Toelichting

Bestemmingsplan: ‘Zuurstraat 3’ te Chaam

Gemeente Alphen-Chaam

Ontwerp, bouw, milieu en ruimtelijke ordening

Van Dun Advies BV
Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T: 013-519 9458
F: 013-519 9727
E: info@vandunadvies.nl
www.vandunadvies.nl

Rabobank 15.23.05.149
KvK nr. 180 61 619

Opdrachtgever:	H.C.M Kroot Zuurstraat 3 4861 PL Chaam
Projectlocatie:	Zuurstraat 3 4861 PL Chaam
Projectnummer:	02120.008V
Opgesteld:	08-04-2014
Eerste aanpassing:	02-07-2014
Tweede aanpassing:	06-10-2014
Opgesteld door:	D.C.W. van Roij

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding en doel 3
1.2 Ligging van de projectlocatie 4
1.3 Vigerend planologisch regime 4
1.4 Procedure 4
1.5 Leeswijzer 5
2 Projectbeschrijving 6
2.1 Bestaande situatie 6
2.2 Beoogde situatie 6
3 Beleidskader 8
3.1 Provinciaal beleid 8
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Svro) 8
3.1.2 Verordening ruimte 2014 (Vr) 9
3.2 Gemeentelijk beleid 11
4 Milieuhygiënische en planologische aspecten 12
4.1 Waterhuishouding 12
4.1.1 Waterrelevant beleid 12
4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie 14
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie 14
4.2 Natuur 15
4.2.1 EHS 15
4.2.2 Flora- en Fauna 16
4.2.3 Natuurbeschermingswet 1998 17
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie 17
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde 17
4.3.2 Archeologie 18
4.4 Geur 18
4.4.1 Woon- en leefklimaat 19
4.4.2 Invloed ontwikkeling op agrarische bedrijven 20
4.5 Geluid en verkeer 21
4.6 Luchtkwaliteit 21
4.7 Landschappelijke inpassing 23
4.8 Bodemkwaliteit 24
4.9 Externe veiligheid 24
4.10 Technische infrastructuur 25
5 Juridische planbeschrijving 26
5.1 Juridische achtergrond 26
5.2 Toelichting verbeelding 26
5.3 Toelichting regels 26
6 Uitvoerbaarheid 27
6.1 Financiële uitvoerbaarheid 27
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 27
7 Planologische afweging 28
Bijlage I: Inrichtingsschets 29
Bijlage II: Invoergegevens berekening woon- en leefklimaat 30

1 Inleiding

Allereerst wordt in de inleiding de aanleiding, doel, ligging van de projectlocatie, vigerend planologisch regime en de te doorlopen procedure beschreven. Daarnaast is een leeswijzer in dit hoofdstuk opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Dhr. Kroot, hierna initiatiefnemer, heeft de wens om een minicamping te exploiteren aan de Zuurstraat 3 te Chaam. Een eerste aanzet hiertoe heeft in het verleden plaats gevonden toen initiatiefnemer een bestaand gebouw in gebruik nam ten behoeve van 'kleinschalig logeren'. Deze logeerplek wordt verhuurd aan recreanten welke willen genieten van de plaatselijke natuur, cultuur en recreatiemogelijkheden in de gemeente. Vanwege vele positieve reacties en het succes waarmee initiatiefnemer de logeerplek onderneemt, is initiatiefnemer voornemens deze locatie te ontwikkelen met een minicamping. Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling dient het huidige bestemmingsplan partieel te worden herzien. Voorliggende toelichting betreft de planologische verantwoording van het initiatief.

De heer Kroot, hierna initiatiefnemer, is woonachtig op de locatie aan de Zuurstraat 3 te Chaam. Hier heeft de heer Kroot in het verleden een bestaand gebouw in gebruik genomen ten behoeve van 'kleinschalig logeren'. Deze logeerplek wordt verhuurd aan recreanten welke willen genieten van de plaatselijke natuur, cultuur en recreatiemogelijkheden in de gemeente. Het betreft een luxe logeergelegenheid waarop vele positieve reacties komen. Vanwege dit succes wil initiatiefnemer de mogelijkheden tot verblijfsrecreatie op zijn locatie graag uitbreiden met maximaal 10 staanplaatsen voor tenten en caravans. Hierbij denkt initiatiefnemer aan een hoogwaardige mini-camping waar de natuurgenieter comfortabel kan overnachten. Hiertoe zal een reeds aanwezige schuur waar nodig worden opgeknapt en voorzien worden van voorzieningen zoals een oplaadpunt voor elektrische fietsen. Voor iedere staanplaats zullen aparte sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd om het comfort en de privacy van de gasten te verhogen.

De doelgroep waarop de camping en de voorzieningen gericht zijn betreffen 50- en 60-plussers welke willen genieten van de rust en ruimte dat het omliggende landschap in het buitengebied van Chaam te bieden heeft. Op de bijgevoegde inrichtingsschets (bijlage I) is de situering van de gewenste minicamping weergegeven. De plaatsen zullen landschappelijk worden ingepast waarbij veel gebruik gemaakt zal worden van aanwezige beplanting en bosschages. Eventuele toevoegingen zullen met streekeigen beplanting worden aangeplant. De camping zal met al haar natuurlijke elementen een toegevoegde waarde vormen en helemaal opgaan in het omringende landschap. Daarnaast biedt deze beplanting beschutting en privacy aan de campinggasten.

Initiatiefnemer wil de camping oprichten en exploiteren conform de missie en filosofie van Cittaslow. De doelstelling initiatiefnemer is zijn gasten een comfortabele manier van kamperen te bieden waarin gastvrijheid en rust een belangrijk aspect vormen. Initiatiefnemer is reeds jaren woonachtig in de gemeente en kent deze dan ook als geen ander. Met zijn kennis en belevingservaring van het landschap en de mogelijkheden welke de omgeving biedt kan hij zijn gasten optimaal voorzien van informatie over de bezigheden en cultuur in Alphen-Chaam. Op deze manier beleven de gasten een ontspannende vakantie met niet alleen een bezoek aan de meest bekende recreatieve mogelijkheden maar juist ook de meer verborgen bijzonderheden welke de gemeente kenmerken.

De gewenste minicamping zal gelegen zijn te midden van de akkers en weilanden waardoor de gasten een optimale plattelandsbeleving ervaren.

De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is kleinschalig logeren toegestaan waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m². Kleinschalig kamperen is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleinschalig kamperen' mogelijk waarbij de bruto-vloeroppervlakte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 100 m². De oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van recreatie betreft 100 m². Hiermee worden geen binnenplanse

mogelijkheden gegeven om de minicamping te realiseren. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van de gewenste minicamping mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging van de projectlocatie

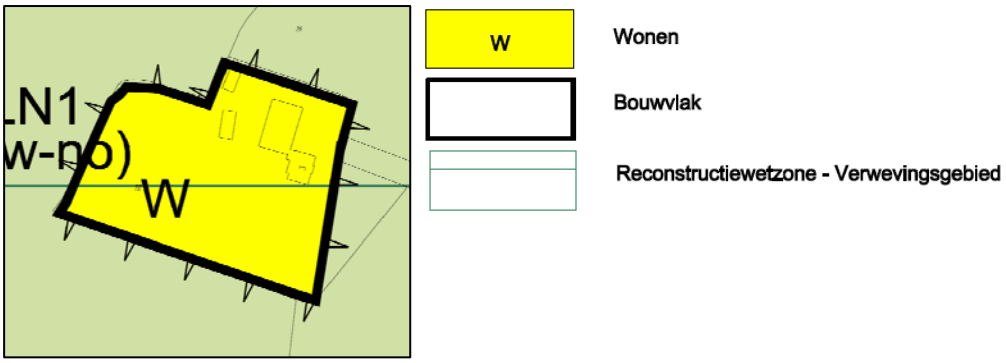
Onderhavige projectlocatie is gelegen aan de Zuurstraat 3 in het buitengebied van Chaam. De bebouwde kom van Chaam is hemelsbreed gelegen op circa 1,2 kilometer. Onderstaande figuur geeft de ligging van de projectlocatie weer.

Figuur 1: Ligging projectlocatie

1.3 Vigerend planologisch regime

Het huidige vigerend regime is neergelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam', vastgesteld op 11-02-2010. In dit bestemmingsplan zijn voor de gronden ter plaatse van de projectlocatie de volgende bestemmingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Wonen'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'
- Aanduiding 'bouwvlak'



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam'

1.4 Procedure

Onderhavig bestemmingsplan zoals bedoeld in art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorloopt als volgt de procedure. Allereerst wordt het voorontwerpbestemmingsplan opgesteld in de voorbereidingsfase. In deze fase kan eventueel overleg worden gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Het voorontwerp wordt ter inzage gelegd voor een termijn van (meestal) 6 weken. Hiervoor is echter geen wettelijke termijn bepaald. Binnen deze termijn kan een ieder zienswijzen kenbaar maken. Na de terinzagelegging van het voorontwerp kunnen eventuele opmerkingen van gemeente, provincie, waterschap en zienswijzen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Na het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt deze voor een wettelijke termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn heeft een ieder de mogelijkheid zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Na deze termijn heeft de gemeente 12 weken de tijd om eventueel ingebrachte zienswijzen te verwerken en een besluit te

nemen tot vaststelling. Na vaststelling ligt het bestemmingsplan vervolgens voor een termijn van wederom 6 weken ter inzage. Binnen deze termijn heeft een ieder die tijdig zienswijzen hebben ingediend of welke redelijkerwijs niet in de gelegenheid zijn gekomen tijdig zienswijze in te brengen de mogelijkheid beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij om een voorlopige voorziening is verzocht.

1.5 Leeswijzer

Zoals hierboven te lezen, is in voorliggende toelichting allereerst een inleiding op het initiatief beschreven waarin aanleiding, doel, ligging, vigerend planologisch regime en te doorlopen procedure van het initiatief aan bod komen. Hierna wordt in hoofdstuk 2 een projectbeschrijving gegeven van de bestaande en de beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. Hierna wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief verantwoord in hoofdstuk 6.

Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een afweging gemaakt van de planologische aanvaardbaarheid van het initiatief.

2 Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaats vinden op de projectlocatie.

2.1 Bestaande situatie

Op dit moment is op de locatie aan de Zuurstraat 3 te Chaam een woonhuis met bijgebouw en twee schuren aanwezig. In één schuur wordt ten behoeve van 'kleinschalig logeren' een logeerplek verhuurd. De overige schuur is in gebruik als berging. De locatie is gelegen aan een doodlopende zijpad van de Zuurstraat. Vanaf de Zuurstraat is op enige afstand zicht op de locatie, zie Figuur 3. Op deze figuur is te zien dat rondom de bebouwing en rondom het perceel willekeurige beplanting aanwezig is. Het omliggende landschap betreft een kleinschalig landschap met kleine akkers, beken, bomenrijen langs wegen en solitaire bomen verspreid in het landschap.

Figuur 3: foto met zicht op projectlocatie vanaf Zuurstraat

2.2 Beoogde situatie

Het voornemen van initiatiefnemer om een minicamping te exploiteren vind plaats ten westen van het bestaande woonhuis. De minicamping wordt gesitueerd binnen het huidige bestemmingsvlak 'wonen' conform het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam'. Initiatiefnemer wil zich vooral richten op een hoogwaardige minicamping met veel comfort en privacy waarmee hij zich wil onderscheiden ten opzichte van de andere bestaande minicampings. Om te kunnen onderscheiden van anderen wordt de minicamping voorzien van 10 standplaatsen met privé sanitair. Het privé sanitair betreft een klein gebouw tussen twee standplaatsen. Elke gebouw voorziet voor twee standplaatsen in privé sanitair. De oppervlakte van deze gebouwen betreft 9 m^2 per voorziening. Er worden dus 5 gebouwen met sanitaire voorzieningen gebouwd.

Ten behoeve van de minicamping wordt tevens een bestaande schuur, welke nu nog in gebruik is als berging, voorzien van een oplaadpunt voor elektrische fietsen en overige voorzieningen. De overige ruimte van deze schuur wordt gebruikt voor opslag benodigd voor de minicamping. Deze schuur heeft een oppervlakte van 55 m^2. De bestaande schuur op het terrein welke verhuurd wordt als logeerplek, ten behoeve van kleinschalig logeren, blijft behouden. Het kleinschalig logeren heeft een oppervlakte van circa 50 m^2.

Ook wordt ten behoeve van de minicamping parkeergelegenheid gereserveerd op de projectlocatie. De minicamping wordt aan de randen voorzien van een haag zodat de locatie landschappelijk wordt

ingepast in de omgeving. In bijlage I van voorliggende toelichting is een inrichtingsschets bijgevoegd, tevens Figuur 4.

In totaal zijn ten behoeve van de recreatieve voorzieningen in de gewenste situatie de volgende oppervlakte aan bebouwing aanwezig:

Ten behoeve van kleinschalig logeren:
- Logeerplek in schuur (bestaand): 50 m^2

Ten behoeve van kleinschalig kamperen:
- Sanitaire voorzieningen: 45 m^2
- Bestaande schuur met voorzieningen (oplaadpunt elektrische fietsen e.d.): 55 m^2

Figuur 4: Schets met beoogde ontwikkeling

3 Beleidskader

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

3.1 Provinciaal beleid

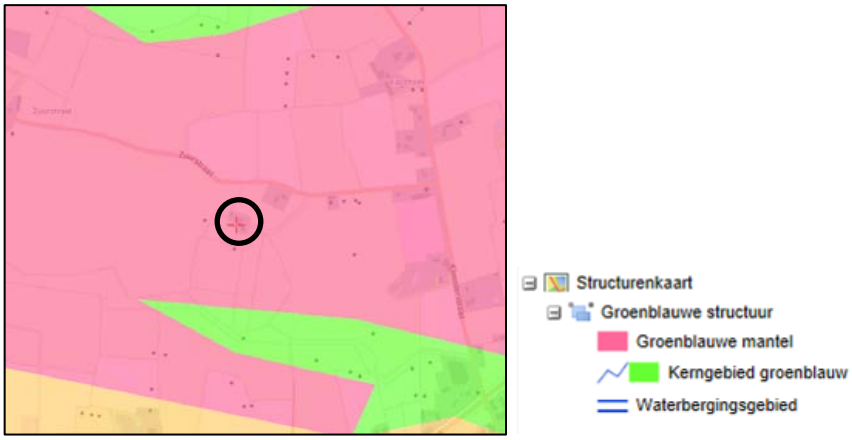
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012. Echter wordt, naar verwachting, door de provincie op 1 maart 2014 de herziening van de Svro en de VR 2014 vastgesteld. Gezien verwacht wordt dat onderhavig initiatief in procedure wordt gebracht ten tijde van inwerkingtreding van het nieuwe provinciaal beleid, wordt vooruitlopend hieraan getoetst. Het initiatief wordt derhalve getoetst aan de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014' (Svro) en de 'Verordening ruimte 2014' (Vr).

3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Svro)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro). De partiële herziening treedt naar verwachting in werking op 1 maart 2014.

De Svro geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart (Figuur 5), is onderhavige projectlocatie gelegen in de 'groenblauwe mantel'. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Gezien onderhavig initiatief de ontwikkeling van een hoogwaardige minicamping betreft, past deze bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur. De minicamping betreft een recreatieve functie die samengaat met de natuur en waterfuncties in het gebied. Bovendien zijn deze gebieden juist gewenst om te bezoeken door 'toeristen'. Tevens gaat de ontwikkeling gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten in de omgeving behouden en versterkt worden. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.

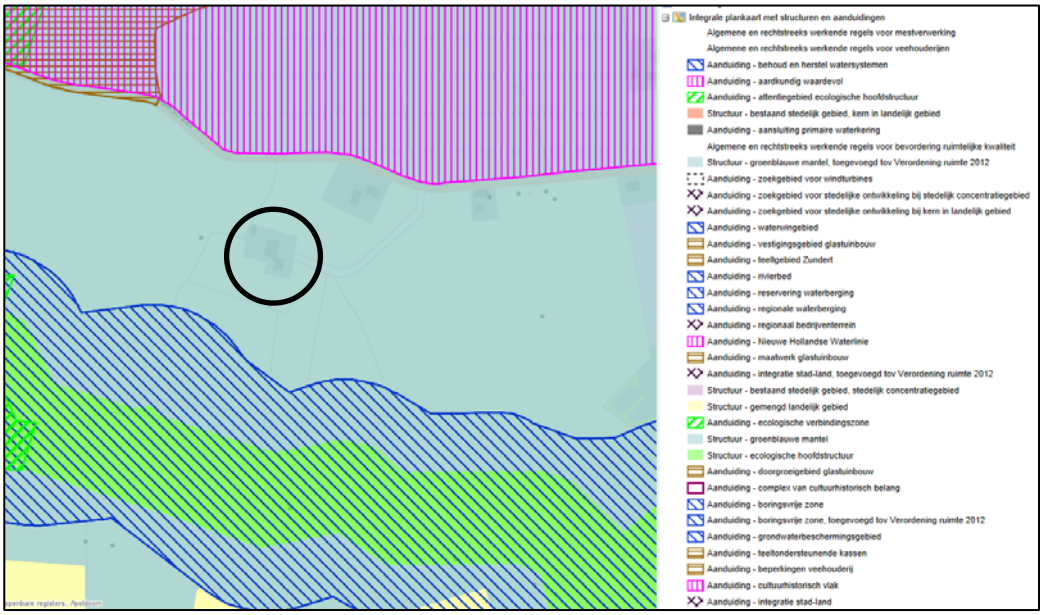


Figuur 5: Uitsnede structurenkaart Svro 2014

3.1.2 Verordening ruimte 2014 (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Naar verwachting treed de Verordening ruimte 2014 op 1 maart 2014 in werking. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Svro.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening Ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'stedelijke structuur', 'ecologische hoofdstructuur', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant dekkend. De regels die gelden zijn per structuur uitgewerkt. Per structuur gelden voorwaarden voor functies welke ontwikkeld kunnen worden. Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de structuur 'groenblauwe mantel'.



Figuur 6: Uitsnede plankaart met structuren en aanduidingen VR

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Voor onderhavige projectlocatie zijn geen nadere aanduidingen opgenomen op de themakaarten. Derhalve zijn voor onderhavig initiatief de regels uit art. 6.10 van toepassing welke regels bevat voor niet-agrarische functies in de groenblauwe mantel. Daarnaast zijn de algemene regels uit hoofdstuk 2 van toepassing welke regels betreft omtrent de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Hierna worden de van toepassing zijnde regels uiteengezet.

<u>Algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (hoofdstuk 2):</u>

Hoofdstuk 2 van de VR stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (art. 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 VR) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 VR).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 VR):
In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en dat een uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om een ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaats vinden.

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van een hoogwaardige minicamping welke is gelegen binnen de grenzen van een bestaand bouwvlak. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient, afgestemd op de ruimtelijke ontwikkeling, op de projectlocatie de afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De projectlocatie is gelegen aan de Zuurstraat welke over voldoende capaciteit beschikt om vervoer van personen en goederen af te wikkelen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 VR):
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied dient te worden voldaan aan verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. 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. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

De voorgenomen ontwikkeling op onderhavige projectlocatie gaat gepaard met een landschappelijke inpassing van de minicamping.

De wijze waarop de financiële borging van de kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvindt is beschreven in de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap'. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, zo ook voor de uitbreiding van bestemmingen. In deze methodiek wordt de waardestijging van de grond door de voorgenomen ontwikkeling gecompenseerd met een investering in 'groen'. Voor de berekening dient een percentage, op basis van redelijkheid, van de waardevermeerdering van de grond (inclusief kosten voor aanleg, afwaardering van de grond en kosten voor instandhouding) aangewend voor landschappelijke inpassing van de projectlocatie.

Op onderhavige locatie wordt een minicamping mogelijk gemaakt binnen een bouwvlak met de bestemmingwonen. Gezien de waarde van de grond van wonen gelijk is aan die van campinggrond is met onderhavig initiatief geen sprake van een waardevermeerdering van de grond. Derhalve is voor de locatie, naast de basisinspanning, geen extra inspanningsvereisten voor een kwaliteitsverbetering van het landschap conform de 'Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Onderhavige ontwikkeling valt tevens in het afsprakenkader 'Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Hierin is voor onderhavige ontwikkeling categorie 2 opgenomen. Dit houdt in dat een landschappelijke inpassing is vereist. Daarnaast dient deze landschappelijke

inpassing juridisch, feitelijk en financieel geborgd te worden. De juridische en feitelijke borging vind plaats door het opnemen van regels in het nieuwe bestemmingsplan. Door een economsiche berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap, opgesteld door erkend taxateur en rentmeester Verschel, wordt de landschappelijke inpassing financieel verzekerd.

Er wordt een landschappelijke inpassing aangelegd. De uitvoering van de landschappelijke inpassing is beschreven in paragraaf 4.7 van voorliggende toelichting. De landschappelijke inpassing wordt geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Regels voor niet-agrarische functies in de groenblauwe mantel (art. 6.10 Vr):
In het tweede lid van artikel 6.10 Vr is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie. Hierbij dienen de hieronder beschreven voorwaarden verantwoord te worden.

De beoogde uitbreiding dient in redelijke verhouding te staan tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen. Onderhavige initiatief betreft o.a. de ontwikkeling van een minicamping met maximaal 10 standplaatsen. Dit is een relatief beperkt aantal en zal derhalve slechts een relatief beperkt aantal bezoekers/overnachtingen hebben. De bestaande functie op de locatie betreft wonen. Met de beoogde ontwikkeling van de minicamping met een kleinschalig karakter staat in redelijke verhouding tot de bestaande omvang van de locatie.

Dit artikel schrijft tevens voor dat wanneer vanwege de aard van de activiteiten vestiging op een bedrijventerrein in de rede ligt overeenkomstig toepassing gegeven moet worden aan de regels van artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijke gebied). Echter betreft onderhavige ontwikkeling een minicamping. De aard deze activiteit is per definitie gebonden aan het buitengebied en hoort niet thuis op een bedrijventerrein. Derhalve wordt geen toepassing gegeven aan art. 4.6, lid 2 Vr.

De ontwikkeling van de minicamping dient gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. De beoogde minicamping wordt, zoals reeds eerder beschreven, landschappelijk ingepast middels een inrichtingsplan dat recht doet aan de waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel. Derhalve wordt voldaan aan het leveren van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Daarnaast dient de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staan tot de op grond van artikel 3.1 Vr vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Artikel 3.1 Vr is reeds hiervoor getoetst. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan het aspect zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat onderhavig initiatief past binnen het provinciaal beleidskader.

3.2 Gemeentelijk beleid

De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is kleinschalig logeren toegestaan waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m². Kleinschalig kamperen is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleinschalig kamperen' mogelijk waarbij de bruto-vloeroppervlakte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 100 m². De oppervlakte van de aanwezige bebouwing ten behoeve van recreatie betreft 100 m². Hiermee worden geen binnenplanse mogelijkheden gegeven om de minicamping te realiseren.

Derhalve wordt het vigerend bestemmingsplan partieel herzien om de ontwikkeling van de minicamping toch mogelijk te maken. In het schrijven van 05-11-2013 van de gemeente Alphen-Chaam wordt in principe medewerking verleend aan het vestigen van een minicamping aan de Zuurstraat 3 te Chaam.

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 milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

4.1 Waterhuishouding

Per 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). In 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.

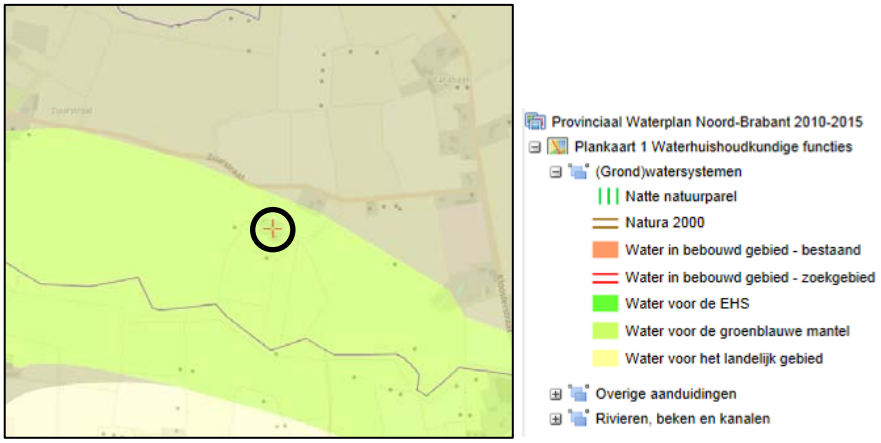
4.1.1 Waterrelevant beleid

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 middels 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 Rijk stelt een Nationaal Waterplan op, de provincies maken Regionale Waterplannen en de Waterschappen leggen hun visie vast in de Waterbeheerplannen.
Het Nationaal Waterplan 2009 – 2015 (NWP) is het rijksplan voor het Nederlandse waterbeleid. In het NWP zijn de maatregelen beschreven die in de periode van 2009 – 2015 genomen moeten worden om Nederland veilig en leefbaar te houden, de kansen die water biedt te benutten en om te komen tot een duurzaam waterbeheer. De taak aan de provincies is om deze visie en streefbeelden door te vertalen naar de Regionale Waterplannen.
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.
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant treedt (naar verwachting) 1 maart 2014 in werking. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- <u>Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem</u>; Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en kreken beter beleefbaar wordt. Daarnaast worden water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen in de toekomst beter afgestemd op de samenbindende waterstructuur en het systeem wordt meer ingericht op de gevolgen van klimaatverandering. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door meer verbinding te maken tussen het natuursysteem en het watersysteem. Positieve gevolgen hiervan zijn o.a. een verbetering van de natuurgebieden, de biodiversiteit en de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant. Daarnaast wordt door ruimte te bieden aan economische en sociaal-culturele ontwikkelingen bijgedragen aan investeringen in behoud en ontwikkeling van natuur en daarmee aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur.
- <u>Een betere waterveiligheid door preventie</u>; Er wordt getracht de watervoerende capaciteit van het winterbed te vergroten in combinatie met het concept van een doorbraakvrije dijk, om zo de waterveiligheid preventief te verbeteren. Daarnaast zal er op lange termijn een aantal gebieden gereserveerd worden voor de verruiming van de grote rivieren.

- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding; De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 grotendeels aangepakt is, waarbij de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' als uitgangspunt geldt. Daarnaast ziet de provincie kansen om met behulp van brongebieden de natuur te ontwikkelen en droogte te bestrijden.

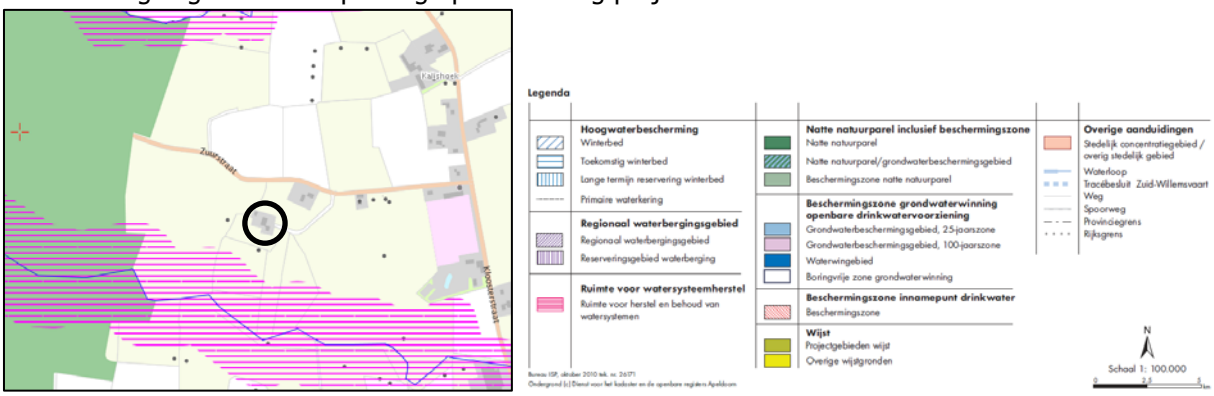
De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Water Plan (PWP). Provinciale Staten hebben op 20 november 2009 het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het doel van dit plan is dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PWP stelt.



Figuur 7: Uitsnede plankaart PWP 'Waterhuishoudkundige functies'

Zoals weergegeven in Figuur 7 heeft de projectlocatie in het PWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Voor deze deelfunctie geldt beperkt beschermingsbeleid. Dit houdt in, dat binnen deze gebieden in beginsel waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden, mits deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities. Het ruimtelijk beleid in de groenblauwe mantel is vooral gericht op ontwikkeling van groenblauwe waarden. Onderhavig initiatief betreft de ontwikkeling van een minicamping. Deze ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de conditie van natuur wordt verbeterd. Op de waterhuishoudkundige situatie heeft onderhavig initiatief geen invloed daar slechts een zeer geringe oppervlakte verhard wordt. De oppervlakteverharding betreft slechts het privé sanitair. Afstroming hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van het sanitair vindt plaats op gras waar het ter plaatse infiltreert.

Zoals te zien is in Figuur 8, heeft onderhavige projectlocatie geen aanduiding gekregen in de Structuurvisie Water. Gezien vanuit het beleidskader van de Structuurvisie Water is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing op onderhavig projectlocatie.



Figuur 8: Uitsnede plankaart PWP 'Structuurvisie water'

Gezien hetgeen hierboven beschreven past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PWP.

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m^3 niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op de locatie wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op de locatie 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 perceelssloten. Waterschap Brabantse Delta is beheerder van de kwaliteit van bodem- en oppervlaktewater voor de projectlocatie.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De Keur van Waterschap Brabantse Delta legt regels op met verboden en verplichtingen voor diverse situaties die kunnen zorgen voor een effect op de waterhuishouding binnen het beheersgebied van Waterschap Brabantse Delta. De Keur van Waterschap Brabantse Delta is in werking getreden op 9 december 2009. De referentiedatum betreft echter september 2005, o.b.v. de voormalige Keur. Op basis van artikel 4.10 van de huidige Keur is het verboden zonder waterwetvergunning water te lozen of in of af te voeren naar oppervlaktewaterlichamen in keurbeschermingsgebieden en attentiegebieden. Indien een locatie in een keurbeschermings- of attentiegebied gelegen is dient bij elke toename van het verhard oppervlak (welke zorgt voor een puntlozing) t.o.v. de peildatum, een compensatie te worden getroffen door middel van mitigerende maatregelen. Tevens is hierbij een waterwetvergunning nodig. Er is enkel sprake van een puntlozing als het niet-verontreinigde hemelwater direct in het oppervlaktewater terecht komt. Als het hemelwater gereduceerd wordt door bijvoorbeeld afstroming, is er geen sprake van een puntlozing en zijn mitigerende maatregelen niet nodig.

Op het kaartmateriaal (Figuur 9), behorende bij de Keur van waterschap Brabantse Delta, is te zien dat de locatie deels is gelegen in 'beperkt beschermd gebied'. Derhalve is artikel 4.10 van de Keur van toepassing.

Figuur 9: Uitsnede kaart 'Keur beschermde gebieden' waterschap Brabantse Delta

Een toename van verhard oppervlak leidt tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en kan leiden tot wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms

veroorzaken omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt, wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op een oppervlaktewater (cumulatief effect).
Ter voorkoming van dergelijke ongewenste situaties, is het ingevolge artikel 4.9 van de Keur Waterschap Brabantse Delta 2009 verboden zonder vergunning neerslag tot afvoer te laten komen naar oppervlaktewaterlichamen indien daarvoor meer dan 2.000 m^2 onverharde grond wordt bebouwd of verhard. De toename van het verhard oppervlak dient geteld te worden vanaf de referentiedatum (september 2005). Op het moment dat er meer dan 2.000 m^2 verhard oppervlak bijkomt, welke zorgt voor een puntlozing, dient een waterwetvergunning aangevraagd te worden en dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden.

De toename van het verhard oppervlak na peildatum bestaat enkel uit de beoogde sanitaire voorzieningen. Deze heeft in totaal een oppervlakte van 45 m^2. Echter wordt hemelwater dat neer komt op de daken van de sanitaire gebouwen afgevoerd middels afschot naar de omliggende gronden waarna het kan infiltreren in de bodem. In deze is derhalve geen sprake van puntlozing. De overige bebouwing is reeds aanwezig voor de peildatum.

Op grond van bovengenoemde is er dus geen waterwetvergunning en mitigerende maatregelen noodzakelijk.

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

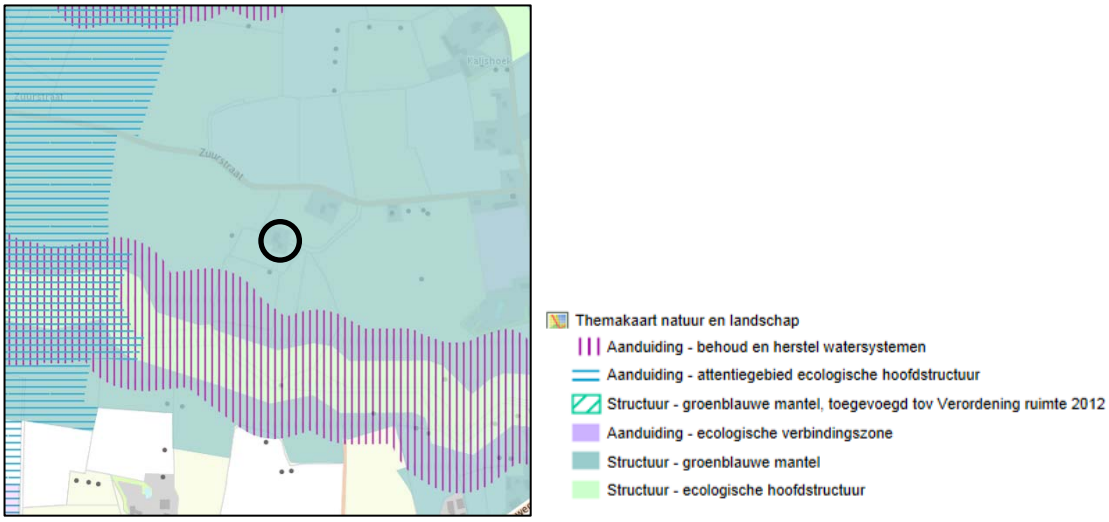
Daarnaast is het verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen niet-uitlogende bouwmaterialen toe te passen: dus geen zink, koper, zacht PVC en lood. Hiermee wordt verontreiniging van het afstromende hemelwater beperkt. In het kader van onderhavig plan wordt rekening gehouden met deze verplichting.

4.2 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste 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.

4.2.1 EHS

Onderhavige locatie is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014 (Figuur 10). Het meest nabij gelegen gebied is gelegen op een afstand van circa 200 m van de projectlocatie. Dit gebied is gelegen ten zuiden van de projectlocatie. Gezien de afstand tot de projectlocatie is het redelijkerwijs uit te sluiten dat onderhavig initiatief een negatieve invloed heeft op de ontwikkeling van dit gebied.



Figuur 10: Uitsnede themakaart 'natuur en landschap' Vr

4.2.2 Flora- en Fauna

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Sinds april 2002 regelt de Flora- en Faunawet de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Flora- en Faunawet is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en 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:

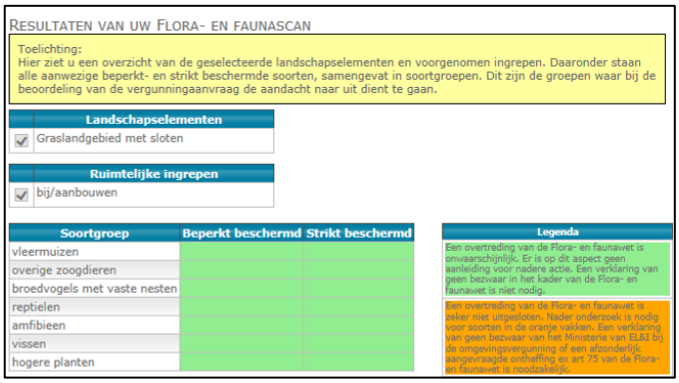
- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

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

De soortenbeschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Flora- en Faunawet. Gelet op de aard van het initiatief op de projectlocatie, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren minicamping beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten. Hoewel het terrein van de minicamping permanent aanwezig is, het gebruik heeft slechts een tijdelijk karakter. Hierdoor is door de beoogde ontwikkeling nauwelijks invloed op flora- en fauna op de locatie. Daarnaast wordt de ontwikkeling van de minicamping voorzien van een landschappelijke inpassing. Het aanleggen van landschapselementen en groen is bevorderlijk voor de flora- en fauna in de omgeving.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in Figuur 11. Het huidige

landschapselement waar de toekomstige minicamping gerealiseerd wordt kan getypeerd worden als graslandgebied met sloten. De ruimtelijke ingreep betreft het bij/aanbouwen van de minicamping. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Flora- en Faunawet onwaarschijnlijk is. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Flora- en Faunawet.


RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN

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

Landschapselementen
☑ Graslandgebied met sloten

Ruimtelijke ingrepen
☑ bij/aanbouwen

Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
vleermuizen		
overige zoogdieren		
broedvogels met vaste nesten		
reptielen		
amfibieen		
vissen		
hogere planten		

Legenda
Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.
Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.

Figuur 11: Resultaat Flora- en Faunascan Arcadis

4.2.3 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 is een wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van natuur en landschap. De Natuurbeschermingswet 1998 is in werking getreden op 1 oktober 2005. Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument.

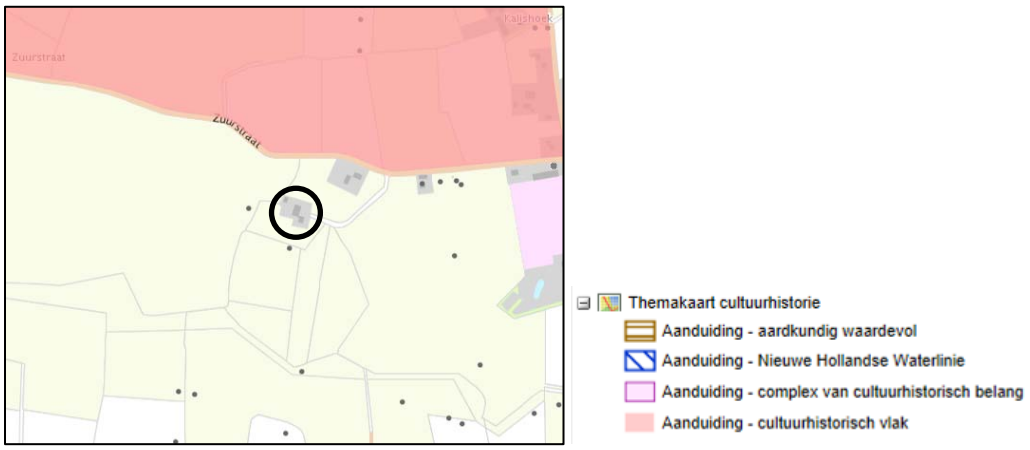
Het meest nabijgelegen beschermd gebied betreft het Ulvenhoutse bos en is gelegen op 4,3 km van de projectlocatie. Gezien de aard van het initiatief, de ontwikkeling van een minicamping, en de afstand tot het dichtstbij zijnde beschermde gebied is er geen sprake van invloed op de beschermde gebieden. Derhalve is de Natuurbeschermingswet 1998 niet van toepassing op onderhavig initiatief.

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte 2014 blijkt dat de projectlocatie niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. 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.



Figuur 12: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Vr 2014

4.3.2 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

Zoals reeds in de inleiding is beschreven is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam' voor onderhavige projectlocatie geen aanduiding met waarden voor archeologie toegekend. Daarnaast is op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (Figuur 13) voor de locatie geen aanduiding met een archeologische verwachting opgenomen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de gronden ter plaatse van de projectlocatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Daarnaast vinden met de aanleg van de minicamping geen grondroeringen plaats. Mochten er archeologische waarden aanwezig zijn kunnen deze insitu behouden worden.

Gezien hetgeen hierboven beschreven is een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

4.4 Geur

In het kader van ruimtelijke ordening dient ter plaatse van de beoogde minicamping aangetoond te worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een omgevingsvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

De ruimtelijke plannen waarvoor omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw of recreatie en toerisme worden vastgelegd of bestemmingsplannen waarin agrarische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Bij besluitvorming omtrent het oprichten van nieuwe geurgevoelige objecten moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

a) Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?
b) Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderijen?

4.4.1 Woon- en leefklimaat

Met behulp van het programma V-Stacks gebied 2010 kan de achtergrondbelasting in een gebied worden berekend. Voor de omgeving van de projectlocatie is een berekening gemaakt van de achtergrondbelasting, door alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rondom de projectlocatie in te voeren in de berekening. De brongegevens van de diverse veehouderijen zijn afkomstig uit WebBVB. Dit is een online database voor de veehouderijbedrijven in Noord-Brabant, welke door de gemeentes wordt beheerd. De nauwkeurigheid van de berekening van de achtergrondbelasting hangt samen met de nauwkeurigheid van de ingevoerde gegevens in WebBVB. Voor onderhavige berekening worden de WebBVB-bestanden van de gemeente Alphen-Chaam gebruikt, d.d. 17-12-2013. De invoergegevens zijn bijgevoegd in bijlage II van voorliggende toelichting.

Het woon- en leefklimaat wordt bepaald uitgaande van de achtergrondbelasting van het gebied. De achtergrondbelasting betreft de berekening van de geuremissie van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving.

Op iedere hoek van het perceel zijn rekenpunten weggelegd. Dit betreffen in totaal 6 rekenpunten. Hierdoor kan het woon- en leefklimaat van het totale plangebied berekend worden. Tabel 1 geeft de rekenresultaten weer van de achtergrondbelasting op de rekenpunten.

Tabel 1: Rekenresultaten achtergrondbelasting V-stacks Gebied

Volgnummer	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
1	118666	392454	14,0	1,9
2	118693	392506	14,0	1,9
3	118735	392515	14,0	1,9
4	118784	392498	14,0	2,0
5	118806	392464	14,0	2,1
6	118770	392418	14,0	2,1

PRA Odournet BV heeft in opdracht van het (voormalig) ministerie van VROM de relatie tussen geurbelasting en geurhinder onderzocht. Aan de hand van de geurbelasting kan het percentage geurgehinderden worden berekend. De omrekentabel voor het bepalen van het percentage geurgehinderden is opgenomen in bijlage 6 van de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij'.

Met het percentage geurgehinderden kan vervolgens het woon- en leefklimaat worden bepaald. Het RIVM hanteert bij haar milieurapportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria die in onderstaand tabel zijn weergegeven.

Tabel 2: Milieukwaliteitscriteria RIVM (Bron: GGD-richtlijn geurgehinderden, okt. 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

Uit de samenvattingstabel, Tabel 3, kan worden geconcludeerd dat door een lage achtergrondbelasting van geur op de rekenpunten het percentage geurgehinderden laag is. Hieruit volgt op de projectlocatie het woon- en leefklimaat als 'zeer goed' geklasseerd wordt.

Tabel 3: Samenvattingstabel

Rekenpunt	Achtergrondbelasting	% Geurgehinderden	Woon- en leefklimaat
1	1,9	3%	Zeer goed
2	1,9	3%	Zeer goed
3	1,9	3%	Zeer goed
4	2,0	4%	Zeer goed
5	2,1	4%	Zeer goed
6	2,1	4%	Zeer goed

Gezien hetgeen hierboven beschreven is te concluderen dat, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, op de projectlocatie het woon- en leefklimaat 'zeer goed' is. Er zijn derhalve geen bezwaren ten aanzien van de realisatie van een minicamping ter plaatse.

4.4.2 Invloed ontwikkeling op agrarische bedrijven

Voordat het plan haar doorgang kan vinden, dient bepaald te worden of het initiatief kan zorgen voor een onevenredige inbreuk op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven. Van een onevenredige inbreuk is sprake als de ontwikkeling plaatsvindt binnen de geurcontouren van een agrarisch bedrijf of binnen de minimaal vereiste vaste afstanden. Het initiatief, realisatie van een minicamping op de locatie aan de Zuurstraat 3 te Chaam, zal met zekerheid nooit zorgen voor een beperking voor omliggende agrarische bedrijven.

In de handreiking VNG Bedrijven en milieuzonering zijn voor intensieve veehouderijen afstanden bepaald. Voor het aspect geur is de grootste afstand voor intensieve veehouderijen en een geurgevoelig object bepaald op 200 meter. Het meest nabij gelegen intensieve veehouderij is gelegen op een afstand van 890 meter en betreft de varkenshouderij aan de Snijderseweg 20a. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de afstanden omtrent geur conform de handreiking VNG Bedrijven en milieuzonering.

In de omgeving van de projectlocatie zijn tevens bedrijven aanwezig waar vee gehouden wordt waarvoor geen emissiefactoren voor geur zijn vastgesteld, bijvoorbeeld melkrundveehouderijen. Conform de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor deze bedrijven vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De afstand dient minimaal 100 meter tot objecten binnen de kom en 50 meter naar objecten buiten de kom te bedragen.

Het dichtstbijzijnde veehouderij met dieren waarvoor geen emissiefactoren voor geur zijn vastgesteld is gelegen op 570 meter en betreft de melkrundveehouderij aan de Kloosterstraat 11. Deze situatie bevind zich buiten de bebouwde kom, dus geldt een minimale afstand van 50 meter tot onderhavige projectlocatie. Hieraan wordt dus ruimschoots aan voldaan.

Daarnaast zijn voor de veehouderijen in de omgeving van de projectlocatie andere woningen, anders dan onderhavige projectlocatie, meer belemmerend voor de veehouderijen dan onderhavige locatie. Dit doordat deze woningen dichter bij de omliggende veehouderijen zijn gelegen dan onderhavige locatie.

Gezien de ligging van de agrarische bedrijven en de aanwezigheid van overige woningen welke meer belemmerend zijn, kan met zekerheid worden geconcludeerd dat het initiatief geen invloed heeft op de ontwikkeling van nabijgelegen agrarische bedrijven. Reeds bestaande woningen in de omgeving zullen altijd meer beperkend zijn dan het beoogde plan en er wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij en afstanden uit de handreiking VNG Bedrijven en milieuzonering.

4.5 Geluid en verkeer

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

Onderhavig initiatief betreft de ontwikkeling van een minicamping, welke in eerste instantie niet gezien wordt als een geluidsgevoelig terrein volgens de Wgh. Echter, in specifieke situaties, zullen in het kader van een goede ruimtelijke ordening, ook andere functies beschouwd moeten worden. In principe kan elke situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven beschouwd worden als geluidgevoelig. Onderhavig situatie betreft derhalve een geluidgevoelig terrein, het betreft namelijk de ontwikkeling van een minicamping.

In de omgeving van de projectlocatie zijn geen spoorwegen aanwezig die geluidsbelasting uitstralen op onderhavige projectlocatie. Het dichtstbijzijnde bedrijf welke een mogelijke geluidsbelasting kan uitstralen op de projectlocatie betreft het glastuinbedrijf aan de Zuurstraat 1 te Chaam en gelegen op een afstand van circa 360 meter. Gezien deze ruime afstand is een eventuele geluidsbelasting van dit bedrijf op de projectlocatie niet aannemelijk. Daarnaast is in de handreiking VNG Bedrijven en milieuzonering voor de geluidsbelasting van kassen een afstand van 30 meter opgenomen. Onderhavige projectlocatie is op een veel grotere afstand gelegen.

Omgekeerd kan een minicamping eventueel een geluidsbelasting hebben naar de omgeving. Echter is een minicamping (zonder keuken) niet opgenomen in de handreiking VNG Bedrijven en milieuzonering. Hieruit kan worden opgemaakt dat de functie van de minicamping geen of nauwelijks geluidsuitstraling naar de omgeving heeft. Daarnaast is het dichtstbijzijnde geluidsgevoelig object, de woning aan de Zuurstraat 5 te Chaam, gelegen op een afstand van 120 meter. Gezien deze ruime afstand tot de minicamping is eventuele geluidshinder te verwaarlozen.

Wegverkeerslawaai

De projectlocatie is, als enige locatie, gelegen aan een doodlopende zijweg van de Zuurstraat. De Zuurstraat is een smalle plattelandsweg in het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam en heeft een lage verkeersintensiteit. Onderhavige locatie is op een afstand van circa 88 meter gelegen van de doorgaande weg Zuurstraat. Gezien de lage verkeersintensiteit van de Zuurstraat is overlast van wegverkeerlawaai uit te sluiten. In de omgeving van de projectlocatie liggen geen andere relevante wegen welke wegverkeerslawaai kunnen veroorzaken op onderhavige locatie.

4.6 Luchtkwaliteit

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 lid 1 Wm geeft aan hoe moet worden getoetst en aan welke voorwaarden

moet worden voldaan. Luchtkwaliteitseisen vormen in beginsel geen belemmering voor de uitoefening van de bevoegdheid.
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 NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $PM_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen. Indien gevolgen kunnen ontstaan voor de luchtkwaliteit moet hieraan aandacht worden besteed bij de aangevraagde activiteiten voor deze milieukwaliteitseisen.

Besluit NIBM
Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM10 in de buitenlucht, hoeft een project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Na het in werking treden van het NSL op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde (jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m^3) dat is 1,2 µg/m^3 (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

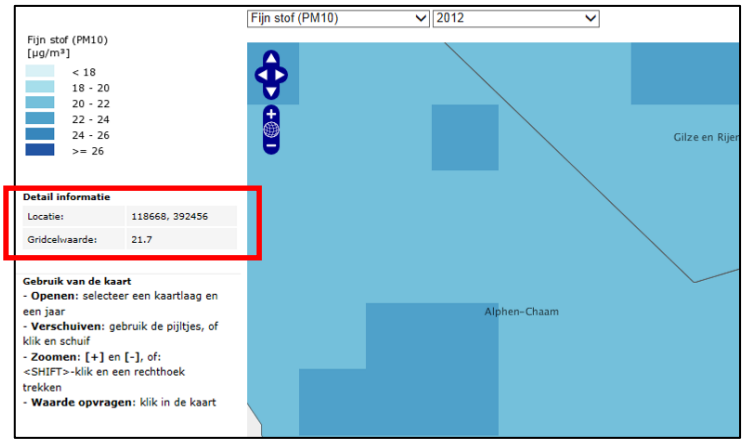
Als gevolg van de beoogde ontwikkeling van de minicamping is een toename van de verkeersbewegingen te verwachten. Dit kan invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Voor kleinere ruimtelijke plannen, zoals onderhavige, die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan NIBM bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Uit berekening van de NIBM-tool, Figuur 14, blijkt dat bij een toename van 1400 extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan, de bijdrage aan de concentratie van een stof NIBM is. Gezien de aard van de minicamping welke 10 staanplaatsen heeft, is een toename van 1400 verkeersbewegingen niet reëel. Dit zal naar verwachting veel minder zijn. Hieruit is te concluderen dat onderhavig initiatief als NIBM gezien kan worden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1400
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	1,18
	PM_{10} in µg/m^3	0,32
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		

Figuur 14: Berekening NIBM-tool

Luchtkwaliteit en een goede ruimtelijke ordening
Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal afgewogen moeten worden of het wenselijk is om een project op een bepaalde locatie te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m^3. Op de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)' wordt de achtergrondconcentratie van fijnstof inzichtelijk gemaakt. Onderhavige locatie is gezocht middels de x- en y-waarden van de rijksdriehoek coördinatiesysteem. Op de kaart (Figuur 15) is af te lezen dat voor onderhavige locatie de achtergrondconcentratie 21,7 µg/m^3 bedraagt. Hiermee wordt ruim onder de grenswaarde gebleven. Derhalve wordt aangetoond dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van de projectlocatie een aanvaardbaar luchtkwaliteit aanwezig.



Figuur 15: Uitsnede kaart GCN en GDN

4.7 Landschappelijke inpassing

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een kwaliteitsverbetering van het landschap verplicht gesteld. Met een verbetering van de kwaliteit van het landschap wordt o.a. bedoeld de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling van de minicamping.

In de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap' van de provincie Noord-Brabant d.d. 01-11-2011 wordt informatie geboden over methoden die een bijdrage leveren om de ambitie voor kwaliteitsverbetering van het landschap feitelijk uit te voeren. Hierin is beschreven dat ruimtelijke ontwikkelingen, zoals bij functies waarvoor de bestemming wordt uitgebreid en verruiming van bebouwingsmogelijkheden, gepaard dienen te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Onderhavige ontwikkeling valt tevens in het afsprakenkader 'Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Hierin is voor onderhavige ontwikkeling categorie 2 opgenomen. Dit houd in dat een landschappelijke inpassing wordt geëist.

De beoogde ontwikkeling op de locatie gaat gepaard met een landschappelijke inpassing welke het nabije landschap respecteert en versterkt. Daarnaast wordt door de landschappelijke inpassing de minicamping aan het zicht onttrokken, welke een positief effect heeft voor de beleving van het landschap.

De landschappelijke inpassing van onderhavige locatie is weergegeven op Figuur 16.

De vormgeving van de landschappelijke inpassing bestaat uit een houtsingel van inheemse plantsoorten aan de rand van de minicamping en een knip- en scheerheg tussen de staanplaatsen. Daarnaast wordt de parkeerplaats tevens omgeven door een knip- en scheerheg. Door de landschappelijke inpassing wordt de minicamping aan het zicht onttrokken. De beplanting is gelegen volledig binnen het bouwvlak en betreft een oppervlakte van circa 320 m^2.

Plantsamenstelling:

Houtsingel (oppervlakte circa 180 m^2):
30 stuks Gelderse roos (Viburnem opulus)
20 stuks Kardinaalshoed (Euonimus europaeus)
20 stuks Kornoelje gele (Cornus mas)
30 stuks Krent (amelanchier lamarcki)
20 stuks Liguster (ligustrum vulgare)

Knip- en scheerheg (oppervlakte circa 140 m²):
Beuk (fagus sylvatica)

Middels deze plantensamenstelling wordt aan de buitenzijde een haag met landschappelijk karakter gerealiseerd met duidelijke scheidingen tussen de standplaatsen met een beuken heg.

Figuur 16: Landschappelijk inpassing

4.8 Bodemkwaliteit

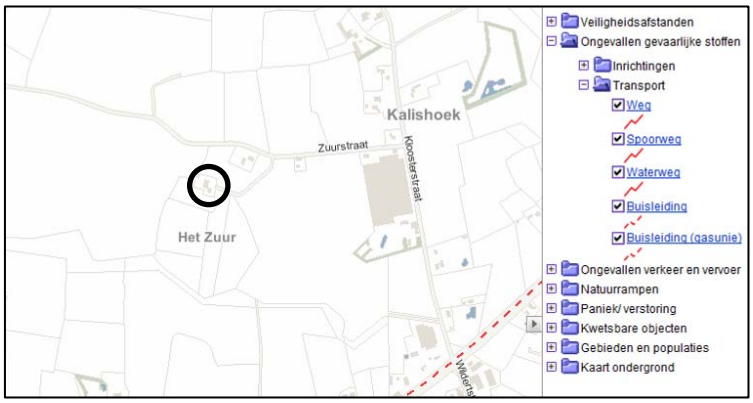
Op de locatie vinden vrijwel geen bodem- en grondwaterbedreigende activiteiten plaats. Het terrein van de beoogde ontwikkeling van de minicamping kan op basis van beschikbare gegevens en historische informatie uitgegaan worden van de hypothese onverdacht. In het verleden is de grond ter plaatse van de minicamping nooit bebouwd geweest. De grond is in het verleden altijd in gebruik geweest als landbouwgrond. De locatie betreft in de huidige situatie een woonlocatie met kleinschalige logeerfunctie. Op basis van deze beschikbare gegevens is het aannemelijk dat de bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van de minicamping op de projectlocatie.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productieve gevaarlijke stoffen van inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Gezien de aard van de functie (minicamping) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing.
Na analyse van de risicokaart (Figuur 17), blijkt dat ten zuidoosten van de projectlocatie een buisleiding te zijn gelegen. Deze heeft, door de ruime afstand geen directe gevolgen voor de veiligheid van de beoogde minicamping op de projectlocatie.

Door de ontwikkeling van de minicamping wordt tevens een nieuw beperkt kwetsbare object gerealiseerd. Aangezien onderhavige projectlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de minicamping. Derhalve wordt geconcludeerd dat voor onderhavig initiatief geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt externe veiligheid.



Figuur 17: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

4.10 Technische infrastructuur

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

5 Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met regels 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 omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

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

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend 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 'wonen'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'
- Aanduiding 'bouwvlak'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleinschalig kamperen'

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

5.3 Toelichting regels

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

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan middels het partieel herzien van het bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Zuurstraat 3 te Chaam 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.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader als voorontwerp ter visie gelegd. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Na het verwerken van de eventueel ingebrachte zienswijzen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, welke voor een termijn van 6 weken ter inzage ligt. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de 'Nota van beantwoording zienswijzen'.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom 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 middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7 Planologische afweging

Onderhavige toelichting betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen ontwikkeling van de minicamping aan de Zuurstraat 3 te Chaam. De ontwikkeling van de minicamping is niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Middels het partieel herzien van het bestemmingsplan wordt de minicamping toch mogelijk gemaakt. Middels onderhavige toelichting wordt aangetoond dat met onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu en leefomgeving.

Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de ontwerp Verordening ruimte 2014.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met onderhavig initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur en luchtkwaliteit tonen aan dat onderhavig initiatief milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterhuishouding wordt aangetoond dat onderhavig initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door de locatie landschappelijk in te passen.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kan de voorgenomen ontwikkeling van de minicamping op de projectlocatie aan de Zuurstraat 3 te Chaam doorgang vinden.

Bijlage I: Inrichtingsschets

Foto's situatie en referentiefoto's

Principe verzoek mini-camping

Gewenste situatie schaal 1 : 500 aan de Zuurstraat 3 te Chaam

Van Dun Advies BV
Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten

T: 013 519 94 58
E: info@vandunadvies.nl
I: www.vandunadvies.nl

Bijlage II: Invoergegevens berekening woon- en leefklimaat

Bronnen:

IDNR	X_COORD	Y_COORD	ST-hoogte	GemGebH	ST-diam	ST-uittree	E-Vergund	E-maxVerg
20161	112729	393343	6	6	0.5	4	0	0
20162	112864	392029	6	6	0.5	4	0	0
20163	112442	392643	6	6	0.5	4	7120	7120
20164	112474	392523	6	6	0.5	4	0	0
20167	112716	391228	6	6	0.5	4	0	0
20168	112286	392639	6	6	0.5	4	8740	8740
20169	112614	392342	6	6	0.5	4	0	0
20170	112283	392725	6	6	0.5	4	0	0
20172	111486	391410	6	6	0.5	4	0	0
20173	111483	391300	6	6	0.5	4	15410	15410
20174	111561	391413	6	6	0.5	4	20259	20259
20175	111379	390781	6	6	0.5	4	8804	8804
20176	110862	391268	6	6	0.5	4	69049	69049
20177	113806	391105	6	6	0.5	4	26086	26086
20178	113785	390829	6	6	0.5	4	0	0
20147	113701	392271	6	6	0.5	4	6052	6052
20148	113815	392232	6	6	0.5	4	214	214
20149	113888	392069	6	6	0.5	4	39220	39220
20179	113575	391729	6	6	0.5	4	0	0
20181	113806	390634	6	6	0.5	4	40027	40027
20184	113226	390744	6	6	0.5	4	53378	53378
300727	113388	391017	6	6	0.5	4	19639	19639
20185	115025	390463	6	6	0.5	4	0	0
20150	113605	393455	6	6	0.5	4	142	142
20186	116014	389084	6	6	0.5	4	19987	19987
34471	116096	389182	6	6	0.5	4	15598	15598
20187	116103	389014	6	6	0.5	4	27339	27339
34462	114783	394350	6	6	0.5	4	0	0
34463	114465	393743	6	6	0.5	4	356	356
34464	118451	396217	6	6	0.5	4	35973	35973
34465	118496	396136	6	6	0.5	4	115	115
20192	117576	395652	6	6	0.5	4	0	0
20193	119199	390375	6	6	0.5	4	2029	2029
20194	117580	390268	6	6	0.5	4	27268	27268
20199	116802	390517	6	6	0.5	4	0	0
20198	116676	390394	6	6	0.5	4	71	71
20200	116642	390347	6	6	0.5	4	0	0
20201	116850	390613	6	6	0.5	4	107	107
20202	116845	390671	6	6	0.5	4	0	0
20203	116361	391318	6	6	0.5	4	0	0
20206	117301	390786	6	6	0.5	4	8625	8625
20207	117104	390544	6	6	0.5	4	18553	18553
20208	117021	390439	6	6	0.5	4	27600	27600
20209	116760	389664	6	6	0.5	4	20142	20142
20210	116423	389330	6	6	0.5	4	4140	4140
20211	116211	389122	6	6	0.5	4	312	312

20213	117477	391369	6	6	0.5	4	0	0
20216	116130	390409	6	6	0.5	4	534	534
20217	117188	389850	6	6	0.5	4	20663	20663
20218	117267	389763	6	6	0.5	4	0	0
20219	117387	389675	6	6	0.5	4	8280	8280
20220	117002	389861	6	6	0.5	4	0	0
20221	116464	390200	6	6	0.5	4	712	712
20222	116920	389970	6	6	0.5	4	6413	6413
20223	116288	389797	6	6	0.5	4	346	346
20225	116653	389204	6	6	0.5	4	156	156
20226	119176	392896	6	6	0.5	4	0	0
20229	118117	393414	6	6	0.5	4	0	0
20146	117798	393547	6	6	0.5	4	0	0
20232	118449	393401	6	6	0.5	4	12676	12676
20234	118111	393560	6	6	0.5	4	142	142
20235	118499	393483	6	6	0.5	4	117	117
20237	118013	392652	6	6	0.5	4	3952	3952
20238	118010	392228	6	6	0.5	4	0	0
20240	118098	392712	6	6	0.5	4	36	36
20242	118130	393153	6	6	0.5	4	11224	11224
20244	118137	392181	6	6	0.5	4	2730	2730
20247	119195	391887	6	6	0.5	4	534	534
20248	119338	391962	6	6	0.5	4	0	0
20250	119403	392018	6	6	0.5	4	4623	4623
20249	119749	391069	6	6	0.5	4	6900	6900
20251	119820	391043	6	6	0.5	4	5594	5594
20252	119458	391827	6	6	0.5	4	21378	21378
20253	119846	390908	6	6	0.5	4	4414	4414
20254	119540	391168	6	6	0.5	4	0	0
20255	119302	391418	6	6	0.5	4	33900	33900
20257	119486	391180	6	6	0.5	4	27208	27208
20262	119610	391031	6	6	0.5	4	42720	42720
35443	119540	391069	6	6	0.5	4	39	39
20263	119829	390517	6	6	0.5	4	0	0
20264	119966	390634	6	6	0.5	4	0	0
20265	120484	390060	6	6	0.5	4	0	0
20272	119632	389493	6	6	0.5	4	0	0
20270	119859	389264	6	6	0.5	4	142	142
20273	119662	389426	6	6	0.5	4	1424	1424
20274	119323	389246	6	6	0.5	4	0	0
20275	119850	388713	6	6	0.5	4	0	0
20277	118462	390030	6	6	0.5	4	312	312
20282	119045	389219	6	6	0.5	4	0	0
20283	118664	388985	6	6	0.5	4	43005	43005
20285	118689	388923	6	6	0.5	4	34500	34500
20286	118751	388700	6	6	0.5	4	3201	3201
20288	118938	389574	6	6	0.5	4	5696	5696
20289	118389	389272	6	6	0.5	4	42435	42435
20292	118374	389878	6	6	0.5	4	0	0
20293	118428	389392	6	6	0.5	4	9890	9890
34473	118289	391416	6	6	0.5	4	975	975
20302	117424	391780	6	6	0.5	4	142	142
20303	117188	391958	6	6	0.5	4	48	48

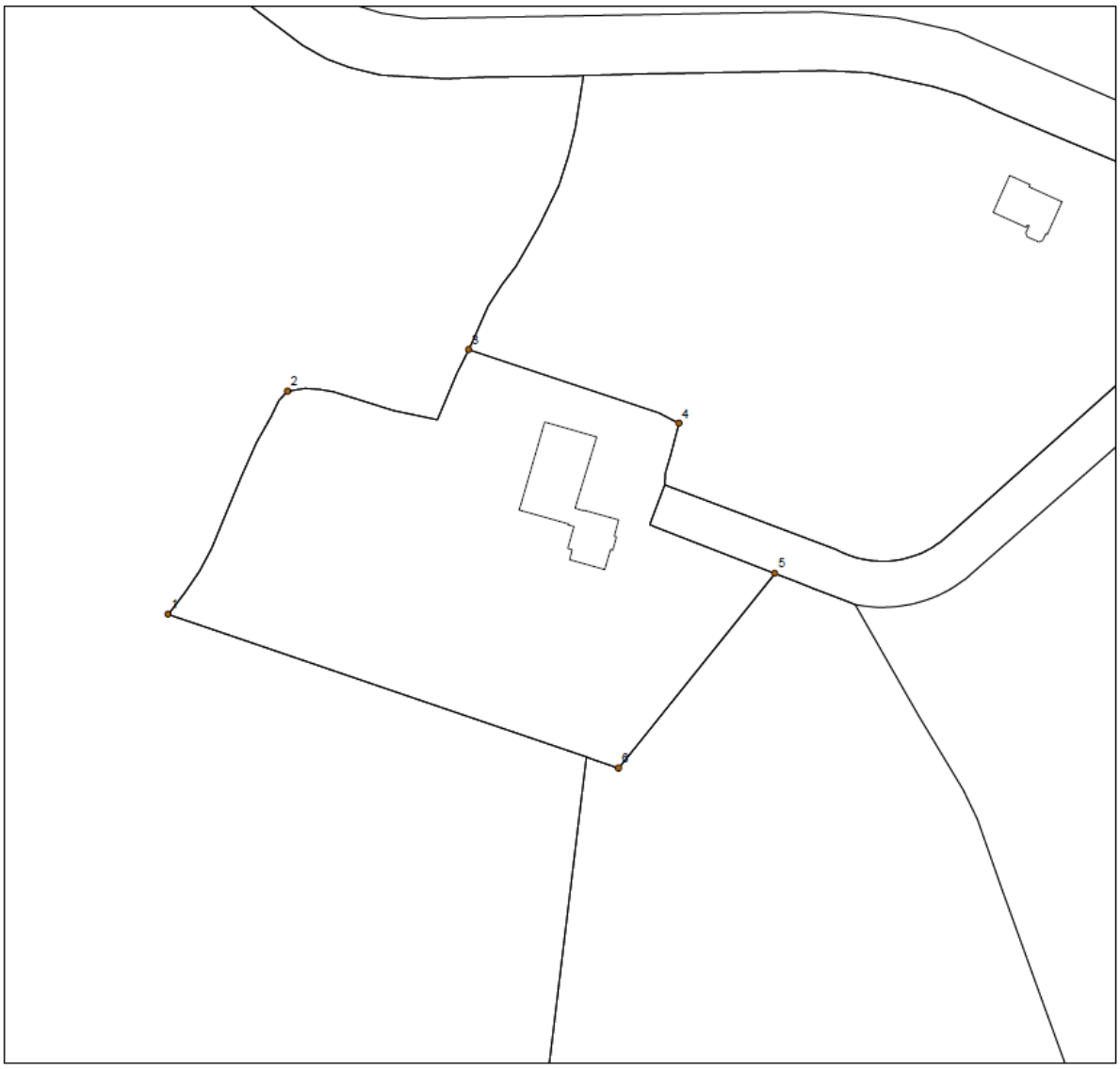
20304	117379	391962	6	6	0.5	4	0	0
20305	117066	392202	6	6	0.5	4	0	0
20307	118177	391847	6	6	0.5	4	0	0
20310	118730	391587	6	6	0.5	4	0	0
20313	118976	391889	6	6	0.5	4	0	0
20320	125406	388940	6	6	0.5	4	6900	6900
20323	125579	387689	6	6	0.5	4	10680	10680
20325	125941	387366	6	6	0.5	4	0	0
20326	125338	387499	6	6	0.5	4	0	0
20327	125547	387407	6	6	0.5	4	570	570
20330	126357	388191	6	6	0.5	4	0	0
20332	126316	388214	6	6	0.5	4	22177	22177
20334	126449	388454	6	6	0.5	4	1602	1602
20335	125772	387940	6	6	0.5	4	7575	7575
20336	125997	387987	6	6	0.5	4	2848	2848
20339	126764	388591	6	6	0.5	4	0	0
20341	126442	387951	6	6	0.5	4	42362	42362
20342	126449	388036	6	6	0.5	4	24600	24600
20343	126600	388183	6	6	0.5	4	75757	75757
20344	124108	385732	6	6	0.5	4	9061	9061
20345	123997	385674	6	6	0.5	4	7049	7049
20346	124457	386182	6	6	0.5	4	11776	11776
20347	124534	386167	6	6	0.5	4	27494	27494
20351	124688	386786	6	6	0.5	4	53728	53728
20350	124359	385715	6	6	0.5	4	54138	54138
20359	124735	387297	6	6	0.5	4	24417	24417
20360	123690	387512	6	6	0.5	4	240	240
20361	124553	387338	6	6	0.5	4	3275	3275
20362	124558	387253	6	6	0.5	4	13155	13155
20364	123960	388122	6	6	0.5	4	0	0
20367	124294	388377	6	6	0.5	4	20339	20339
20368	124243	388428	6	6	0.5	4	0	0
20369	122675	389216	6	6	0.5	4	0	0
20372	125179	392320	6	6	0.5	4	36	36
20373	125243	392011	6	6	0.5	4	0	0
20375	126629	389756	6	6	0.5	4	13064	13064
20379	126618	389910	6	6	0.5	4	1860	1860
20380	126537	389979	6	6	0.5	4	2300	2300
20381	126423	390172	6	6	0.5	4	90027	90027
20382	126378	390264	6	6	0.5	4	0	0
20388	126627	390099	6	6	0.5	4	35305	35305
20389	126558	390161	6	6	0.5	4	57601	57601
20391	127049	391611	6	6	0.5	4	690	690
20393	126697	392198	6	6	0.5	4	32700	32700
20395	127098	391609	6	6	0.5	4	68168	68168
20396	127076	391645	6	6	0.5	4	15785	15785
20398	126717	391829	6	6	0.5	4	0	0
20399	126603	391782	6	6	0.5	4	0	0
20400	126577	391892	6	6	0.5	4	7360	7360
20401	126542	392207	6	6	0.5	4	99701	99701
300167	126660	390404	6	6	0.5	4	35955	35955
20402	125468	389133	6	6	0.5	4	14019	14019
20403	125489	389219	6	6	0.5	4	10937	10937

20404	125496	389281	6	6	0.5	4	0	0
20405	125534	389347	6	6	0.5	4	6932	6932
20470	125637	389321	6	6	0.5	4	19780	19780
20406	125680	390157	6	6	0.5	4	854	854
20409	123669	391188	6	6	0.5	4	0	0
35440	123472	391228	6	6	0.5	4	2492	2492
35072	123920	391235	6	6	0.5	4	0	0
20411	121842	388747	6	6	0.5	4	0	0
20412	121786	388867	6	6	0.5	4	0	0
20413	121701	388867	6	6	0.5	4	0	0
20471	123655	391791	6	6	0.5	4	1424	1424
35435	123792	391387	6	6	0.5	4	0	0
20414	126301	386698	6	6	0.5	4	3647	3647
20415	126355	386646	6	6	0.5	4	0	0
20416	126363	386548	6	6	0.5	4	0	0
20418	126372	386192	6	6	0.5	4	0	0
20419	126115	386972	6	6	0.5	4	0	0
20421	126160	386858	6	6	0.5	4	356	356
20423	126209	386734	6	6	0.5	4	39484	39484
20424	126293	386631	6	6	0.5	4	6900	6900
20425	126297	386537	6	6	0.5	4	37944	37944
20428	126245	386289	6	6	0.5	4	35402	35402
20429	126322	386239	6	6	0.5	4	21706	21706
35436	126083	387124	6	6	0.5	4	34967	34967
20435	126890	386833	6	6	0.5	4	4800	4800
20436	127175	386862	6	6	0.5	4	42649	42649
20437	126933	386803	6	6	0.5	4	23717	23717
300257	127303	386898	6	6	0.5	4	49035	49035
20440	126693	387201	6	6	0.5	4	0	0
20442	126944	387038	6	6	0.5	4	27376	27376
20434	126954	387004	6	6	0.5	4	20807	20807
20444	126635	386867	6	6	0.5	4	52713	52713
20446	127132	387486	6	6	0.5	4	31201	31201
20447	128037	387194	6	6	0.5	4	0	0
20450	126464	387216	6	6	0.5	4	0	0
20451	126650	387272	6	6	0.5	4	320	320
20455	125793	388983	6	6	0.5	4	0	0
20457	126588	388953	6	6	0.5	4	498	498
20459	126811	389002	6	6	0.5	4	0	0
20460	125862	388900	6	6	0.5	4	0	0
20461	126884	389086	6	6	0.5	4	10350	10350
20463	126892	389291	6	6	0.5	4	0	0
20465	126815	389529	6	6	0.5	4	0	0
20467	128001	385677	6	6	0.5	4	0	0
20408	128197	387006	6	6	0.5	4	1424	1424
300200	126985	385807	6	6	0.5	4	79469	79469
20469	127815	386639	6	6	0.5	4	0	0
35041	127858	386916	6	6	0.5	4	31257	31257
35035	124036	385493	6	6	0.5	4	35328	35328

Rekenpunten:

ID	X	Y	NORM_OU	Postcode
1	118666	392454	14	4861PL1
2	118693	392506	14	4861PL2
3	118735	392515	14	4861PL3
4	118784	392498	14	4861PL4
5	118806	392464	14	4861PL5
6	118770	392418	14	4861PL6

Situatietekening



Legenda

- Rekenpunten