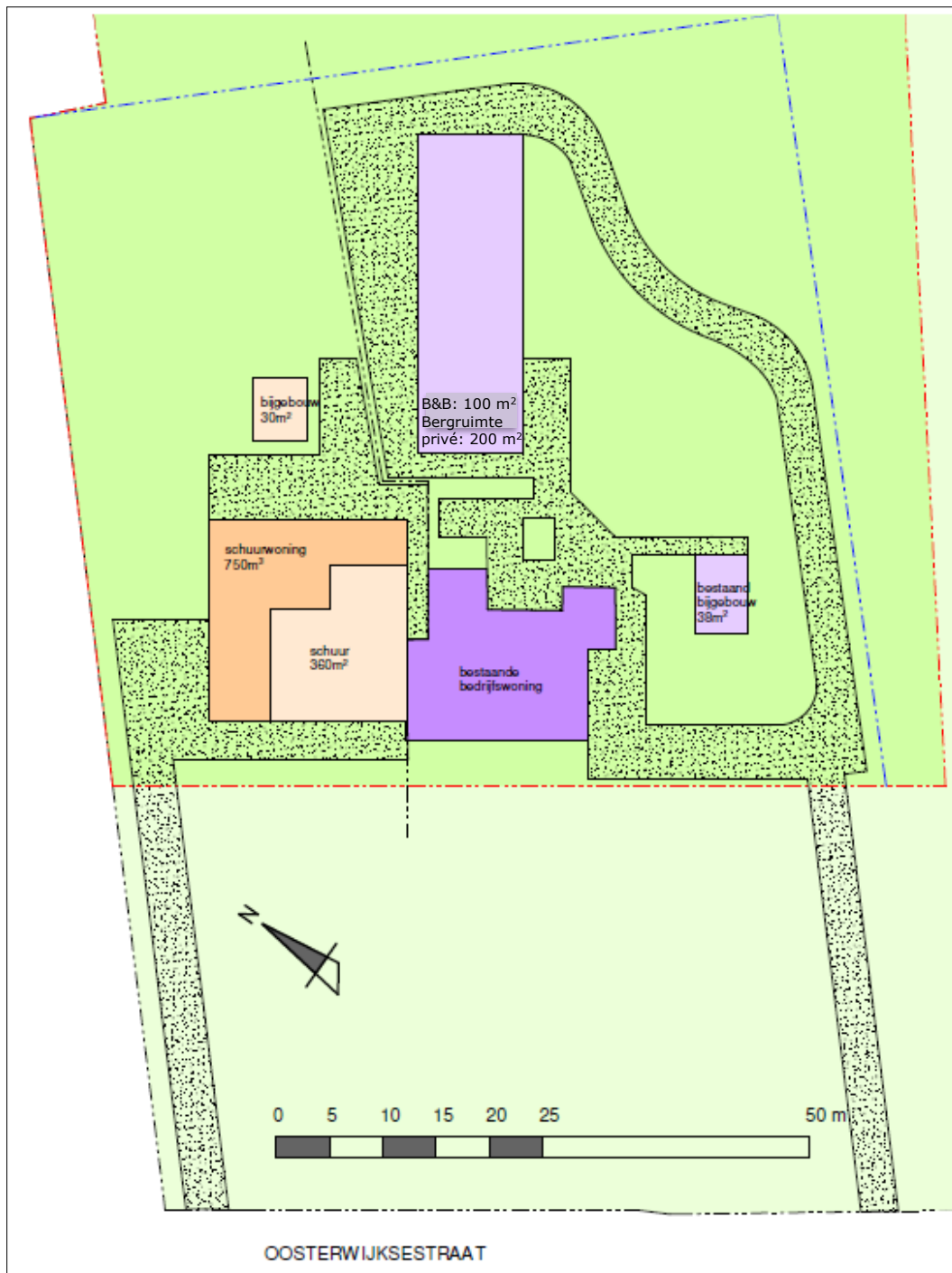


Afbeelding 2.2 Functionele structuur bestaande situatie

3. Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

De eigenaar van Oosterwijksestraat 2 heeft het initiatief genomen om de bedrijfsmatige activiteit opslag van statische goederen te beëindigen en in de cultuurhistorisch waardevolle langsdeelschuur, die momenteel voor deze bedrijfsactiviteit in gebruik is, een extra woning te realiseren. De nevenactiviteit bed and breakfast wordt voortgezet. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing en binnen de begrenzing van het bestaande bouwvlak. Afbeelding 3.1 geeft de nieuwe situatie weer.



Afbeelding 3.1 Schematische weergave nieuwe situatie

3.2 Ruimtelijke structuur

Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaande bebouwing en binnen de begrenzing van het bestaande bouwvlak, heeft het initiatief geen negatieve gevolgen voor de ruimtelijke structuur. Binnen het plangebied bevinden zich de bestaande woning, de tot woning te verbouwen langsdeelschuur en drie bestaande bijgebouwen van respectievelijk 300 m², 40 m² en 30 m². De nieuwe situatie binnen het plangebied is in onderstaande tabel verder uitgewerkt. Bijlage 2 geeft het voorlopig ontwerp van de langsdeelschuur weer.

Nr	Functie	Bebouwing	Omschrijving
1	Wonen		Bestaande woning
2	Wonen		Tot woning te verbouwen langsdeelschuur met woongedeelte en opslagruimte privé
3	Bedrijfswoning	300 m ²	Bijgebouw bij de woning met bestaande bed and breakfast als nevenactiviteit en opslagruimte privé
4	Bijgebouw	40 m ²	Bijgebouw bij de woning
5	Bijgebouw	30 m ²	Bijgebouw bij de woning

Tabel 3.1 Overzicht functies Oosterwijksestraat 2

De zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied kan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse vergroten. De langs de toegangsweg aanwezige laanbeplanting blijft behouden en in het verlengde van de zuidelijke begrenzing van het plangebied wordt eveneens laanbeplanting aangebracht. De aanwezige erfbeplanting wordt gerevitaliseerd en de waterpartij blijft behouden. Dit zorgt voor een groene inpassing van het erf en de bebouwing. De landelijke uitstraling en groene omgeving vormen het visitekaartje voor de verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten.

3.3 Verkeer en parkeren

In de nieuwe situatie worden de bedrijfsmatige activiteiten beëindigd en is sprake van twee woningen met een bed and breakfast als nevenactiviteit. Het initiatief zal vanwege de aard en kleinschaligheid niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. De beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen vanwege het toevoegen van een nieuwe woning, wordt gecompenseerd door de afname van het aantal verkeersbewegingen vanwege het beëindigen van de bedrijfsmatige activiteiten.

De parkeerbehoefte is berekend op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid, dat is vastgelegd in de Nota Parkeernomen Alphen-Chaam 2019. Tabel 3.2 geeft de berekende parkeerbehoefte weer.

Activiteit	Gebouw	Omvang	Parkeernorm	Plaatsen
Wonen	Bestaande woning	1 woning	2,0 / woning	2,0
Wonen	Te verbouwen schuur	1 woning	2,0 / woning	2,0
B&B	Vrijstaand bijgebouw	100 m ²	0,5 / bed	4,0
Totaal				8,0

Tabel 3.2 Berekening parkeerbehoefte

Op het verharde erf bij is bij beide woningen voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van twee personenauto's. Ten noorden van het vrijstaande bijgebouw waarin de bed and breakfast zich bevindt, zijn ten behoeve van gasten 5 parkeerplaatsen aanwezig. Daarmee is zowel ten behoeve van de kleinschalige verblijfsrecreatie als voor eigen gebruik voorzien in voldoende parkeerplaatsen. De openbare weg zal niet gebruikt worden voor parkeren of manoeuvreren.

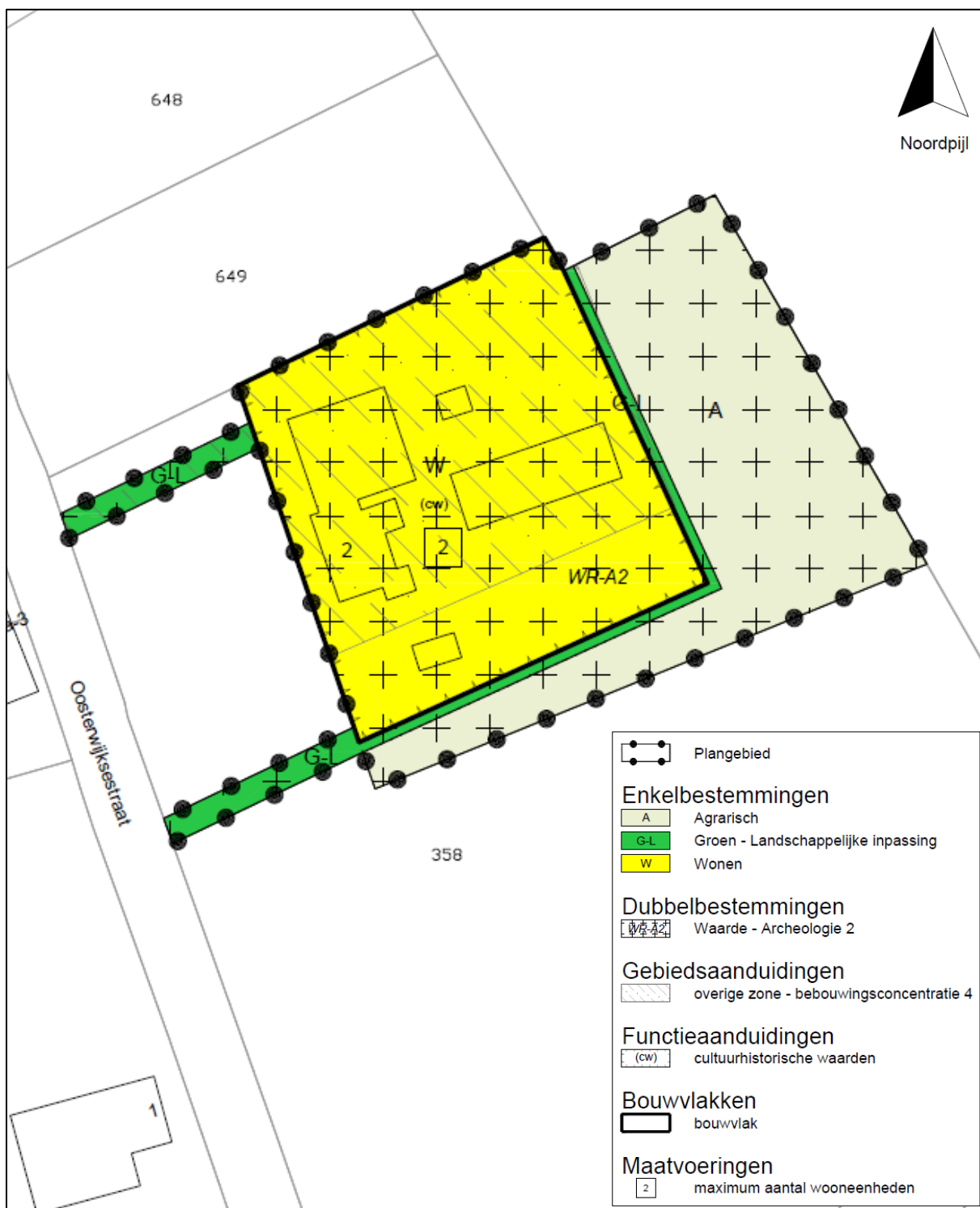
3.4 Groen- en waterstructuur

De landschappelijke inpassing van de locatie, bestaande uit laanbeplanting, een poel en groene elementen op het erf, is nader uitgewerkt in de notitie die als bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen. De totale oppervlakte van de zorgvuldige landschappelijke inpassing, die door middel van de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' planologisch wordt vastgelegd, bedraagt 670 m². De aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan worden gewaarborgd door een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de planregels.

3.5 Functionele structuur

In de toekomstige situatie zijn aan de Oosterwijksestraat 2 twee woningen gevestigd, met bed and breakfast als nevenactiviteit. Deze functie is passend binnen het functiepatroon aan de Oosterwijksestraat. Het ensemble van de bestaande woning en de tot woning te verbouwen langsdeelschuur heeft een hoge cultuurhistorische waarde.

De huidige omvang van het bestemmingsvlak Bedrijf bedraagt 8.400 m² en het bestemmingsvlak Wonen wordt in de nieuwe situatie verkleind tot 5.000 m². Alle bebouwing en permanente voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, zijn gelegen binnen het bestemmingsvlak Wonen. De overige 3.400 m² krijgen grotendeels een agrarische bestemming (3.130 m²) en deels de bestemming Groen – Landschappelijke inpassing (270 m²). De stroken vanaf de Oosterwijksestraat krijgen eveneens de bestemming Groen – Landschappelijke inpassing (400 m²) Afbeelding 3.2 geeft de functionele structuur van het plangebied in de toekomstige situatie weer.



Afbeelding 3.2 Functionele structuur toekomstige situatie

4. Toelichting op de planregels

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Oosterwijksestraat 2 Alphen heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied. Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen en bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan kan worden verbeeld op papier en gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

Per 1 juli 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Hierin is geregeld dat vanaf 1 januari 2010 alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal en volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) dienen te zijn opgebouwd. Hierdoor zijn de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar, digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het bestemmingsplan Oosterwijksestraat 2 Alphen is opgebouwd en vorm gegeven conform SVBP2012.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een gedetailleerde regeling.

4.2 Regels

De planregels voor het bestemmingsplan Oosterwijksestraat 2 Alphen zijn geënt op het vigerende bestemmingsplan ‘Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010’ (2015), met aanpassingen op diverse onderdelen zodat een specifieke regeling ontstaat voor het plangebied. De planregels bestaan uit vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgang- en slotregels.

Inleidende regels

In artikel 1 ‘begrippen’ wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

In artikel 2 ‘wijze van meten’ wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Bestemmingsregels

In de bestemmingsomschrijving wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Het bevat een beschrijving van de toegestane functies waarbij eventueel op de plankaart voorkomende combinaties met aanduidingen en dubbelbestemmingen worden aangegeven. In de nadere detaillering wordt dit verder uitgewerkt. In de bouwregels wordt vermeld welke bebouwing ‘als recht’ mag worden opgericht, ten dienste van de bestemming. Flexibiliteit kan in het plan worden ingebouwd door de mogelijkheid van de bouw- en gebruiksregels af te wijken. In het bestemmingsplan Oosterwijksestraat 2 Alphen is sprake van de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Groen – Landschappelijk inpassing’ en ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’.

Agrarisch (artikel 3): het oostelijke deel van het plangebied met een oppervlakte van 3.130 m² heeft de bestemming ‘Agrarisch’. Dit deel van het plangebied is in gebruik voor agrarische doeleinden. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.

Groen – Landschappelijke inpassing (artikel 4): stroken van het plangebied met een oppervlakte van 670 m² hebben de bestemming ‘Groen – Landschappelijke inpassing’. Deze gronden zijn bestemd voor het aanleggen en in stand houden van gebiedseigen beplanting overeenkomstig het landschappelijk inpassing plan, ter inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen in het landschap. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.

Wonen (artikel 5): het westelijke deel van het plangebied met een oppervlakte van 5.000 m² heeft de bestemming ‘Wonen’. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, met maximaal twee wooneenheden. Kleinschalig logeren is toegestaan tot maximaal 100 m². Aan de gronden is de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ toegekend, voor behoud en instandhouding van cultuurhistorisch waardevolle panden en de ensemblewaarde. Ten behoeve van de bestemming zijn twee woongebouwen toegestaan, en bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 368 m².

Waarde – Archeologie 2 (artikel 5): het gehele plangebied heeft de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en is tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Er zijn regels gesteld voor het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Algemene regels

Met de ‘anti-dubbeltelbepaling’ wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een bouwplan is meegenomen niet nog eens mag worden meegenomen.

De ‘algemene bouwregels’ geven de regels voor bestaande afwijkende maatvoering en ondergronds bouwen.

De ‘algemene gebruiksregels’ bepalen wat onder strijdig gebruik wordt verstaan en bieden de mogelijkheid hier van af te wijken ten behoeve van mantelzorg.

In de ‘algemene afwijkingsregels’ is opgenomen dat onder voorwaarden kan afwijken van de regels van het plan.

De ‘overige regels’ geven weer hoe wettelijke regels worden toegepast en geven de algemeen geldende regels bij wijziging van de dubbelbestemming.

Overgangs- en slotregels

Het artikel ‘overgangsregels’ geeft het overgangsrecht weer voor bouwen en gebruik in strijd met het plan.

De ‘slotregel’ geeft de officiële naam van de planregels aan.

5. Beleidskader

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het kabinet schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Voor de middellange termijn (2028) zijn in de SVIR de volgende doelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland (concurrerend);
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat (bereikbaar);
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn (leefbaar en veilig).

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk, daarbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien nationale belangen zijn:

(Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland):

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bekendheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;

(Verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid):

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's, inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitsstelsel;
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitsstelsel te waarborgen;

(Waarborgen kwaliteit van de leefomgeving):

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

(Overkoepelend):

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen nadere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen de dertien nationale belangen als titels terug. De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van lokale besluitvorming. De directe doorwerking komt enkel bij het Natuurnetwerk Nederland en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor. Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd. Bij het opstellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro.

Het voorliggende initiatief is niet in tegenspraak met de in het Barro opgenomen regels.

5.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Artikel 3.16 regelt de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden.

Het voorliggende initiatief maakt het mogelijk de functie van het bedrijf te wijzigen naar de functie wonen en één extra woning te realiseren. Het bouwvlak wordt verkleind en het initiatief vergt geen toename van de bebouwde oppervlakte. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 Bro. Om die reden is het niet noodzakelijk het initiatief te toetsen aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Het bestaande stelsel van milieu- en ruimtelijke regels wordt door de invoering van de Omgevingswet naar verwachting in 2021 volledig herzien. Provincie Noord-Brabant wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant: visie op de Brabantse leefomgeving’ vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2030 en 2050. Dat gaat om ambities op gebied van energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren provincie Noord-Brabant wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De provincie Noord-Brabant streeft naar een grotere meerwaarde voor een gebied, door verschillende doelen met elkaar te verweven en slimme combinaties te maken. Het is van belang vanuit meerdere richtingen naar een ontwikkeling te kijken. Een ‘diepe’ manier van kijken, beschouwt niet alleen de bovenlaag, maar ook de onderlagen en factor tijd. Een ‘ronde’ manier van kijken, kijkt niet sectoraal maar gebiedsgericht. Een ‘brede’ manier van kijken, gebeurt niet vanuit één, maar vanuit diverse standpunten.

De provincie onderschrijft de opvatting van de Omgevingswet: de gemeente is de eerst verantwoordelijke voor het ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. De rol van provincie Noord-Brabant ligt in het richting geven, beweging stimuleren en ontwikkelingen mogelijk maken. De kernwaarden voor de provincie zijn: meerwaarde creatie, technische en sociale innovatie, kwaliteit boven kwantiteit, steeds beter en proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). De basisopgave van Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdopgaven van de Omgevingsvisie zijn: energietransitie, klimaatproof Brabant, slimme netwerkstad en concurrerende duurzame economie.

5.2.2 Interim Omgevingsverordening

Naast de Omgevingsvisie moet de provincie Noord-Brabant vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De regels die nodig zijn om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren, worden opgenomen in de Brabantse Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening staan regels voor burgers en bedrijven en bestuursorganen van de overheid.

Ter voorbereiding op de Omgevingswet is een Interim omgevingsverordening opgesteld, die op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten is vastgesteld. De Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zo veel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. De Brabantse Omgevingsverordening vervangt onder andere de provinciale Verordening ruimte. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet, wordt de definitieve Omgevingsverordening in 2021 vastgesteld.

Paragraaf 3.1.2 van de Instructieregels aan gemeenten, bevat de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik;
2. De waarden in een gebied, met toepassing van de lagenbenadering;
3. Meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Het plangebied aan de Oosterwijksestraat 2 betreft een bedrijf met een bedrijfswoning met bijgebouwen en twee bedrijfsgebouwen. In de nieuwe situatie wordt wonen de hoofdfunctie. De bedrijfsmatige activiteiten worden beëindigd en in een bedrijfsgebouw dat momenteel in

gebruik is ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten wordt een extra woning gerealiseerd. Het initiatief voldoet aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het bouwvlak wordt verkleind en de ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing.

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

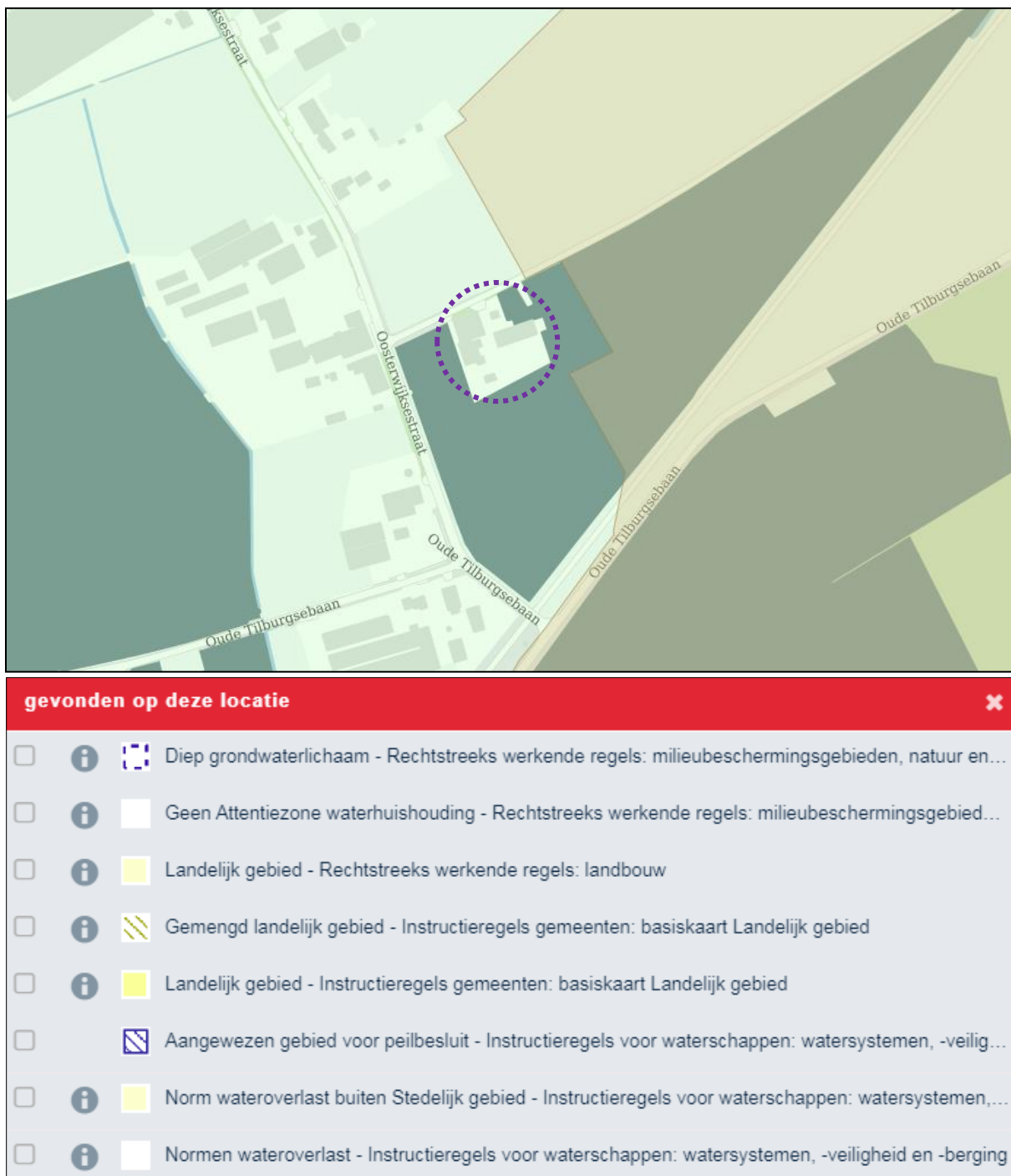
Het realiseren van een extra woning in het bestaande bedrijfsgebouw, creëert een economische drager voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle langsdeelschuur. In hoofdstuk zes van deze toelichting wordt uitgebreid omschreven welke effecten het initiatief heeft op de overige planologisch relevante aspecten. De uitgevoerde analyse leidt niet tot belemmeringen voor het initiatief.

Artikel 3.9 regelt dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied en op welke wijze de uitvoering is geborgd doordat dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreffen.

Voor de regio West-Brabant is de uitwerking van de kwaliteitsverbetering vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Het voorliggende initiatief betreft het splitsen in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, waarbij de functie Bedrijf van Oosterwijksestraat 2 wijzigt naar de functie Wonen. Deze ontwikkeling valt volgens het Afsprakenkader in categorie 2. Dit zijn ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden, waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.

De landschappelijke inpassing van het plangebied is uitgewerkt in de notitie die als bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen. Het realiseren en duurzaam in stand houden van de landschappelijke inpassing wordt als voorwaardelijke bepaling opgenomen in de planregels.

De plankaart die behoort bij de Brabantse Omgevingsverordening is weergegeven op afbeelding 5.1. Hieruit blijkt dat de rechtstreeks werkende regels voor landbouw en voor milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen voor het plangebied van toepassing zijn. Daarnaast zijn de instructieregels voor gemeenten – basiskaart Landelijk gebied en de instructieregels voor waterschappen – watersystemen, -veiligheid en -berging van kracht.



Afbeelding 5.1 Kaart Brabantse Omgevingsverordening

Paragraaf 3.6.7 van de afdeling 3.6 Vitaal platteland, geeft de instructieregels voor gemeenten weer bij ontwikkeling van niet-agrarische functies. Artikel 3.68 regelt het uitgangspunt dat een bestemmingsplan in Landelijk Gebied alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen toestaat en dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen is uitgesloten. Een bestemmingsplan kan echter de vestiging van een andere functie toelaten als dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in paragraaf 3.6.7.

Artikel 3.69 lid b. geeft weer dat de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mogelijk is, als dat bijdraagt aan het herstel of behoud van deze bebouwing.

Uit de redengevende omschrijving van het Monumentenhuis Brabant, die als bijlage 4 bij deze toelichting is opgenomen, blijkt dat de langsdeelschuur die momenteel in gebruik is voor bedrijfsmatige activiteiten waardevol is. De langsdeelschuur bezit hoge cultuurhistorische waarde vanwege de uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het buitengebied van de toenmalige gemeente Alphen en Riel en het buurtschap Alphen-Oosterwijk vanaf begin 19^e eeuw en mogelijk eerder, tot 1939. Het object is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van boerderijen en dan met name van schuren vanaf het begin van de Tweede Wereldoorlog tot in de wederopbouwperiode.

De schuur is uitgevoerd in traditionalistische bouwstijl waarvan nog veel kenmerken uit de bouwperiode aanwezig zijn, zoals baksteengevels, stalen vensters en ankerbalkgebinten. Hiermee is de schuur architectuur- en bouwhistorisch waardevol.

De langsdeelschuur is van situationele betekenis vanwege de ligging aan de Oosterwijksestraat, de straat waarlangs het buurtschap Alphen-Oosterwijk zich ontwikkelde. Tevens vormt de schuur een ensemble met de aansluitende langgevelboerderij waarvan de oorsprong teruggaat tot het begin van de 20^e eeuw.

Het object is van belang vanwege de gaafheid en herkenbaarheid van de hoofdvorm en indeling van de gevels. Als gevolg van de restauratiewerkzaamheden zijn enkele onderdelen vernieuwd. Het interieur en de openheid, waarbij de gebinten duidelijk zichtbaar zijn en de oorspronkelijke paardenstal de enige invulling was, is grotendeels herkenbaar gebleven.

De langsdeelschuur heeft een opvallende verschijningsvorm en heeft cultuurhistorische, architectuurhistorische, en stedenbouwkundige waarde. In de omgeving zijn in de wederopbouwperiode meerdere schuren gebouwd, echter is de schuur aan de Oosterwijksestraat 2 een van de weinige die gebouwd is voor de Tweede Wereldoorlog. Daarmee heeft de schuur een relatieve zeldzaamheid op lokaal niveau.

Gemeente Alphen-Chaam wil dat de hoge cultuurhistorische waarde van de langsdeelschuur en de ensemblewaarde van de schuur met de bestaande langgevelboerderij behouden blijven, ook naar de toekomst toe. Het onderhoud en beheer van een cultuurhistorisch waardevol pand is een kostbare aangelegenheid. De eigenaar kan de hoge kosten alleen opbrengen, indien een economische drager wordt gevonden voor het pand. Door het wijzigen van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming en het realiseren van een extra woning in de langsdeelschuur, ontstaat een nieuwe economische drager en kan worden gewaarborgd dat de cultuurhistorische waarde van de langsdeelschuur behouden blijft.

Artikel 3.69 lid c. bepaalt dat het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk is, op voorwaarde dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Deze woning wordt niet in meerdere wooneenheden gesplitst. In de nieuwe situatie is geen sprake van overtollige bebouwing die moet worden gesloopt. Bij beide woningen bevindt zich een relatief klein bijgebouw (38 m² en 30 m²) en het voormalige bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 300

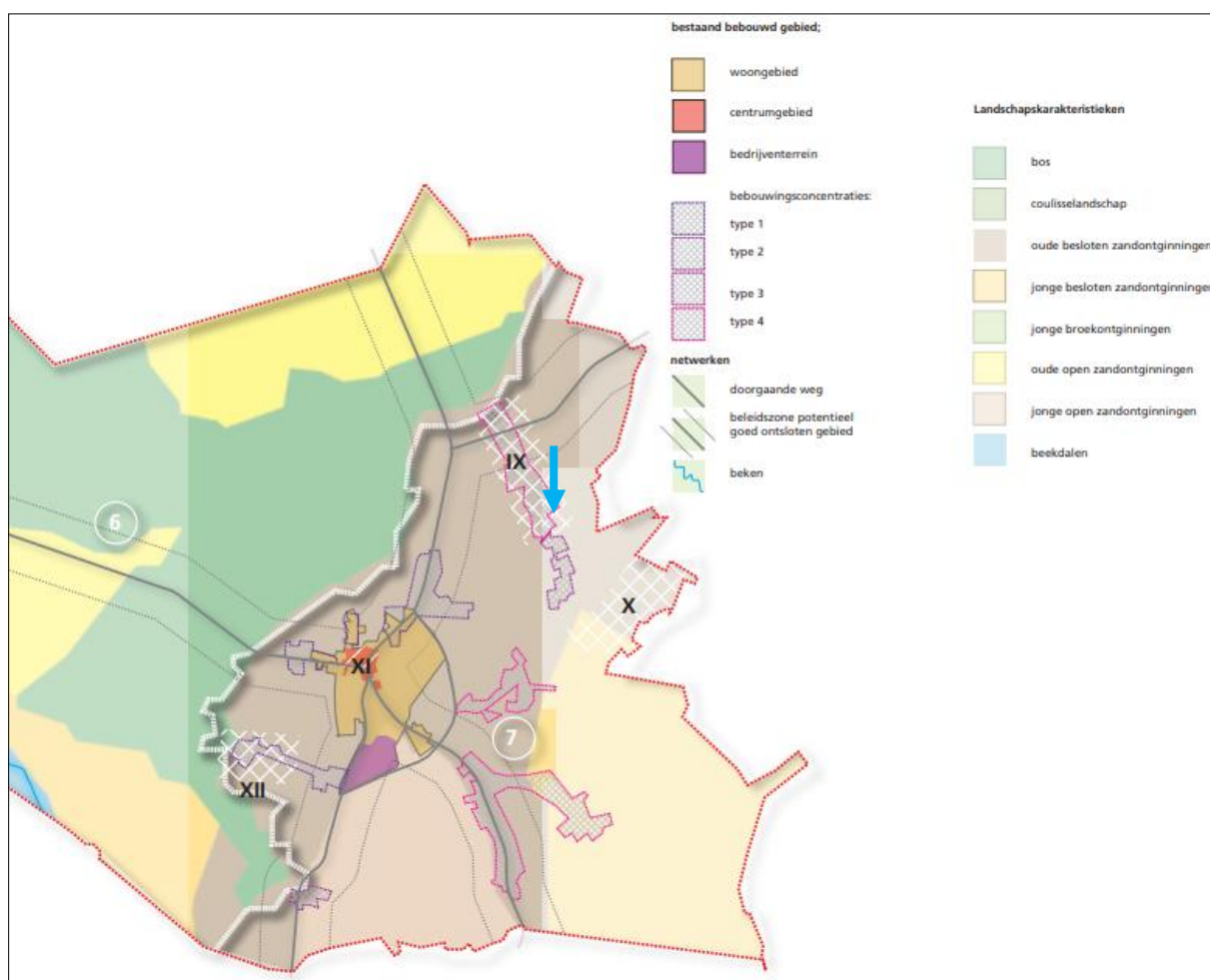
m2 wordt gebruikt voor B&B (100 m2, conform huidige situatie) en bergruimte privé (200 m2). De oppervlakte bijgebouwen van 368 m2 ten behoeve van twee woningen is in de nieuwe situatie passend bij de omvang en ligging van het plangebied.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 Structuurvisie 2033

De gemeenteraad heeft op 27 februari 2014 de Structuurvisie Alphen-Chaam vastgesteld. De visie geeft thematisch en gebiedsgericht de hoofdlijnen, beleidskeuzen en vertrekpunten om de gewenste functioneel programmatische, kwalitatieve en financiële regie te kunnen voeren. De Structuurvisie biedt inspiratie en vormt een afwegingskader, gericht op het behoud en de versterking van de functionele en ruimtelijke kwaliteit.

De rode draad in de Structuurvisie en daarmee in het ruimtelijk handelen van gemeente Alphen-Chaam, wordt gevormd door de slogan ‘Vitaliteit, leefbaarheid en kwaliteit door dynamiek’. De gemeente is derhalve bereid ontwikkelingen toe te staan, op voorwaarde dat deze een impuls geven aan de vitaliteit, leefbaarheid en kwaliteit.



Afbeelding 5.3 Uitsnede Structuurvisie

Voor wonen in het buitengebied worden voormalige agrarische bedrijfslocaties in een bebouwingscluster of in de rand van een bebouwingscluster genoemd. Het plangebied maakt onderdeel uit van de lintbebouwing Alphen – Oosterwijk die is aangeduid als bebouwingsconcentratie type 4 en accentgebied ruimtelijke kwaliteit IX ‘Alphen-Oosterwijk’ en is gelegen in een bebouwingsconcentratie type 4. Afbeelding 5.3 geeft dit weer.

Voor de diverse bebouwingsclusters is een afzonderlijke analyse en ruimtelijke visie opgesteld. Alphen – Oosterwijk betreft de lintbebouwing langs de gelijknamige weg ten noorden van het Bels lijntje, de oude spoorlijn van Tilburg naar Turnhout. Rondom de woonkavels liggen akkers en weilanden, beide voorzien van houtwallen. De woonfunctie heeft de overhand, voor een deel zijn de agrarische functies verdwenen. Toch ligt er ook nog een aantal agrarische bedrijven, waaronder enkele intensieve veehouderijen. Ook zijn er andere functies bijgekomen, zoals recreatie en niet-agrarische bedrijven. Het buurtschap Alphen – Oosterwijk heeft een hoge waardering voor historische stedenbouw.

De ruimtelijke visie op Alphen – Oosterwijk geeft weer dat ruime bestaande voor kleinschalige bedrijvigheid in bestaande bebouwing, met eventueel beperkte uitbreidingsruimte, mits daarvoor elders bebouwing verdwijnt. Bij ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan de cultuurhistorische waarden. In het lint zijn geen mogelijkheden voor zoeklocaties voor de bouw van nieuwe woningen. Het behouden en versterken van groene open verbindingen is gewenst.

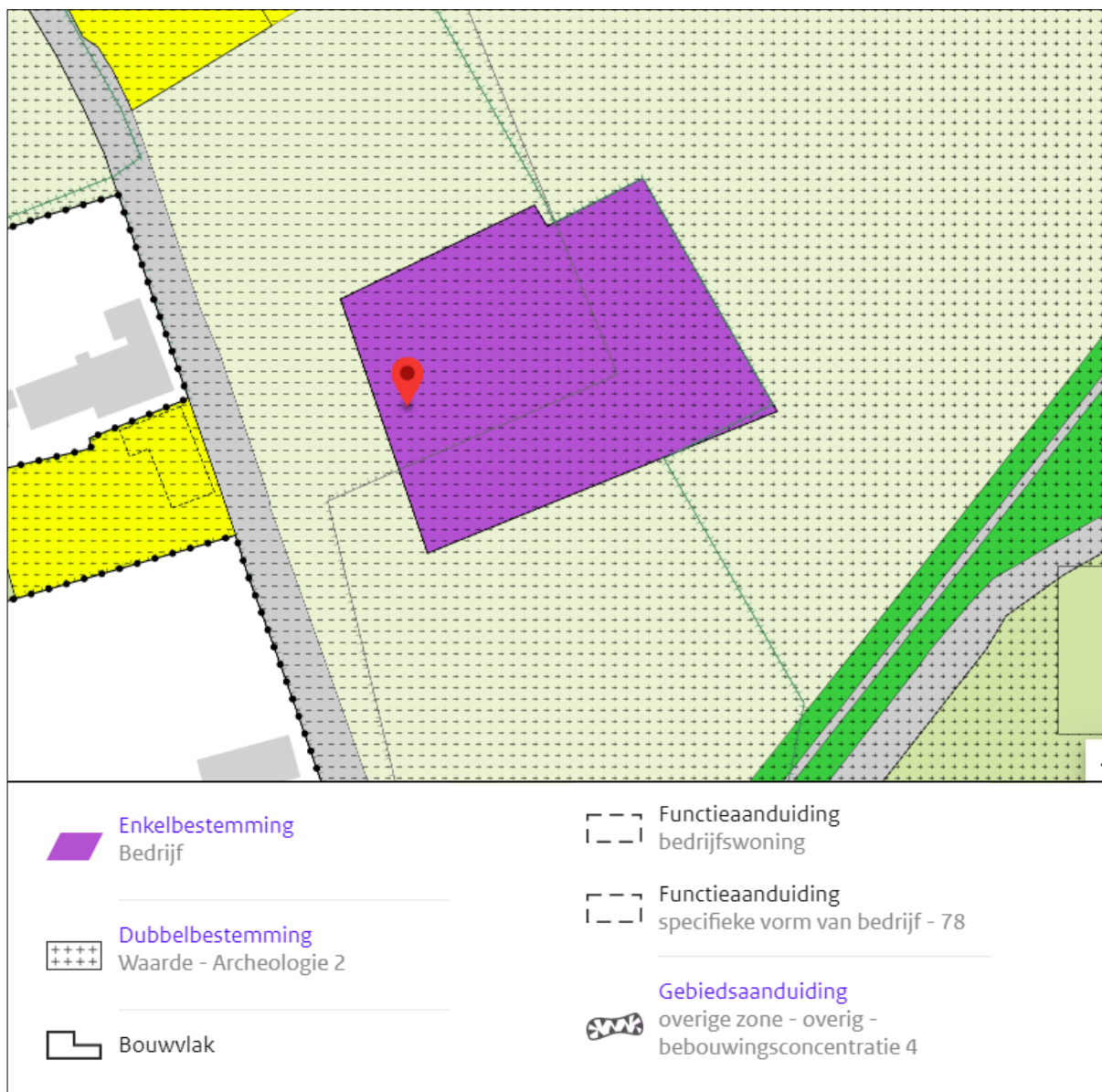
De Structuurvisie geeft aan dat nieuwbouw afbreuk doet aan het open landschap en derhalve niet is toegestaan. Het initiatief betreft het realiseren van een extra woning in de bestaande langsdeelschuur die momenteel voor bedrijfsmatige activiteiten in gebruik is. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd. Het creëren van een nieuwe economische drager voor de cultuurhistorisch waardevolle langsdeelschuur, sluit aan bij de doelstellingen van de Structuurvisie.

5.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied aan de Oosterwijksestraat 2 is gelegen binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied Alphen-Chaam 2010’ (vastgesteld 11 februari 2010) en het vigerende bestemmingsplan ‘Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010’ (vastgesteld 10 december 2015). Conform dit bestemmingsplan heeft het volledige plangebied met een oppervlakte van circa 8.400 m² de bestemming ‘Bedrijf’ met aanduiding ‘Bouwvlak’ en dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Daarnaast zijn de aanduidingen ‘Bedrijfswoning’, ‘Specifieke vorm van bedrijf – 78’ en ‘Overige zone – bebouwingsconcentratie 4’ toegekend. De aanduiding ‘Specifieke vorm van bedrijf – 78’ betekent dat bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van statische opslag zijn toegestaan.

Het plangebied wordt gevormd door de begrenzing van het bouwvlak, zoals deze in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, met twee stroken vanaf de Oosterwijksestraat ten behoeve van de zorgvuldige landschappelijke inpassing. Afbeelding 5.4 geeft een uitsnede weer van het vigerende bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemming ‘Bedrijf’ te wijzigen naar ‘Wonen’ (artikel 8.6.1) en ten behoeve van boerderijsplitsing (artikel 23.5.1).



Afbeelding 5.4 Vigerende bestemmingsplan

5.4 Conclusie

Het initiatief past binnen de kaders van rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Mede om die reden is gemeente Alphen-Chaam bereid medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming. Dit is schriftelijk bevestigd met het positieve principebesluit van 3 maart 2020. We verzoeken het college van burgemeester en wethouders de planologische procedure op te starten.

6. Verantwoording

6.1 Bodem

Op basis van artikel 3.16 van het Bro en artikel 3.2 Awb, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Voor het plangebied aan de Oosterwijksestraat 2, is in de nieuwe situatie sprake van twee woningen. Aangezien in de huidige situatie reeds een bedrijfswoning aanwezig is, wordt geen nieuwe functie toegevoegd. Vooralsnog wordt het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

In het Activiteitenbesluit zijn voorwaarden opgenomen waar de bestaande bedrijfsmatige activiteit statische opslag aan moet voldoen om de bodem te beschermen. Bij de melding in het kader van het Activiteitenbesluit is rekening gehouden met het aspect preventieve bodembeschermende maatregelen en het behoud van een duurzame bodemkwaliteit. Hierdoor is het risico dat ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten bodemverontreiniging is ontstaan verwaarloosbaar klein. In de nieuwe situatie is op de locatie Oosterwijksestraat 2 geen sprake meer van bedrijfsmatige activiteiten.

6.2 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

De drie Brabantse waterschappen Brabantse Delta, Aa en Maas en De Dommel hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn opgenomen in de 'Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op het niveau van deelstroomgebied nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap verdeelt plannen met een toename van verhard oppervlak in de categorieën kleiner dan 2.000 m², 2.000 tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

De voorgenomen ontwikkeling vindt volledig binnen bestaande bebouwing plaats. Er is geen sprake van een toename van de verharde oppervlakte binnen het plangebied aan de Oosterwijksestraat 2. Het is derhalve niet noodzakelijk compenserende maatregelen te treffen. Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via een toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak naar een oppervlaktewaterlichaam. Zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie zal het schone hemelwater dat valt op de bebouwing en verhardingen, afvloeien naar het oppervlaktewater en op de omliggende gronden en daar ter plaatse infiltreren.

Bij de verbouwing en het onderhoud van de bebouwing wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogende materialen. Dit is conform het advies van de richtlijn Duurzaam Bouwen. In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakten als daken. Er is geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem het hemelwater te laten infiltreren.

Gemeente Alphen-Chaam heeft het bestemmingsplan Oosterwijksestraat 2 Alphen voorgelegd aan waterschap Brabantse Delta voor het uitvoeren van de watertoets. Het waterschap heeft aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor het plan.

6.3 Cultuurhistorie en archeologie

6.3.1 Cultuurhistorie

In de nota Belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering gehanteerd, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt neemt en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied dat is aangewezen in de nota Belvédère.

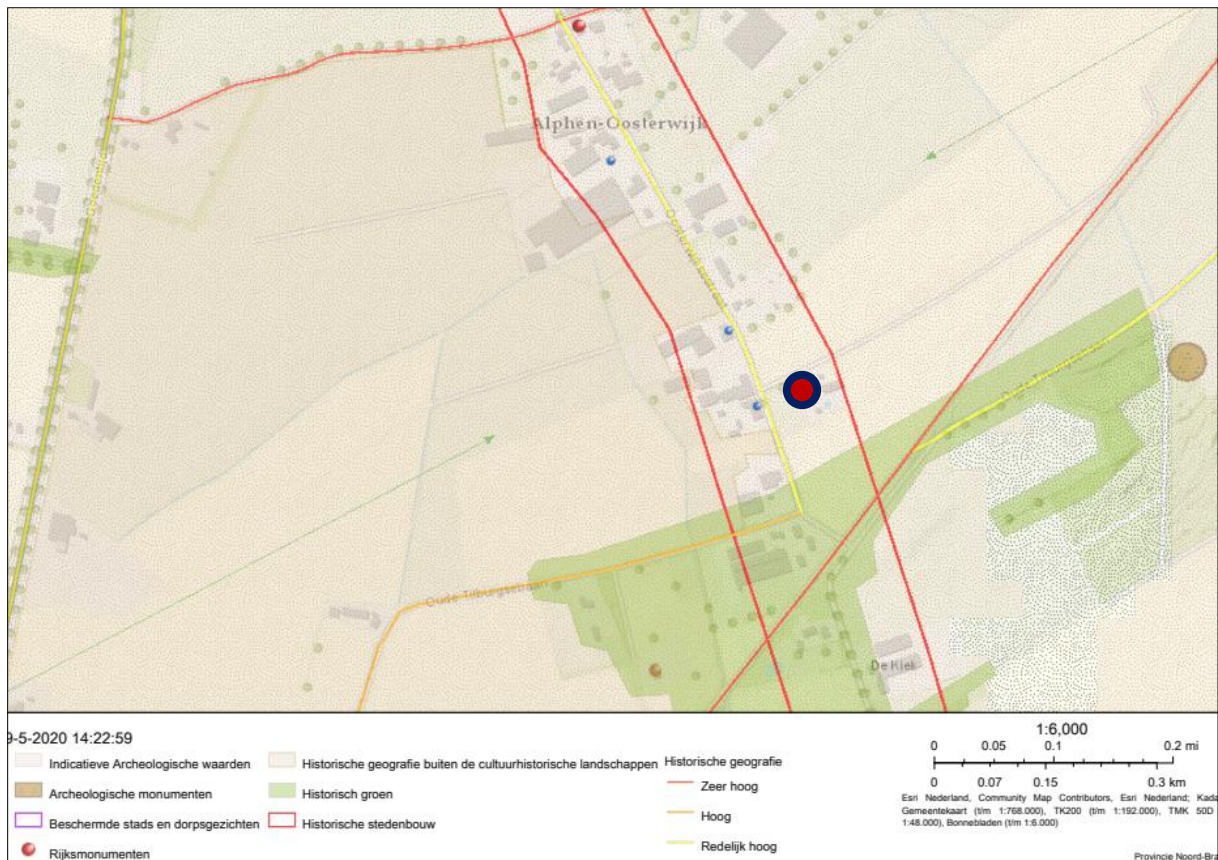
Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat 'een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden' in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Het Monumentenhuis Brabant heeft een redengevende omschrijving met waardestelling gemaakt voor Oosterwijksestraat 2. Deze beschrijving dient om de cultuurhistorische waarden van de langsdeelschuur vast te stellen. De conclusie luidt dat de langsdeelschuur een hoge cultuurhistorische waarde bezit en waardevol is vanuit oogpunt van architectuur en bouwhistorie. De schuur is van situationele betekenis en vormt een ensemble met de aansluitend gelegen langgevelboerderij. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

Gemeente Alphen-Chaam wil dat de hoge cultuurhistorische waarde van de langsdeelschuur en de ensemblewaarde van de schuur met de bestaande langgevelboerderij behouden blijven, ook naar de toekomst toe. Door onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming en het realiseren van een extra woning in de langsdeelschuur, kan dat beter geborgd worden.

Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart is de Oosterwijksestraat aangeduid als historische stedenbouw. Het initiatief vindt plaats binnen bestaande bebouwing en het

straatbeeld van de Oosterwijksestraat wordt niet aangetast. Het behoud van de cultuurhistorische waarde van de langsdeelschuur wordt door het initiatief beter geborgd en het bestaande erf wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast.



Afbeelding 6.1 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

6.3.2 Archeologie

De bescherming van het archeologisch erfgoed is opgenomen in het in 1992 gesloten Verdrag van Malta. Het verdrag heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk het verdrag in 2007 verwerkt in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met de wet wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Gemeente Alphen-Chaam heeft hieraan invulling gegeven door gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen. De in 2015 vastgestelde Nota Erfgoedbeleid 2015-2020 maakt hiervan onderdeel uit.

In het vigerende bestemmingsplan is aan de locatie Oosterwijksestraat 2 de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Er zijn regels opgenomen voor het bouwen en voor werken en werkzaamheden, waarbij de oppervlakte van bouwwerken of

werkzaamheden groter is dan 1.000 m² (binnen het bouwvlak) en dieper dan 30 cm onder het maaiveld wordt gewerkt.

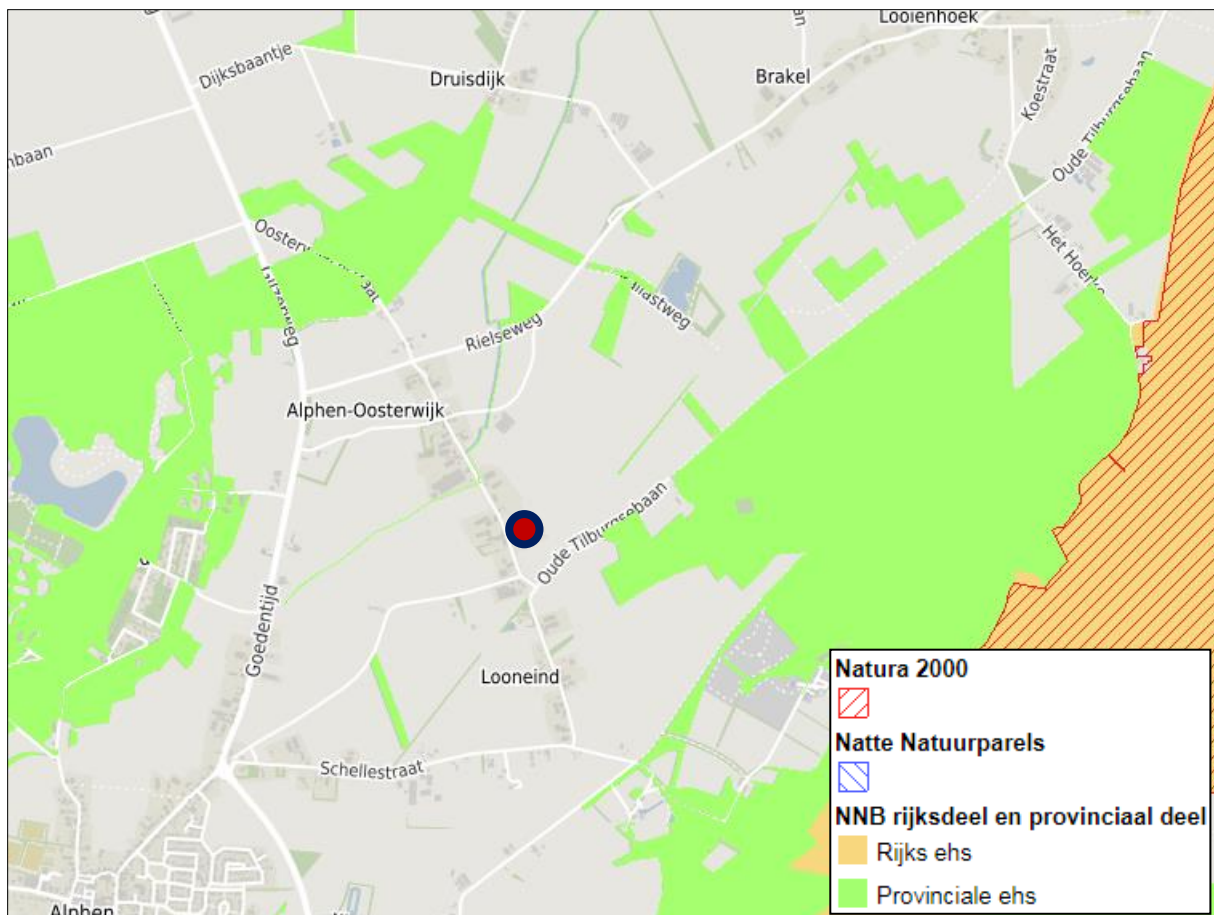
Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden, wordt in het bestemmingsplan Oosterwijksestraat 2 Alphen eveneens de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ toegekend. Het initiatief vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Het bodemarchief wordt niet verstoord over een oppervlakte groter dan 1.000 m² en een diepte van meer dan 30 cm onder het maaiveld. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt vooralsnog niet nodig geacht. Wel geldt de meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische vondsten.

6.4 Ecologie

De Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 zijn opgegaan in de Wet natuurbescherming, die op 1 januari 2017 in werking is getreden. De bescherming van Natura-2000 gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura-2000 gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura-2000 gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde Staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Verder moet rekening gehouden worden met het beleid ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het ‘nee, tenzij-principe’.

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Het is verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplanting- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield. Beschermde plantensoorten mogen niet worden vernield. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een ontheffing zijn Gedeputeerde Staten. Als eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan haakt de ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming daarbij aan. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat geen ontheffing zal worden verleend.

Afbeelding 6.2 geeft weer dat het plangebied niet is gelegen in of op korte afstand van een Natura-2000 gebied of in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gezien de aard en kleinschaligheid van het initiatief, waarbij de bestaande bedrijfsmatige functie wordt omgezet naar wonen zijn geen negatieve gevolgen te verwachten voor Natura-2000 gebieden of het NNN.



Afbeelding 6.2 Ligging Natura-2000 gebieden en NNN

Het plangebied aan de Oosterwijksestraat 2 heeft in de nieuwe situatie de hoofdfunctie wonen, bestaande uit twee woningen met als nevenactiviteit kleinschalige verblijfsrecreatie. Er wordt ten behoeve van het initiatief geen nieuwe bebouwing opgericht, bebouwing gesloopt of beplanting verwijderd. Het plangebied heeft momenteel een bedrijfsmatige functie. Vanwege het bestaande gebruik van het plangebied is de aanwezigheid van beschermde soorten niet waarschijnlijk. Het initiatief heeft naar verwachting geen negatieve gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten en nader onderzoek wordt in het kader van de planologische procedure niet noodzakelijk geacht. Sloopwerkzaamheden of grootschalige verbouwingen aan het dak en de muren zijn niet voorzien. Indien deze in de toekomst zouden worden uitgevoerd, kan gemeente Alphen-Chaam in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning mogelijk alsnog om een onderzoek naar de gevolgen voor flora en fauna vragen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Het beplantingsplan kan een positieve invloed hebben op de flora en fauna ter plaatse.

6.5 Wegverkeerslawaaï

Door middel van de Wet geluidhinder (Wgh) worden de zogenoemde geluidgevoelige objecten beschermd tegen lawaai. De Wgh kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen zijn

grenswaarden opgenomen, zijnde een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde). De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid maatwerk te leveren voor de lokale situatie, door het vaststellen van een hogere waarde dan de ondergrens, tot maximaal de bovengrens.

Voor het plangebied aan de Oosterwijksestraat 2 leidt het initiatief tot het toevoegen van een geluidgevoelig object, in de vorm van de tot woning te verbouwen langsdeelschuur. De bestaande kleinschalige verblijfsrecreatieve activiteiten vormen geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wgh. De Oosterwijksestraat is een met klinkers verharde weg, met een functie als erfontsluitingsweg. De maximumsnelheid bedraagt 60 km per uur. De afstand van de langsdeelschuur tot de as van de weg bedraagt meer dan 50 meter. Vanwege het beperkt aantal verkeersbewegingen en de relatief grote afstand van de nieuwe woning tot de weg, is een overschrijding van de grenswaarde niet waarschijnlijk.

Om te toetsen of het aspect wegverkeerslawaaï belemmeringen opwerpt voor het voorliggende initiatief, is aan gespecialiseerd bureau SAIN Milieuadvies opdracht gegeven voor het uitvoeren van een onderzoek naar de geluidbelasting vanwege verkeerslawaaï. Daarbij is gekeken naar zowel de bestaande woning als de nieuwe woning die in de cultuurhistorisch waardevolle langsdeelschuur wordt gerealiseerd.

De conclusie van het onderzoek luidt dat de geluidbelasting ten gevolge van verkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe woonbestemming voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Er zijn geen verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder nodig. De volledige rapportage met de resultaten van het onderzoek is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

6.6 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beoogt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies aan te brengen. De kwaliteit van het woon- en leefklimaat wordt daardoor gehandhaafd en bevorderd. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Bedrijven zijn in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstand tot milieugevoelige functies.

Voor het plangebied aan de Oosterwijksestraat leidt het initiatief tot het toevoegen van een milieugevoelige functie in de vorm van een extra woning in de langsdeelschuur. De bestaande bedrijfswoning wordt gehandhaafd en conform de huidige situatie gebruikt voor bewoning. De bedrijfsmatige activiteiten worden definitief beëindigd.

In de omgeving bevinden zich enkele agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Voor de agrarische bedrijven in de omgeving wordt getoetst aan het aspect geur. Dit is beschreven in paragraaf 6.7 De niet-agrarische bedrijven bevinden zich op een afstand van ruim meer dan 200 meter. De niet-agrarische bedrijven in de omgeving vallen niet in milieucategorie 4 of zwaarder. Daarmee voldoet het plangebied aan de indicatieve afstand tot bedrijvigheid.

Voor de aanwezige niet-agrarische bedrijven geldt dat zich op kortere afstand milieugevoelige functies (woningen) bevinden. Het initiatief belemmert de aanwezige bedrijven niet in hun

ontwikkelingsmogelijkheden. De reeds aanwezige woningen, die op kortere afstand zijn gelegen, zijn maatgevend.

6.7 Geur

Beleidskader

Bij besluitvorming omtrent het wijzigen van een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan in strijd is met het recht. Met betrekking tot geurhinder van veehouderijen, moeten de volgende aspecten in ogenschouw genomen worden:

- Is ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat?
- Wordt er een onevenredig inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderijen?

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit wordt de ‘omgekeerde werking’ genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder en omgekeerd moet het bevoegd gezag niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan overmatige geurhinder. De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningen worden vastgelegd. De initiatiefnemer heeft aan gespecialiseerd bureau Van Dun Ontwerp en Planologie opdracht gegeven een geuronderzoek ‘omgekeerde werking’ uit te voeren.

De Wet geurhinder en veehouderij maakt binnen een concentratiegebied alleen onderscheid in geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom. De toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom bedraagt 3,0 odour units (OUE). De toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom bedraagt 14,0 OUE. De cultuurhistorisch waardevolle schuur wordt in de nieuwe situatie in gebruik genomen als woning. Conform de definitie van de Wgv is sprake van een nieuw geurgevoelig object. De nieuwe woning wordt buiten de bebouwde kom gerealiseerd.

Indien een gemeente afwijkende normen wil hanteren voor de vergunningverlening, moeten deze in een verordening worden vastgelegd en moet een gebiedsvisie worden opgesteld. Daarin wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied beschreven en gekoppeld aan een beoordeling van de geurbelasting van het gebied. Gemeente Alphen-Chaam heeft in 2008 een geurverordening vastgesteld. Uit deze verordening blijkt dat het plangebied is gelegen in ‘buitengebied en LOG Oostflank, waar een norm van 14,0 OUE geldt.

Voor het toetsen van de omgekeerde werking, worden zowel de geurbelasting van de afzonderlijke bedrijven (geurcontouren), als de achtergrondbelasting en de te verwachten geurhinder beschouwd.

Resultaten

De meest bepalende veehouderijen in de omgeving betreffen Oude Rielseweg 10 (varkenshouderij), Oosterwijksestraat 3A (pluimveehouderij) en Oosterwijksestraat 7 (geitenhouderij). Andere veehouderijen zijn op grote afstand gelegen of hebben een dermate

lage geuremissie, dat ze geen invloed hebben op het plangebied. Deze zijn wel meegerekend in de achtergrondbelasting.

Omdat de nieuwe woning omliggende agrarische bedrijven niet mag belemmeren, is getoetst of voldaan wordt aan de vaste afstand van 50 meter tussen het geurgevoelig object en de rand van het bouwvlak van een veehouderij. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft de pluimveehouderij aan de Oosterwijksestraat 3a. De nieuwe woning is gelegen op een afstand groter dan 50 meter en bovendien is direct grenzend aan de pluimveehouderij reeds een burgerwoning aanwezig. De beoogde planontwikkeling heeft op basis van de vaste afstanden geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.

Met een berekening met het programma V-stacks vergunning is berekend of ter plaatse van de nieuwe woning de geurnorm voor voorgrondbelasting van 14,0 OUe wordt overschreden. Wanneer deze norm niet wordt overschreden, bestaat nog voldoende ontwikkelingsruimte voor omliggende agrarische bedrijven. De voorgrondbelasting op het geurgevoelig object is minder dan 14,0 OUe. Er wordt voldaan aan de norm.

Met het programma V-stacks vergunning is de achtergrondbelasting van alle veehouderijen in een straal van 2 km rondom het plangebied berekend. De achtergrondbelasting ter plaatse van de nieuwe woning bedraagt 14,35 OUe. Dit komt overeen met 16% geurgehinderden, zodat het woon- en leefklimaat als ‘acceptabel geurniveau’ is te classificeren.

De conclusie van het onderzoek luidt dat wordt voldaan aan de norm voor zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting. Ter plaatse van de cultuurhistorisch waardevolle schuur is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De volledige rapportage met de resultaten van het geuronderzoek is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting.

6.8 Externe veiligheid

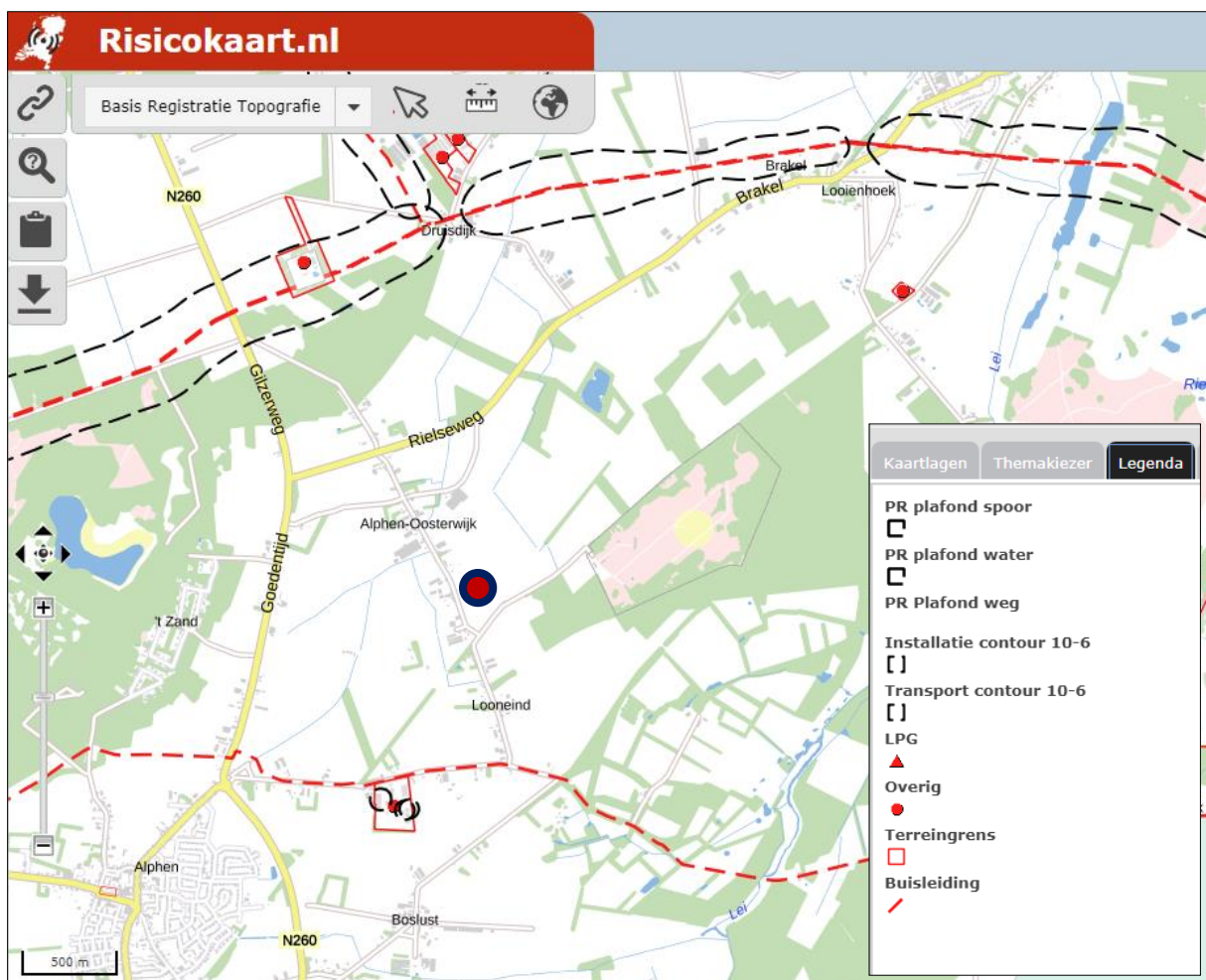
Het beleid voor externe veiligheid ziet op de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijk kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit: Besluit externe veiligheid inrichtingen, circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Enerzijds gaat het over de risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en anderzijds over de risico ontvangers (omstanders). Bij risico ontvangers maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen waarin groepen van circa 50 personen of meer, langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin kleinere groepen verblijven worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn. Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waar groepen van minder dan 50 personen langere aaneengesloten tijd verblijven. De locatie Oosterwijksestraat 2 met een woonfunctie en kleinschalige verblijfsrecreatie als nevenactiviteit betreft een beperkt kwetsbaar object. Het aantal bezoekers is beperkt, en zij verblijven niet langere aaneengesloten tijd op de locatie.

De wetgever maakt onderscheid tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten

risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6} /jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Om te bepalen of het plangebied ligt binnen de plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} /jaar is de risicokaart van Nederland geraadpleegd. Afbeelding 6.3 geeft een uitsnede weer van deze kaart. Gesteld kan worden dat het plangebied aan de Oosterwijksestraat 2 niet is gelegen in de nabijheid van een relevante risicobron, waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing is. De buisleiding ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich op een afstand van meer dan 800 meter en daarmee wordt de veiligheidsafstand ruimschoots gehaald. Dat geldt ook voor de afstand van meer dan 1.750 meter tot de buisleiding ten noorden. Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van propaantanks.



Afbeelding 6.3 Uitsnede risicokaart Nederland

6.9 Kabels en leidingen

Voor het plangebied aan de Oosterwijksestraat 2 is geen sprake van aanwezigheid van ruimtelijk relevante kabels of leidingen. Indien graafwerkzaamheden binnen het plangebied uitgevoerd worden, zal een KLIC melding worden gedaan, zodat de ligging van kabels en leidingen in beeld is en schade kan worden voorkomen.

6.10 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving inzake luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Voor verschillende stoffen zijn luchtkwaliteitsnormen vastgesteld. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van de andere stoffen komt nauwelijks voor.

Planologische ontwikkeling

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM). Deze projecten vergen geen nadere toetsing op luchtkwaliteit. Ze zijn zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, ook niet in gebieden met te veel luchtverontreiniging (overschrijdingsgebieden). De ministeriële regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM project is. Dat is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Binnen het plangebied aan de Oosterwijksestraat 2 wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De bestaande functie Bedrijf wordt gewijzigd in Wonen en er wordt één wooneenheid toegevoegd. Gezien de aard en kleinschaligheid van het project, draagt het NIBM bij aan de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing van het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

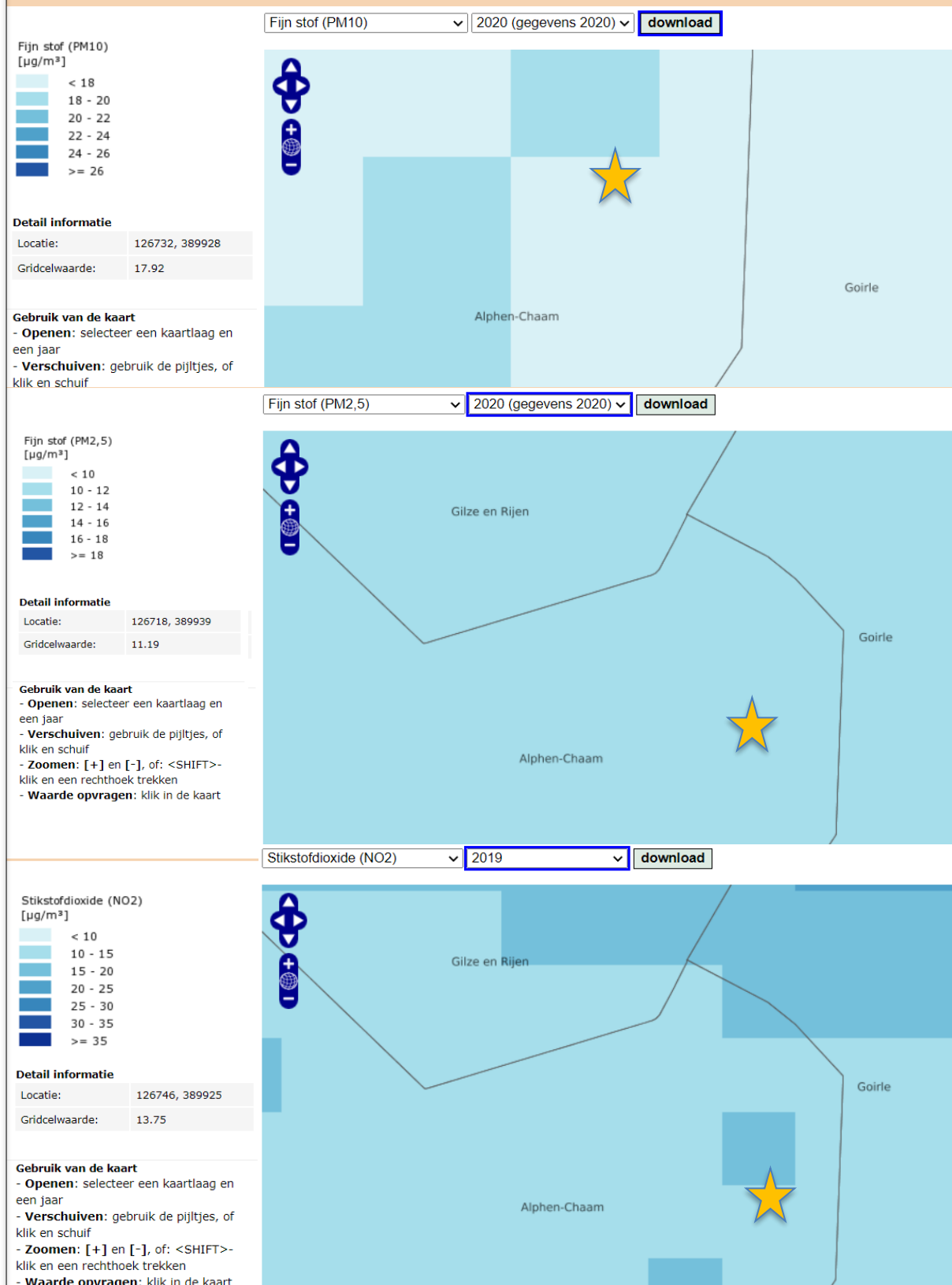
Woon- en leefklimaat

Het is van belang dat ter plaatse van de cultuurhistorisch waardevolle schuur sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de gemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). Deze grenswaarde bedraagt 50 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij een vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde.

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland (GCN en GDN) waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde concentraties ter plaatse van het plangebied is conform de GCN voor fijnstof PM₁₀ 17,92 µg/m³, voor PM_{2,5} 11,19 µg/m³ en voor NO₂ 13,75 µg/m³. Afbeelding 6.4 geeft dit weer. De concentraties ter plaatse van het plangebied voldoen aan de streefwaarden. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.



Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Afbeelding 6.4 Grootschalige Concentratiekaart Nederland

6.11 Toetsing besluit milieueffectrapportage

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een m.e.r. moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een m.e.r. te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde, moet een m.e.r. worden uitgevoerd.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit m.e.r. geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een m.e.r. nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde blijft uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r., kan een project nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r. beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In dit besluit is de nieuwe procedure voor vormvrije m.e.r. beoordelingen opgenomen. In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een m.e.r., aanmeldingsnotitie of vormvrije m.e.r. beoordeling noodzakelijk is. In deze m.e.r. beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat compenserende maatregelen mogen worden meegenomen in de vormvrije m.e.r. beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient mee te wegen in de beslissing. Dit biedt de kans om in een vroegtijdig stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

Op grond van de bijlage van het Besluit m.e.r. dient een m.e.r. te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 ha of meer, een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsploeroppervlakte van meer dan 200.000 m². Het initiatief overschrijdt deze drempelwaarden niet.

Het toevoegen van een woning kan in beginsel vallen onder categorie D11.2. Er is planologisch gezien sprake van wijziging of uitbreiding. De feitelijke situatie wijzigt niet; er is geen sprake van nieuwbouw. Gelet op de jurisprudentie kan worden gesteld dat een project van dergelijke omvang (planologisch toevoegen van één woning) niet wordt beschouwd als een categorie D11.2. Dit betekent dat het opstellen van een vormvrije m.e.r. beoordeling niet noodzakelijk is.

6.12 Gezondheid

Het houden van landbouwhuisdieren kan gezondheidseffecten hebben op de omgeving van een veehouderij, bijvoorbeeld door de uitstoot van fijnstof en mogelijk ook via endotoxinen. In de huidige wetgeving is nog geen geschikt beoordelingskader opgenomen om de gezondheidsrisico's mee te wegen bij ruimtelijke beslissingen. Decentrale overheden beoordelen mogelijke gezondheidsrisico's van veehouderijen, op basis van de 'Handreiking

Veehouderij en gezondheid omwonenden'. De gemeente maakt de afweging of mogelijke gezondheidsrisico's een aanvaardbaar niveau hebben.

Voor het plangebied is de melkgeitenhouderij aan de Oosterwijksestraat 7 van belang. Dit agrarisch bedrijf is gelegen op een afstand van 300 meter ten noordenwesten van het plangebied, derhalve binnen de gezondheidscontour van 2 km voor endotoxinen vanuit de geitenhouderij. Vanwege de kleinschaligheid van het initiatief en de gunstige ligging van het plangebied ten opzichte van de voornamelijk zuidwestelijke windrichting, kan gesteld worden dat de mogelijke gezondheidsrisico's een aanvaardbaar niveau hebben.

6.13 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter omgaan met Risico's, besloten met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningsleidingen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. Dit houdt in dat bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningsleidingen voorkomen dient te worden dat gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetisch veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningsleiding. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding is gelegen op een afstand van meer dan 10 km van het plangebied. Daarmee voldoet het initiatief ruimschoots aan de norm van NMP4.

6.14 Landschappelijke inpassing

Uitgangspunt bij het opstellen van de zorgvuldige landschappelijke inpassing is een goede visueel-ruimtelijke inpassing van het erf. Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing van Alphen- Oosterwijk, op enige afstand van het lint.

De eigen toegangsweg vanaf de Oosterwijksestraat is voorzien van laanbeplanting en op het erf bevinden zich diverse bomen en struiken en een waterpartij. Voor de boerderij staan leilinden. In het verlengde van de zuidelijke grens van het plangebied wordt nieuwe laanbeplanting aangebracht, om de relatie met het bebouwingslint te verstevigen. Het weiland tussen de Oosterwijksestraat en het erf behoudt de agrarische bestemming en wordt niet van beplanting voorzien. Het weiland wordt gebruikt voor kleinschalige agrarische activiteiten, zoals het weiden van vee of paarden. De beeldbepalende cultuurhistorisch waardevolle bebouwing blijft op die manier zichtbaar en beleefbaar vanaf de openbare weg. De haagbeplanting aan de zuid- en oostzijde van het erf wordt aangevuld, en vormt een groene omzoming van erf en bebouwing.

Afbeelding 6.5 geeft de groene elementen weer die het landschappelijk inpassingsplan vormen. Het betreft de laanbeplanting vanaf de Oosterwijksestraat naar het erf en de haagbeplanting op de zuid- en oostgrens van het plangebied, met een totale oppervlakte van 670 m². De landschappelijke inpassing van het plangebied is nader uitgewerkt in de notitie die als bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen. De aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan worden gewaarborgd door een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de planregels.



Afbeelding 6.5: Landschappelijk inpassingsplan

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Gemeente Alphen-Chaam heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal en eventueel te vergoeden planschade maken onderdeel uit van deze overeenkomst. Eventuele ambtelijke kosten of leges zullen op basis van de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer verrekend worden. Eventueel te vergoeden planschade kan door gemeente Alphen-Chaam op de initiatiefnemer verhaald worden, zodat het risico op het vergoeden van planschade voor de gemeente is uitgesloten.

De initiatiefnemer is er mee bekend dat de kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de planologische procedure voor zijn rekening komen. Dit betreft onder meer de kosten voor benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan moeten worden. De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein. De investeringen die samenhangen met de ontwikkeling worden door de initiatiefnemer gefinancierd. Ook de kosten die samenhangen met onderhoud en beheer worden door de initiatiefnemer gedragen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd door een goede communicatie met omwonenden en de wettelijke procedure om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan. Het op de juiste wijze in het bestemmingsplan verwerken van eventuele reacties, komt de maatschappelijke uitvoerbaarheid ten goede.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Gemeente Alphen-Chaam heeft in dit kader het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de overleginstanties, waaronder provincie Noord-Brabant en waterschap Brabantse Delta. Provincie en waterschap hebben aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

Omgevingsdialoog

Bij de uitwerking van het initiatief zijn de belangen van omwonenden van Oosterwijksestraat 2 meegewogen. Om omwonenden in een vroegtijdig stadium te informeren, heeft de initiatiefnemer hen persoonlijk geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Uit de gevoerde informele gesprekken blijkt dat vanuit de omgeving geen weerstand is te verwachten tegen het initiatief. Van de omgevingsdialoog is een verslag gemaakt, dat aan gemeente Alphen-Chaam ter beschikking is gesteld.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is door gemeente Alphen-Chaam gedurende zes weken ter inzage gelegd in de periode 11 december 2020 tot en met 25 januari 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ambtelijk gezien is er geen aanleiding om aanpassingen door te voeren.

Vastgesteld bestemmingsplan

De gemeenteraad van Alphen-Chaam heeft het bestemmingsplan op 25 maart 2021 ongewijzigd vastgesteld.

Bijlagen

1. Bestaande situatie Oosterwijksestraat 2 Alphen. 5 april 2020. Stroom Architecten, Galder.
2. Voorlopig ontwerp Oosterwijksestraat 2 Alphen. 24 april 2020. Stroom Architecten, Galder.
3. Notitie landschappelijke inpassing Oosterwijksestraat 2, Alphen. April 2020. Stroom Architecten, Galder.
4. Redengevende omschrijving met waardestelling Oosterwijksestraat 2 te Alphen. 28 mei 2019. Monumentenhuis Brabant, Geertruidenberg.
5. Notitie Geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï. Oosterwijksestraat 2, Alphen. 14 september 2020. SAIN Milieuadvies, Vaassen.
6. Geuronderzoek ‘omgekeerde werking’ bij realiseren woning in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Locatie: Oosterwijksestraat 2 te Alphen. 7 juni 2019. Van Dun Ontwerp en Planologie, Ulicoten.