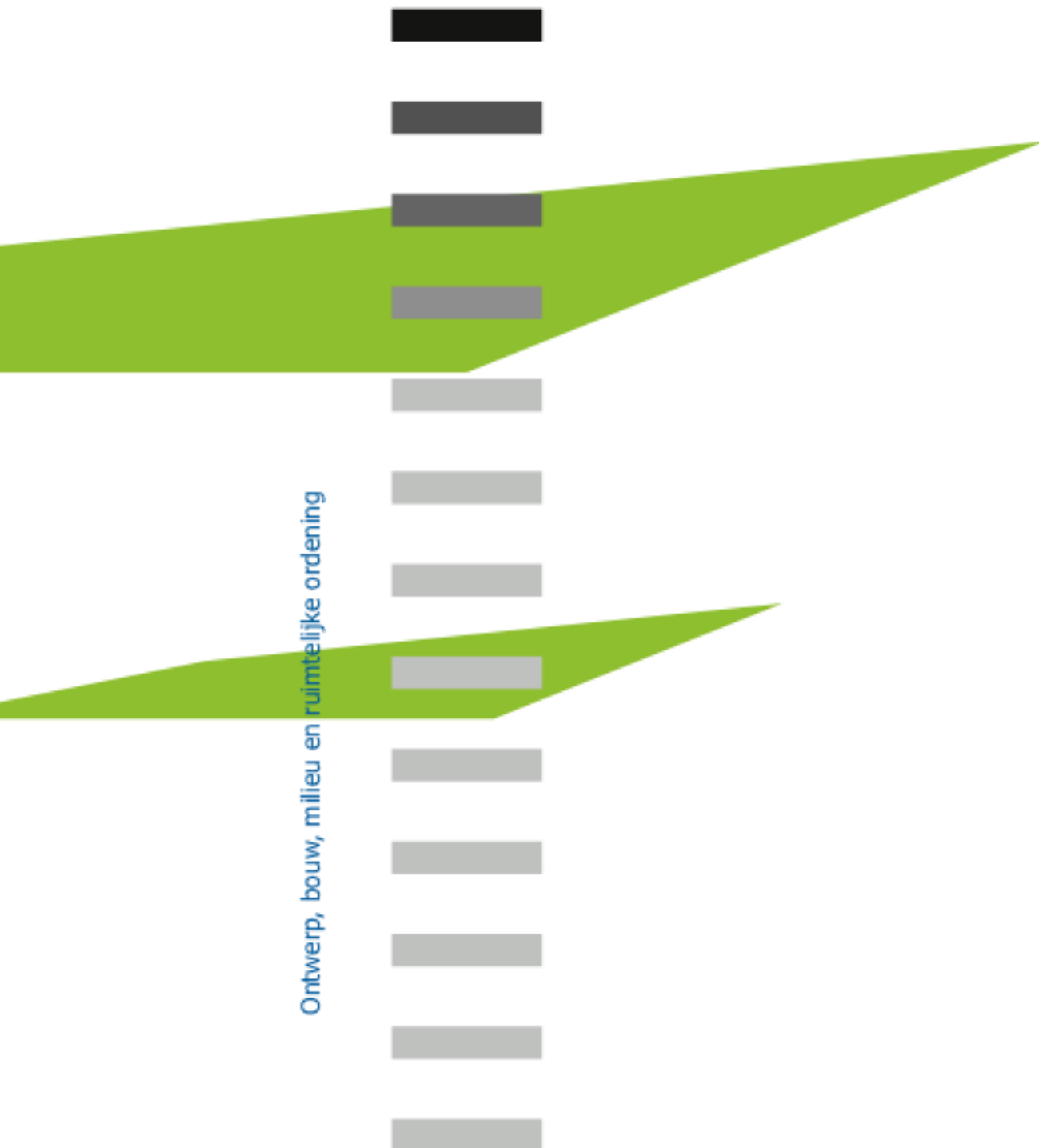


Baarlesebaan 10 te Alphen

Toelichting



Initiatiefnemer

Mts. Maes – Schellekens
Baarlesebaan 10
5131 RP Alphen

Status

Vastgesteld

Opgesteld door

Van Dun Advies BV
Prl: Fonny van de Heijning
Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten

Projectnummer

00006.012

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
2.	TOELICHTING	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	10
2.4	Wet milieubeheer	14
2.5	Bodem	15
2.6	Natuurbeschermingswet/Verordening Stikstof Noord-Brabant	15
2.7	Water	15
2.8	Flora en Fauna	17
2.9	Archeologie	19
2.10	Landschappelijke inpassing	20
2.11	Economische uitvoerbaarheid	21
3.	CONCLUSIE	22
	<i>Bijlage: Ligging percelen</i>	23
	<i>Bijlage: Berekening economische onderbouwing kwaliteitsverbetering</i>	24

1. INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven omtrent beoogd initiatief. Hierbij komen de aanleiding, de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling aan bod.

De heer Maes exploiteert aan de Baarlesebaan 10, 5131 RP te Alphen een melkveehouderij. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Alphen en Riel, sectie M, nummer 632. De laatste jaren heeft het bedrijf zich ontwikkeld tot een modern bedrijf. In de huidige bedrijfsopzet worden 200 stuks melkvee, 140 stuks jongvee en 30 paarden gehouden. In de beoogde situatie betreft het een grondgebonden veehouderij waarvoor een melding Activiteitenbesluit gedaan is op 15 juli 2013.

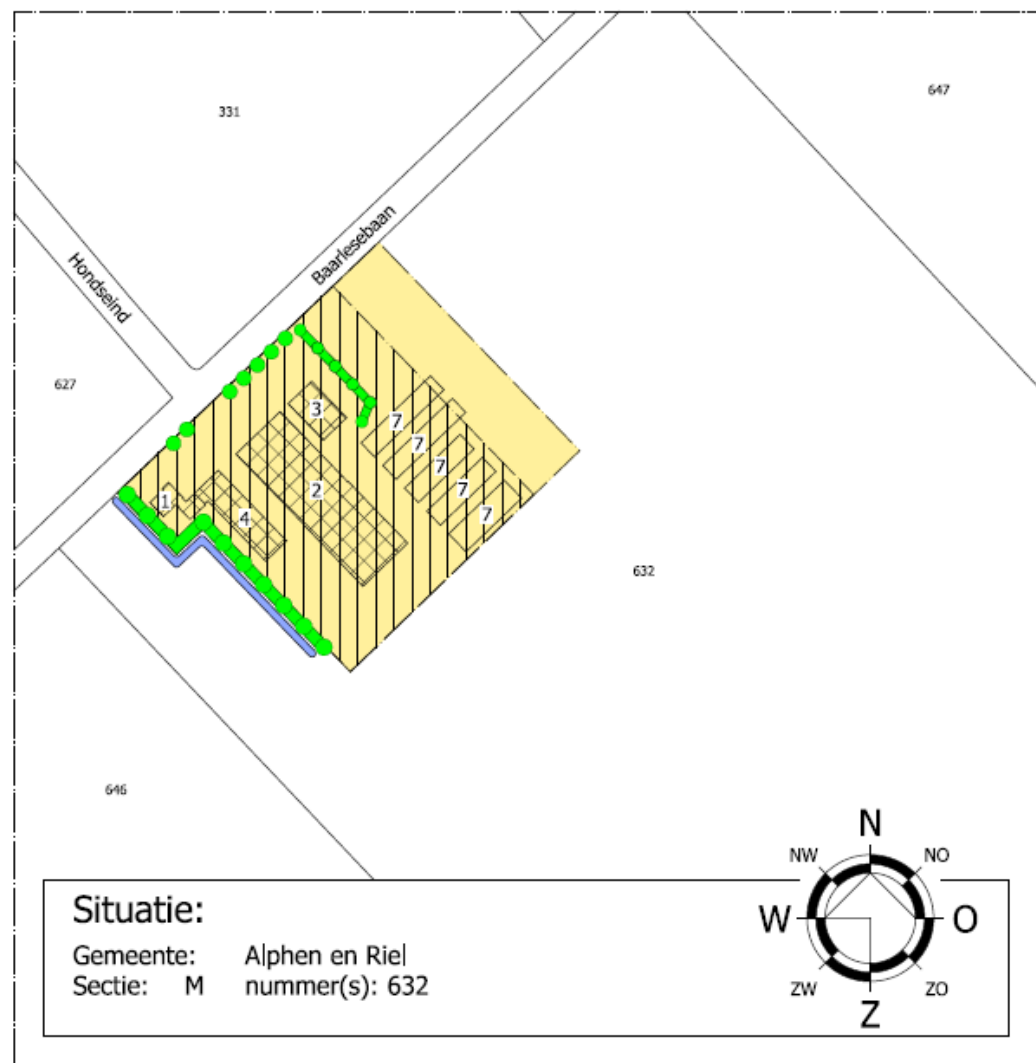
Om voldoende voeropslag op het bedrijf te hebben is de heer Maes voornemens om een nieuwe loods en enkele sleufsilo's te realiseren aan de achterzijde van het bedrijf. Hierbij vallen de sleufsilo's buiten het huidige bouwvlak. Het huidige bouwvlak is weergegeven in figuur 1.

Nu doet de situatie zich voor dat er door de Raad van State is besloten om delen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' te vernietigen, waarbij het gaat om de locaties die zijn bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de aanduiding 'intensieve veehouderij' hebben. Onderhavige locatie betreft een dergelijke locatie.

Door dit gegeven is het niet mogelijk om onder andere het bouwvlak te vergroten of van vorm te veranderen, omdat er twee bestemmingsplannen van toepassing zijn waarin deze ontwikkeling zou plaatsvinden. Bovendien heeft men de intensieve veehouderij uit de bedrijfsvoering gehaald. Derhalve is er voor gekozen om door middel van een bestemmingsplan voor de Baarlesebaan 10 de gewenste ontwikkeling plaats te kunnen laten vinden.

Onderliggende rapportage vormt de toelichting ten behoeve van het bestemmingsplan voor de vergroting van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de locatie Baarlesebaan 10 te Alphen. Deze onderbouwing dient als nadere onderbouwing voor de afweging door de gemeenteraad om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha., met daarbij een bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (1.510 m²) ten behoeve van de nieuwe sleufsilo's. De nieuwe situatie is weergegeven in figuur 2.

Figuur 1: Huidige situatie en bouwvlak



BESTAAND BOUWVLAK



OPP. 1,33.49 HA



OPP. 1,65.10 HA

RENVOOI

- 1: bestaande bedrijfs woning
- 2: bestaande rundveestal
- 3: bestaande varkensstal
- 4: bestaande jongveestal/machineberging
- 7: bestaande sleufsilo's



bouwvlak
bestemmingsplan "buitengebied Alphen-Chaam 2010"

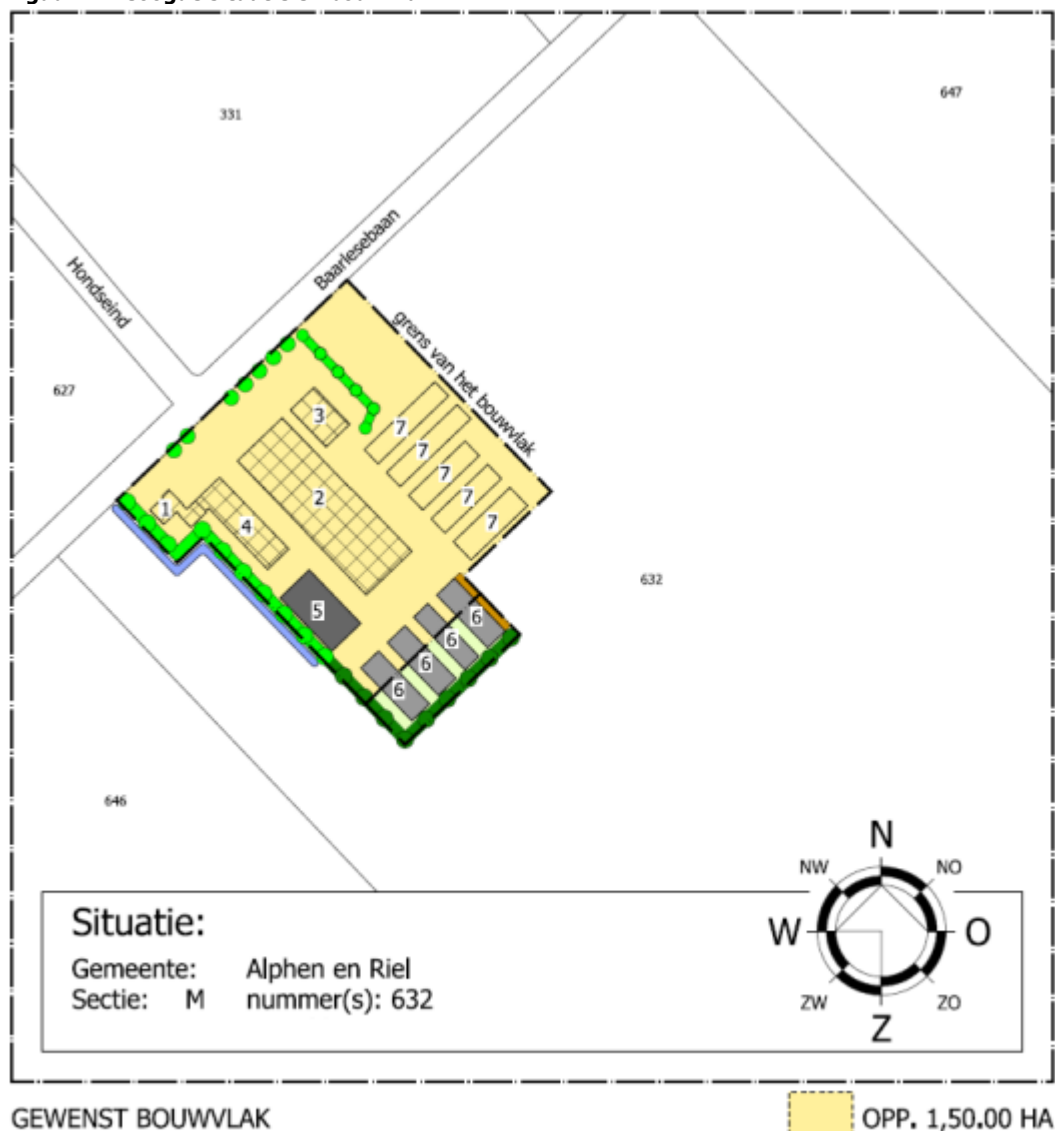


bouwvlak
oud bestemmingsplan "buitengebied Alphen"

landschappelijke inpassing

	bestaande heu/haag/beplanting	1200 m ²
	retentievoorziening	+
	totaal	1850 m²

Figuur 2: Beoogde situatie en bouwvlak



RENVOOI

- 1: bestaande bedrijfs woning
- 2: bestaande rundveestal
- 3: bestaande varkensstal
- 4: bestaande jongveestal/machineberging
- 5: nieuw te bouwen loods
- 6: nieuw te bouwen sleufsilo's
- 7: bestaande sleufsilo's



bouwvlak



bestemmingsvlak "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" (1510m²)

landschappelijke inpassing



bestaande heg/haag/beplanting

1200 m²



nieuw aan te planten houtwal

553 m²



nieuw te plaatsen aardewal

97 m²



retentievoorziening

+

totaal

1850 m²

SAMENSTELLING HOUTWAL

20 %	quercus robur	inlandse eik
10%	alnus glutinosa	zwarte els
10%	acer campestre	veldesdoorn
10%	viburnumopulus	gelderse roos
20%	corylus avelana	hazelaar
10%	amelanchie canadensis	krent
20%	euonimus europæes	wilde kardinaalsmuts

2. TOELICHTING

Ten behoeve van het aanpassen van het bouwvlak en bestemmingsvlak aan de Baarlesebaan 10 te Alphen wordt een bestemmingsplan opgesteld. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' worden voor zover van toepassing overgenomen om zodoende binnen het gemeentelijk beleid te passen.

Waar wel aan getoetst dient te worden zijn de regels van de Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant. Binnen dit beleid valt onderhavige locatie in de 'Groenblauwe mantel', waarvoor regels zijn opgenomen in hoofdstuk 6 van de Verordening ruimte 2012.

Naast het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid komen in deze ruimtelijke onderbouwing ook de aspecten milieu, water, flora en fauna en de economische uitvoerbaarheid aan bod.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. De Structuurvisie is de opvolger van de voormalige Nota Ruimte. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

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

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het '*Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011*'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen. Aangezien bij onderhavige planvorming geen nationaal belang is gemoeid zijn er geen regels uit het Barro en dus ook uit het Rarro van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

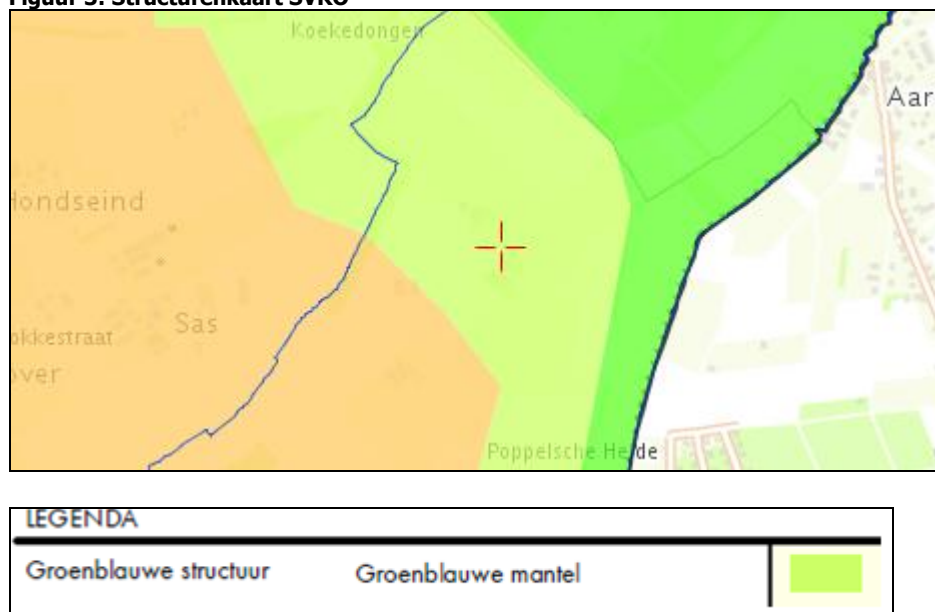
Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO)

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) van de provincie Noord-Brabant is vastgesteld op 1 oktober 2010 en in werking getreden per 1 januari 2011. De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De genoemde visie in de SVRO is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2012. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De locatie aan de Baarlesebaan 10 is gelegen in de "Groenblauwe mantel", zie hiervoor figuur 3.

Figuur 3: Structurenkaart SVRO



De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied, met belangrijke nevenfuncties voor water en natuur. De agrarische sector is een van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. Onderhavig plan voorziet in vergroting van het bouwvlak en toekenning van een bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Onderhavige onderbouwing laat zien dat onderhavig initiatief geen negatieve invloed heeft op de omliggende functies. Onderhavig initiatief aan de Baarlesebaan 10 te Alphen past derhalve binnen de uitgangspunten van de SVRO.

Verordening ruimte 2012 Noord-Brabant

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant op 11 mei 2012 de 'Verordening ruimte 2012' (VR) vastgesteld, een wijziging van de voormalige Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de vigerende SVRO.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Verordening ruimte 2012. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de VR. Daarnaast moet getoetst worden aan de regels die gelden voor grondgebonden agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel.

Algemene regels (hoofdstuk 2 VR):

- Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

In artikel 2.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het ruimtebeslag wordt in de gewenste situatie efficiënt ingezet. Het gewenste bouwvlak is 1,5 ha. groot, het bestemmingsvlak ten behoeve van de sleufsilos 1.510 m². De omvang van het bouwvlak plus bestemmingsvlak blijft daarmee gelijk aan de oppervlakte van het bouwvlak welke was opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. Echter is wel sprake van verbetering doordat de aanduiding IV vervalt. Bestaande bebouwing blijft in gebruik. Er hoeft niets te worden gesloopt. Bovendien wordt het nieuwe bouwvlak landschappelijk ingepast middels streekeigen beplanting zoals aangegeven op figuur 2 en in paragraaf 2.10.

Ten aanzien van de zorgplicht voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving dient de toelichting van een bestemmingsplan hieromtrent een verantwoording te bevatten. In deze verantwoording moet blijken dat er rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Tevens moet de omvang passend zijn in de omgeving en afgestemd worden op de aanwezige infrastructurele voorzieningen. De toetsing van de gevolgen van het initiatief is uiteengezet in dit hoofdstuk van deze toelichting.

Het initiatief heeft geen invloed op de aanwezige infrastructurele voorzieningen. Immers wordt ter plaatse reeds een agrarisch bedrijf geëxploiteerd en het initiatief betreft enkel de realisatie van sleufsilos en een loods. De aanwezige infrastructuur rondom de Baarlesebaan 10 beschikt over voldoende capaciteit voor de afwikkeling van het vervoer van en naar het agrarische bedrijf.

- Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 2.2 van de VR wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied.

Onderhavig initiatief betreft de aanvraag om medewerking te verlenen aan het vergroten van het bouwvlak waardoor voor de nieuwe sleufsilos en loods een omgevingsvergunning aangevraagd kan worden. In dit hoofdstuk worden de planologische en milieuaspecten verder toegelicht. De vorm van het nieuwe bouwvlak/bestemmingsvlak wordt landschappelijk ingepast en zal het aanwezige landschap respecteren en versterken. Daarnaast vervalt de aanduiding IV. In de bijlage bij deze toelichting is een economische berekening toegevoegd waaruit blijkt dat met de beoogde ontwikkeling inclusief landschappelijke inpassing voldoende kwaliteitsverbetering plaats vindt. De financiële verzekering volgt uit het feit dat de realisatie van de sleufsilos, loods en landschappelijke inpassing voor rekening komen van initiatiefnemer. In de regels behorende bij het bestemmingsplan is opgenomen dat het gewenste gebruik is toegestaan mits wordt voldaan aan de voorwaarde dat het landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage aan de regels is toegevoegd, wordt uitgevoerd binnen twee jaar.

Regels Groenblauwe mantel (hoofdstuk 6 VR)

De intensieve veehouderijtak op het bedrijf aan de Baarlesebaan 10 is beëindigd en het bedrijf is gelegen in de groenblauwe mantel. Derhalve gelden de regels voor grondgebonden veehouderij in de groenblauwe mantel. Voor ontwikkelingen van grondgebonden agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel is artikel 6.4 van toepassing. Uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijf worden geconcentreerd in een bouwvlak (artikel 6.4 lid 1 onder d.).

Op 26 maart 2013 heeft het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant het ontwerp van de Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij, vastgesteld. Hierin is bepaald dat de wijziging niet geldt voor een wijziging van een bestemmingsplan waarvan het ontwerpbesluit voor 22 maart 2013 terzake is gelegd én voor 1 juli 2013 is vastgesteld. Dit geldt niet voor onderhavig initiatief. Derhalve is aan de wijziging getoetst. Met de wijziging wordt onder andere artikel 6.4 gewijzigd en aangevuld. Het bovenstaande in de vorige alinea, artikel 6.4 eerste lid onder c., moet worden aangevuld met de bepaling dat een grondgebonden agrarisch bedrijf kan uitbreiden tot 1,5 ha. bouwvlak. Artikel 6.4 vijfde lid wordt toegevoegd en bepaald dat in afwijking van artikel 6.4 eerste lid onder d. een bestemmingsplan kan bepalen dat aansluitend op het bouwvlak van een grondgebonden veehouderij voerplaten kunnen worden opgericht indien dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. De noodzakelijkheid van de sleufsilo's is reeds aangetoond in deze toelichting. Aan de hand van de handreiking 'Verordening Ruimte en Grondgebonden Melkrundveehouderij' is bepaald dat onderhavig bedrijf een grondgebonden bedrijf betreft. Zie hieronder de uitwerking daarvan. Ten behoeve van de sleufsilo's zal dan ook aansluitend aan het bouwvlak een bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' opgenomen worden.

Omdat de intensieve veehouderij is beëindigd is toetsing aan hoofdstuk 9 van de verordening niet meer noodzakelijk.

In onderhavige onderbouwing is de noodzaak van de uitbreiding reeds toegelicht. Het initiatief past binnen het provinciale beleid uit de 'Verordening ruimte 2012' en het ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij'.

Grondgebondenheid

De toelichting van de Verordening ruimte zegt *"In de definitie is expliciet bepaald dat grondgebonden melkrundveehouderijen niet onder de definitie intensieve veehouderij vallen. Dit zijn in ieder geval melkrundveehouderijen die op de huiskavel en de directe omgeving voldoende areaal grond ter beschikking hebben voor ruwvoerproductie en / of weidegang."* Dus als er voldoende grond in de directe omgeving van het bedrijf is gelegen voor weidegang, voer voorziening of allebei, is het bedrijf grondgebonden.

Gezien dit niet altijd duidelijk is heeft de IGO adviescommissie Landbouw en Milieu op 2 mei 2011 de 'Handreiking Verordening Ruimte en Grondgebonden Melkrundveehouderij' opgesteld. In de handreiking worden criteria gegeven waarmee op basis van de Verordening ruimte getoetst kan worden of een bedrijf grondgebonden is. Dit rapport bepaald samengevat het volgende:

"Bij het opstellen van de systematiek is uitgegaan van de verordening en bijbehorende toelichting over grondgebonden melkrundveehouderij. Ook is rekening gehouden met de bedoelingen van de provincie, gelet op de besluitvorming in GS en PS naar aanleiding van het debat over megastallen. Dit heeft geresulteerd in een systematiek die niet in strijd is met de Verordening Ruimte, en die praktisch en controleerbaar is. Het al dan niet aanwezig zijn van een substantiële huiskavel voor het melkvee wordt daarbij als leidend criterium gezien."

Samengevat is de systematiek als volgt.

I. Melkrundveehouderijen tot 1,5 ha bouwvlak en/of 200 melkkoeien*:
- worden **in beginsel** als GRONDGEBONDEN beschouwd;

- bij twijfel kan worden getoetst of een oppervlakte huiskavel van indicatief 0,125 ha per koe aanwezig is;
- zo nodig kan advies worden gevraagd bij de provinciale Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB).

II. Melkrundveehouderijen groter dan 1,5 ha bouwblok en/of meer dan 200 melkkoeien*:

- worden **in beginsel** als NIET GRONDGEBONDEN beschouwd;
- hiervan kan worden afgeweken indien:
 - minimaal 0,125 ha per koe aan de noodzakelijke oppervlakte huiskavel aanwezig is, of
 - de melkveehouderij op advies van de provinciale Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) als grondgebonden kan worden beschouwd, of
 - de melkveehouderij gecertificeerd deelnemer is aan de "Maatlat Duurzame Veehouderij".

** Het criterium van 200 koeien en/of 1,5 ha kan op grond van de Verordening ruimte geen strakke grens zijn, maar is een indicatie vanaf welke omvang er een grotere kans is dat er sprake is van een niet grondgebonden veehouderij. De indicatieve grens van 200 koeien sluit overigens aan op de bovengrens uit het Activiteitenbesluit en de ondergrens uit het nieuwe Besluit m.e.r. (in werking getreden 01-04-2011). De indicatieve grens van 1,5 ha bouwblok sluit aan bij de maximaal toegestane oppervlakte bouwblok uit de Verordening Ruimte voor intensieve veehouderijen in verwevinggebied."*

Het melkveebedrijf van initiatiefnemer voldoet aan de hierboven gestelde eisen voor een grondgebonden bedrijf. Het bouwvlak is niet groter dan 1,5 hectare en er zullen 200 melk- en kalfkoeien gehouden worden. Daarnaast is een situatie beoogd met in totaal 30 paarden en een bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' van 1.510 m². Gezien het aantal van 200 melk- en kalfkoeien en de grootte van het bouwvlak van 1,5 ha. wordt voldaan aan de gestelde norm van 200 melkkoeien.

Bij twijfel kan worden getoetst of een oppervlakte van indicatief 0,125 ha per koe aanwezig is. Uitgaande van de huiskavel met een grootte van 38,04 hectare, zouden 38,04/ 0,125 ha = 304 koeien gehouden kunnen worden. Daarnaast is nog 7,9 ha. grond in gebruik voor het beweiden van het jongvee. Geconcludeerd kan worden dat voldoende grond aanwezig is voor het te houden vee inclusief de paarden.

Onder huiskavel wordt in de handreiking 'Verordening ruimte en grondgebonden melkrundveehouderij' de grond verstaan welke direct aansluitend aan het bedrijf zijn gelegen, met een kortste afstand van de stal naar het perceel van maximaal 1 km. Voorwaarde is verder dat de gronden eigendom zijn of dat hiervoor een langjarige pacht geldt. Omdat het al dan niet beweiden geen criterium vormt in de Verordening ruimte, worden geen eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de huiskavel. Deze mag dus ook aan de overzijde van een drukke verkeersweg of spoorlijn zijn gelegen.

De gronden welke in de berekening hierboven zijn meegenomen, zijn oranje gearceerd aangegeven in de bijlage.

Uitgaande van bovenstaande toelichting wordt aan alle aspecten voldaan om het bedrijf als grondgebonden te betitelen.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisies

Met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening was elke gemeente vanaf 1 juli 2008 verplicht om een structuurvisie te hebben. De gemeente Alphen-Chaam heeft reeds in 2001 de 'Structuurvisie plus Alphen-Chaam' opgesteld voor zowel het buitengebied als de kernen. De structuurvisie "Buitengebied in Ontwikkeling" (vastgesteld op 18 mei 2009 door de gemeenteraad) van de gemeente Alphen-

Chaam is opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te behouden en mogelijk te versterken. Deze structuurvisie komt voort uit de eerder beschreven provinciale beleidsnota "Buitengebied in Ontwikkeling". In de structuurvisie zijn er verschillende bebouwingsconcentraties vermeld waar er verruimende mogelijkheden worden geboden op het gebied van verbrede landbouw, wonen en kleinschalige niet aan het buitengebied verbonden bedrijvigheid op voormalige agrarische bedrijfslocaties. Onderhavige locatie aan de Baarlesebaan 10 is niet gelegen binnen een van de aangewezen bebouwingsconcentraties. Tevens wordt er niet ingegaan op primair agrarische bedrijven. In 2011 is de 'Structuurvisie Wonen' vastgesteld. Deze structuurvisie heeft geen betrekking op onderhavige locatie.

Structuurvisie plus Alphen-Chaam

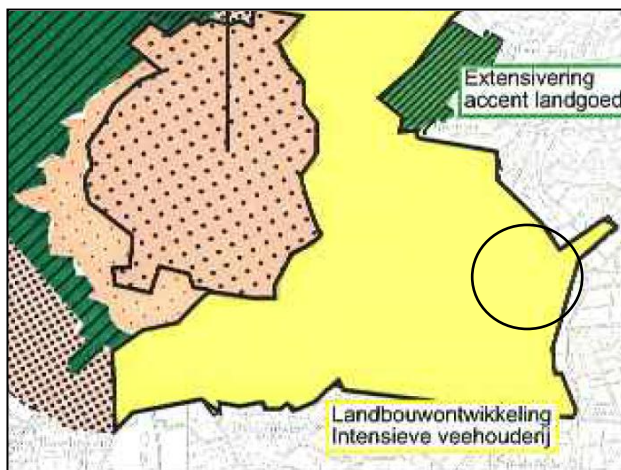
De 'Structuurvisie plus Alphen-Chaam' is vastgesteld op 20 december 2001. Deze beleidsvisie dient met name de ruimtelijke kwaliteit te bepalen en de contouren te schetsen voor duurzame (economische) ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De plandoelen zijn als volgt omschreven:

De gemeente kiest hierbij welbewust voor haar rustige en agrarische imago. De drie pijlers voor ontwikkeling zijn landbouw, natuur & landschap en recreatie & toerisme. Afgestemd op de ruimtelijke kwaliteit van Alphen-Chaam leiden deze pijlers tot de volgende plandoelen.

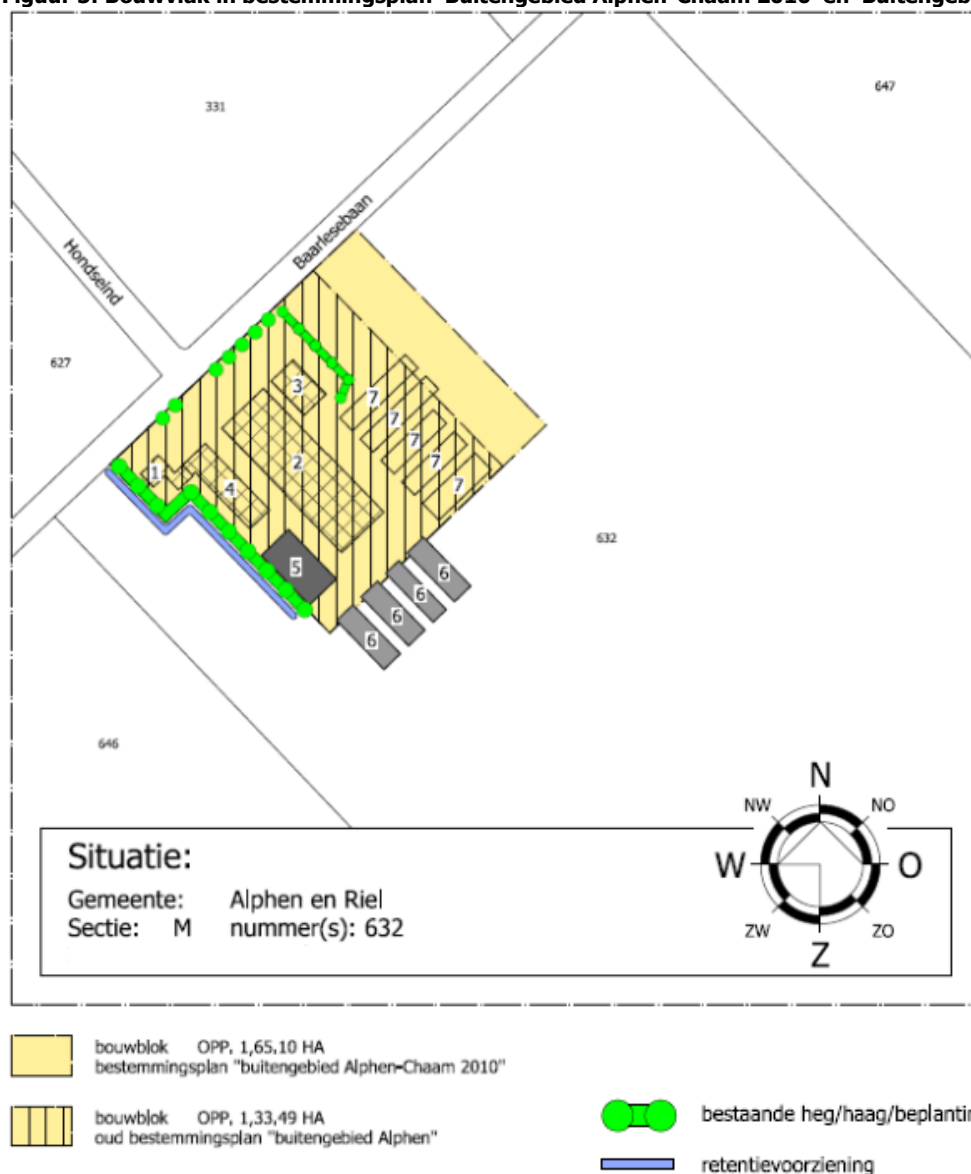
1. *Een sterke dragende landschapsstructuur, met natuurlijke en recreatieve kwaliteiten;*
2. *Een duurzaam economisch draagvlak; breed, flexibel, dynamisch en passend bij het gebied; verbrede landbouw en toerisme;*
3. *Een niet-verstedelijkt landschap met leefbare kernen van bescheiden omvang, met voldoende ruimte voor wonen en werken.*

Het behoud en versterking van de dragende landschapsstructuur heeft betrekking op de beekdalen, bos- en natuurgebieden en landgoederen en derhalve niet van toepassing op onderhavige locatie evenals het behoud en versterking van de leefbare kernen. De vernieuwing van het economisch draagvlak van het buitengebied betekent koersen op de grondgebonden landbouw, dit in verwevenheid met andere passende functies. Voor de intensieve veehouderij blijft er slechts plaatselijk ruimte. In het gebied waarin onderhavige locatie is gelegen legt de gemeente het accent op intensieve veehouderij, zie figuur 4.

Figuur 4: Structuurvisie plus: Strategie voor ontwikkeling



Figuur 5: Bouwvlak in bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' en 'Buitengebied Alphen'



Bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' is vastgesteld op 11 februari 2010 door de raad van de gemeente Alphen-Chaam.

Ter plaatse van het agrarische bedrijf aan de Baarlesebaan 10 is een besluitvlak opgenomen ter plaatse van het bouwvlak dat eerder in het bestemmingsplan was opgenomen. Dit is een gevolg van het besluit van de Raad van State om delen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' te vernietigen, zie figuur 6. Hierdoor valt het beoogde bouwvlak onder het regime van twee bestemmingsplannen, zie hiervoor ook de toelichting onder bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen'. De beoogde situatie is dan ook aan beide bestemmingsplannen getoetst. Het bouwvlak in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen' was circa 1,5 ha. Doordat ten behoeve van het vergrootte bouwvlak in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' een gedeelte van het oude bouwvlak de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1' heeft gekregen is dit gedeelte niet vernietigd. Een bouwvlak van 1.33.49 ha. blijft dan over, zie figuur 5.

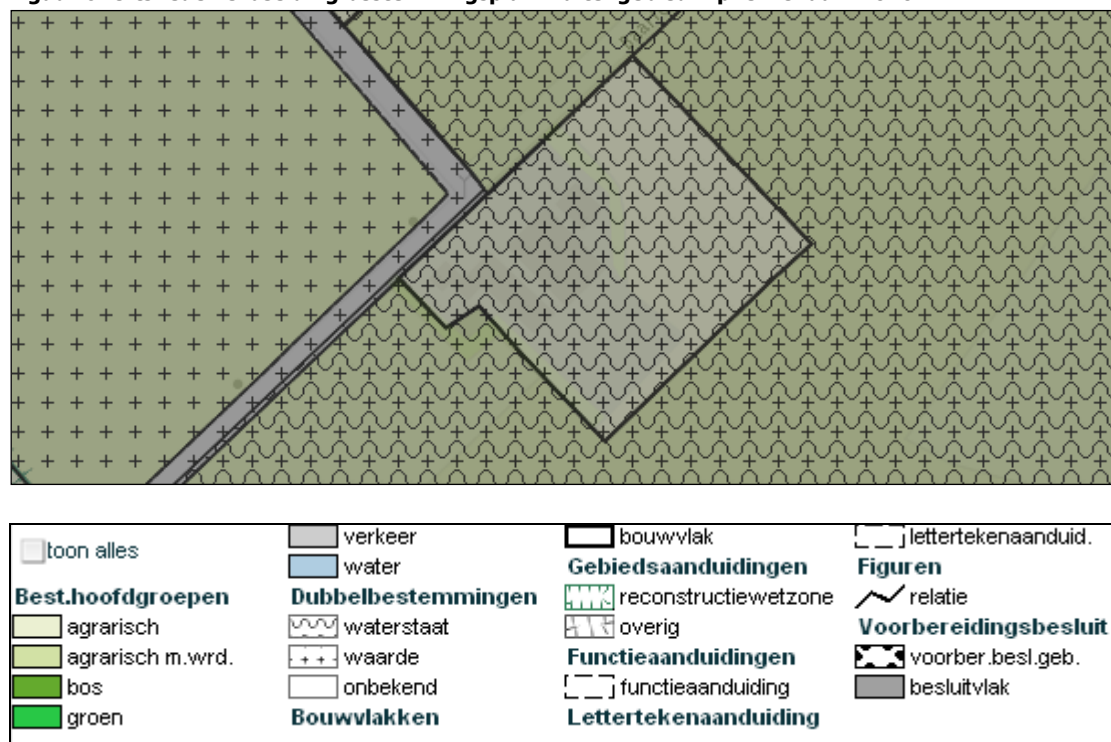
De locatie is gelegen in een gebied met de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder artikel 6.7.1. Hierbij zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

- De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast gelijktijdig met de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf';
- De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak mag niet worden vergroot;
- De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.

Zoals in artikel 4.6.1 is aangegeven zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de aangrenzende bestemming 'Agrarisch met waarden-landschaps- en natuurwaarden 1. Het gewenste bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,5 hectare. Daarnaast is een bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gewenst van 0.15.10 ha. ten behoeve van de sleufsilo's. De totale oppervlakte komt daarmee overeen met het bouwvlak opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. De aspecten met betrekking tot het niet aantasten van waarden en landschappelijke inpassing worden in hierna volgende paragrafen toegelicht.

Figuur 6: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'



Bestemmingsplan Buitengebied Alphen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen' is op 22 februari 2001 door de raad van de gemeente Alphen-Chaam vastgesteld.

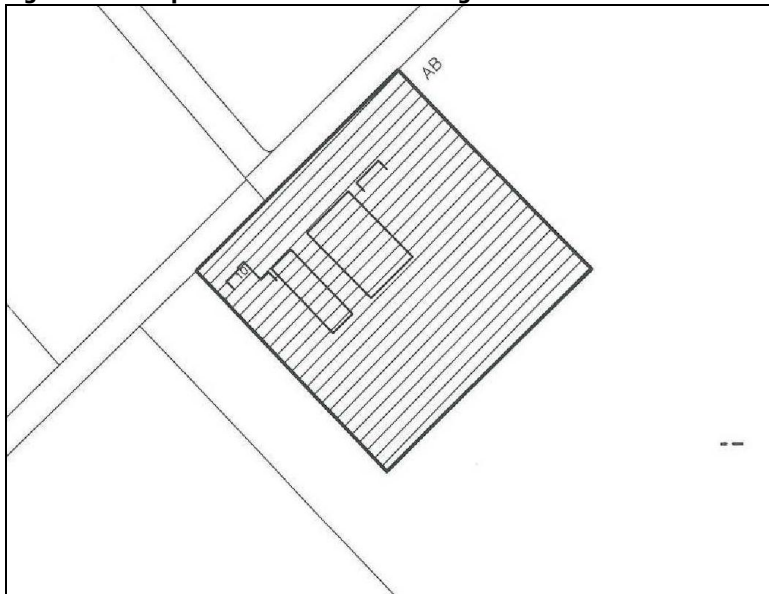
De locatie is gelegen in agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Het bestemmingsvlak, zie figuur 7, heeft de bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden. Ten opzichte van het bouwvlak in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' neemt het gewenste bouwvlak toe van 1.33.49

hectare naar 1,5 hectare. Daarnaast is een bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gewenst van 0.15.10 ha. ten behoeve van de sleufsilo's. Artikel 21 lid 2 en art 22 lid 3 onder b van de planvoorschriften geven een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van bouwvlakvergroting. Bouwvlakvergroting is toegestaan mits:

- Aangetoond is dat binnen het huidige bestemmingsvlak/bouwvlak onvoldoende ruimte is voor uitbreiding van de bebouwing;
- Uitbreiding noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- Als gevolg van de uitbreiding de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- Er rekening wordt gehouden met de belangen van grondwaterbescherming;
- De bouwvlakvergroting niet wordt gesitueerd op een voormalige stortplaats, die als zodanig is aangeduid op de kaart.

De bedrijfsvoering en noodzaak van de bouwvlakaanpassing zijn in de inleiding reeds aangegeven. De aspecten met betrekking tot de aspecten grondwater en bestaande waarden worden in hierna volgende paragrafen toegelicht.

Figuur 7: Detailplankaart Medebestemmingen



Uit bovenstaande toetsing kan geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief past binnen het gemeentelijk beleid.

2.4 Wet milieubeheer

Op 15 juli 2013 is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit gedaan voor een bedrijfsopzet met 200 stuks melkvee, 140 stuks jongvee en 30 paarden. De nieuw te bouwen loods en sleufsilo's zijn hierbij reeds meegenomen. Voor de inrichting behoeft geen omgevingsvergunning activiteit milieu te worden aangevraagd. Bij exploitatie van het agrarisch bedrijf dienen de bij het Activiteitenbesluit gestelde normen in acht te worden genomen.

Voor het houden van rundvee dienen minimale afstanden tot woningen van derden in acht te worden genomen. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden is met de melding Activiteitenbesluit reeds getoetst.

Met betrekking tot het aspect geluid kan worden gesteld dat met het initiatief geen toename van het geluid wordt verwacht daar het alleen een andere wijze van opslag/berging betreft.

Het initiatief betreft geen toename in dieren aantallen en heeft dan ook geen toename van de fijnstofemissie tot gevolg.

2.5 Bodem

Binnen de inrichting vinden een aantal potentieel bodembedreigende activiteiten plaats en worden potentieel bodembedreigende stoffen toegepast en opgeslagen. Bij de melding Activiteitenbesluit worden voorwaarden gesteld betreffende het aspect bodembescherming. De ondernemer heeft diverse bodembeschermende maatregelen en voorzieningen getroffen, zoals vloeistofdichte lekbakken, vloeistofkerende vloeren en mestdichte uitvoering van de mestopslag. Hierdoor blijkt dat de beschreven technische maatregelen en voorzieningen er toe leiden dat er een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging ontstaat. Verder dient de bodem geschikt te zijn voor de beoogde functie. In dit geval gaat het om een machineberging en sleufsilo's waardoor er geen onderzoek naar de bodemkwaliteit nodig is. Er verblijven in het nieuwe gebouw minder dan 2 uur per dag mensen. Hierdoor is verder onderzoek naar de bodemkwaliteit niet noodzakelijk.

2.6 Natuurbeschermingswet/Verordening Stikstof Noord-Brabant

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen beschermde Natura 2000-gebieden en gebieden die vallen onder Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Regte Heide en Riels Laag op 1,9 km, het dichtstbijzijnde beschermd natuurmonument Zwartven is gelegen op 12,8 km. De werkzaamheden in het plangebied leiden niet tot aantasting van gebieden welke beschermd zijn middels de Natuurbeschermingswet 1998. Negatieve effecten op beschermde gebieden ten gevolge van een toename van emissies (o.a. ammoniakdepositie) kunnen op basis van deze toetsing echter niet uitgesloten worden.

Op 9 juli 2010 heeft de provincie Noord-Brabant daarom de Verordening Stikstof en Natura-2000 vastgesteld. Deze verordening is per 15 juli 2010 in werking getreden. De basis van deze verordening betreft de Crisis- en herstelwet en de PAS (programmatische aanpak stikstof). Om ook een toetsingskader op te nemen voor de ammoniakdepositie op beschermde natuurmonumenten is de Beleidsregel stikstof en beschermde natuurmonumenten Noord-Brabant op 7 december 2010 vastgesteld.

In de verordening zijn de technische eisen, saldering en de procedures vastgesteld. Er zal bij iedere bouw van stallen waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen noodzakelijk is, een melding moeten worden ingediend bij de provincie waarin wordt aangetoond dat de nieuw te bouwen stal voldoet aan de eisen uit de verordening. Indien de depositie van de gewenste situatie toeneemt ten opzichte van het gecorrigeerd emissieplafond van de geldende vergunning/melding zal er moeten worden gesaldeerd uit de provinciale depositiebank. Door saldering is er geen sprake van een toename van depositie op de Natura 2000 gebieden en de Beschermd Natuurmonumenten.

Het initiatief brengt echter geen verandering in dieren aantallen met zich mee en betreft geen bouw van een nieuwe stal. Er hoeft dan ook geen melding verordening stikstof Natura 2000 Noord-Brabant te worden ingediend bij de provincie Noord-Brabant. Ook een natuurbeschermingswetvergunning is niet noodzakelijk voor onderhavig initiatief.

2.7 Water

Waterbeheerplan 'Krachtig Water'

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam behouden van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het waterbeheerplan 'Krachtig Water' beschrijft Waterschap de Dommel de hoofdlijnen van haar beleid. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2010 – 2015. Waterberging en

bescherming van de Natura 2000 – gebieden zijn de belangrijkste prioriteiten die in dit waterbeheerplan genoemd worden. Ten behoeve van waterberging wordt vastgehouden aan de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren' uit het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Keur

De locatie aan de Baarlesebaan 10 is gelegen in een keurbeschermingsgebied. In de Keur van Waterschap de Dommel is bepaald dat bij elke toename van het verhard oppervlak (puntlozing) t.o.v. de peildatum 22 december 2009 van een in attentiegebied of keurbeschermingsgebied gelegen bedrijf gecompenseerd moet worden door middel van een retentievoorziening. Daarnaast is een Waterwetvergunning noodzakelijk, welke zal worden aangevraagd voor aanvang van de activiteiten. Derhalve zal ter compensatie een retentievoorziening worden gerealiseerd. Het niet-verontreinigde hemelwater van de nieuw te bouwen loods en nieuwe erfverharding zal op de retentievoorziening worden geloosd, waar het kan infiltreren in de bodem. Behalve de nieuwe bebouwing en retentievoorziening wordt de waterhuishoudkundige situatie ten aanzien van het bedrijfsafvalwater en niet-verontreinigde hemelwater niet gewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen: retentievoorziening

De compenserende maatregelen zullen toegesneden worden op de aard en omvang van het initiatief. Het bouwplan zal leiden tot een toename van circa 501 m² aan bebouwd oppervlak. Bij de nieuw te plaatsen sleufsilo's en erfverharding is geen sprake van puntlozing en worden derhalve hierbij niet meegenomen. De nieuwe loods zal in de plaats komen van een bestaande sleufsilo.

De waterschappen Aa en Maas en de Dommel hebben als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen 'hydrologisch neutraal' uitgevoerd moeten worden. Het hemelwater, dat valt op daken en verhardingen, mag niet versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het betreft bij het beoogde initiatief enkel de afvoer van het hemelwater van de nieuwe bebouwing.

Het waterschap hanteert voor de afvoer van het hemelwater een waterkwantiteitstrits, waarvan de wenselijkheid afloopt:

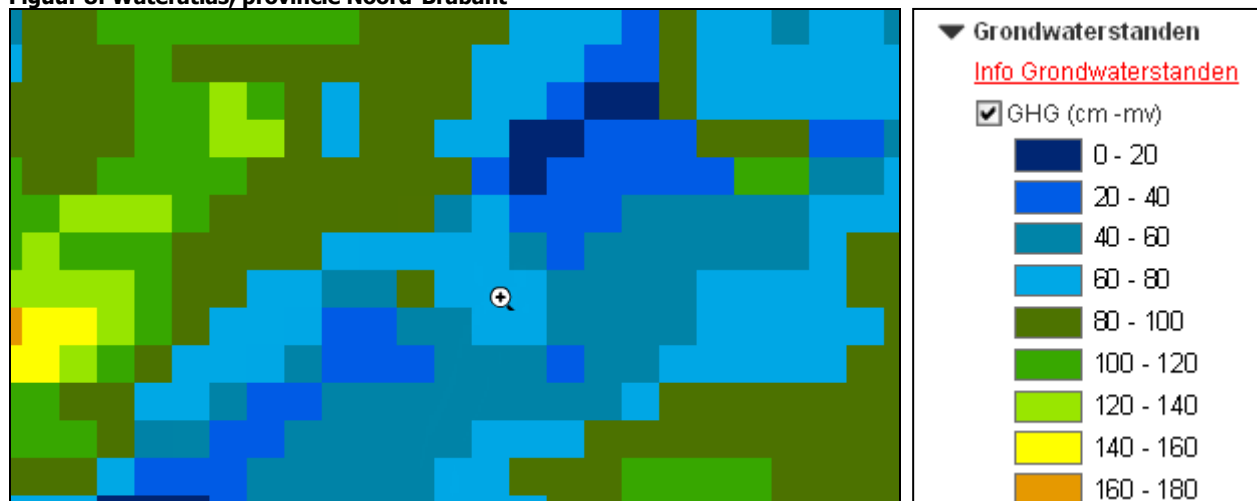
1. hergebruik;
2. vasthouden;
3. bergen;
4. afvoeren.

Hergebruik van hemelwater is binnen de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer niet mogelijk. Om die reden zal ter plaatse een retentievoorziening worden gerealiseerd, zie hiervoor de bijgevoegde situatietekening. In deze retentievoorziening kan het water worden geïnfiltreerd in de bodem.

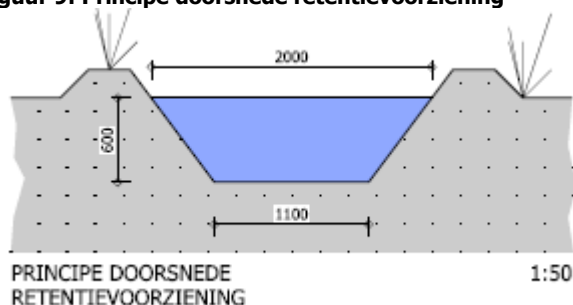
Beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk'

De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' heeft betrekking op de kwantitatieve aspecten van hydrologisch neutraal bouwen. Deze beleidsnotitie geeft een inhoudelijke uitwerking en onderbouwing van de beleidsterm "hydrologisch neutraal bouwen". Daarnaast geeft het document uitgangspunten en randvoorwaarden welke worden toegepast in het proces van de watertoets. De toetsing van de ruimtelijke ontwikkelingen gebeurt middels de HNO-tool welke door het Waterschap Aa en Maas en Waterschap de Dommel ter beschikking wordt gesteld. De afvoer vanuit de berging mag niet meer bedragen dan de afvoer in de oorspronkelijke situatie. Met behulp van de HNO-tool is de gewenste grootte van de retentievoorziening berekend. De aan te leggen retentievoorziening zal voldoende omvang hebben om het water te kunnen bufferen en te laten infiltreren in de bodem. De minimaal benodigde inhoud van de retentievoorziening bedraagt 24 m³. De retentievoorziening wordt gerealiseerd boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand. In onderhavige situatie betreft dat 60 cm beneden maaiveld. In figuur 5 is de situering van de retentievoorziening aangegeven. Het betreft een sloot, met overloop op de bestaande sloot welke parallel aan de Baarlesebaan loopt, ten zuid westen van de woning en bedrijfsgebouwen. De retentievoorziening zal een inhoud hebben van circa 94 m³. Figuur 9 geeft een doorsnede met afmetingen van de retentievoorziening.

Figuur 8: Wateratlas, provincie Noord-Brabant



Figuur 9: Principe doorsnede retentievoorziening



2.8 Flora en Fauna

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Sinds april 2002 regelt de Flora- en Faunawet de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Flora- en Faunawet 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 hollen, 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.

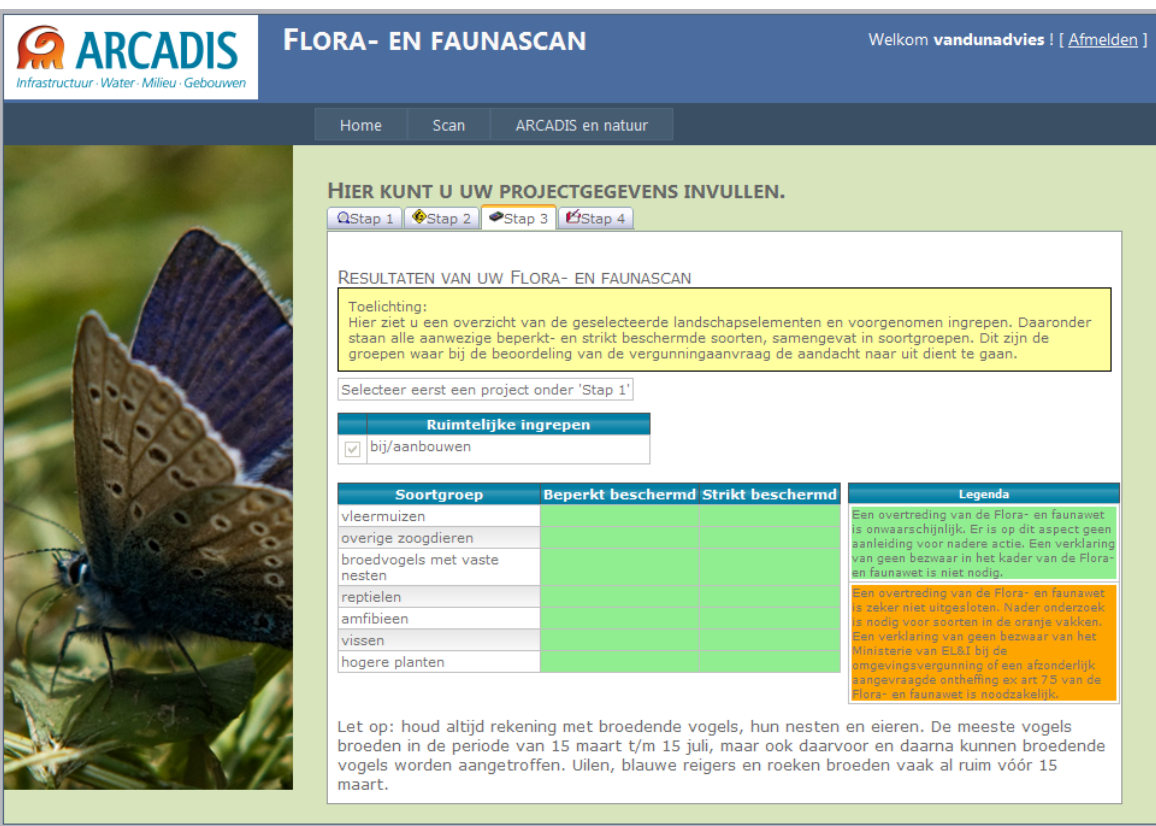
Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

De soorten beschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Flora- en Faunawet. Gelet op de aard van het initiatief, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te realiseren vergroting beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Arcadis heeft een QuickScan (Flora- en fauna scan) ontwikkeld om te bepalen of er beschermde diersoorten te verwachten zijn en het beoogde initiatief invloed zal hebben op de flora- en fauna in de omgeving.

Uit de scan blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op de flora en fauna in de omgeving van de Baarlesebaan 10 te Alphen, zie figuur 10.

Daarnaast wordt, zoals op het landschappelijk inpassingsplan te zien is, een passende erfbeplanting op de locatie aangebracht. Op deze manier worden er mogelijke nieuwe rust-, leef- en voortplantingsplaatsen gecreëerd voor de dieren.

Figuur 10: Flora- en Faunascan



ARCADIS
Infrastructuur · Water · Milieu · Gebouwen

FLORA- EN FAUNASCAN

Welkom vandunadvies ! [[Afmelden](#)]

Home Scan ARCADIS en natuur

HIER KUNT U UW PROJECTGEGEVENS INVULLEN.

Stap 1 Stap 2 Stap 3 Stap 4

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN

Toelichting:
Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.

Selecteer eerst een project onder 'Stap 1'

Ruimtelijke ingrepen

☒ bij/aanbouwen

Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd	Legenda
vleermuizen			Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.
overige zoogdieren			
broedvogels met vaste nesten			Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk gevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.
reptielen			
amfibieën			
vissen			
hogere planten			

Let op: houd altijd rekening met broedende vogels, hun nesten en eieren. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli, maar ook daarvoor en daarna kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Uilen, blauwe reigers en roeken broeden vaak al ruim vóór 15 maart.

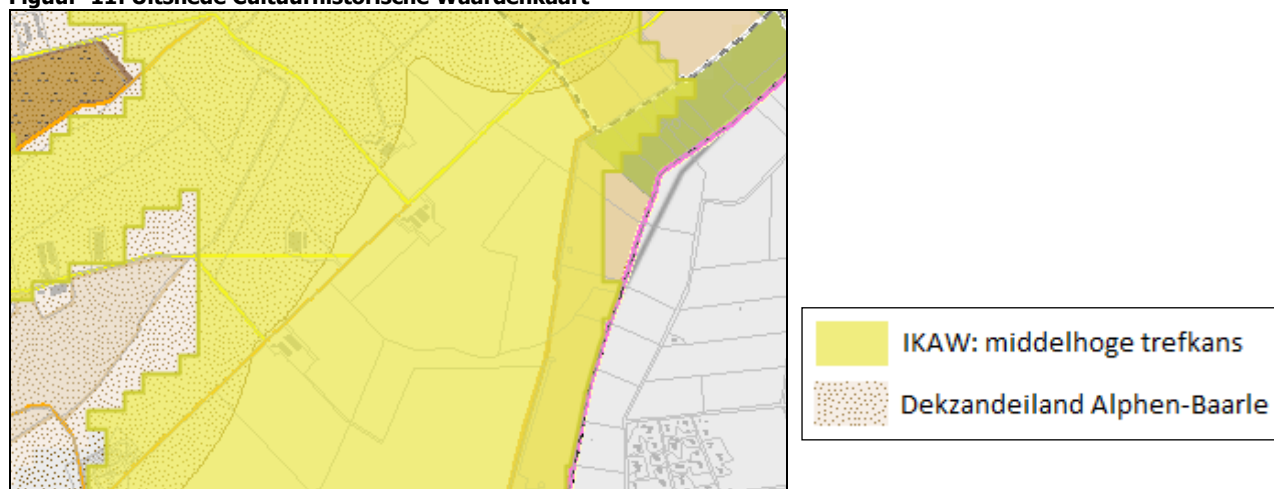
2.9 Archeologie

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

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

Op onderstaande figuur is een uitsnede van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart¹ weergegeven. Hierop is af te lezen dat verwacht wordt hier een middelhoge trefkans te hebben op archeologische waarden. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' heeft de locatie dan ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Voor deze dubbelbestemming zijn regels opgenomen met betrekking tot bouwen en andere werken en werkzaamheden welke mogelijk de archeologische waarden kunnen verstoren. Artikel 27.2 geeft aan dat voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 750 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die met de ontwikkeling kunnen worden verstoord zijn vastgelegd. Voor de nieuw te bouwen loods zal een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden aangevraagd. De oppervlakte van de loods betreft circa 501 m² en overschrijdt daarmee de grens van 750 m² niet. Het opstellen van een rapport bedoeld in artikel 27.2 van het bestemmingsplan is derhalve niet noodzakelijk. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn in artikel 27.4. regels opgenomen. In dit artikel is gesteld dat grondbewerkingen dieper dan 0,40 meter niet uitgevoerd mogen worden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning. Voor de aanleg van de sleufsilo's wordt niet dieper dan 0,40 meter in de grond gewerkt. Daarnaast kan worden gesteld dat de grond reeds in gebruik is geweest als landbouwgrond en derhalve al dusdanig is gewoeld en bewerkt dat archeologische vondsten in combinatie met de beperkte diepte waarin ten behoeve van het aanleggen van de sleufsilo's wordt gewerkt, uitgesloten zullen zijn.

Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart



2.10 Landschappelijke inpassing

De Verordening ruimte geeft als eis aan ruimtelijke ontwikkelingen dat er kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvindt. Dit kan plaatsvinden in de vorm van erfbeplanting/landschappelijke inpassing. Bij vergroting van het bouwvlak voor grondgebonden bedrijven wordt in het kader van de Verordening ruimte geen minimale eis aan landschappelijke inpassing gesteld.

In de bestaande situatie is een groot gedeelte van de bebouwing omgeven door beplanting, welke binnen het bouwvlak is gelegen. Alleen de op- en afrit is vrijgehouden. In de nieuwe situatie zullen ook de nieuwe sleufsilos worden ingepast middels een aardewal en houtwal. Aan de buitenzijde van de nieuwe loods is reeds beplanting aanwezig. Op deze manier worden de gebouwen nagenoeg geheel aan het zicht onttrokken. Op onderstaande situatieschets is de bestaande en nieuwe beplanting aangegeven. De aardewal, bestaande en nieuwe beplanting samen hebben een oppervlakte van circa 1850 m². Dit zoals aangegeven in figuur 12.

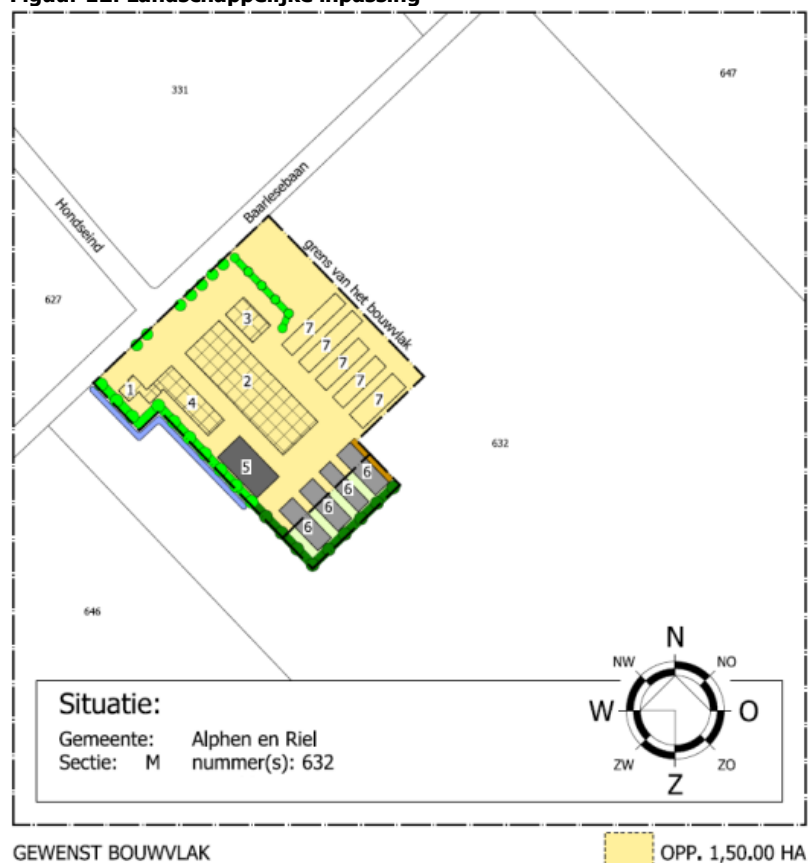
De beoogde beplanting en aardewal zal worden aangeplant na realisatie van de nieuwe sleufsilos. Voordat de beplanting wordt aangebracht zal grondverbetering worden toegepast waarbij de grond wordt losgemaakt door middel van frezen. De gronden zijn tot op heden in gebruik als landbouwgrond. De structuur en samenstelling van de bodem heeft een hoge kwaliteit waardoor toevoeging van meststoffen/potgrond niet noodzakelijk wordt geacht.

Na enkele jaren is de beplantingsstrook volledig uitgegroeid en wordt deze jaarlijks onderhouden door snoeien.

In de bijlage van deze toelichting is een berekening economische onderbouwing kwaliteitsverbetering opgenomen. Hieruit blijkt dat de voorgenomen landschappelijke inpassing voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap oplevert.

Door middel van bovenstaande aandachtspunten en opname van het landschappelijk inpassingsplan als bijlage bij de regels is gegarandeerd dat de beplanting behouden blijft en de nieuwe bebouwing landschappelijk is ingepast.

Figuur 12: Landschappelijke inpassing



	bouwvlak	
	bestemmingsvlak "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" (1510m ²)	
landschappelijke inpassing		
	bestaande heg/haag/beplanting	1200 m ²
	nieuw aan te planten houtwal	553 m ²
	nieuw te plaatsen aardewal	97 m ²
	retentievoorziening	+
	totaal	1850 m²
SAMENSTELLING HOUTWAL		
20 %	quercus robur	inlandse eik
10%	alnus glutinosa	zwarte els
10%	acer campestre	veldesdoorn
10%	viburnumopulus	gelderse roos
20%	corylus avelana	hazelaar
10%	amelanchie canadensis	krent
20%	euonymus europaeus	wilde kardinaalsmuts

2.11 Economische uitvoerbaarheid

De opdrachtgever fungeert als de financiële drager van het onderhavige project. Voor de uitvoering zijn reeds de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en draagt geen financiële risico's voor de realisatie.

3. CONCLUSIE

De vergroting van het agrarisch bouwvlak aan de Baarlesebaan 10 te Alphen kan gelet op het gemeentelijke en provinciaal beleid doorgang vinden. De vergroting van het agrarisch bouwvlak past binnen de ruimtelijke regels van de gemeente Alphen-Chaam en de provincie Noord-Brabant.

Tevens zijn er geen milieutechnische bezwaren tegen het opnemen van het gewenste bouwvlak in het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam.

Bijlage: Berekening economische onderbouwing kwaliteitsverbetering

Baarlesebaan 10 te Alphen

Waardevermeerdering

			ha	
Opp bebouwing bestaand			1,3349	
Opp bebouwing nieuw			1,5000	
Toename bebouwing			0,1651	
Nieuwe sleufsilo's (buiten bouwvlak)			0,1510	
	€ per		ha	
	ha			
Waarde cultuurgrond	69.500	x	0,3161	= 21968,95
Waarde nieuw bouwvlak	250.000	x	0,1651	= 41275,00
Waarde ondergrond sleufsilo's	120.000	x	0,1510	= 18120,00
Waardevermeerdering				€ 37.426,05

Investering

Investering op basis van redelijkheid	20% x 37426,05 =	€ 7.485,21	--	€ 7.485,21
---------------------------------------	------------------	------------	----	------------

Waardedaling ondergrond groenelement

				opp in m²
Oppervlakte nieuw groenelement				553
Oppervlakte nieuwe aarde wal				97
	€ per		ha	
	ha			
Waarde cultuurgrond	69.500	x	0,0650	= € 4.517,50
Waarde groenelement + aarde wal	5.000	x	0,0650	= € 325,00
Waardevermindering				€ 4.192,50

Kosten beplanting/ groenelement

A. Houtwal			
Plantmateriaal	m²	st / m²	aantal
	553	0,6	332

20% Zomereik 80-100 (<i>Quercus robur</i>)				66				
10% Zwarte Els 100-125 (<i>Alnus glutinosa</i>)				33				
10% Veldesdoorn 80-100 (<i>Acer campestre</i>)				33				
10% Gelderse Roos 60-100 (<i>Viburnum opulus</i>)				33				
20% Hazelaar 60-100 (<i>Corylus avellana</i>)				66				
10% Krent 80-100 (<i>Amelanchier canadensis</i>)				33				
20 % Wilde Kardinaalsmuts 80-100 (<i>Euonymus europaeus</i>)				66	+			
Totaal bosplantsoen				332				
Kosten plantmateriaal	st	€ / st					--	
Totaal bosplantsoen	332 x	0,65	=	€ 215,67	>	€ 215,67		
Kosten inboeten	st	€ / st					--	
Totaal bosplantsoen	25 x	0,65	=	€ 16,25	>	€ 16,25		
	uren	€ / uur					--	
Kosten aanplant	7 x	35	=	€ 245,00	>	€ 245,00		
	uren	€ / uur					--	
Kosten onderhoud gemiddeld per jr	7 x	35	=	€ 245,00				
	€	kap.factor					--	
Onderhoud gekap. met factor 10	245 x	10	=	€ 2.450,00	>	€ 2.450,00		
						€ 2.926,92		

B. Aarde wal								
Aanleg aarde wal tegen sleufsilowand								
				oppervlakte gemiddelde hoogte		97		
						1,5		
Aanleveren aarde	m ³	€ / m ³					--	
Afkomstig van eigen (bouw)terrein	145,5 x	0,00	=	€ 0,00	>	€ 0,00		
Grondverzet mobiel kraan	uren	€ / uur						
Grondverzet vanuit bouwterrein	8 x	65,00	=	€ 520,00				
Profilering aarde wal	6 x	65,00	=	€ 390,00				
						€ 910,00	>	€ 910,00
Inzaaien grasmengsel				€ 50,00	>	€ 50,00		
	uren	€ / uur					--	
Kosten onderhoud gemiddeld per jr	8 x	35	=	€ 280,00				
	€	kap.factor					--	

Onderhoud gekap. met factor 10	280	x	10	=	€ 2.800,00	--	€ 2.800,00	
						>	€ 3.760,00	
Totaal							€	
Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering							10.879,42	
Benodigde investering ten behoeve van bedrijfsuitbreiding							€ 7.485,21	-/-
Extra kwaliteitswinst							€ 3.394,21	