

Wijzigingsplan
Schellestraat 9 te Alphen

Gemeente Alphen-Chaam



Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

KvK 180 61 619

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

Plannaam: Schellestraat 9 te Alphen
Gemeente: Alphen-Chaam
Datum: 13-12-2019
Status: Ontwerp
IMRO-code: NL.IMRO.1723.wpschellestraat9-OW01

Opgesteld door: Van Dun Advies B.V.
Auteur: Rosa Daamen
Projectleider: Fonny van de Heijning
Projectnummer: 01082.006V

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Geldend planologisch regime.....	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer.....	4
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie.....	5
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Provinciaal beleid.....	7
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	7
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	7
3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Io).....	8
3.2 Gemeentelijk beleid	13
3.2.1 Structuurvisie	13
3.2.2 Bestemmingsplan	14
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	18
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	18
4.2 Waterhuishouding	18
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	18
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	20
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	20
4.3 Natuur	20
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	20
4.3.2 Wet natuurbescherming	21
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	24
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	24
4.4.2 Archeologie	26
4.5 Bedrijven en milieuzonering	26
4.6 Geur.....	27
4.6.1 Omgekeerde werking.....	27
4.6.1 Woon- en leefklimaat.....	28
4.7 Geluid.....	29
4.8 Luchtkwaliteit.....	29
4.8.1 Niet in betekenende mate	30
4.8.2 Woon- en leefklimaat.....	30
4.9 Landschappelijke inpassing	33
4.10 Bodemkwaliteit.....	33
4.11 Externe veiligheid	34
4.11.1 Regelgeving	34
4.11.2 Toetsing aan beleid	35
4.12 Verkeer en parkeren	36
4.13 Technische infrastructuur	36
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	37
5.1 Juridische achtergrond	37
5.2 Toelichting verbeelding	37
5.3 Toelichting regels	38
6. UITVOERBAARHEID.....	39
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2.1 Vooroverleg	39
6.2.2 Zienswijzen en beroep	39
7. BIJLAGEN.....	40

1. INLEIDING

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime, de procedure en de leeswijzer aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is woonachtig aan de Schellestraat 9 te Alphen. Van oorsprong wordt er op deze locatie een kleinschalig agrarisch bedrijf met schapen en rundvee geëxploiteerd.

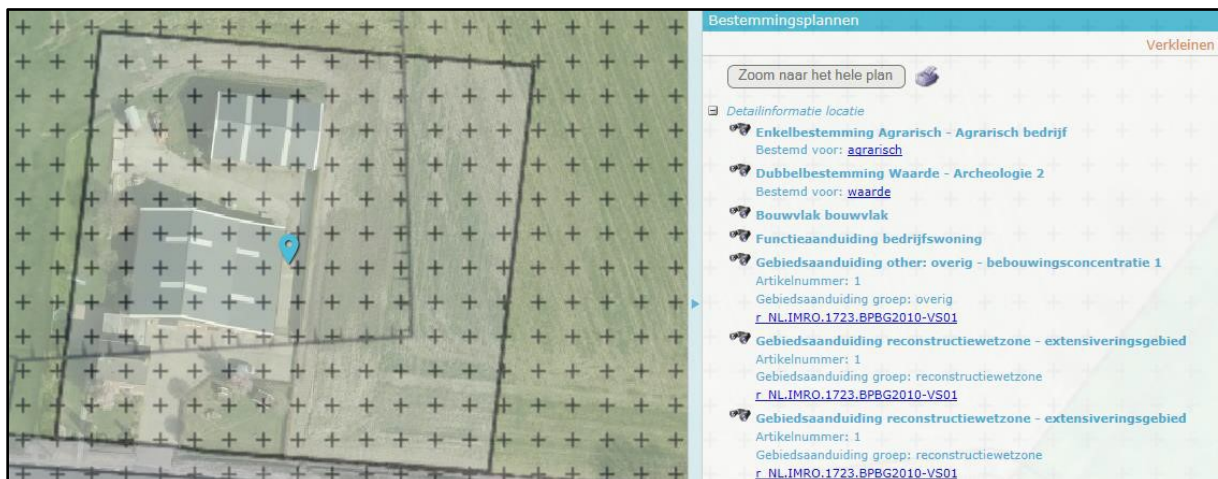
Vanwege de kleinschaligheid van de agrarische activiteiten en het feit dat de locatie milieu- en bedrijfstechnisch niet geschikt is voor het uitvoeren en vergroten van de veehouderij heeft de initiatiefnemer de bestaande bebouwing in gebruik genomen ten behoeve van statische opslag. Binnen de bestaande bebouwing vindt momenteel de stalling van caravans plaats. Deze activiteit is echter niet toegestaan binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Initiatiefnemer is derhalve voornemens om de bestemming te wijzigen naar 'Bedrijf' om zodoende stalling van caravans, boten, oldtimers en andere goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven mogelijk te maken binnen de bestaande bebouwing. Deze toelichting maakt onderdeel uit van het wijzigingsplan en bevat een verantwoording voor het beoogde initiatief.

1.2 Geldend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie aan de Schellestraat 9 te Alphen, betreft het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010', aldus vastgesteld d.d. 10-12-2015. De planregels van deze versie zijn van toepassing. Voor de verbeelding van het bestemmingsplan is de versie 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010', aldus vastgesteld d.d. 11-02-2010, van toepassing.

Ter plaatse van de locatie zijn de volgende aanduidingen opgenomen, zie Afbeelding 1:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'Bedrijfswoning';
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – bebouwingsconcentratie 1';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'

In de regels behorende bij de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar 'Bedrijf'. De voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen in artikel 4.6.7 van het vigerende bestemmingsplan en worden in deze toelichting nader toegelicht.

1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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

Binnen 8 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

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

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.4 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

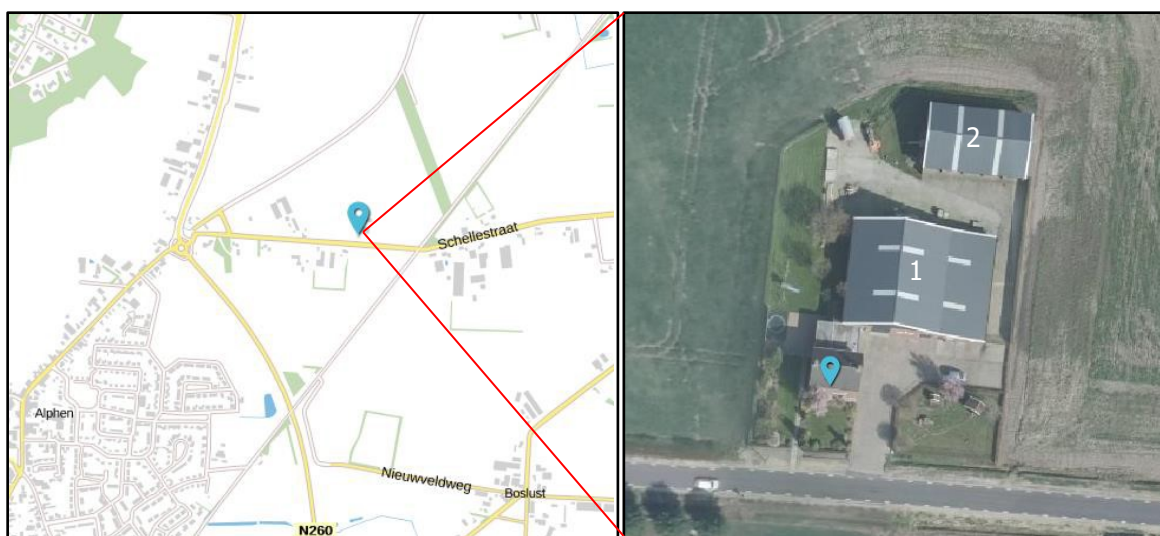
De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

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

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam op een afstand van circa 525 meter van de dorpsrand van Alphen. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan functies in het agrarisch buitengebied. Er zijn agrarische functies, woonfuncties, bedrijfsfuncties, horeca en groene landschapselementen aanwezig in de directe omgeving. Op onderstaande afbeelding is het plangebied met de aanwezige bebouwing weergegeven. Ten behoeve van het huidige agrarische bedrijf zijn op de locatie twee schuren aanwezig. Gebouw 1 was ingericht voor de huisvesting van 10 stuks rundvee en 45 stuks schapen. Tevens zijn een loods voor machineberging en dergelijke en een garage in gebouw 1 aanwezig. Gebouw 1 heeft een oppervlakte van circa 600 m². Gebouw 2 (232 m²) is in gebruik voor machineberging. De bestaande loodsen/machinebergingen zijn vrij van asbest en ze verkeren bouwkundig in een uitstekende staat. De bedrijfswoning wordt zowel in de bestaande als in de beoogde situatie gebruikt voor de woonfunctie.



Afbeelding 2: Weergave plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Schellestraat 9 te Alphen, wat is gelegen in het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam. De bebouwde kom van het dorp Alphen is gelegen op een afstand van circa 540 meter ten zuidwesten van het plangebied, zie Afbeelding 2. In de huidige situatie is aan de locatie een agrarische bestemming toegekend met een bouwvlak van 0,67 hectare.

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie is het doel om de bestaande schuren maximaal te vullen (is afhankelijk van de afmetingen van de goederen) met statische opslag in de vorm van caravans, boten, oldtimers en andere goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven van derden, om zodoende inkomsten te genereren. Buiten de bestaande bebouwing zal geen opslag worden gerealiseerd. De agrarische activiteiten, zoals het huisvesten van schapen en rundvee, zijn beëindigd. Initiatiefnemer blijft eigenaar van de schuren en blijft woonachtig in de bedrijfswoning. Het stallen van caravans en dergelijke, na beëindiging van agrarische activiteiten, is een veel voorkomende ontwikkeling bij schuren/stallen in het buitengebied. De statische opslag gaat niet gepaard met het creëren van (bedrijf)activiteiten die effecten hebben op het milieu en/of woon- en leefklimaat van derden in de omgeving. Daarnaast zijn in de beoogde situatie geen dieren meer gehuisvest binnen de bestaande bebouwing, dit geeft een verlaging van de milieubelasting ten opzichte van de huidige situatie.

In de beoogde ontwikkeling wordt het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de wijziging naar het bestemmingsvlak 'Bedrijf' kleiner om te voldoen aan zowel gemeentelijk als provinciaal ruimtelijk beleid. De oppervlakte van het bouwvlak en tevens het bestemmingsvlak zal 4.052 m² bedragen. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. De beoogde ontwikkeling zal landschappelijk worden ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in Bijlage 1.

3. Beleidskader

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

3.1 Provinciaal beleid

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

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurlijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. De impact van de opslag statische goederen in de huidige bebouwing zal minder zijn dan bij het voormalige agrarische bedrijf. Door de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing zal de beoogde ontwikkeling bijdragen aan een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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

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

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 3, ligt het plangebied in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijk gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige bedrijvigheid en zorgfuncties. Omdat de locatie in het gemengd landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. De beoogde ontwikkeling valt onder kleinschalige bedrijvigheid en kan in samenhang met omliggende agrarische functies worden uitgeoefend. Agrarische ontwikkelingen in de omgeving zullen niet worden belemmerd door het realiseren van statische opslag binnen het plangebied.



Afbeelding 3: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie 2014

3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Io)

Op 5 november 2019 is de Interim omgevingsverordening in werking getreden. De Interim omgevingsverordening (Io) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Io is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Io is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Io zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Binnen een hoofdstuk is een verdeling gemaakt naar relevante beleidsthema's waarbij per hoofdstuk zoveel mogelijk eenzelfde volgorde is gekozen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is met name hoofdstuk 3 van belang. Hierin zijn namelijk de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2, artikel 3.5 van de Io. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- meerwaardecreatie (art. 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. In het landelijk gebied wordt hiermee een bestaand bouwperceel bedoeld. Het beoogde initiatief heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming en het in hergebruik nemen van de bestaande bebouwing. In de huidige situatie is aan de locatie een agrarische bestemming toegekend met een bouwvlak van 0,67 hectare. In de beoogde situatie wordt de bestemming gewijzigd naar 'Bedrijf' met een bouwvlak van 4.000 m², waar alle bebouwing ten behoeve van het bedrijf in is gelegen. De bouwmogelijkheden binnen het plangebied worden hiermee aanzienlijk beperkt. Het initiatief is er ook niet op gericht om nieuwe bebouwing op te richten. Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Dit betekent dat het effect van de beoogde ontwikkeling op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag beschouwd moet worden. Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Door hierin actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat en de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Io kan deel uit maken van de meerwaardecreatie.

In de beoogde situatie wordt invulling gegeven aan de meerwaardecreatie door middel van een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Daarbij dient dan wel te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd (artikel 3.9 Io). Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Alphen-Chaam is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. De wijziging van een agrarisch bouwblok naar een niet-agrarische functie staat in het afsprakenkader benoemd als categorie 3.

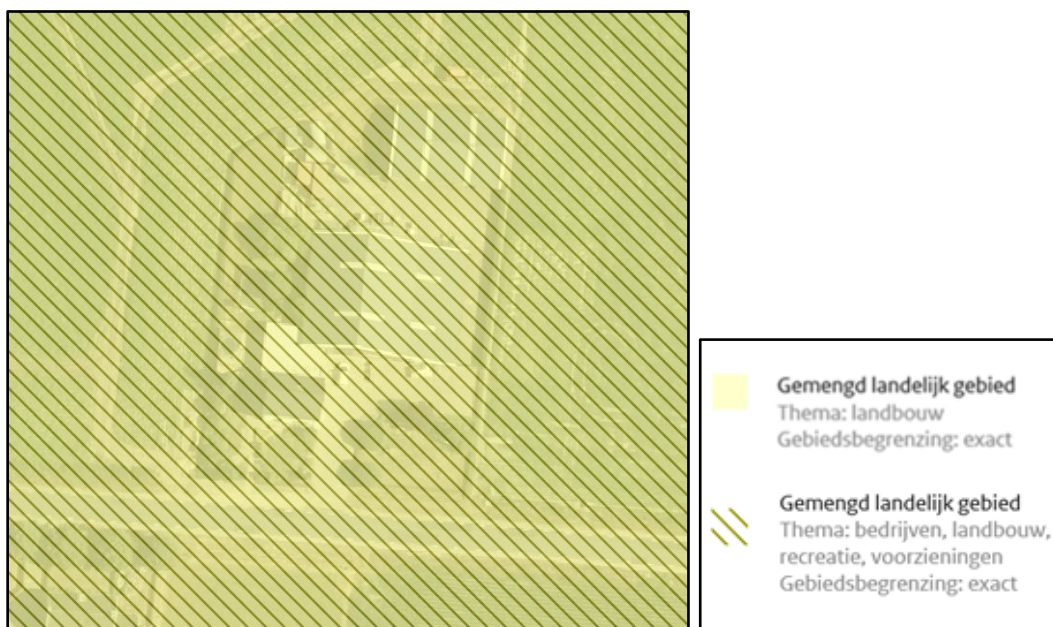
Voor de beoogde ontwikkeling moet een financiële berekening worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een bedrijfskavel dient te worden geïnvesteerd in het landschap.

Op basis van de huidige situatie, de beoogde situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening betreffende de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 2. Uit deze berekening blijkt dat door het landschappelijk inpassen van het bedrijf sprake is van een extra kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die de provincie redelijk acht.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door middel van de opname van de bestemming 'Groen- Landschapselement ter plaatse van de landschappelijke inpassing, een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De beoogde ontwikkeling is daarom in overeenstemming met artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening.

Landelijk gebied

Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar de projectlocatie in is gelegen. In dit geval is de projectlocatie conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied', kaart 6 van de Io, gelegen in het Landelijk gebied, zie Afbeelding 4.



Afbeelding 4: Uitsnede kaart 6 van de Io 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied'

Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.73)

Artikel 3.73 van de Io bevat regels ten aanzien van het vestigen van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied op een bestaand bouwperceel. Er is getoetst aan de voorwaarden voor deze vestiging:

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

In gemengd landelijk gebied wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd met daarbij passende bestemmingen, met daarin de nadruk op de agrarische economie. Derhalve mogen (nieuwe) bestemmingen geen afbreuk doen aan de ontwikkeling van deze agrarische economie en moet de ontwikkeling bijdragen aan een goede ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast

worden er geen waarden aangetast bij de wijziging van de bestemming, aangezien de ontwikkeling gebruik maakt van een bestaand bouwperceel en bestaande bebouwing en verder geen veranderingen kent ten opzichte van de huidige situatie. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt nagestreefd. De locatie behoudt de uitstraling wat past binnen het karakter van gemengd landelijk gebied.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

In hoofdstuk 4 van deze toelichting is uitgebreid uiteengezet wat de gevolgen van het beoogde initiatief zijn op bovengenoemde andere aspecten.

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Door het in gebruik nemen van de aanwezige schuren ten behoeve van statische opslag zal leegstaand vastgoed voorkomen worden. De aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van het plangebied zal bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Tevens draagt het stoppen van de veehouderij bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Het stallen van caravans en dergelijke op de beoogde locatie vindt plaats onder één zelfstandig bedrijf. De beoogde ontwikkeling leidt dus niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven en er zal geen splitsing van het bouwperceel plaatsvinden.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

In de beoogde situatie wordt gebruik gemaakt van bestaande schuren. Dit past binnen de gemeentelijke en provinciale regels. Derhalve is het niet nodig om bebouwing te slopen met de wijziging van de bestemming, daar er geen overtollige bebouwing is.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;

2. lawaaisport;

3. mestbewerking.

De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op één van bovenstaande punten.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Het betreft een kleinschalige bedrijvigheid die past binnen de omgeving. De Schellestraat beschikt over voldoende capaciteit om vervoer van personen en goederen af te wikkelen. Bovendien zal de verkeersaantrekkende werking van het nieuwe bedrijf minder zijn dan van de huidige veehouderij. In paragraaf 4.12 van deze toelichting is dit verder uiteengezet.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In het beoogde wijzigingsplan wordt de aanduiding 'Specifieke vorm van een bedrijf – statische opslag' aan het plangebied toegekend. Hierdoor is de specifieke bedrijfsactiviteit ter plaatse verzekerd.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

De opslag zal slechts in de loodsen plaatsvinden. In de regels van het wijzigingsplan wordt tevens geborgd dat buitenopslag niet is toegestaan.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De ontwikkeling zal op lange termijn geen uitbreiding vereisen. Indien het bedrijf niet langer meer past binnen de maximaal toegestane omvang zal het bedrijf verplaatst worden naar een passende locatie.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

De statische opslag zal in totaal 832 m² bedragen (gebouw 1 heeft een oppervlakte van 600 m² en gebouw 2 heeft een oppervlakte van 232 m²). Binnen de bestaande schuren worden caravans, boten, oldtimers en andere goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven gestald. Er vindt geen uitbreiding van schuren of dergelijke plaats bij de bestemmingsplanwijziging. De oppervlakte van het bouwvlak zal 3.227 m² gaan bedragen. De bouwmogelijkheden binnen het plangebied worden hiermee aanzienlijk beperkt. Het betreft derhalve een kleinschalige bedrijvigheid die past binnen een gemengde omgeving.

b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Niet van toepassing.

c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Niet van toepassing.

Conclusie: Uit bovenstaande toetsing blijkt dat wordt voldaan aan de regels voor niet-agrarische functies binnen het Landelijk gebied, zoals opgenomen in artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Natuur

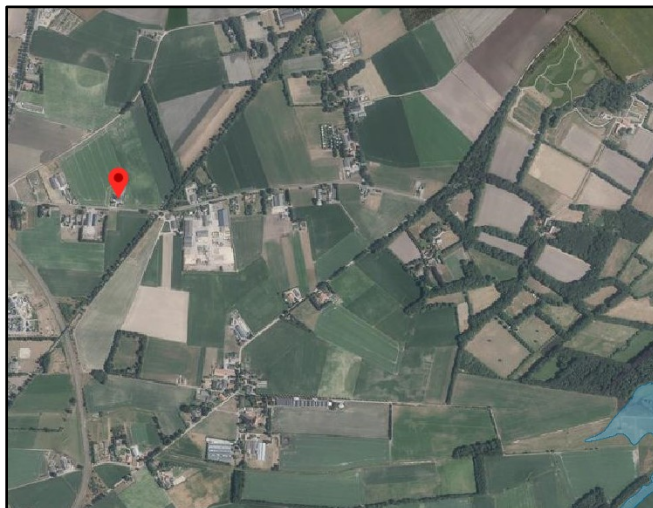
Conform de kaart voor gemeenten ten aanzien van natuur en stiltegebieden, kaart 4 van de Interim omgevingsverordening, is binnen het plangebied geen Natuur Netwerk Brabant aanwezig (zie Afbeelding 5).



Afbeelding 5: Uitsnede kaart 4 van de Io 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden'

Water

Conform de kaart voor waterschappen ten aanzien van water, kaart 5 van de Interim omgevingsverordening, heeft de projectlocatie geen aanduiding gekregen, zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart 5 van de Io 'Instructieregels voor gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en-berging'

Conclusie toetsing Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

3.2 Gemeentelijk beleid

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

3.2.1 Structuurvisie

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

Werken

Wat betreft het thema 'werken' streeft de gemeente ernaar om initiatieven te faciliteren die een bijdrage leveren aan de groei en ontwikkeling van de lokale economie en de werkgelegenheid. Aan het werken in het buitengebied zijn vanuit functionele regie de volgende beleidsuitspraken verbonden:

– *Het initiatief moet een meerwaarde hebben voor de gemeente Alphen-Chaam;*

Het beëindigen van de veehouderij, het hergebruiken van de huidige bedrijfsbebouwing en het uitvoeren van een landschappelijke inpassing levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit ter plaatse van de Schellestraat 9.

- *Het initiatief mag niet leiden tot een onevenredige negatieve invloed op omgeving en leefklimaat, waaronder geen onevenredige verkeersaantrekkende werking (welke ter plaatse niet afgewikkeld kan worden), geen onveilige situaties ontstaan en geen afwenteling van de parkeerdruk. Ook mag er geen sprake zijn van overlast (geluid/licht/geur).*

Voorgenomen wordt de 'statische opslag' te gebruiken ten behoeve van de stalling van caravans, campers e.d. en daarnaast opslag van overige statische goederen. Dergelijke goederen worden doorgaans slechts enkele malen per jaar uit de opslag gehaald. Het moment waarop de goederen worden gehaald verschilt daarnaast van elkaar. Gelet hierop is er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking in relatie tot de omliggende wegenstructuur te verwachten. Ook is er geen parkeerdruk te verwachten of enige andere vorm van overlast.

- *Geen aantasting van de belevingswaarde gezien vanaf functionele structuren en bij voorkeur geen losse buitenopslag. Zuinig ruimtegebruik is tevens van belang;*

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt de belevingswaarde verbeterd, met name door het beëindigen van de milieubelasting op het omliggende gebied. Gezien het feit dat de huidige

bedrijfsbebouwing hergebruikt zal worden voor de opslag is er sprake van zuinig ruimtegebruik. Er is geen overvloedige bebouwing op het perceel aanwezig.

- In het buitengebied hebben bedrijfsactiviteiten plaats in VAB. Het type bedrijfsactiviteit is afhankelijk van de tabel met ruimtelijke aanvaardbare bedrijfsactiviteiten;

In de tabel met ruimtelijk aanvaardbare bedrijfsactiviteiten wordt een onderscheid gemaakt naar aard van de activiteit, ligging in een bepaald gebied en ligging in een specifiek deel van dat gebied. Het voorliggende plan kan worden aangemerkt als 'overig niet buitengebied gerelateerde (bedrijfs)activiteiten categorie 1, 2 evt. 3.1'. Zoals reeds uiteengezet in paragraaf 3.2 betreft een bedrijf ten behoeve van statische opslag de milieucategorie 2. De locatie bevindt zich binnen de gebiedsaanduiding 'Overig- Bebouwingsconcentratie 1'. Op basis van de tabel zijn in bebouwingscluster I de beoogde bedrijfsactiviteiten mogelijk. Een ontwikkeling moet zich wel voegen naar de aard, maat en schaal van de omgeving. Er dient dus tevens sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing. In paragraaf 4.9 is beschreven hoe het plan landschappelijk in de omgeving zal worden ingepast.

Landschap

Ten aanzien van het landschap geldt vanuit functionele regie als beleidsuitspraak dat 'landschappelijk, visueel-ruimtelijke, cultuurhistorische identiteit en verscheidenheid dient te worden behouden en waar mogelijk versterkt'.

De locatie aan de Schellestraat 9 is reeds goed ingepast in het landschap vanwege de aanwezigheid van erfbeplanting op het perceel. Het is gewenst om deze begroeiing te behouden. Tevens wordt er nieuwe beplanting aangebracht. Voor de beoogde inrichting is een inrichtingsplan opgesteld, zie Bijlage 1. In dit inrichtingsplan is aandacht besteed aan het goed landschappelijk inpassen van het gehele perceel waarbij rekening is gehouden met de landschappelijke kenmerken.

Accentgebied

De beleidslijn 'kwalitatieve regie vanuit gebieden' houdt in dat op basis van ruimtelijke karakteristiek gemeente dekkend verschillende gebieden worden onderscheiden. Voor ieder van die gebieden geldt een specifieke set van randvoorwaarden en uitgangspunten voor landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Daarnaast zijn in de structuurvisie enkele specifieke gebieden onderscheiden waar de gemeente sterker wil sturen op de inpassing van initiatieven. Hier wordt een extra accent gelegd in de afweging bij het aspect 'ruimtelijke kwaliteit'.

Het plangebied is gelegen in het landschapstype 'Oude besloten zandontginningen'. Hier geldt dat met name de kleinschaligheid bepalend is voor de kwaliteit en belevingswaarde. Landschappelijke inpassing met erfbeplanting is hier goed mogelijk en belangrijk, maar een te grote vergroening moet hier voorkomen worden waardoor de karakteristiek om kan slaan naar een mozaïeklandschap. Voor dit initiatief geldt dat het van belang is om de aanwezige erfbeplanting te behouden. De volgende landschapselementen worden als ruimtelijk vertrekpunt genomen bij het landschapstype 'oude besloten zandontginningen': Hakhoutsingel, bossingel, hakhoutbosje, kleine bosjes, struweelhaag, landschapsboom als solitair, als bomenrij of als boomgroep, hoogstamboomgaard, amfibieënpool, bloem- en kruidenrijke randen en zomen. Dit is dan ook in de landschappelijke inpassing meegenomen, zie Bijlage 1.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling ligt in lijn met hetgeen beschreven staat in de structuurvisie Alphen-Chaam, en specifiek voor dat deel waar het plangebied ligt namelijk het landschapstype 'Oude besloten zandontginningen' en de gebiedsaanduiding 'Overig- Bebouwingsconcentratie 1'.

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' geldend wat betreft de planregels. Voor de verbeelding is de versie 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' van toepassing. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2';
- Bouwvlak;

- Functieaanduiding 'Bedrijfswoning';
- Gebiedsaanduiding 'Overig – bebouwingsconcentratie 1';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt (artikel 4.6.7). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Er wordt getoetst aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid:

4.6.7 Wijziging ten behoeve van opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de opslag van goederen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

In de beoogde situatie wordt binnen de twee bestaande schuren opslag van caravans, boten, oldtimers en andere goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven gerealiseerd. Statische opslag betreft binnenopslag van goederen die niet regelmatig hoeven te worden verplaatst, niet bestemd zijn voor de handel en geen opslag is voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf. De aangevraagde activiteit behoort tot deze categorie. In de beoogde situatie is geen (statische) opslag van caravans en dergelijke op het buitenterrein. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

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

In de beoogde ontwikkeling wordt het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de wijziging naar het bestemmingsvlak 'Bedrijf' kleiner om te voldoen aan zowel gemeentelijk als provinciaal beleid. De oppervlakte van het bouwvlak en tevens het bestemmingsvlak zal 4.052 m² bedragen. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Derhalve wordt voldaan aan deze voorwaarde.

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

De agrarische activiteit die op dit moment behoort bij de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' op deze locatie betreft een akkerbouwbedrijf en het huisvesten van een gering aantal stuks rundvee en schapen. In de beoogde situatie zijn deze activiteiten niet meer aan de orde. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden is niet mogelijk en wordt ook niet gewenst. Er zijn geen agrarische gronden meer in eigendom en binnen de huidige bebouwing is het vergroten van de veehouderij niet mogelijk. Er zal dan niet kunnen worden voldaan aan de huidige milieutechnische- en welzijnsaspecten.

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

Op de huidige agrarische bedrijfslocatie zijn twee schuren aanwezig met een oppervlakte van 600 m² en 232 m². De totale oppervlakte van de aanwezige bedrijfsgebouwen betreft dus 832 m². Bij de wijziging is dus geen sloop van overtollige bebouwing voorzien, aangezien de totale oppervlakte onder de 1000 m² blijft. Er zijn geen kassen aanwezig en deze worden ook niet beoogd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

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

De locatie is aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. De aanwezigheid van (mogelijke) archeologische waarden wordt met regels in het bestemmingsplan beschermd. Aangezien er in de beoogde situatie gebruik wordt gemaakt van de al aanwezige schuren en er verder geen werkzaamheden worden uitgevoerd, worden de aanwezige waarden niet aangetast. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde. In het bestemmingsplan zijn verder geen aanduidingen of dubbelbestemmingen opgenomen voor overige waarden.

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

De bewoner van Schellestraat 9, tevens initiatiefnemer van de beoogde ontwikkeling, voorziet binnen de schuren de stalling van caravans van derden (particulieren). Er is geen sprake van opslag ten behoeve van een elders gevestigd bedrijf. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

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

De locatie is gelegen aan de Schellestraat, wat getypeerd wordt als een relatief drukke 60 km/h weg met voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen af te wikkelen. Aan deze weg zijn diverse bedrijven gelegen met een verkeersaantrekkende werking, zoals een loonbedrijf, dierenartspraktijk en veehouderijen. Daar waar het gaat om de ontwikkeling van dit bedrijf met statische opslag is de verkeersaantrekkende werking zeer gering. Er zullen vrijwel nooit gelijktijdig meerdere bezoekers op de locatie aanwezig zijn. Daarnaast staan de caravans, boten, oldtimers en andere statische goederen voor langere perioden gestald, bijvoorbeeld in de winterperiode. In die periode is de verkeersaantrekkende werking vrijwel nul. In de zomerperiode vinden meer verkeersbewegingen plaats, dan worden de meeste caravans, boten en oldtimers van stalling gehaald. Echter gezien de omvang van de stalling vindt er geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de aard van de omgeving plaats. Tevens zullen de (zware) transportbewegingen ten behoeve van de veehouderij afnemen. De verkeersaantrekkende werking zal dus naar waarschijnlijkheid afnemen. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

h. Detailhandel is niet toegestaan.

Er wordt geen detailhandel beoogd. Derhalve wordt er voldaan aan deze voorwaarde.

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

De locatie is niet gelegen binnen de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'. Derhalve wordt er voldaan aan deze voorwaarde.

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

Met de omschakeling naar de bestemming 'Bedrijf' is de bedrijfswoning niet langer meer onderdeel van een veehouderij. Volgens artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij dient de afstand tussen een woning (geurgevoelig object), welke onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij of op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, en een veehouderij ten minste 50 meter te bedragen. De afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij (Schellestraat 5) bedraagt 155 meter. Voor de vaste afstanden vormt de bedrijfswoning aan de Schellestraat 9 derhalve geen belemmering voor de veehouderij aan de Schellestraat 5. In paragraaf 4.6.1 is verder toegelicht dat omtrent geur de omliggende agrarische bedrijven niet beperkt zullen worden in hun bedrijfsvoering.

Ook de afstand naar overige bedrijven is dermate dat deze ontwikkeling geen enkele beperking oplevert voor de overige bedrijven. De bestaande bedrijfswoning op deze locatie betreft een gevoelig object. Derhalve moet er voldoende afstand zijn tussen milieubelastende activiteiten en het gevoelig object, wat wordt bepaald met de richtafstanden opgenomen in de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. In de huidige situatie wordt voldaan aan de richtafstanden en zijn er geen beperkingen voor de omliggende bedrijven. Aangezien de woning op de Schellestraat 9 blijft gesitueerd zoals in de huidige situatie, levert de ontwikkeling geen gewijzigde of onevenredige beperkingen op voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Derhalve wordt voldaan aan deze voorwaarde. Omgekeerd voldoet het beoogde opslagbedrijf ook aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG handreiking. Dit is verder uiteengezet in paragraaf 4.5.

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

In paragraaf 4.2, 4.3, 4.4 en 4.9 wordt onderbouwd dat de beoogde situatie op het vlak van natuur en landschap aanzienlijk zal verbeteren en dat cultuurhistorische en waterhuishoudkundige waarden niet worden aangetast.

Gelet op bovenstaande wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid waardoor dit wijzigingsplan doorgang kan vinden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden in het volgende hoofdstuk nog de verschillende milieuhygiënische en planologische aspecten, zoals water, natuur en landschap nader toegelicht.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

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

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 wordt hier nader op ingegaan.

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

Een bedrijf gericht op de statische opslag van goederen komt in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. niet voor. Er geldt voor het initiatief derhalve geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

4.2 Waterhuishouding

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

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

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven doormiddel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

In de themakaart 'grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' van de Interim omgevingsverordening is ter plaatse van het plangebied geen aanduiding opgenomen, zie Afbeelding 6. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Io aan getoetst dient te worden.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant' vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plan en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

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



Afbeelding 7: Uitsnede kaart 'Gezondheid-1' PMWP

Zoals weergegeven is in Afbeelding 7 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' van de Interim omgevingsverordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Brabantse Delta 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

beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de agrarische sector ziet het waterschap kans voor een robuustere inrichting: minder kapitaalintensieve teelten op plekken met risico's op wateroverlast en meer ruimte voor het langer vasthouden of tijdelijk bergen van water in de (peilbeheerste) gebieden.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Brabantse Delta, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie is er geen sprake van een toename aan verhard oppervlak en daarom behoeft er geen maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Daarnaast blijft in de beoogde waterhuishoudkundige situatie het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard en huishoudelijk water geloosd worden op het gemeentelijk riool.

4.3 Natuur

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

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;

- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en stiltegebieden' van de Interim omgevingsverordening is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 5. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.

4.3.2 Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen, Regte Heide en Riels laag en Ulvenhoutse Bos. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Regte heide en Riels Laag, dat op een afstand van circa 2,32 kilometer ligt.

Door de beëindiging van het agrarische bedrijf en de oprichting van het bedrijf ten behoeve van statische opslag zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de Natura 2000-gebieden. Met de ontwikkeling vinden er geen activiteiten plaats die merkbaar zijn binnen het gebied op deze grote

afstand. Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Vanuit een worst-case scenario is door middel van de nieuwe versie van AERIUS Calculator berekend of er als gevolg van de verkeersbewegingen sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Als worst-case scenario is uitgegaan van een weekdaggemiddelde van 32 verkeersbewegingen van en naar het bedrijf. Hierbij is aangesloten bij de 'Kencijfers parkeren verkeersgeneratie' van het CROW. Voor een bedrijf in de categorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' wordt een verkeersgeneratie van 3,9 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. De loodsen die gebruikt zullen worden voor de statische opslag hebben een bvo van 832 m². Dit resulteert in een weekdaggemiddelde van 32. Hierbij moet opgemerkt worden dat dit aantal ver boven de verwachte feitelijke situatie ligt, aangezien er sprake is van een statisch opslagbedrijf met diverse soorten aan- en afvoer. Bovendien nemen de agrarische bedrijfsactiviteiten en de bijbehorende verkeersbewegingen af. De verkeersbewegingen vinden plaats over de buitenwegen. Voor de verkeersbewegingen is uitgegaan van middelzwaar vrachtverkeer, in verband met mogelijke bestelbussen die van en naar de locatie zullen rijden. Dit is tevens uitgaande van een worst-case scenario, aangezien de verkeersbewegingen voornamelijk zullen bestaan uit licht verkeer.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de eventuele toename in stikstofemissie geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, zie Bijlage 3. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief met zekerheid geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de omgeving zal hebben.

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Schellestraat 9, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de bedrijfsbebouwing beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve

gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. De beoogde ontwikkeling betreft namelijk een gebruikswijziging, er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of bestaande bebouwing gesaneerd. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is. Er wordt geen aanwezigheid van beschermde soorten verwacht en derhalve is er geen ontheffing noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming.

Postcode

5131RH

Base Layer

Open StreetMap

Google maps - Satellite

Overlays

Geometrie laag

Google

Afbeeldingen ©2019, Aerodata International Surveys, DigitalGlobe, Gebruiksvaardigheden, Een kaartfout rapporteren

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten

[Alle activiteiten](#)

☐ Slopen en/of asbest verwijderen

☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)

☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen

☐ Kappen

☐ Overig bouwwerk bouwen

☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

☐ Dakkapel plaatsen

☐ Woning bouwen

☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Toon effecten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Locatie: 4.9693/51.489 Oppervlakte: 0.38 ha

Disclaimer

> De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.

> Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.

> De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

☒ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 8: Conclusie 'Effectenindicator soorten'

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

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

Wettelijk toetsingskader

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

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

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

Uit de cultuurhistoriekaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied ligt, zie Afbeelding 4. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

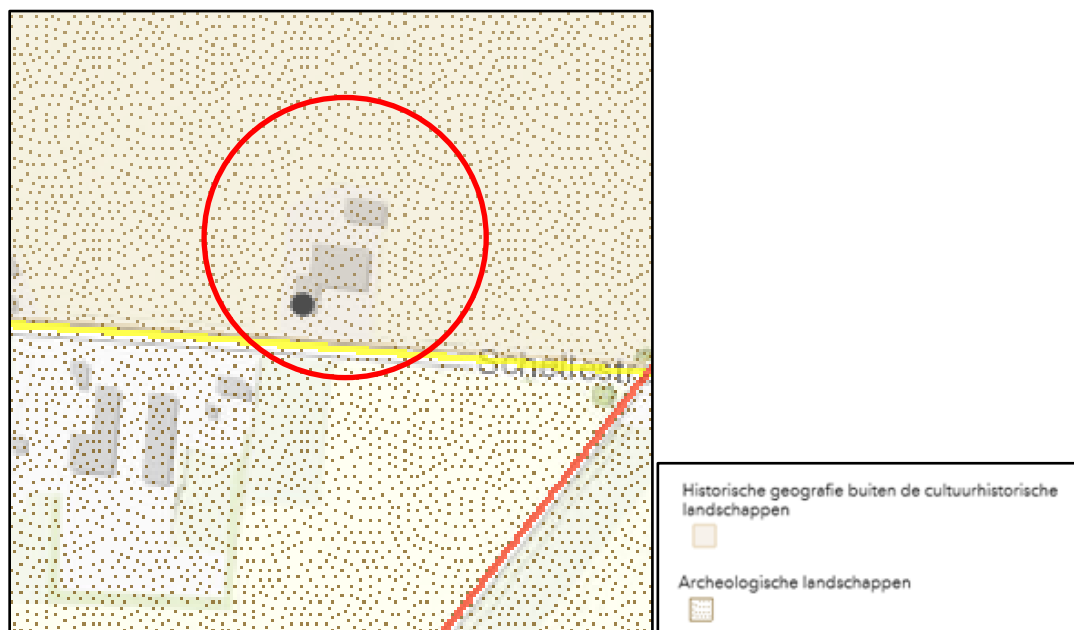
De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld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

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de

provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, zie Afbeelding 9.

Het plangebied is gelegen binnen het historisch geografische vlak: Akkercomplex Alphen-Oosterwijkse akkers. Het akkercomplex van Alphen-Oosterwijk bestaat uit landbouwgronden en enkele bosjes. De kleinschaligheid, die het gebied tot aan de Tweede Wereldoorlog kenmerkte, is grotendeels verdwenen. De wegenstructuur op en langs het gebied is bewaard gebleven. Het beoogde initiatief heeft geen negatief effect op de historisch geografische waarde. De bestaande bebouwing zal behouden blijven en er zal geen nieuwe bebouwing worden gerealiseerd. Daarnaast wordt het plangebied zorgvuldig landschappelijk ingepast, zodat de bebouwing aan het zicht wordt onttrokken en er een zachte overgang naar het achterliggende landschap ontstaat.



Afbeelding 9: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

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

Het plangebied is gelegen in de regio De Baronie. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting. De omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door het besloten zandontginningslandschap. Hier is in het landschappelijk inpassingsplan bij aangesloten door de aanleg van beplanting op de perceelgrenzen. Hierdoor wordt beslotenheid van het landschap teruggebracht. De beoogde bedrijfsontwikkeling sluit daarmee aan bij de ontwikkelingsstrategie van de regio De Baronie.

4.4.2 Archeologie

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

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet in gaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

In Afbeelding 9 is te zien dat het plangebied zich bevindt in een archeologisch landschap. Voor het plangebied geldt tevens dat er in het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 2' is opgenomen. Binnen deze bestemming zijn bodemingrepen groter dan 500 m² buiten het bouwvlak en 1.000 m² binnen het bouwvlak niet toegestaan voordat is aangetoond dat met deze ingreep eventuele archeologische waarden niet worden aangetast. Met dit wijzigingsplan worden deze regels in dit plan overgenomen.

Dit initiatief gaat niet gepaard met nieuwe bodemingrepen die archeologische waarden kunnen aantasten, er wordt slechts landschappelijk inpassing aangebracht. Doordat de regels omtrent archeologie uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen is ook in de toekomst verzekerd dat de mogelijke archeologische waarden voldoende worden beschermd. Een nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals onder andere veehouderijen, een aspergekwekerij, een loonbedrijf en een dierenartspraktijk. Hierdoor is dus reeds sprake van een verhoogde milieubelasting.

Het stallen van caravans, boten, oldtimers en andere goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven wordt niet specifiek benoemd in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De activiteit is verwant aan 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' en 'parkeergarages' met milieucategorie 2. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand aldus 10 m. De dichtstbij liggende bedrijfswoning bij het loonwerkbedrijf aan de Schellestraat 8 bevindt zich op een afstand van circa 17 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op het perceel aan de Schellestraat 9. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het beoogde bedrijf op gepaste afstand van omliggende gevoelige objecten gesitueerd is.

De omliggende bedrijven worden ook niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. Dit omdat er reeds verschillende andere woningen in de directe omgeving zijn gelegen en de huidige bedrijfswoning aan de Schellestraat 9 behouden blijft.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels betreffende geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

4.6.1 Omgekeerde werking

In dit geval is sprake van een bestemmingswijziging van een agrarisch bedrijf naar een opslagbedrijf. Het is van belang om te bepalen of deze bestemmingswijziging niet zorgt voor een belemmering van veehouderijbedrijven in de omgeving. Dit is het geval wanneer er nieuwe geurgevoelige objecten worden opgericht binnen een straal van 50 meter rondom een veehouderij. Daarnaast ook wanneer er geurgevoelige objecten worden opgericht binnen de geurcontour van een veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Omdat het een geurgevoelig object is dat op of na 19 maart heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, zijn en blijven de vaste afstanden op het object van toepassing. De bedrijfsbebouwing is niet bestemd voor menselijk verblijf en wordt derhalve niet beschouwd als geurgevoelig.

Vanuit de veehouderijenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied is gelegen aan de Schellestraat 5 op een afstand van circa 155 meter. Op dit bedrijf worden konijnen gehouden. Hiervoor zijn bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren vastgesteld. Er zijn op kleinere afstand tot de veehouderijen in de omgeving andere geurgevoelige objecten gelegen die maatgevend zijn voor de normering. Wanneer de veehouderij een vergunning aanvraagt, zijn die gevoelige objecten altijd meer beperkend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van die veehouderij dan de bedrijfswoning binnen het plangebied zal zijn.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een belemmering van de veehouderijbedrijven in de omgeving. Er worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht en het plangebied is op voldoende grote afstand van de omliggende veehouderijbedrijven gelegen. Andere geurgevoelige objecten zijn bovendien altijd meer beperkend dan de bedrijfswoning binnen het plangebied is.

4.6.1 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van geurgevoelige objecten.

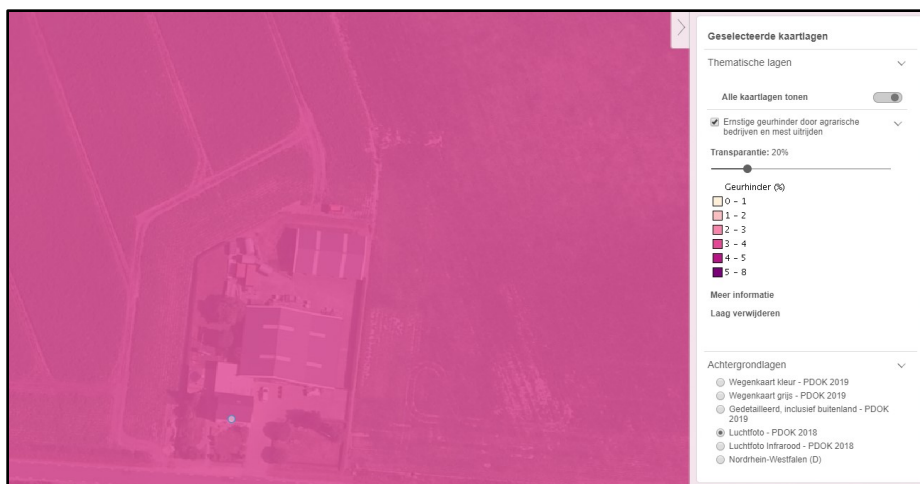
De dichtstbijzijnde veehouderij, de konijnenhouderij aan de Schellestraat 5 heeft alleen dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld. Er dient derhalve getoetst te worden aan de vaste afstanden. De afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij (Schellestraat 5) bedraagt 155 meter. Volgens artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij dient de afstand tussen een woning (geurgevoelig object), welke onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij of op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, en een veehouderij ten minste 50 meter te bedragen.

Voor de overige veehouderijen in de omgeving geldt dat deze maximaal milieucategorie 4.1 hebben op grond van de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand aldus 100 m. De overige veehouderijen liggen op een afstand van minimaal 500 meter vanaf de woning aan de Schellestraat 9. Er kan gesteld worden dat deze afstand voldoende groot is dat een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied kan worden gegarandeerd.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de kaart 'geurhinder landschouw en veeteelt' uit de Atlas van de leefomgeving, zie Afbeelding 10. Hieruit blijkt dat het percentage geurgehinderden ter plaatse 3-4% is. Om te bepalen of dit acceptabel is wordt aangesloten bij de beoordelingssystematiek van het RIVM. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder onderstaande milieukwaliteitscriteria. Hieruit is op te maken dat een percentage geurgehinderden van 3-4% zeer goed is.

Tabel 1: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden (%)
Zeer goed	< 5
Goed	5 – 10
Redelijk goed	10 – 15
Matig	15 – 20
Tamelijk slecht	20 – 25
Slecht	25 – 30
Zeer Slecht	30 – 35
Extreem slecht	35 - 40



Afbeelding 10: Uitsnede kaart Geurhinder Atlas Leefomgeving

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect geur geen belemmeringen zijn voor het beoogde initiatief.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterrein gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de Schellestraat, de Oude Tilburgsebaan en de N260. Er wordt met de beoogde ontwikkeling echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied.

Er kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

Bij een ruimtelijke procedure moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Fijnstof, zowel PM₁₀ en PM_{2,5} komt voornamelijk door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). De belangrijkste bron bij een veehouderij zijn de stallen. Aangezien de agrarische bedrijfsactiviteiten binnen de inrichting zijn gestaakt kan worden aangenomen dat de beoogde bestemmingswijziging voor een verbetering van de luchtkwaliteit zorgt. De agrarische verkeersbewegingen zijn ook beëindigd.

4.8.1 Niet in betekenende mate

Vanuit een worst-case benadering zal worden getoetst of de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet NIBM is. Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen wordt aangesloten bij het CROW. CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, schrijft in 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' de kencijfers voor diverse functies voor. Voor een bedrijf in de categorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' wordt een verkeersgeneratie van 3,9 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. De loodsen die gebruikt zullen worden voor de statische opslag hebben een bvo van 832 m². Dit resulteert in een weekdaggemiddelde van 32. Uit de berekening van de NIBM-tool, Afbeelding 11, blijkt dat bij een toename van 32 verkeersbewegingen van en naar de inrichting de bijdrage aan de fijnstofconcentratie NIBM is. Hierbij moet opgemerkt worden dat dit aantal ver boven de verwachte feitelijke situatie ligt. Het is namelijk niet de verwachting dat het transportbedrijf wekelijks 32 voertuigbewegingen aantrekt. Bovendien nemen de agrarische bedrijfsactiviteiten en de bijbehorende verkeersbewegingen af. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significante negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		32
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

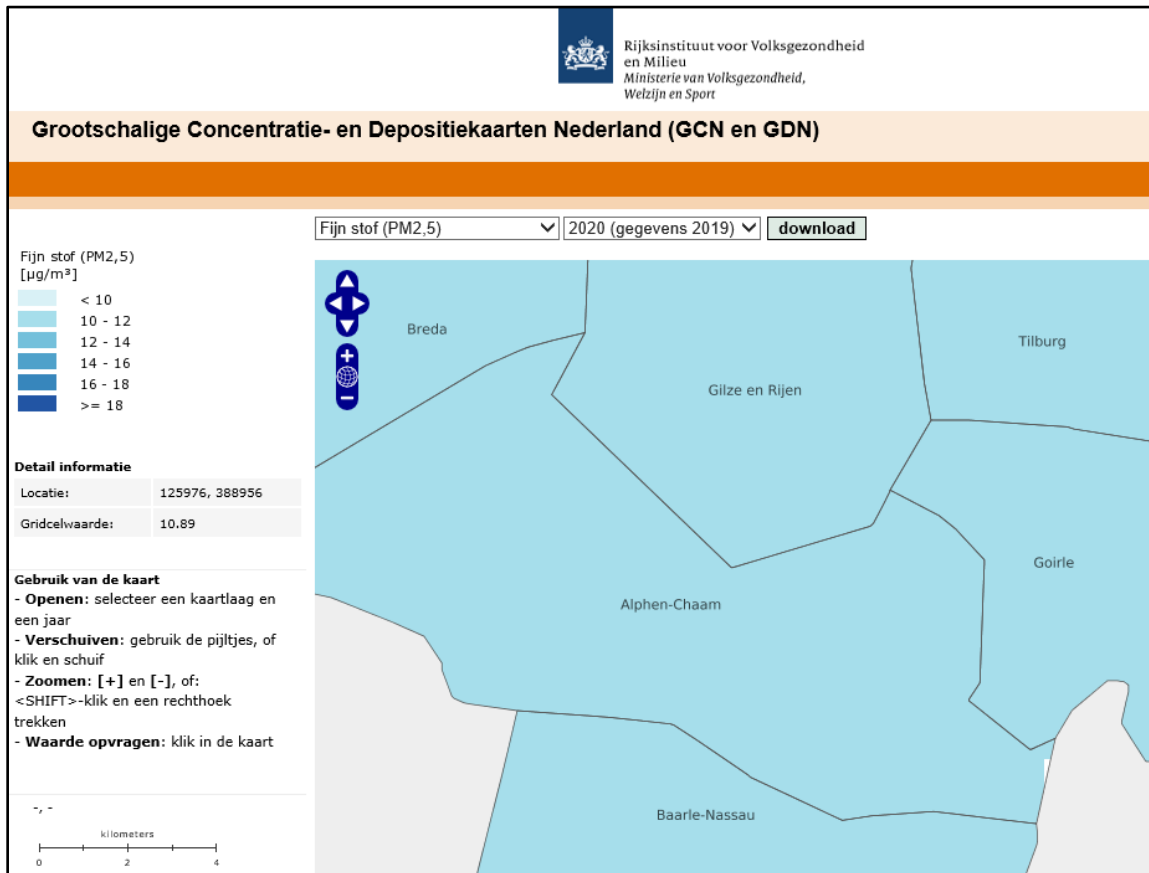
Afbeelding 11: Berekening NIBM-tool

4.8.2 Woon- en leefklimaat

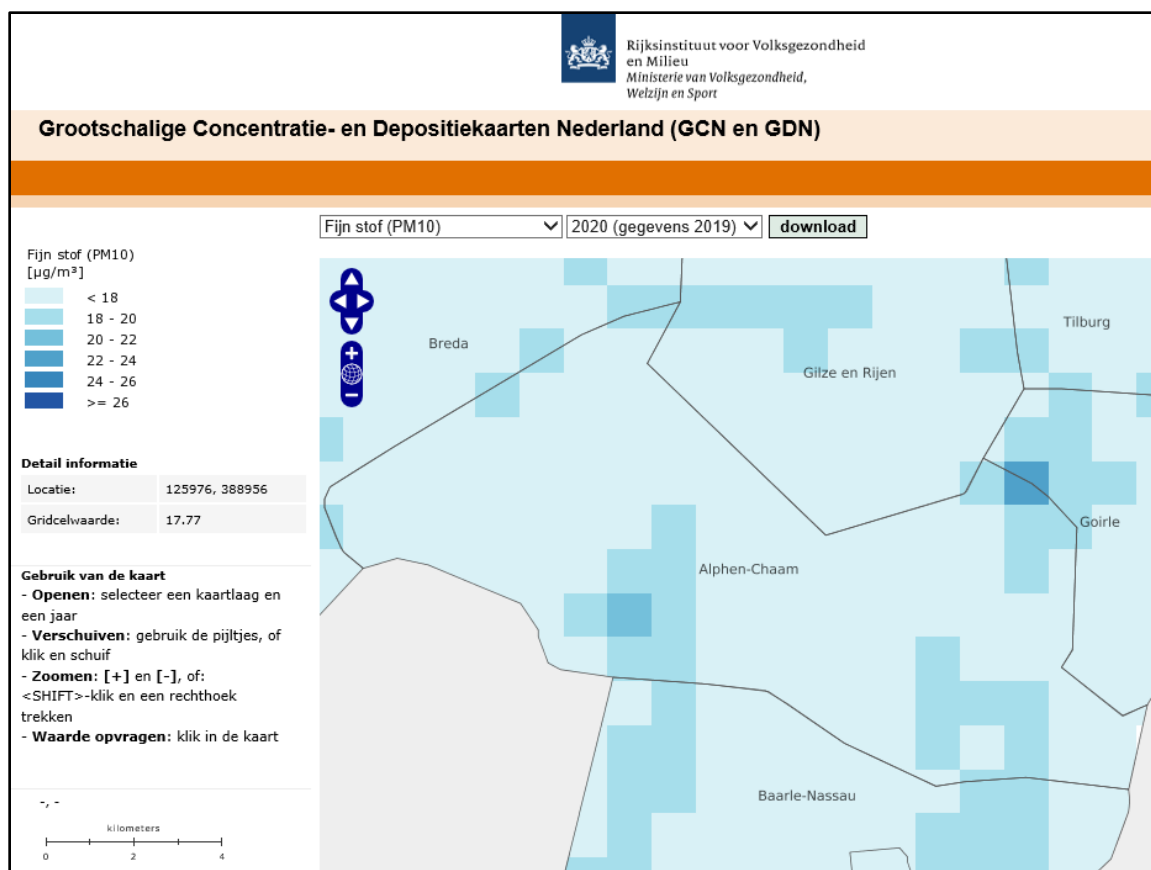
Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³.

Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 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 van NO₂.

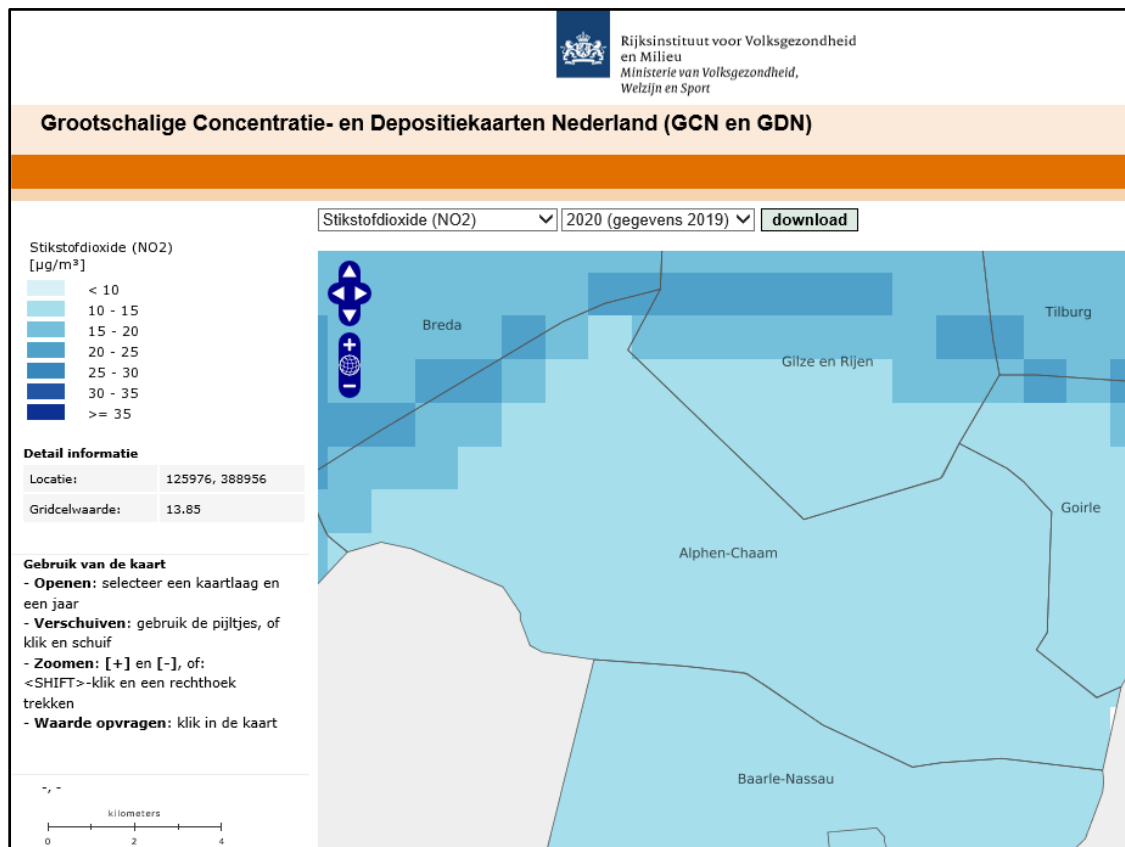
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen het plangebied is conform de GCN-kaart voor $PM_{2,5}$ 10,89 $\mu g/m^3$, PM_{10} 17,77 $\mu g/m^3$ en voor NO_2 13,85 $\mu g/m^3$, zie Afbeelding 12, Afbeelding 13 en Afbeelding 14. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 12: Uitsnede GCN-kaart $PM_{2,5}$



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart PM₁₀



Afbeelding 14: Uitsnede GCN-kaart NO₂

4.9 Landschappelijke inpassing

Op grond van de Structuurvisie Alphen-Chaam en de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant wordt gesteld dat deze ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard dient te gaan met een landschappelijke kwaliteitsverbetering.

In paragraaf 3.2.2 is reeds uiteengezet dat er voldaan wordt aan de minimaal vereiste kwaliteitsverbetering van de provincie. In de beoogde ontwikkeling wordt de bestaande bedrijfsbebouwing hergebruikt ten behoeve van het opstellen van statische goederen. Voor de beoogde inrichting is een inrichtingsplan opgesteld. In dit inrichtingsplan is aandacht besteed aan het goed landschappelijk inpassen van het gehele perceel waarbij rekening is gehouden met de landschappelijke kenmerken. De landschappelijke kenmerken behorende bij het landschapstype van het plangebied zijn uiteengezet in paragraaf 3.3.1. Het perceel zal worden omsloten door een struweelhaag met aan de zijkanten aan te planten bomenrijen. Het zicht naar het bedrijf vanaf de straatzijde zal worden beperkt door deze aanplanting.

Met deze inrichting is sprake van een goede landschappelijke inpassing van het gehele perceel. Hiermee wordt invulling gegaan aan de benodigde kwaliteitsverbetering, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 15: Inrichtingstekening Schellestraat 9, Alphen

4.10 Bodemkwaliteit

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

In de huidige situatie wordt de locatie gebruikt voor een kleinschalig agrarisch bedrijf. In de beoogde situatie worden de agrarische bedrijfsactiviteiten gestaakt en wordt de bedrijfsmatige activiteit opslag van statische goederen, voortgezet. De bedrijfswoning wordt zowel in de bestaande als in de beoogde situatie gebruikt voor de woonfunctie. Het gebruik verandert ter plaatse van de woning derhalve niet.

Binnen de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf vonden slechts enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hadden betrekking op de opslag van mest en voer ten behoeve van de veehouderij. Op een veehouderijbedrijf zijn bovendien doorgaans kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze werden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten werd het bodembedreigende risico ter plaatse verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen is het bodemrisico nog verder teruggebracht.

In de schuren was al (deels) sprake van een machineberging. In de beoogde situatie zullen beide stallen geheel worden ingericht ten behoeve van opslag. Er zal geen onderhoud aan machines en werktuigen plaatsvinden. Tevens wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

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

4.11 Externe veiligheid

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

4.11.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Schellestraat 9 kunnen zijn:

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk

ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

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

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.11.2 Toetsing aan beleid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (statische opslag) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Er zal geen sprake zijn van een functiewijziging ten behoeve van kwetsbare personen. Voor de bestemmingswijziging naar opslag ten behoeve statische goederen zal omtrent externe veiligheid het Standaardadvies 2017 van de Brandweer Midden- en West-Brabant van toepassing zijn. Het standaardadvies is van toepassing op kleine bestemmingsplannen, zoals bij deze beoogde ontwikkeling. Dit standaardadvies is in Bijlage 4 terug te vinden.



Installatie contour 10-6
[]
Inrichting contour 10-6
[]
Transport contour 10-6
[]
Vliegveld contour 10-6
[]
LPG
▲
Opslag
●
Ammoniak
●
Emplacement
●
Vervoer
●
Vuurwerk
★
Nucleair
●
Ontploffbare stoffen
●
Defensie
●
Overig
●
BRZO
●
Terreingrens
□
Incident regionale wegen
—
Buisleiding
—

Afbeelding 16: Uitsnede risicokaart

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedsfeer van zowel het spoortraject Tilburg-Breda (afstand circa 10 km) als de Rijksweg A58 (afstand circa 5,8 km). Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' is in de nabijheid een dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen. Deze buisleiding is in beheer bij DPO. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels (artikel 25 van het bestemmingsplan). De beoogde ontwikkeling zal de instandhouding en/of de bescherming van de buisleiding niet aantasten. De afstand van de huidige bebouwing naar de buisleiding zal niet toenemen. Er wordt in de beoogde situatie gebruik gemaakt van de huidige bebouwing en er is geen sprake van het oprichten van nieuwe gebouwen. Er zullen dan ook geen activiteiten in de grond plaatsvinden ter plaatse van de buisleiding. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat er voor de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.12 Verkeer en parkeren

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

De locatie is gelegen aan de Schellestraat. Een verharde weg die aan de westzijde via de rotonde aansluit op de provinciale weg N260. De Schellestraat wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. De Schellestraat beschikt over voldoende capaciteit om vervoer van personen en goederen af te wikkelen. Bovendien zal de verkeersaantrekkende werking van het nieuwe bedrijf minder zijn dan van de huidige veehouderij. De verkeersbewegingen wijzigen tevens van zwaar vrachtverkeer ten behoeve van de veehouderij naar middelzwaar vrachtverkeer en licht verkeer, een positief effect omtrent de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

Volgens de 'Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019' is de gemiddelde parkeernorm voor arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven zoals een loods of opslag in het buitengebied 1,1 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). De parkeernormen in de nota zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW. Voor deze locatie met de totale bedrijfsbebouwing van 832 m² houdt dat in dat binnen het plangebied ruimte moet zijn voor ruim 9 parkeerplaatsen. Gezien de frequentie waarmee bezoekers hun caravan of camper uit de stalling halen is de kans zeer klein dat deze 9 parkeerplaatsen in één keer nodig zijn. Desalniettemin is er binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig om te parkeren. De parkeerbehoefte van de bedrijfswoning verandert niet ten opzichte van de huidige situatie. Dit alles kan op eigen terrein plaatsvinden.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied lopen geen relevante straalpaden, wel bevindt zich een relevante buisleiding in de nabije omgeving van het plangebied (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 11). Als er gebouwd zal worden zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen, maar in de beoogde situatie zal er geen bebouwing gerealiseerd worden. Bij de beoogde situatie zullen geen relevante wijzingen ten aanzien van deze buisleiding plaatsvinden, zoals reeds uiteengezet in paragraaf 4.11.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2 Toelichting verbeelding

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

- *Enkelbestemming: Bedrijf*
- *Enkelbestemming: Agrarisch met waarden- Landschapswaarden*
- *Enkelbestemming: Groen-Landschapselement*
- *Dubbelbestemming: Waarde- Archeologie 2*
- *Bouwvlak*
- *Functie-aanduiding: Bedrijfswoning*
- *Functie-aanduiding: Specifieke vorm van bedrijf- statische opslag*
- *Gebiedsaanduiding: Overig- bebouwingsconcentratie 1*

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' en het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Zoals in paragraaf 3.3.2 is opgenomen wordt de huidige bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf'. Er zal een verkleining van het bestemmingsvlak plaatsvinden, naar een maximale oppervlakte van 3.126 m². De oppervlakte van de enkelbestemming 'Groen-Landschapselement' 339 m² bedragen. De overige gronden worden opgenomen zoals de omliggende bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij dit wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor wat betreft de functie-aanduiding bij de enkelbestemming 'Bedrijf'. Hier wordt de aanduiding 'Specifieke vorm van een bedrijf – statische opslag' aan toegevoegd. Tevens zal bij deze enkelbestemming de landschappelijke inpassing geborgd worden.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Schellestraat 9 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan).

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het concept wijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. In hoofdlijn zijn de overlegpartners akkoord met het plan, kleine wijzigingen zijn nog verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

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

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

7. Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 3 AERIUS berekeningen verkeersbewegingen

Bijlage 4 Standaardadvies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant



www.vandunadvies.nl