

Bestemmingsplan

Buitengebied Alphen-Chaam

Gemeente Alphen-Chaam



Bestemmingsplan

Buitengebied Alphen-Chaam

Gemeente Alphen-Chaam

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:5.000

Datum:

februari 2010

Vaststellingsdatum:

11 februari 2010

Projectgegevens:

TOE08-ALP00001-01A

REG08-ALP00001-01A

TEK08-ALP00001-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO 1723.BPBG2010-VS01

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Overzicht van vigerende plannen en herzieningen	2
1.4	Totstandkoming plan	2
1.5	Opzet en inhoud plan	2
2	Beleidskader	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Beleid rijksniveau	3
2.3	Beleid provinciaal/regionaal niveau	7
2.4	Beleid gemeentelijk niveau	19
2.5	Beleidsmatige aandachtspunten	23
3	Analyse plangebied	25
3.1	Gebiedskarakteristiek	25
3.2	Beschrijving en analyse gebied	25
4	Gebiedsvisie	35
4.1	Hoofddoelstelling	35
4.2	Subdoelstellingen	35
4.3	Thema's	36
4.4	Natuur-, water- en milieuaspecten	50
5	Juridische planopzet	59
5.1	Inleiding	59
5.2	Bestemmingen	59
6	Uitvoerbaarheid	67
6.1	Resultaten planproces en planprocedure	67
6.2	Economische uitvoerbaarheid	67
6.3	Handhaving	68
7	Bronnen	71

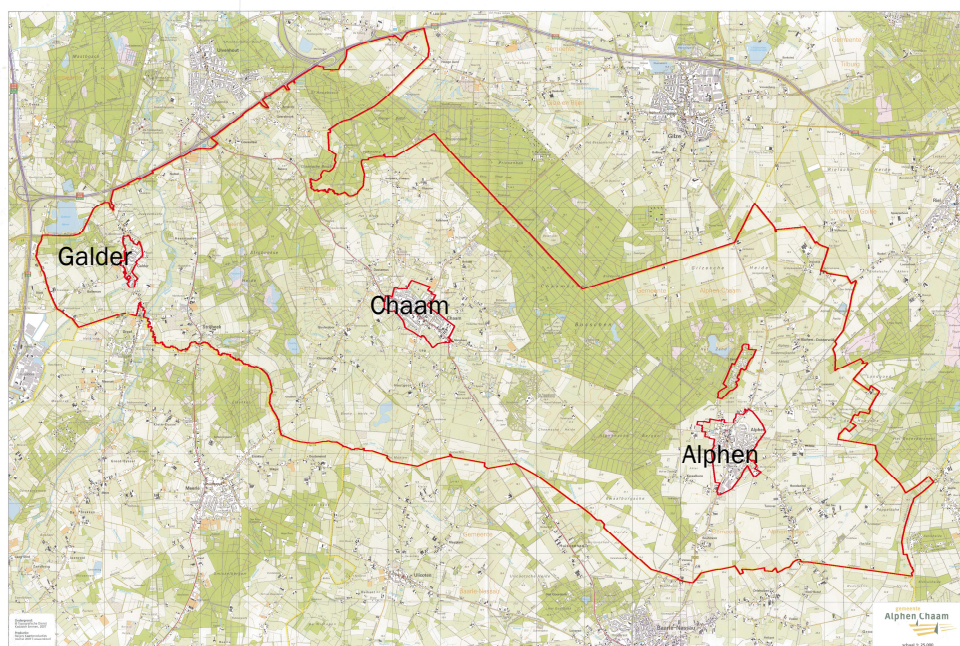
Bijlagen

Bijlage 1: Lijst van afkortingen en begrippen

Bijlage 2: Projectorganisatie

Bijlage 3: Onderzoek naar struweelvogels in vier gebieden in Alphen-Chaam

Bijlage 4: Retrospectieve toets



Ligging plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor deze planherziening is zowel inhoudelijk als juridisch. Inhoudelijk gezien zijn er diverse feitelijke en beleidsmatige ontwikkelingen, die vragen om herziening. Te noemen zijn ontwikkelingen op het terrein van landbouw (bedrijfsbeëindiging, nevenfuncties), recreatie (bedrijfsontwikkeling) en natuur en landschap (natuur- en landschapsontwikkeling), alsmede de Interim Structuurvisie en de Paraplunota (2008), het Reconstructieplan (2005) en de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling (2004). Er wordt aangesloten op de nieuwe IMRO2008-normen voor digitalisering en DURP voor standaardisering van het bestemmingsplan. Juridisch gezien gelden er momenteel binnen de gemeente Alphen-Chaam drie grote bestemmingsplannen (zie paragraaf 1.2).

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel, helder, leesbaar, eenduidig, toegankelijk, uitvoerbaar/handhaafbaar planologisch-juridisch beleidskader voor het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam. Dit kader is gericht op het beheer van bestaande kwaliteiten en functies en het faciliteren van nieuwe kwaliteiten en functies.

De status van dit bestemmingsplan buitengebied is zowel beleidsmatig (de plantoelichting) als juridisch (de verbeelding en de planregels). Het bestemmingsplan is hét instrument voor RO binnen een gemeente. Dit plan bindt burger en gemeente en dient als toetsingskader voor bouwvergunningen en het gebruik van gronden en gebouwen. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridische plan. Het bevat informatie over het beleidskader, het plangebied, de doelen en uitgangspunten van het plan, alsmede de plansystematiek en de uitwerking er van in planthema's en bestemmingen. Onderwerpen die elders worden geregeld, worden niet nogmaals geregeld in dit plan. Denk hierbij aan de keur van het waterschap en de provinciale milieuverordening.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat het gehele buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam inclusief de bebouwingsconcentraties in het buitengebied. De dorpskernen van Alphen, Chaam, Galder, het buurtschap Kerzel en de villawijk 't Zand vallen buiten het plangebied.

1.3 Overzicht van vigerende plannen en herzieningen

Het plan vervangt de volgende (geldende) plannen:

Bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de gemeente Nieuw-Ginneken op 23-12-1996 en goedgekeurd door GS op 03-07-1997;

Bestemmingsplan 'Buitengebied Chaam', vastgesteld door de gemeente Alphen-Chaam op 26-11-1998 en goedgekeurd door GS op 06-07-1999;

Bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen', vastgesteld door de gemeente Alphen-Chaam op 22-02-2001 en goedgekeurd door GS op 16-10-2001.

Naast bovengenoemde grote bestemmingsplannen zijn nog diverse (postzegel) bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, partiële herzieningen en ontheffingen opgesteld.

1.4 Totstandkoming plan

Dit plan is tot stand gekomen via een gefaseerde, projectmatige aanpak, waarbij per fase het verzamelen en verwerken van informatie afgewisseld is met een terugkoppeling richting projectorganisatie. Hierbij is de volgende fasering aangehouden: 1. oriëntatie en voorbereiding, 2. inventarisatie, beschrijving en analyse, 3. nota van uitgangspunten, 4. concept voorontwerp bestemmingsplan, 5. voorontwerpbestemmingsplan en 6. ontwerpbestemmingsplan.

De totstandkoming van dit plan is begeleid door een breed samengestelde ambtelijke projectgroep. Hieraan namen relevante vakdisciplines vanuit de gemeente deel. Het plan is verder begeleid door een breed samengesteld maatschappelijk platform. Hieraan namen een aantal organisaties met belang bij een goed plan voor het buitengebied deel.

Voor het opstellen van dit plan is gebruik gemaakt van relevante, beschikbare informatie over het plangebied onder andere in de vorm van de vigerende bestemmingsplannen, de Interimstructuurvisie en Paraplunota, het VAB-beleid, het Uitwerkingsplan Landelijke regio Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert, het Reconstructieplan De Baronie, etc.

1.5 Opzet en inhoud plan

Het bestemmingsplan bestaat uit een juridisch bindende verbeelding (plankaart) met bijbehorende planregels en uit een (beleidsmatige) plantoelichting, die geen juridisch bindend karakter heeft.

Hoofdstuk 2 beschrijft het relevante beleid dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving en analyse van het plangebied op basis van de lagenbenadering. Hoofdstuk 4 omvat de hoofdlijnen van het bestemmingsplan weergegeven als gebiedsvisie met een hoofddoelstelling en subdoelen. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische planopzet en hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan.

2 Beleidskader

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk relevant beleid voor het plangebied in de gemeente Alphen-Chaam. Het betreft hier zowel integraal ruimtelijk beleid als ruimtelijk relevant facet- en sectorbeleid op verschillende beleidsniveaus. Het rijksbeleid werkt via het provinciaal beleid door naar het gemeentelijk niveau. Per beleidsdocument wordt kort ingegaan op doel en status van het document, alsmede op de ruimtelijke relevante doorwerking.

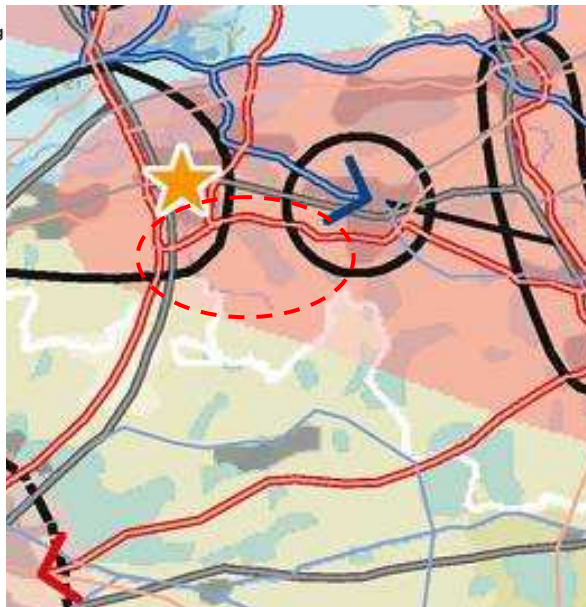
2.2 Beleid rijksniveau

2.2.1 Ruimtelijk beleid

Nota Ruimte (Ministerie van VROM, 2006)

In de Nota Ruimte zijn op Rijksniveau de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De nota heeft 4 hoofddoelen: versterken economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle (inter)nationale groengebieden en waarborging van de veiligheid. In de nota worden de bakens verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels (deregulering) en meer ruimte voor ontwikkeling (van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie). Het rijk wil hierbij meer overlaten aan lagere overheden (centraal wat moet en decentraal wat kan). Enkele belangrijke koerswijzigingen in de Nota Ruimte zijn de extra aandacht voor de eigen verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten, verbrede plattelandsontwikkeling en een minder streng contourenbeleid.

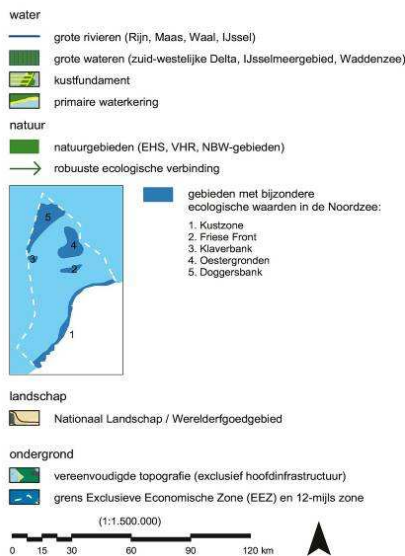
Kaart B: Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking



Kaartuitsnede Nota Ruimte: Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking

De hoofdlijnen van beleid zijn aangegeven in een ruimtelijke hoofdstructuur. Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking', ligt de gemeente Alphen-Chaam in een 'nationaal stedelijk netwerk'.

Kaart C: Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: water, natuur, landschap



Kaartuitsnede Nota Ruimte: Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: Water, Natuur en Landschap

Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: Water, Natuur en Landschap' is het gebied van de gemeente Alphen-Chaam globaal ingevuld met de aanduiding natuurgebied (Ecologische Hoofdstructuurgebied, Vogel- en Habitatrichtlijngebied, Natuurbeschermingswetgebieden).

De Nota Ruimte biedt meer kansen om het economisch draagvlak en de vitaliteit van het landelijk gebied te vergroten. Daarom wil het rijk de mogelijkheid voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in wonen of werken (kleinschalige bedrijvigheid). Soms kan nieuwbouw wenselijk zijn. Denk hierbij aan woningbouw in de vorm van Ruimte voor Ruimte (Rood voor Rood) en nieuwe landgoederen (Rood voor Groen). Het kabinet acht economisch vitale, grondgebonden landbouw van belang voor het beheer van het buitengebied en verwacht dat de provincies in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering. Het rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te vergemakkelijken.

Agenda Vitaal Platteland (Ministerie van LNV, 2004)

De Agenda Vitaal Platteland bevat de integrale visie van het rijk op de verdere ontwikkeling van het platteland. De Nota Ruimte bevat vooral ruimtelijk beleid. De Agenda Vitaal Platteland beschrijft een integraal perspectief op basis van economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten.

De visie wordt beschreven aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw (landbouw met een neventak en verbrede landbouw), leefbaarheid, natuur en landschap (EHS en Nationale Landschappen) en milieukwaliteit.

Revitalisering Landelijk Gebied (Ministerie van LNV, 2002)

De Reconstructiewet Concentratiegebieden is, na de varkenspestepidemie in 1997, opgesteld ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur voor de intensieve veehouderij. In de opgestelde reconstructieplannen/gebiedsplannen is de integrale zonering van het landelijk gebied voor de intensieve veehouderij verder uitgewerkt in de vorm van landbouwonwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. De wet voorziet in een (rechtstreekse) doorwerking van het reconstructiebeleid naar streekplannen en bestemmingsplannen daar waar dit aan de orde is.

2.2.2 Beleid natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie en water

Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw (Min. LNV, 2000)

In juni 2000 is de Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw (NBL21) verschenen. Deze nota vormt een integrale herziening van het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit. Het NBL21 geeft de basis voor het natuur-, bos- en landschapsbeleid in het komende decennium. Dit beleid omvat onder meer de voortzetting van realisatie van de EHS en het op onderdelen versterken daarvan in de vorm van robuuste verbindingen, een offensieve landschapsaanpak, het werken aan hoogwaardig groen om de stad en een effectief internationaal natuurbeleid. De nota werkt door in de uitwerking van de ecologische hoofdstructuur, natuurdoeltypen en het programma beheer.

Natuurbeschermingswet 1998 (Min. van LNV, 2005)

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Hiermee is de gebiedsbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. De wet biedt een beschermingskader voor natuurwaarden (habitats en soorten) in Natura 2000-gebieden en bepaalt dat projecten en andere handelingen in en nabij beschermde gebieden dienen te worden getoetst op (mogelijke) negatieve effecten op deze waarden. De externe werking van Natura 2000-gebieden kan gevolgen hebben voor het bestemmingsplan buitengebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn het 'Ulvenhoutse Bos', en de 'Regte Heide en Rielse Laag'. Beide Natura 2000-gebieden liggen net buiten het plangebied op enkele kilometers afstand.

Flora- en faunawet (Ministerie van LNV, 2002)

Naast de gebiedsgerichte natuurwetgeving is ook soortgerichte natuurwetgeving van belang. Sinds 1 april 2002 is in dit kader de Flora- en faunawet van kracht. In deze wet is de bescherming van inheemse wilde planten en dieren geregeld binnen en buiten natuurgebieden en vormt daarmee de vervanging van een aantal eerdere wetten, alsmede de implementatie van de soortbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

Wet op de archeologische monumentenzorg (Min. van OCW, 2006)

In de Wet op de archeologische monumentenzorg, aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de wet wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Nota Belvédère (Ministerie van VROM, OCW, LNV en V&W, 1999)

De Nota Belvédère bevat het rijksbeleid voor de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota omvat tevens een kanskaart (zonder wettelijke status) en een subsidieregeling. De nota wil bewerkstelligen dat aanwezige cultuurhistorische waarden actief worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming. Verder streeft de nota naar behoud door ontwikkeling. In de omgeving van het plangebied is geen gebied aangewezen als Belvédèregebied.

Waterbeleid 21e eeuw/Nationaal Beleidsakkoord Water (Ministerie van V&W en Unie van Waterschappen, 2000)

In het verlengde van het Waterbeleid voor de 21e eeuw en het Nationaal Beleidsakkoord Water zijn verschillende overheden aan de slag om de landelijke en stedelijke wateropgave verder uit te werken. Dit houdt in dat men in het verlengde van de trits vasthouden-bergen-afvoeren actief op zoek gaat naar ruimte voor water (waterconservering en waterberging).

Kaderrichtlijn Water (Europa, 2000)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. Belangrijke aandachtspunten zijn de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater, de brongerichte aanpak en het principe 'de vervuiler betaalt'. De ecologische doelen voor waterlichamen, die in 2009 worden vastgesteld, moeten in principe in 2015 gerealiseerd zijn. Deze deadline geldt met name voor beschermde gebieden (onder andere zwemwateren, Natura 2000-gebieden). In het plangebied en in de omgeving van de gemeente Alphen-Chaam gaat het om de Natura 2000-gebieden Ulvenhoutse Bos, en de Regte Heide en Rielse Laag en om het zwemwater bij recreatieterrein 't Zand.

2.2.3 Milieubeleid

Voor het milieubeleid zijn de Wet Geluidhinder (2007) en de Wet Milieubeheer belangrijke wetten. De Wet Geluidhinder bepaalt vereiste zoneringen voor geluid. Deze wet is onlangs herzien. De Wet Geluidhinder bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer.

De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

De Wet Milieubeheer richt zich op verschillende milieuvergunningen, met name voor bedrijven. Op 24 oktober 2006 heeft de Tweede Kamer het wetsvoorstel voor de 'Wet luchtkwaliteit' goedgekeurd. De Wet Luchtkwaliteit zal het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel.

Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen.

In paragraaf 4.4 is een nadere uitwerking van relevante milieuaspecten voor het plangebied opgenomen.

2.3 Beleid provinciaal/regionaal niveau

Interimstructuurvisie en Paraplunota (Provincie Noord-Brabant, 2008)

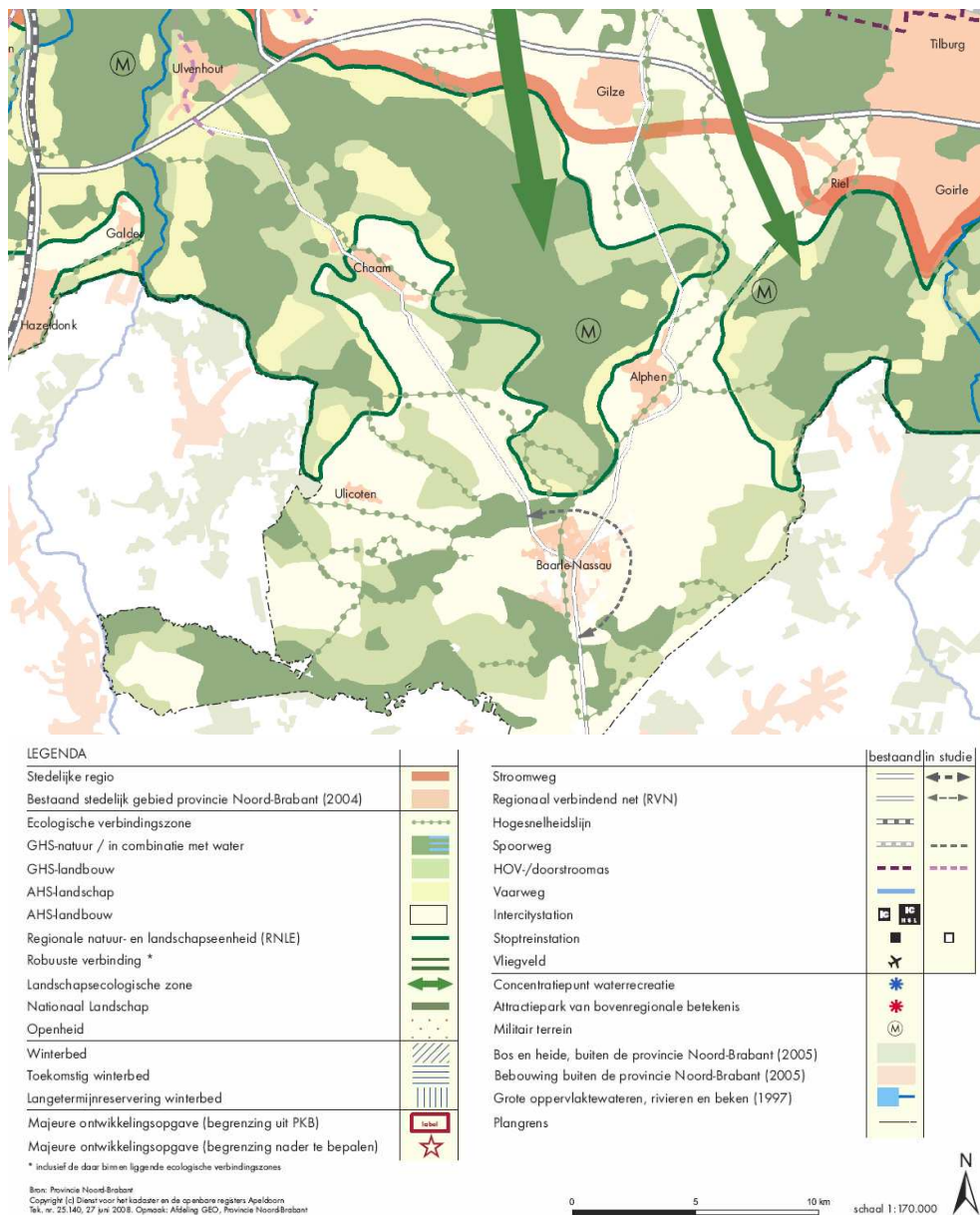
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening in werking getreden. De Interimstructuurvisie, vastgesteld door Provinciale Staten, geeft een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. Dit ruimtelijk beleid is uitgewerkt in de Paraplunota. De Paraplunota, vastgesteld door Gedeputeerde Staten, vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening.

De Interimstructuurvisie komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualisering van beleid zijn meegenomen. Het hoofdbelang, zorgvuldig ruimtegebruik, is thematisch uitgewerkt in provinciale belangen en doelen. De hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden uiteengezet aan de hand van de vijf leidende ruimtelijke principes:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonerings van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid, inclusief de hoofdzonering van het buitengebied, worden weergegeven op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'.

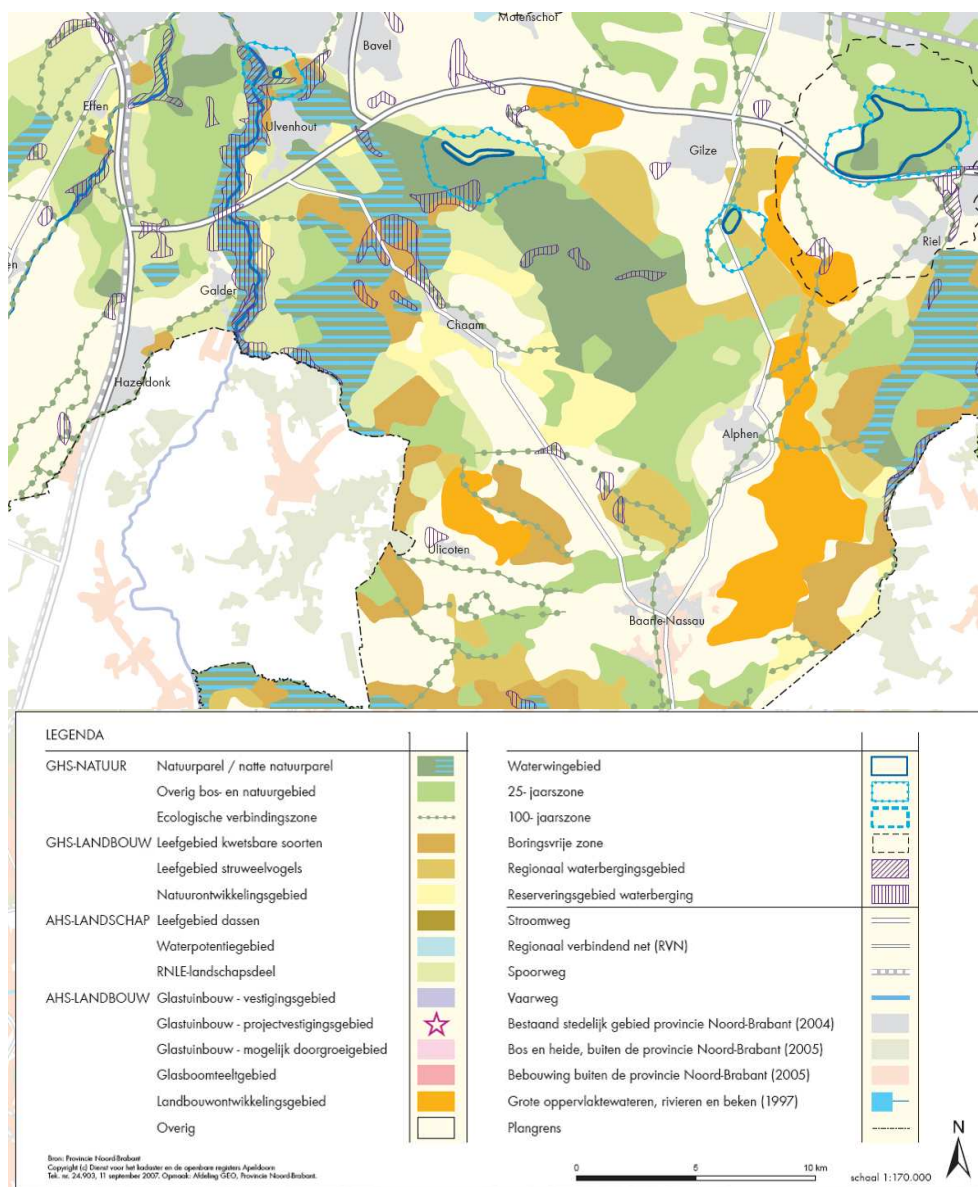
In de uitvoeringsagenda geeft de provincie aan welke instrumenten worden ingezet om de belangen en doelen te realiseren.



Kaartuitsnede Interimstructuurvisie Ruimtelijke Hoofdstructuur

Om de hoofdfuncties van het landelijk gebied (landbouw, natuur en recreatie) goed tot hun recht te laten komen is er een onderscheid aangebracht tussen de Groene Hoofdstructuur (GHS-Natuur en GHS-Landbouw) en de Agrarische Hoofdstructuur (AHS-Landschap en AHS-Landbouw). Deze gebieden zijn allemaal aanwezig binnen het plangebied. Daarnaast is aangegeven dat de gemeente deels binnen een Stedelijke regio ligt en dat er een tweetal 'landschapsecologische zones' van noord naar zuid door de gemeente lopen en enkele ecologische verbindingen. Ook is de Regionale Natuur en Landschaps Eenheid (RNLE) aangeduid.

RNLE'n zijn gebieden van ten minste enkele duizenden hectaren die voor circa twee-derde deel uit bos en natuur bestaan met daaromheen landbouwgronden. Door versterking van de onderliggende relaties kunnen ze zich op termijn ontwikkelen tot zelfstandige eenheden waar natuur, landschap en landbouw centraal staan. Deze gebieden moeten groen en landelijk blijven. Ecologische verbindingzones zijn veelal langgestrekte landschapselementen door middel waarvan natuurgebieden met elkaar kunnen worden verbonden. De breedte en de inrichting van de ecologische verbindingzones zijn afhankelijk van de natuurfunctie die zij moeten vervullen. Deze aanduidingen en daarbij behorend beleid dienen door te werken bij de herziening van bestemmingsplannen.



Kaartuitsnede Paraplunota Zonering van het buitengebied

De Paraplunota bevat de beleidslijnen, die zijn gebaseerd op de vijf leidende principes, zoals vastgesteld in het streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Tevens bevestigt Gedeputeerde Staten in de Paraplunota dat de diverse bestaande beleidsnota's, waaronder de Uitwerkingsplannen en de Gebieds- en Reconstructieplannen, het uitgangspunt voor het beleid en handelen blijven. Noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming zijn meegenomen.

De eerder genoemde hoofdzones (AHS en GHS) zijn verder uitgewerkt in meerdere subzones (onder andere verschillende leefgebieden) in de Paraplunota. Deze provinciale aanduidingen zijn als richtinggevend beleidskader benut voor de uitwerking van de gebiedsbestemmingen en eventuele aanduidingen.

Uit de uitsneden van de plankaart van de Paraplunota blijkt dat in het buitengebied van Alphen-Chaam de volgende vlakaanduidingen zijn opgenomen:

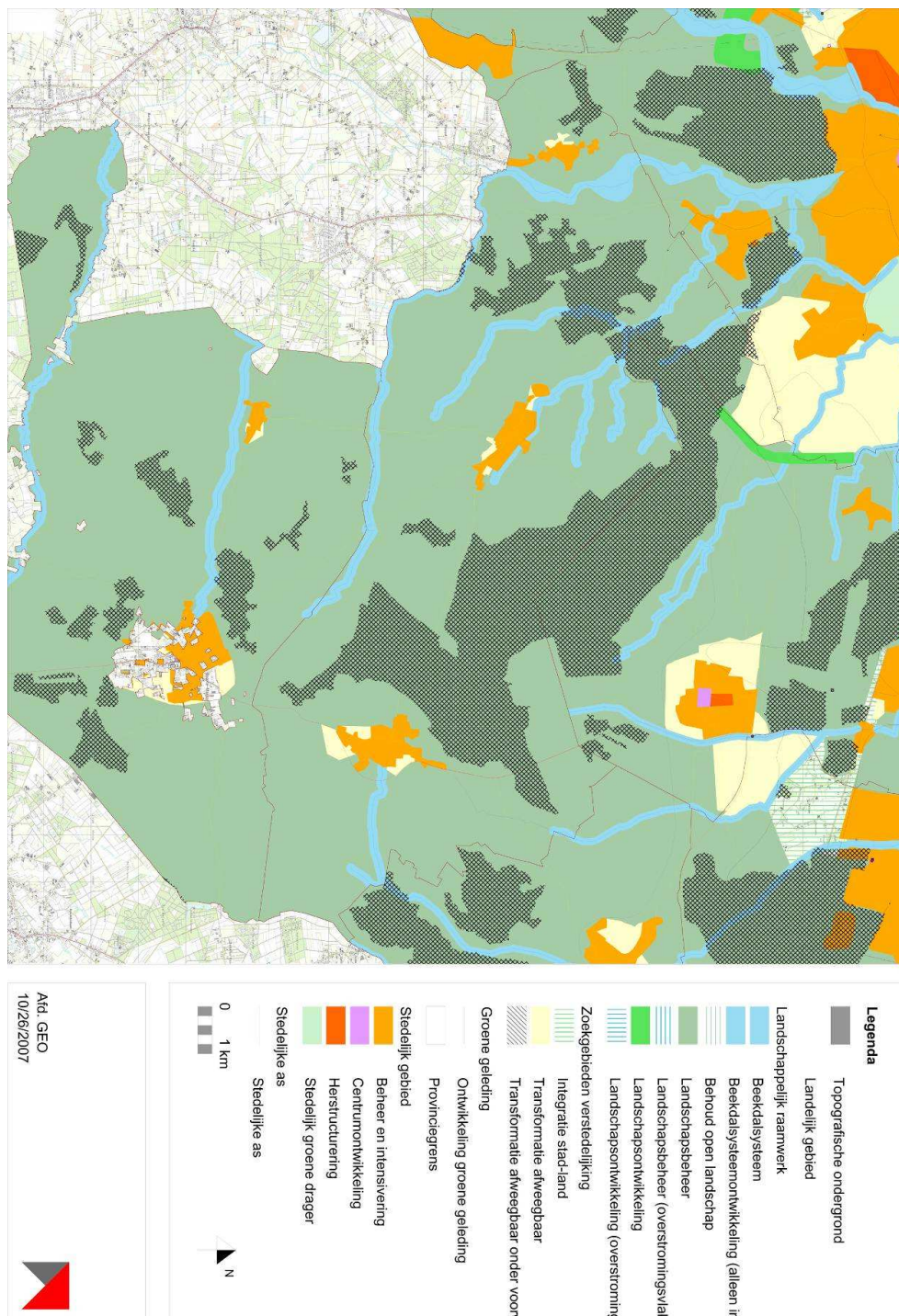
GHS-natuur	Natuurparel/natte natuurparel, overig bos- en natuurgebied, Ecologische verbindingszone
GHS-landbouw	Leefgebied kwetsbare soorten, natuurontwikkelingsgebied
AHS-landschap	RNLE-landschapsdeel
AHS-landbouw	Overig

Voor glastuinbouw, ondersteunend glas, paardenhouderij, teeltondersteunende voorzieningen, mantelzorg, tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders, aardkundige waarden, VAB-beleid, cultuurhistorie en archeologie is aanvullend beleid geformuleerd. Dit beleid komt terug bij de planthema's.

Uitwerkingsplan Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert (Provincie Noord-Brabant, 2004)

De uitwerkingsplannen van het streekplan gaven de kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen en werken. Op de bijbehorende plankaart en het daarin opgenomen duurzame ruimtelijk structuurbeeld is een globale visie op de kwaliteiten en ontwikkelingskansen van de regio opgenomen. Deze dient als basis voor de verdere planvorming. Uitwerkingsplannen bevatten vooral een uitwerking van het verstedelijkingsbeleid. Van belang voor het buitengebied zijn onder meer aanduidingen als landschappelijke zones, transformatiegebieden en integratie stad-land.

Rondom de kernen Alphen, Chaam en Galder zijn gebieden aangeduid als 'zoekgebied verstedelijking' (transformatie afweegbaar). Ook in het noorden van het gebied ter hoogte van Ulvenhout is een deel aangeduid als 'transformatie afweegbaar'. In de gemeente Alphen-Chaam komen meerdere beekdalsystemen voor. Daarnaast is het overige grondgebied aangeduid als 'landschapsbeheer' binnen het 'landschappelijk raamwerk'. Delen hiervan hebben de extra aanduiding 'bos en heide'. Zie ook bijgaande uitsnede van de plankaart.

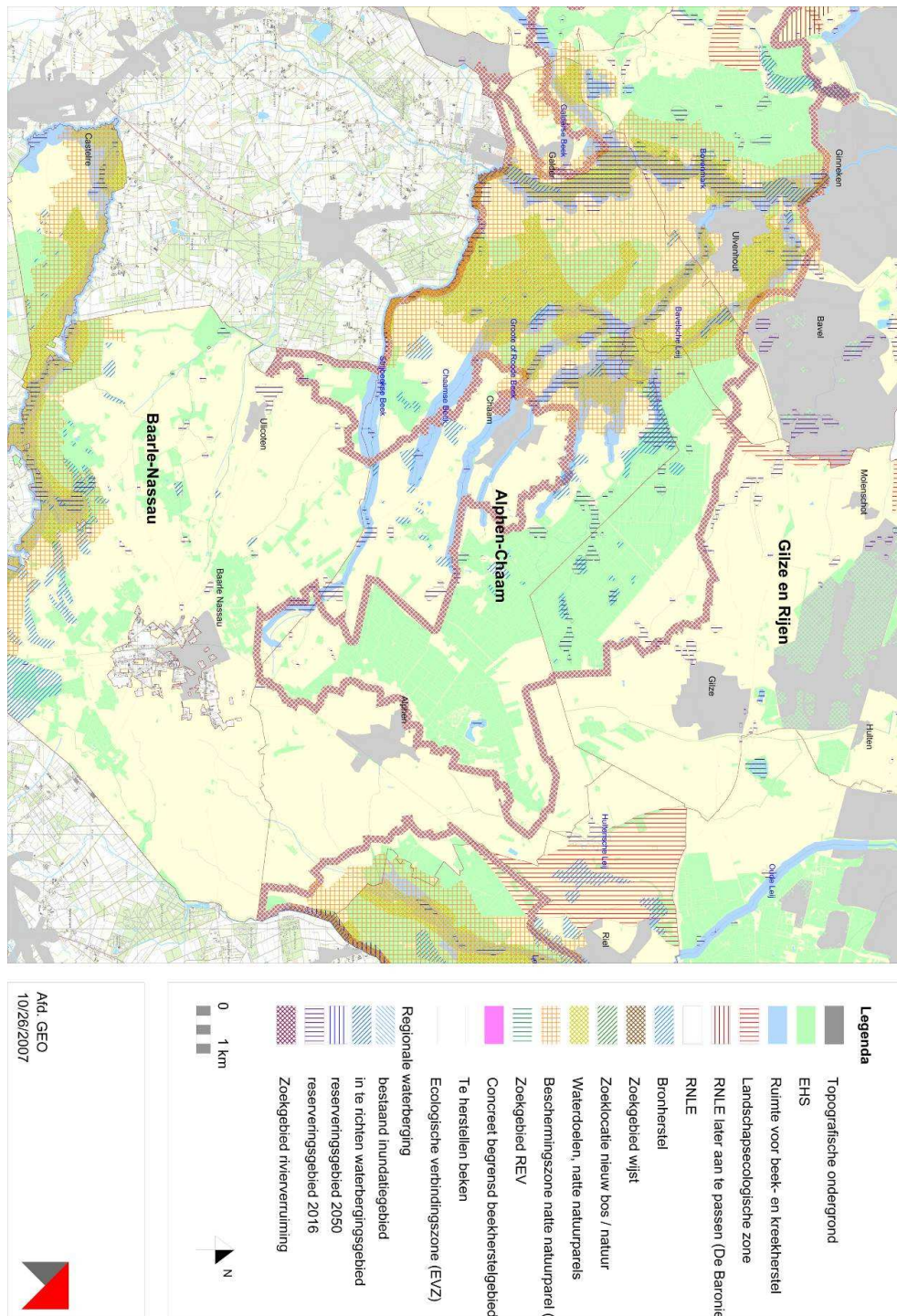


Kaartuitsnede uitwerkingsplankaart

Nota Buitengebied in Ontwikkeling (Provincie Noord-Brabant, 2004)

Deze nota (nota BIO) biedt aan gemeenten de mogelijkheid om beleid uit te werken voor nader te bepalen bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Bij (extra) versterking van de ruimtelijke kwaliteit kan (extra) beleidsruimte geboden worden aan (financieel-economische) ontwikkelingen, die leiden tot een vitaal platteland.

Hierbij gaat het om hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, paardenhouderij, landbouw met een neventak en verbrede landbouw, alsmede om Ruimte voor Ruimte verbreed.



Kaartuitsnede reconstructieplankaart 1: Omgevingskwaliteit

Reconstructieplan De Baronie (Provincie Noord-Brabant, 2005)

Algemeen

Het reconstructieplan De Baronie is, na vaststelling door Provinciale Staten en goedkeuring door het Rijk, in 2005 in werking getreden. Onderdelen van een reconstructieplan zijn met toepassing van artikel 27 van de Reconstructiewet aangewezen voor (directe) planologische doorwerking.

Het Reconstructieplan is een plan voor de revitalisering van de regio op het gebied van land- en tuinbouw, water, natuur, milieu, economie, recreatie en toerisme en cultuurhistorie. Op de hierna volgende uitsneden van plankaart 1 en 2 zijn de volgende aspecten te vinden.

Voor het plangebied gelden de volgende aanduidingen (zie plankaarten).

1: Omgevingskwaliteit	2: Sociale/Economische vitaliteit
EHS-gebieden	Extensiveringsgebied overig
Ecologische verbindingzones (EVZ)	Extensiveringsgebied natuur
Regionale Natuur- en Landschaps-Eenheid (RNLE)	Verweingsgebied
Voorlopig reserveringsgebied 2016	Landbouwontwikkelingsgebied; Primair
Natte natuurparel	Landbouwontwikkelingsgebied; Primair, aandacht voor struweelvogels/dassen
Beschermingszone natte natuurparel	Landbouwontwikkelingsgebied; Secundair
Te herstellen beek	Recreatieve poort
Ruimte voor beek en kreekherstel	Projectlocatiegebied

De intensieve veehouderij krijgt het primaat in de landbouwontwikkelingsgebieden. Het is ingedeeld in primair en secundair gebied. Binnen de primaire gebieden dient in eerste instantie de ontwikkeling van nieuwe intensieve veehouderijen plaats te vinden. Binnen het secundair LOG met aandacht voor de struweelvogels/dassen is inplaatsing van intensieve veehouderijen mogelijk, mits dit geen afbreuk doet aan de in het gebied voorkomende soorten en waarden en waarbij versterking van de landschapsstructuur wordt nagestreefd. Ondanks de ontwikkelingsruimte die in landbouwontwikkelingsgebieden wordt geboden zijn er ook grenzen aan het aantal nieuwvestigingen en ontwikkelingsruimte binnen een LOG. Er zijn dus wel voorwaarden verbonden aan de ontwikkeling van de intensieve veehouderij. Ieder LOG zal op basis van een ontwikkelingsplan die ruimte inzichtelijk moeten maken.

De begrenzing van de EHS is in het kader van de landinrichting en reconstructie nader begrensd. Veranderingen in de begrenzing hebben met name plaatsgevonden langs de beken.

Omdat de geldende bestemmingsplannen in de meeste gevallen nog niet in overeenstemming zijn met het reconstructieplan en de aanpassing veelal nog enige tijd op zich zullen laten wachten, verklaart de provincie dat artikel 27 van de Reconstructiewet van toepassing is op de volgende onderdelen:

de begrenzing en werking van de landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden (ofwel: de integrale zonering voor de intensieve veehouderij);

de begrenzing en doorwerking van de natte natuurparels en de 500 meter zones daarom heen.

Naar aanleiding van de uitspraak van Raad van State over de reconstructieplannen hebben Gedeputeerde Staten van Noord Brabant voorstellen gedaan en aan de reconstructiecommissies en een aangepast correctieve herziening reconstructieplan voor elk reconstructiegebied afzonderlijk opgesteld.

In de correctieve herziening zijn alleen de onderdelen aangepast die door de Raad van State zijn vernietigd. Dat betekent dat beleidswijzigingen in de correctieve herziening niet zijn meegenomen. De belangrijkste aanpassingen zijn:

De planologische doorwerking naar bestemmingsplannen is, met uitzondering van de begrenzing van de Integrale Zonering van de intensieve veehouderij, uit de reconstructieplannen gehaald.

Aan agrarische bouwvlakken waarop meer dan één zone van de Integrale Zonering van de intensieve veehouderij van toepassing was, is één zone toegekend.

Enkele bouwvlakken en gebieden waarvan de Integrale Zonering van de intensieve veehouderij door de Raad van State is vernietigd, zijn opnieuw gezoneerd.

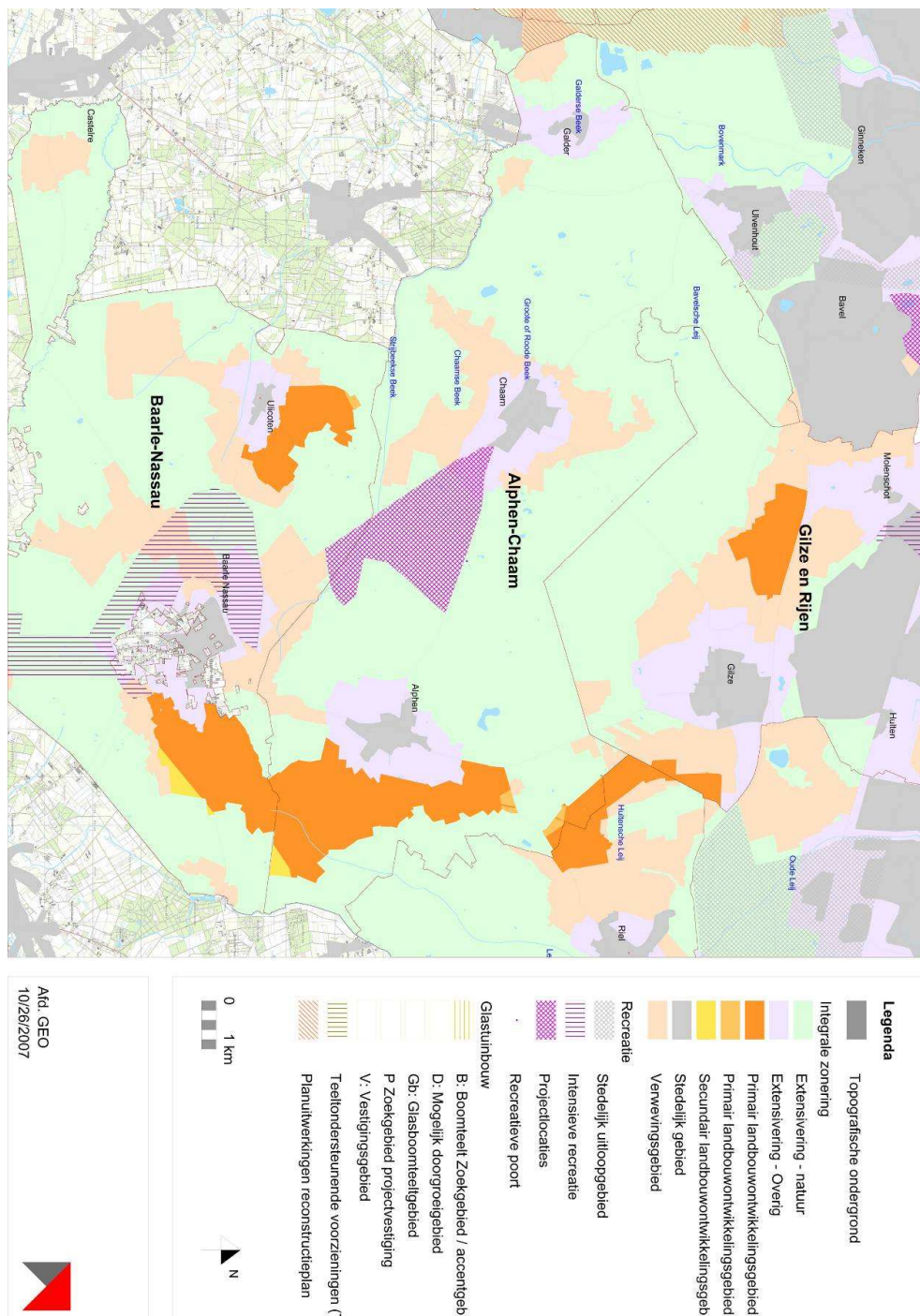
De beleidsteksten die betrekking hebben op bestaande inundatiegebieden, concrete waterbergingsgebieden, natte natuurparels en de beschermingszone daaromheen, zijn verduidelijkt en uitgebreid. De begrenzing van deze gebieden en het geformuleerde beleid zijn niet meer voor planologische doorwerking naar bestemmingsplannen aangewezen.

In dit bestemmingsplan is uit de correctieve herziening de motivering voor de (beschermingszone rondom) de integrale zonering en waterbergingsgebieden overgenomen:

Motivering integrale zonering

Bij doorsnijdingen wordt het lichtste regiem van toepassing verklaard op het gehele bouwvlak tenzij bij de betreffende doorsnijding een 'harde' grens van de integrale zonering in het geding is. Als 'harde' grenzen worden aangemerkt 220 meter rondom A-gebieden en 1.000 meter rond Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden. Wordt een bouwvlak doorsneden door een harde grens, dan is het zwaarste regiem van toepassing. Extensiveringsgebied geldt als zwaarste regiem en landbouwontwikkelingsgebied als lichtste.

Indien een bouwvlak wordt doorsneden door een harde grens en het gedeelte van het doorsneden bouwvlak dat binnen het zwaarste regiem ligt ondergeschikt en niet benut is, is van het lichter regiem uitgegaan. Bouwvlakken die door de grens van het stedelijk gebied worden doorsneden worden geheel opgenomen binnen de integrale zonering.



Kaartuitsnede reconstructieplankaart 2: Sociale en economische kwaliteit

In een enkel geval is een miniem gedeelte van het bouwvlak onbedoeld in een andere zone komen liggen. Dit is doorgaans pas zichtbaar geworden bij het inzoomen naar een schaal van 1: 5.000. Hier is eerder sprake van een technische fout op de kaart dan van een doorsnijding. Op plaatsen waar zich dit voordoet wordt onder correctie van de begrenzing de oorspronkelijke zonering gehandhaafd.

Motivering beschermingszone natte natuurparels

Er is gekozen voor een zone van gemiddeld 500 meter, omdat uit eerder in opdracht van de provincie Noord-Brabant uitgevoerde berekeningen is gebleken dat de gezamenlijke effecten van kleine ingrepen in de waterhuishouding zich in de meeste gevallen uitstrekken over tenminste deze afstand en in veel gevallen zelfs over een grotere afstand.

Elk afzonderlijk is het effect van dergelijke ingrepen vaak klein, maar gezamenlijk kunnen grote effecten worden veroorzaakt.

Het individueel bepalen van de effecten van elk van deze kleine ingrepen is technisch niet uitvoerbaar. Noord-Brabant kent een zeer gevarieerde bodemopbouw. Uiteraard zullen verschillen in de ondergrond kunnen leiden tot verschillen in effecten en daarmee zou op de ene plaats de beschermingszone kleiner dan 500 meter kunnen zijn en op de andere plaats groter moeten zijn. Het is echter onmogelijk om dergelijke verschillen in algemene regelgeving neer te leggen. Zo hebben ingrepen in hogere delen van een gebied soms geen, maar veel vaker wel degelijk een effect op de lagere delen en vormen breuken slechts in uitzonderlijke gevallen een werkelijke hydrologische barrière tegen de effecten van ingrepen. Gezien het vaak zeer lokale karakter van de verschillen en het feit dat vrijwel nooit in algemene zin uitspraken over effecten kunnen worden gedaan is gekozen voor een zonerings.

Dat de zones van -in beginsel- 500 meter in de praktijk in breedte toch variëren, is het gevolg van het feit dat bij de begrenzing zo veel mogelijk herkenbare grenzen zijn gevolgd (bijvoorbeeld wegen of waterlopen) óf, wanneer dat niet mogelijk bleek, de grenzen van percelen zijn gevolgd. Op die manier is voorkomen dat de zone van 500 meter dwars door percelen zou lopen waardoor het beschermingsbeleid niet of zeer lastig kan worden gehandhaafd. Omdat in sommige gevallen zeer grote percelen grenzen aan de natte natuurparels, kon niet altijd worden voorkomen dat in die gevallen de zone groter is dan 500 meter. Anderzijds is in veel gevallen de zone kleiner dan 500 meter, juist om te voorkomen dat als gevolg van de percelering een veel bredere zone zou moeten worden aangewezen.

Motivering waterbergingsgebieden

Voor inundatiegebieden en concreet begrensde waterbergingsgebieden is een hydrologische basisbescherming van toepassing. Deze gebieden, die een functie vervullen voor de wateropgave zullen als zodanig worden beschermd. De begrenzing van bestaande inundatiegebieden is gebaseerd op een tweetal bronnen.

De eerste bron is de zogenaamde 'classificatie retentie en inundatie'. Eigenaren waarvan de gronden (frequent) overstroomd krijgen van het waterschap een reductie op de te betalen waterschapsheffing. Daarnaast zijn middels luchtfoto's de bestaande gebieden die ongeveer eenmaal per 5 jaren overstroomd vastgelegd. Een en ander is gebaseerd op luchtfoto's uit 1995 en 2002 en de begrenzing is in het veld gecheckt.

Cultuurhistorische Waardenkaart Noord Brabant (Provincie Noord-Brabant, 2006)

Deze provinciale kaart biedt inzicht in cultuurhistorische waarden en archeologische verwachtingswaarden binnen gemeenten. De kaart biedt inzicht in karakteristieke en kenmerkende relicten en de historische ruimtelijke ontwikkeling van het landschap, cultuurhistorische elementen, patronen en structuren die het huidige beeld van stad en land mede bepalen. De kaart heeft tot doel de beschikbare informatie op een publieksvriendelijke manier te presenteren.

Kenmerkend voor de gemeente Alphen-Chaam zijn onder meer de vele structuren met historisch groen die in het gebied voorkomen.

Daarnaast is een hoge indicatieve archeologische waarde aangewezen voor onder andere een groot gebied rondom de kern Alphen. Ten westen van Chaam ligt het Landgoed Valkenberg met een hoge waarde.

Aardkundige Waardevolle Gebieden Kaart Noord Brabant (Provincie Noord-Brabant, 2005)

Op de aardkundige waardevolle gebieden kaart is te zien of er aardkundige waarden aanwezig zijn in het plangebied. Aardkundige waarden zijn die onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied. Denk bijvoorbeeld aan dekzandruggen, beken, kreken en stuifzanden. Bij aardkundige waarden gaat het om de eigen waarde die men aan een aardkundig verschijnsel mag toekennen. Het kan dan gaan om een object of een patroon, bestaande uit een combinatie van objecten. Het kan zelfs gaan over een aardkundig proces. In de gemeente Alphen-Chaam ligt het aardkundig waardevol gebied Alphensche Bergen.

Provinciaal Waterhuishoudingsplan (Provincie Noord-Brabant, 1998) en Partiële herziening 2003-2006

Het provinciaal Waterhuishoudingsplan is partieel herzien. Dit plan bevat de hoofdlijnen en uitwerkingen van het provinciale waterbeleid. Het bevat beleid voor onder andere verdrogingsbestrijding, beekherstel en waterberging. Dit beleid werkt door in waterbeheerplannen.

In het reconstructieplan is eveneens een vertaling opgenomen van het Waterhuishoudingsplan: onder andere hydrologisch te herstellen natuurgebieden (natte natuurparels), waterconserveringsprojecten, overstromings- en retentiegebieden voor regionale waterberging en maatregelen voor beekherstel.

Integraal Waterbeheersplan West- Brabant II (IWWB-2) 2000-2004 (Waterschap Brabantse Delta)

Het plangebied valt binnen het Waterschap Brabantse Delta. De voormalige waterschappen Het Scheldekwartier, Land van Nassau, De Dongestroom, Mark en Weerij en het Hoogheemraadschap van West-Brabant beschikten over het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant II (IWWB-2) 2000-2004. Waterschap Brabantse Delta heeft dit plan verlengd tot 2009.

Dit plan beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het Waterschap, zoals is vastgelegd in het provinciale streekplan of provinciale waterhuishoudingsplan.

Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het Waterschap gedurende de planperiode. In het IWWB-2 zijn de hoofdlijnen voor het te voeren waterbeleid beschreven.

Op de waterfunctiekaart hebben de waterlopen en gebieden dezelfde functies als in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan. Het ruimtelijk relevante waterbeleid zal doorwerken in het bestemmingsplan.

Provinciale Milieuverordening (Provincie Noord-Brabant, 2002)

Deze verordening wijst bijzondere en kwetsbare gebieden aan vanuit milieuoptiek op basis van de Wet Milieubeheer. De PMV richt zich onder andere op het aanduiden van bodembeschermingsgebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden. Hierbinnen gelden gebruiksbeperkingen welke door deze verordening geregeld worden. Ten noorden van de gemeentegrens van Alphen-Chaam liggen de grondwaterbeschermingsgebieden Prinsenbosch en Gilze met hun waterwingebieden. Een deel van de 25-jaarszones van de grondwaterbeschermingsgebieden Prinsenbosch en Gilze ligt op het grondgebied van de gemeente Alphen-Chaam.

Beleidsnota Glastuinbouw, inclusief teeltondersteunende kassen (Provincie Noord-Brabant, 2006)

Deze nota vormt een herziening van de Beleidsnota Glastuinbouw 1999. Het glastuinbouwbeleid zoals verwoord in deze nieuwe nota past grotendeels binnen het huidige Streekplanbeleid. De nieuwe beleidsnota glastuinbouw wijkt af van het streekplan 2002 op de volgende punten:

de mogelijkheid nieuwe concentratiegebieden buiten de in de Interimstructuurvisie aangewezen concentratiegebieden te ontwikkelen aan de hand van in de nota opgenomen locatie- en inrichtingscriteria (onder andere ligging in AHS en minimaal 50 ha); de mogelijkheid tijdelijk maatwerk te leveren bij solitaire bedrijven in de AHS- landbouw die tegen de grens van 3 ha zitten en niet kunnen verplaatsen naar een concentratiegebied.

Ten aanzien van tunnelkassen (schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 meter)) wordt in de nota afgeweken van de provinciale Beleidsnota Teeltondersteunende Voorzieningen uit 2003 op de volgende punten:

In de AHS- landschap wordt een verruiming van teeltondersteunende kassen toegestaan op het bouwvlak tot 5.000 m², waarbij de goedkeuringsvereiste van Gedeputeerde Staten verval.

In de AHS- landbouw wordt voor een aantal nog nader aan te wijzen en te begrenzen gebieden door middel van maatwerk en onder voorwaarden groei tot maximaal 1,5 ha mogelijk gemaakt.

Teeltondersteunende kassen zijn alleen toegestaan op het bouwvlak. Tevens zijn in de nota de provinciale ambities ten aanzien van duurzaamheidsaspecten als energie, water, licht, geluid, lucht, afval, natuur en landschap, cultuurhistorie en aardkundige waarden opgenomen.

Beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen (Provincie Noord-Brabant, 2007)

Het concept beleid voor teeltondersteunende voorzieningen (TOV) gaat uit van een onderscheid tussen permanente voorzieningen en tijdelijke voorzieningen (maximaal 6 maanden per jaar). Permanente voorzieningen moeten op het bouwvlak.

Indien het bouwvlak te klein is, dan kan een bouwvlakvergroting worden aangevraagd. In kwetsbare gebieden geldt daarvoor een maximum maat, in de agrarische hoofdstructuur (AHS) landbouw niet (conform streekplanbeleid). Tijdelijke voorzieningen mogen buiten het bouwvlak worden opgericht.

Hiervoor moet de gemeente op basis van het beleid op gebied van natuur, milieu, cultuurhistorie, water et cetera afwegen of een tijdelijke voorziening inpasbaar is. NB: Het beleid voor de teeltondersteunende kassen is overgeheveld naar de Beleidsnota glastuinbouw.

2.4 Beleid gemeentelijk niveau

Bestemmingsplannen buitengebied

Voor het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam vigeren momenteel 3 grote bestemmingsplannen. Deze zijn vastgesteld door de Raad, c.q. goedgekeurd door GS.

- Bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de gemeente Nieuw-Ginneken op 23-12-1996 en goedgekeurd door GS op 03-07-1997;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Chaam', vastgesteld door de gemeente Alphen-Chaam op 26-11-1998 en goedgekeurd door GS op 06-07-1999;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen', vastgesteld door de gemeente Alphen-Chaam op 22-02-2001 en goedgekeurd door GS op 16-10-2001.

Naast de belangrijkste bestemmingsplannen zijn nog enkele postzegelplannen, ruimtelijke onderbouwingen en diverse wijzigingsplannen opgesteld die richting geven aan de bestemmingen binnen de gemeente Alphen-Chaam.

Structuurvisie Plus Alphen-Chaam (Gemeente Alphen-Chaam 2001)

De Structuurvisie Plus Alphen-Chaam is op 20-12-2001 vastgesteld door de gemeenteraad van Alphen-Chaam. De visie omvat een integraal beleid voor de kernen en het buitengebied van de gemeente. Uitgangspunt hierbij is de huidige kwaliteit van de kernen en het buitengebied. Daarnaast is in de structuurvisie een programma voor de toekomst ontwikkeld, waarmee knelpunten worden opgelost en kansrijke nieuwe ontwikkelingen worden ingezet. Duurzaamheid is daarbij een algemeen uitgangspunt.

In de Structuurvisie Plus worden drie plandoelen geformuleerd:

- behoud en versterking van de dragende landschapsstructuur: De landschappelijke dragende structuur bestaat uit de beekdalen, de bos- en natuurgebieden en landgoederen;
- vernieuwing economisch draagvlak: De gemeente zal in principe niet-agrarische activiteiten weren uit het buitengebied en wil vooral koersen op de grondgebonden landbouw;
- behoud en versterking leefbare kernen, met voldoende ruimte voor wonen en werken.

Landschapsbeleidsplannen Nieuw-Ginneken en Chaam (Gemeente Nieuw-Ginneken en gemeente Chaam, 1995)

In 1995 zijn de landschapsbeleidsplannen van de toenmalige gemeenten Nieuw-Ginneken en Chaam opgesteld in het kader van 'Regionaal kader Bestemmingsplannen Buitengebied'.

Doel hiervan was samen te werken aan concrete maatregelen op de terreinen van ruimtelijke ordening, integraal waterbeheer, milieu, natuur en landschap binnen het plangebied dat in de plannen wordt aangeduid als 'Zuidelijk Stroomgebied van de Mark'. De landschapsbeleidsplannen hebben tot doel een duurzaam landschap te creëren waarbinnen de aanwezige samenhang en kwaliteiten behouden en indien wenselijk, verder ontwikkeld kunnen worden. De volgende zaken staan daarbij centraal:

- behoud open ruimte/behoud en versterking van weidevogelgebieden;
- behoud van kleinschaligheid/kleinschalige ecologische structuur;
- accentuering landschappelijke overgang/grootschalig reliëf;
- verhogen landschappelijke identiteit;
- behoud en versterking landgoedkarakter en beekdalkarakter;
- behoud en herstel van cultuurhistorische elementen en patronen;
- behoud en versterking van aaneengesloten complexen bos, heide en moeras;
- realisatie van natte en droge ecologische verbindingen;
- opheffen barrièrewerking rijkswegen;
- grensoverschrijdende samenhang.

Beleidsnota buitengebied in ontwikkeling (Gemeente Alphen-Chaam, 2008)

De beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' (2004) van de provincie samen met de partiële herziening van het streekplan, biedt gemeenten de mogelijkheid om voor bebouwingsconcentraties in het buitengebied een ruimer ontwikkelingskader op te stellen.

In mei 2008 heeft de raad de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' vastgesteld, waarin drie beleidslijnen ter verbetering van de kwaliteit van het buitengebied zijn opgenomen:

- functieverandering;
- Ruimte voor Ruimtewoningen;
- sloopsubsidies.

De beleidsnota is een uitgangspunt voor de beoordeling van individuele verzoeken. Directe doorvertaling van de beleidsnota naar voorliggend bestemmingsplan is er alleen met betrekking tot het toestaan van nevenactiviteiten. Alvorens hierop in te gaan wordt eerst ingegaan op de kern van de Beleidsnota buitengebied in ontwikkeling.

De primaire doelstelling van het beleid is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Daarnaast geeft het beleid duidelijkheid voor (potentiële) initiatiefnemers van ontwikkelingen in het buitengebied. Het scheppen van een vernieuwend ruimtelijk kader wordt hierbij als een voorwaarde beschouwd om sociaaleconomische kansen te bieden. Hiermee is de beleidsnota te beschouwen als een trendbreuk met het tot dusver gevoerde restrictieve ruimtelijke beleid voor het buitengebied in de gemeente Alphen Chaam.

In het kader van de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' kunnen in bebouwingsconcentraties (zijnde kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster) meer functies dan voorheen worden toegestaan. Een belangrijk eis is dan wel dat er een duidelijke visie is op de bebouwingsconcentraties. In de nota 'Buitengebied in ontwikkeling' zijn de bebouwingsconcentraties in beeld gebracht.

Bij het in beeld brengen van de bebouwingsconcentraties is onder andere gekeken naar de relatie tussen de historische situatie en de huidige bebouwing, de ruimtelijke kwaliteiten van de concentratie en de omgeving, de mogelijkheid tot sloop of functieverandering van gebouwen en eventuele inbreiding en uitbreiding om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Hierbij is de volgende aanpak gehanteerd:

Om te kunnen beoordelen welke bebouwingsconcentraties in de gemeente Alphen Chaam potentie hebben voor toekomstige ontwikkeling, is de historische en de huidige situatie in beeld gebracht. Vervolgens is nagegaan welke concentraties van gebouwen als bebouwingsconcentratie kunnen worden aangemerkt. De kernrandzone is hierbij een vorm van een bebouwingsconcentratie. Daarna zijn de locaties in het veld bezocht en beoordeeld. Tenslotte is bepaald of er ruimte is voor nieuwe functies in bestaande gebouwen en eventueel voor inbreiding.

Het resultaat hiervan is dat voor alle bebouwingsconcentraties in de gemeente Alphen Chaam de beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' een ruimtelijke visie beschikbaar is. De analyse van de bebouwingsconcentraties heeft geleid tot een lijst van positieve functies die worden toegestaan.

In de nota is aangegeven in welk type concentratie (waarbij de bebouwingsconcentraties zijn ingedeeld in 4 typen), welke functies aanvaardbaar zijn.

Het verlenen van medewerking aan een initiatief dat aan de nota Buitengebied in ontwikkeling voldoet is gebonden aan voorwaarden. Het toestaan van nieuwe gebruiksmogelijkheden op voormalige agrarische bedrijfslocaties dient als vervanging van het economische verlies en dient als middel om de kwaliteit van het Alphen-Chaamse buitengebied te verhogen.

Deze kwaliteitsverbetering kan op een drietal manieren tot stand komen:

- Rood voor Rood: in ruil voor het toestaan van functieverandering, wordt bestaande bebouwing gesloopt. Deze sloop kan ter plaatse of elders worden uitgevoerd en in verhouding tot de te gebruiken oppervlakte voor de nieuwe functie. Overtollige bebouwing op de locatie zelf dient altijd te worden gesloopt.
- Rood voor Groen: in ruil voor het toestaan van functieverandering wordt geïnvesteerd in een substantiële verbetering van natuurlijk en/of landschappelijke kwaliteiten. Overtollige bebouwing op de locatie zelf dient altijd te worden gesloopt. Indien deze sloop onvoldoende kwaliteitsverbetering inhoudt, kan door Rood voor Groen wel voldoende kwaliteitsverbetering worden gerealiseerd.
- Groenfonds: naast het realiseren van kwaliteitsverbetering in natura, bestaat de mogelijkheid om door middel van een storting in het gemeentelijke groenfonds de noodzakelijke kwaliteitsverbetering af te kopen. De gemeente benut de middelen dan voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Overtollig bebouwing dient altijd te worden gesloopt.

Bij toetsing van initiatieven gaat het om individuele gevallen. Het beleidsplan Buitengebied in ontwikkeling kan daarom niet direct worden doorvertaald naar dit bestemmingsplan.

Landschapsontwikkelingsplan Alphen-Chaam (Gemeente Alphen-Chaam, 2008)

De gemeente heeft in 2008 het landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor het gehele buitengebied vastgesteld.

Het doel van dit LOP is het vastleggen van een landschapsstructuur, die leidraad zal zijn voor het behoud en het herstel van bestaande waarden en voor de ontwikkeling van nieuwe waarden. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn geweest het vigerende en in ontwikkeling zijnde beleidskader, de vorming van voldoende draagvlak en het bieden van zicht op de uitvoering. Het LOP is enerzijds een inspiratiekader en informeel toetsingskader bij de beoordeling van plannen en projecten en anderzijds een uitvoeringskader voor de uitvoering van maatregelen en projecten in het landschap. De plantermijn is een periode van 10 jaar.

Het LOP gaat uit van een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie. Op basis van 3 modellen is een uiteindelijke integrale landschapsvisie opgesteld. Op basis van bestaande en historische structuren, beleidskaders, behoeften en wensen van burgers en betrokken partijen is een integrale visie op het landschap van de gemeente gevormd. Het LOP Alphen-Chaam vormt een leidraad voor het behoud en herstel van waardevolle landschapsstructuren en de ontwikkeling van nieuwe waarden.

Om de verschillende keuzes helder te maken zijn er 3 landschapsmodellen/basisvisies opgesteld. Deze verschillen qua insteek en uitwerking.

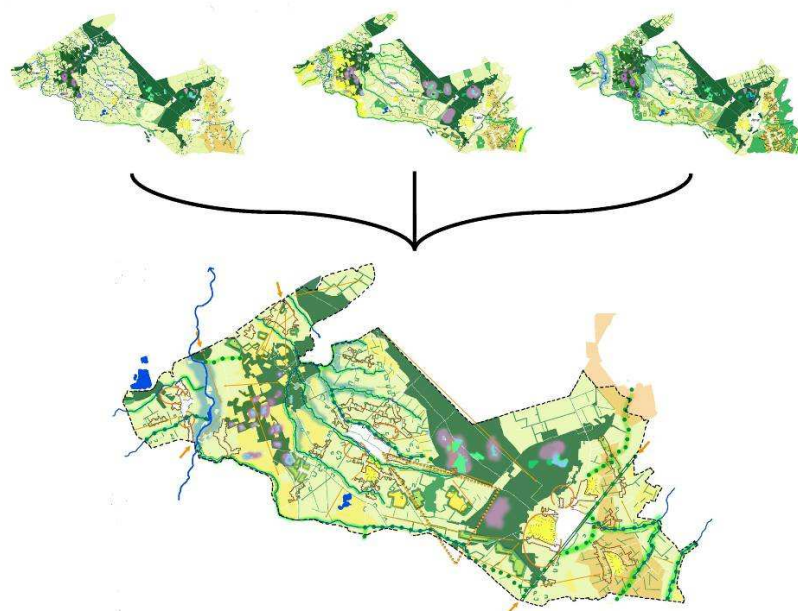
- Model A Fijnmazige ontwikkeling; trefwoorden: Behoud landschap – landschap/landbouw – beheer;
- Model B Casco Ontwikkeling; trefwoorden: Herstel landschap – cultuurhistorie/recreatie –beleving;
- Model C Robuuste Ontwikkeling; trefwoorden: Ontwikkeling landschap – natuur/landbouw – gebruik.

Op basis van de drie landschapsmodellen is een integrale landschapsvisie opgesteld (zie volgende kaart). Voor deze visie is model B (casco ontwikkeling) grotendeels als basis genomen.

Kleinschalige versterking en ontwikkeling van het landschappelijke raamwerk met houtwallen, erfbeplanting en beekherstel wordt hierbij gestimuleerd (model A), evenals de realisatie van enkele robuuste structuren (model C).

De beleving van het landschap zal aantrekkelijker worden met doorkijkjes en cultuurhistorische elementen. Kleinschalige landschapsontwikkeling takt aan op de bredere ecologische verbindingen. Deze groene aders in het agrarisch gebied vallen veelal samen met de reeds aanwezige beken. Ze verbinden de grotere natuurcomplexen van de Chaamse Bosschen, de Alphensche Bergen en de bossen rond de landgoederen en de Strijbeekse Heide. Deze grootschalige natuurcomplexen worden versterkt en uitgebreid met nieuwe natuur (beekherstel, nieuwe landgoederen).

Middels een algehele versterking van de groene elementen, gecombineerd met meer recreatieve mogelijkheden, wordt de beleving van het landschap in de gemeente Alphen-Chaam versterkt en verbeterd. Op basis van de integrale visie zijn vervolgens de uitvoeringsprojecten nader geformuleerd (waarop hier nader wordt ingegaan).



Landschapsontwikkelingsplan

2.5 Beleidsmatige aandachtspunten

Algemeen

Uit voorgaande paragrafen komen de volgende belangrijke beleidsmatige aandachtspunten naar voren. Deze zijn van belang bij het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam.

Aandachtspunten beleid rijksniveau

Het rijksbeleid is nader uitgewerkt op provinciaal en regionaal niveau. Daarnaast heeft het beleid en regelgeving ten aanzien van de Flora- en faunawet en de Natura 2000-gebieden een nadere uitwerking gekregen in dit bestemmingsplan.

Aandachtspunten beleid provinciaal/regionaal niveau

Het beleid dat is uitgewerkt op provinciaal en regionaal niveau is, voor zover dit een nadere uitwerking in het bestemmingsplan behoeft, als volgt opgenomen in dit plan: doorvertaling Interimstructuurvisie en Paraplunota in met name de gebiedsbestemmingen:

- bestemming van gronden aan de hand van aanduidingen streekplan via analyse actuele grondgebruik en actuele waarden;
- begrenzing en bestemming van agrarische bouwvlakken in relatie tot de omliggende gebiedsbestemming;
- regeling ontwikkeling natuur in relatie tot eigendomssituatie en agrarisch gebruik;
- provinciale beleidsnotities: doorvertaling beleid met betrekking tot vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's), mantelzorg, tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders, teeltondersteunende voorzieningen;
- doorvertaling beleid reconstructieplan De Baronie;

- doorvertaling nadere begrenzing van de EHS is in het kader van de landinrichting en reconstructie.

Aandachtspunten beleid gemeentelijk niveau

Op gemeentelijk niveau zijn verschillende aspecten die meegenomen worden in dit bestemmingsplan:

- doorvertaling bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden aan de hand van cultuurhistorische waardenkaart en gemeentelijke lijst;
- afstemming met de vigerende bestemmingsplannen;
- afstemming met de verschillende wijzigingsplannen en ontheffingen;
- doorwerking StructuurvisiePlus, Landschapsontwikkelingsplan;
- gemeentelijke visie in het kader van de Beleidsnota buitengebied in Ontwikkeling: bieden van (extra) mogelijkheden in bebouwingsconcentraties onder voorwaarde van kwaliteitsverbetering: milieutechnisch en ruimtelijk.

3 Analyse plangebied

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het plangebied omschreven. De voor dit bestemmingsplan ruimtelijk relevante aspecten (kwaliteiten, waarden en functies) zullen kort en bondig aan de orde komen. Vanuit de omschrijving van de aanwezige waarden/kwaliteiten en functies zijn aan het einde van dit hoofdstuk aandachtspunten voor dit bestemmingsplan benoemd.

3.1 Gebiedskarakteristiek

De gemeente Alphen-Chaam ligt ten zuiden van Breda en zuidwesten van Tilburg. De gemeente is circa 9.400 ha groot en telt ongeveer 9.500 inwoners. Hiervan zijn de meeste woonachtig in de kernen.

De gemeente wordt gekenmerkt door een sterk landschappelijk karakter met een afwisseling van natuurlijke en agrarische gebieden, er zijn twee grotere kernen; Alphen en Chaam. Uitgezonderd de kern Galder heeft lintbebouwing verder de overhand. In de gemeente is een duidelijk hoogteverloop herkenbaar van Alphen richting de Mark. Een bepalend element in de gemeente zijn de hoger gelegen bos- en heidecomplexen; de Chaamse bossen, Alphense Bergen en het recreatieterrein Het Zand enerzijds en de lager gelegen Strijbeekse heide anderzijds. Deze twee gebieden worden gescheiden door het beekdalengebied van de Broekse beek, Groote Heikantsche beek, Groote of Roode beek en Chaamse beek. In het westen van de gemeente stroomt de Mark.

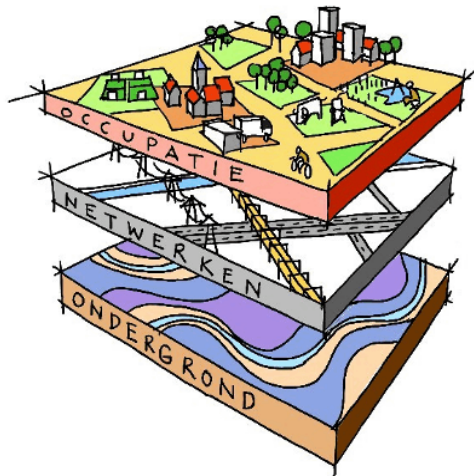
Rond Chaam en Galder is een sterk kleinschalig oud landschap herkenbaar met veelal kleinschalige agrarische bedrijven. Ten noorden van de gemeentegrens loopt hier de A58. In het midden van de gemeente zijn op de hogere droge zandgronden grootschalige eenheden van bos en landbouw te vinden. In het oostelijke deel van de gemeente, rond Alphen voeren grote melkveehouderijen en meer intensieve agrarische bedrijvigheid de boventoon. Het gebied wordt doorkruist door het Bels lijntje, een voormalige spoorlijn van Tilburg naar Turnhout tegenwoordig in gebruik als fietspad.

De korte gebiedskarakteristiek wordt hieronder verder uitgewerkt in een nadere beschrijving en analyse van het plangebied.

3.2 Beschrijving en analyse gebied

De beschrijving van het plangebied is opgezet conform de lagenbenadering. Deze benadering omvat de volgende drie lagen:

- de landschappelijke onderlegger (ondergrond);
- de droge, natte en technische infrastructuur (netwerken);
- het grondgebruik/de functies (occupatie).



Lagenbenadering

3.2.1 Laag 1: De landschappelijke onderlegger

Ondergrond

Alphen-Chaam bestaat grotendeels uit dekzandgebied met in de diepe ondergrond oude rivierafzettingen. In de gemeente is een duidelijk verloop van hoog naar laag en droog naar nat herkenbaar van Alphen richting de Mark. Het gebied rond de Chaamse bossen en Alphense Bergen is een infiltratiegebied. Rond de beken en de Mark in het midden en westen van de gemeente zijn duidelijke kwelstromen aanwezig, wat verspreid door het gebied tot grote natuurwaarden leidt.

De aardkundig waardevolle gebieden 'Strijbeekse Heide, Chaamsche Beek' en de 'Alphense Bergen' liggen respectievelijk gedeeltelijk en volledig in de gemeente. In het eerste gebied is het typische Brabantse heide- en beekdallandschap te vinden, met meanderende beken, paraboolduinen en vennen. Het hogere, drogere gebied Alphense Bergen wordt gekenmerkt door lage landduinen en tussenliggende laagtes. Het gebied wordt aan de oostrand geflankeerd door een duidelijk aanwezige stuifzandwal. In het westen van de gemeente stroomt de Mark.

Landschap en ruimte/landschapsbeeld

Rond Chaam en Galder is een sterk kleinschalig oud landschap herkenbaar met veelal kleinschalige agrarische bedrijven. In het gebied zijn sterke kwelstromen aanwezig, wat verspreid door het gebied tot grote natuurwaarden leidt. De beekdalen hebben het landschap hier gevormd, al zijn deze niet overal herkenbaar aanwezig in het landschap. In het midden van de gemeente zijn op de hogere droge zandgronden grootschalige eenheden van bos en landbouw te vinden. Tot de 19e eeuw waren deze gronden nog woeste heide gebieden met zandverstuivingen, door de recente ontginning zijn de kenmerkende grote eenheden ontstaan.

De bossen fungeren als infiltratiegebied. In het oostelijke deel van de gemeente, rond Alphen, is het oude essenlandschap veelal verdwenen door de ruilverkaveling, de welvingen van de essen zijn in het open landschap nog wel herkenbaar. Grote melkveehouderijen en meer intensieve agrarische bedrijvigheid voeren hier de boventoon. Het gebied wordt doorkruist door het Bels lijntje, een voormalige spoorlijn van Tilburg naar Turnhout tegenwoordig in gebruik als fietspad.

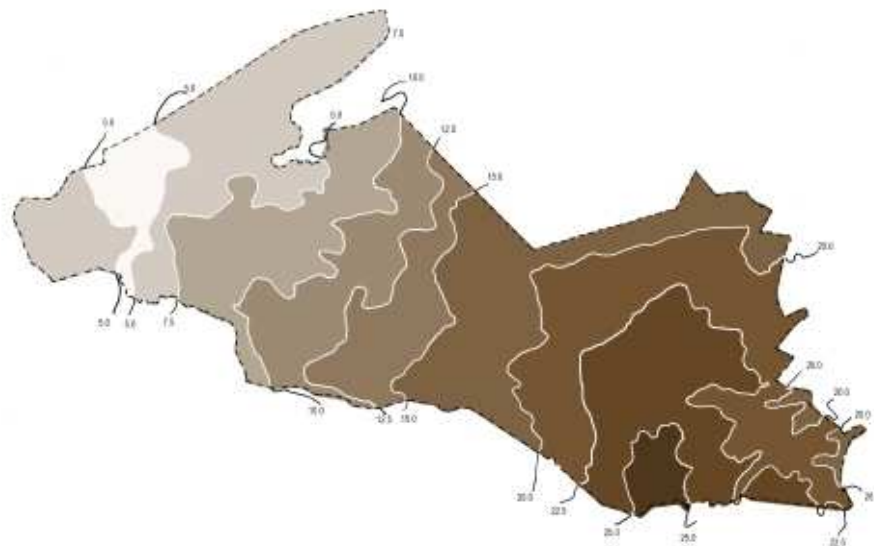
Op basis van overeenkomsten in abiotische kenmerken, ontstaansgeschiedenis, landschappelijke karakteristiek en grondgebruik kan het grondgebied van de gemeente Alphen-Chaam worden onderverdeeld in de volgende vijf landschapseenheden. Dit zijn:

- het Markbeekdal en vennenlandschap;
- het landgoederenlandschap ten NW van Chaam;
- de oude ontginningen (nat) rondom Chaam en Galder;
- de jonge ontginningen en bebossingen;
- de oude ontginningen (droog) rondom Alphen.

Hierna worden deze landschapseenheden beschreven en geanalyseerd waarbij gebruik wordt gemaakt van de lagenbenadering. In deze benadering wordt een belangrijke dimensie toegevoegd aan traditionele gebiedsanalyses namelijk de factor tijd. De ruimtelijke werkelijkheid wordt uiteengelegd in drie lagen met verschillende dynamiek namelijk de ondergrondlaag, de netwerklaag en de occupatielaag. In de lagenbenadering wordt niet primair gekeken naar patronen van ruimtegebruik (occupatie), maar allereerst naar onderliggende lagen zoals de laagdynamische ondergrond en de netwerken die sturend werken op de occupatielaag. Door deze benadering kunnen complexe ruimtelijke opgaven goed inzichtelijk worden gemaakt waardoor kansen en knelpunten vroegtijdig in beeld komen.

Hoogtelijnen

In de gemeente is een duidelijk hoogteverloop te zien. Alphen-Chaam is namelijk gelegen op het Brabants Massief: een zwak hellend dekzandgebied. Van oost naar west daalt de bodem van 25 meter boven N.A.P. bij de Alphense Bergen naar + 5 meter bij de Mark.

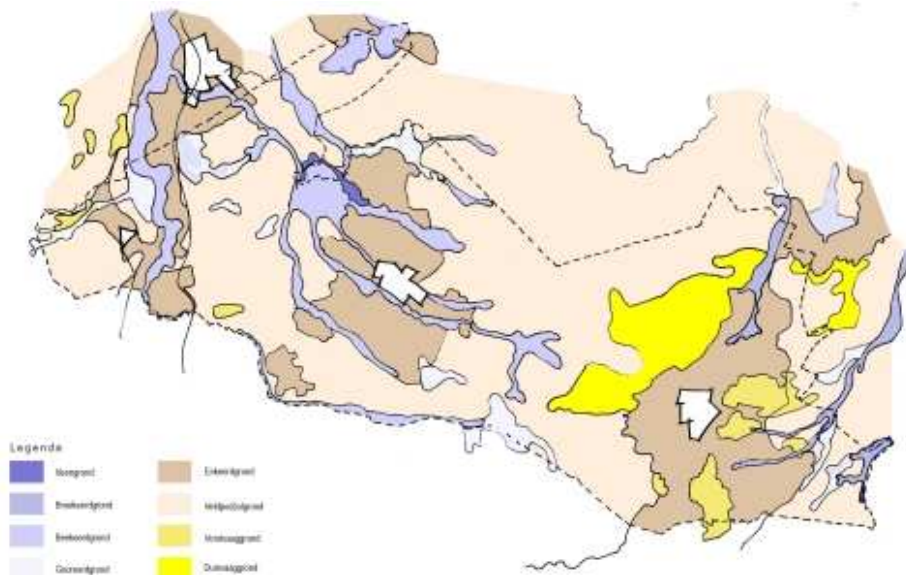


Hoogtelijnen

Geomorfologie en bodem

Geomorfologische verschijnselen geven inzicht in de ontstaanswijze en zijn mede bepalend voor de waterhuishouding en bodemopbouw en als zodanig ook voor de planten en dieren. Ruim 10.000 jaar geleden is het huidige landschap in Alphen-Chaam en omgeving ontstaan.

In het 'Dal van Breda', een oude rivierafzetting van de 'Oer-Scheldeloop' bestaande uit lagen van zanden afgewisseld door kleilagen en grof zand en grind, zijn toen in de ijs-tijden door wind zandpakketten afgezet. Uit het opgevulde 'Dal van Breda' is zo een vrij vlak dekzandplateau ontstaan, dat zwak helt in noordwestelijke richting (zie ook hoog-tekaart).

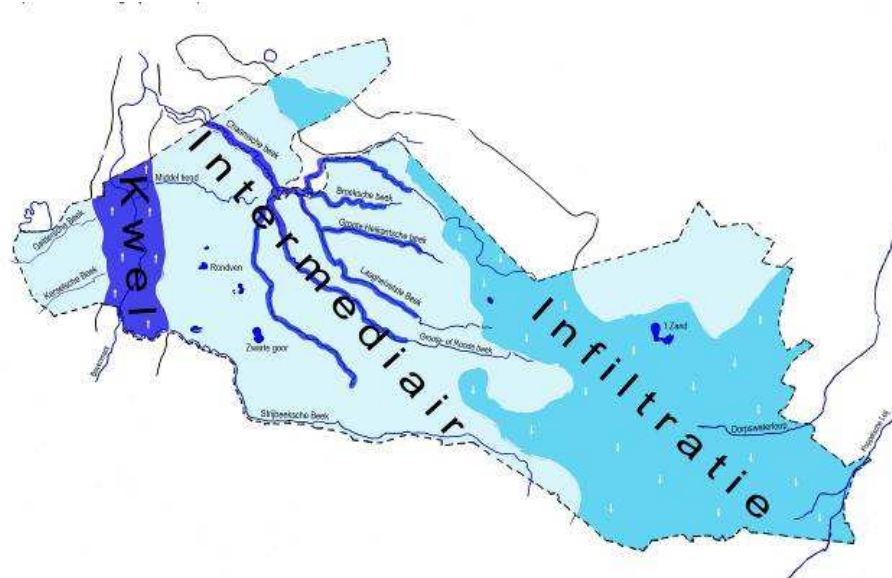


Geomorfologie en bodem

Door zandverstuivingen is er aan het oppervlak van dit dekzandplateau microreliëf ontstaan. Zo is een landschap ontstaan dat wordt afgewisseld door stuifduinen, dekzandruggen, welvingen en terrasvlakten. De omgeving van het Mastbos, 't Zand en de Alphense Bergen vormen hiervan de hoogste punten. Het dekzandplateau wordt in de omgeving van Chaam en Galder en ten oosten van Alphen doorsneden door enkele beken. De zandruggen en de beekdalen zijn door hun hoogteverschillen erg herkenbaar in het landschap. De hogere en drogere delen bestaan uit enkeerdgronden, veldpodzolgronden, vorstvaaggronden en duinvaaggronden. Op deze gronden zijn de kernen en bossen terug te vinden. De gebieden die bestaan uit veengronden, broekveengronden, beekveengronden en gooreerdgronden kenmerken zich als lagere en nattere gebieden.

Hydrologie en water

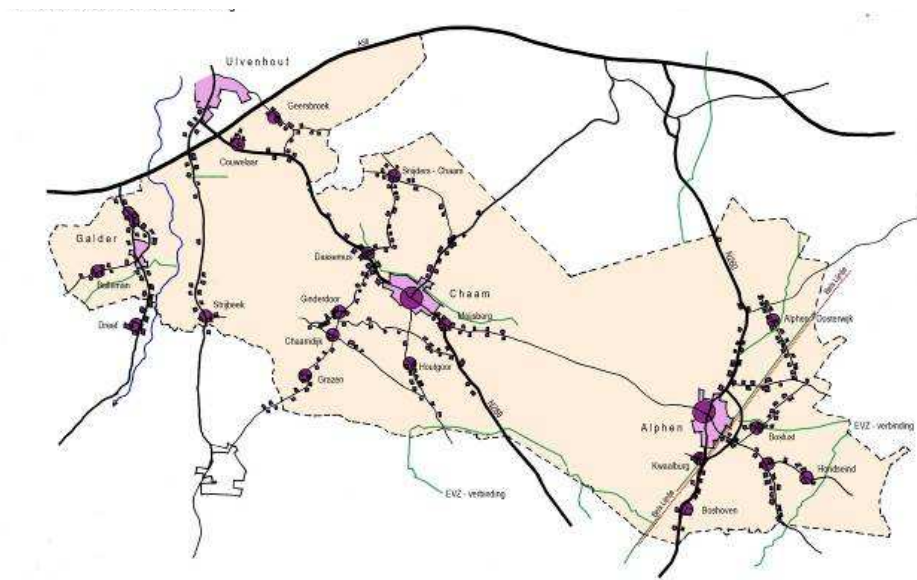
Het watersysteem in de gemeente wordt gekenmerkt door de combinatie van zowel diepe infiltratie gebieden in het oosten als diepe kwel rond de Mark. De gemeente kent een groot aantal beken, onder andere de Galderse Beek, Broekse Beek, Chaamsche Beek, Groote of Roode Beek, Chaamsche Beek, Mark, Leij en Poppelsche Leij. De Chaamse beken worden voornamelijk gevoed door lokale kwel. De Strijbeekse Beek wordt daarentegen meer door diepe kwel gevoed.



Waterhuishoudingssysteem

Infrastructuur en bebouwing

De infrastructuur in de gemeente bestaat hoofdzakelijk uit drie doorgaande wegen met kleinere aftakkingen. Het betreft met name bestemmingsverkeer. Rond Alphen is een rondweg aangelegd om het verkeer richting Baarle-Nassau te laten doorstromen. Ten noorden wordt de gemeente geflankeerd door de A58. Opvallend zijn de twee grotere natuurgebieden, Strijbeekse Heide en de Chaamsche Bossen/Alphense Bergen, waar infrastructuur nagenoeg ontbreekt en vaak bestaat uit onverharde wegen.



Infrastructuur en bebouwing

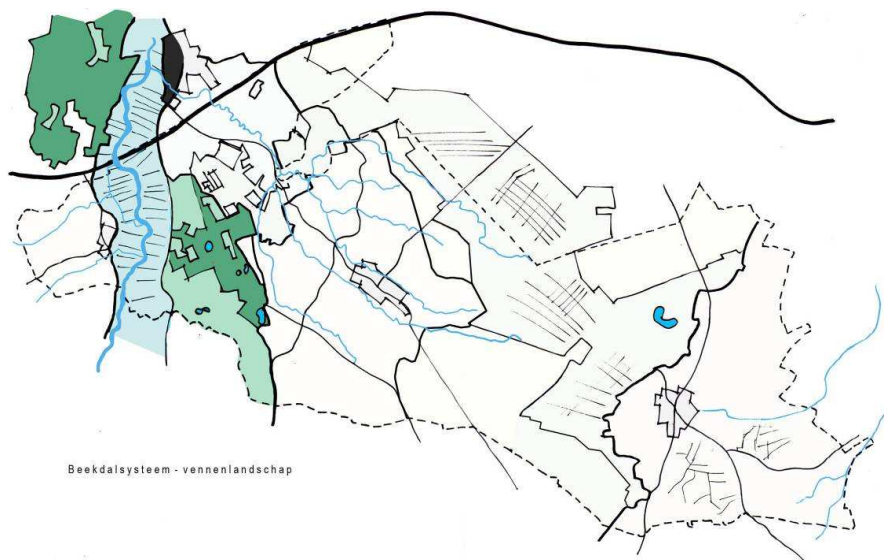
Deze twee robuuste natuurgebieden worden verbonden door enkele Ecologische verbindingszones (EVZ). Deze zijn met name gesitueerd langs enkele beken en langs het Bels Lijntje. Bij de realisatie van de rondweg Alphen is de EVZ ter plaatse gerealiseerd, waardoor een doorgaande route is ontstaan om Alphen heen.

De historische structuur van de oude landbouwgronden is af te leiden uit de kleinschaligheid van de huidige agrarische percelen. Deze kleinschaligheid is met name rond Chaam terug te vinden. In de omgeving van Alphen is veel van de kleinschalige structuur verdwenen met de landinrichting.



Natuur en ecologie

Het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam wordt gekenmerkt door een diversiteit in landschapstypen die door de ondergrond in relatie tot het grondgebruik gevormd zijn. In de gemeente domineert de landbouw waarbij duidelijk te zien is dat de gebieden nabij de kernen eerder ontgonnen zijn dan de verder afgelegen gebieden. Verspreid tussen de agrarische percelen zijn er bosschages, houtwallen, singels, laanbeplantingen en natuurlijke oevers van beken en sloten die het natuurlijke aspect van het gebied bepalen. Er liggen geen Natura 2000-gebieden in de gemeente Alphen Chaam. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn het Ulvenhoutse Bos net ten noorden en de Regte Heide en Rielse Laag net ten oosten van de gemeente.



Deelgebieden

Een bepalend element in de gemeente zijn de hoger gelegen bos- en heidecomplexen; de Chaamse bossen en Alphense bergen enerzijds en de lager gelegen Strijbeekse heide anderzijds.

Deze twee gebieden worden gescheiden door het, door kwel gevoede, beekdalen gebied van de Broekse beek, Groote Heikantsche beek, Groote of Roode beek en Chaamse beek. In het westen van de gemeente stroomt de Mark. In het Reconstructieplan zijn de Strijbeekse heide en de Mark aangeduid als natte natuurplek. De grootschalige bossen en heide complexen, Chaamse Bossen en Alphense Bergen, samen met de Strijbeekse heide deel uit van de Ecologische hoofdstructuur. De Chaamse bossen zijn het leefgebied van de geelgors, nachtzwaluw, boomleeuwerik, boompier, gekraagde roodstaart en groene specht. Verder komen er roofvogels voor zoals de buizerd, sperwer, havik, toren- en boomvalk en, incidenteel, de wespandief. De vochtige graslanden zijn het broedgebied van onder andere de wintertaling, kuifeend, dodaars en geoorde fuut. In enkele, recent gegraven, 'kikkerpoelen' zijn onder andere de vinpootsalamander en alpenwatersalamander te vinden. In het oosten van de gemeente fungeert het Bels Lijntje als een waardevolle ecologische verbindingzone voor diverse soorten dagvlinders, vogels en kleine zoogdieren, zoals egel, hermelijn en bunzing. De Strijbeekse Beek, de Galdersche Beek en de Laagheiveltse beek zijn eveneens aangeduid als Ecologische verbindingzone.



Middels verschillende natuurontwikkelingsprojecten is in de afgelopen jaren de samenhang voor de verschillende natte natuurgebieden en beekdalen versterkt. Hiermee wordt een goed leefklimaat gecreëerd voor vooral aan water gebonden flora en fauna, zoals boomkikker en alpenwatersalamander. Rondom de heidecomplexen worden regelmatig de boomvalk, grote bonte specht, gekraagde roodstaart en fitis gesignaleerd. Verder komen er veel amfibieën, reptielen en libellen voor, waaronder de levendbarende hagedis. Typisch zijn heideplanten als de klokjesgentiaan, moeraswolfsklauw, tandjesgras, pilzegge en trekrus. In de beken rond landgoed Valkenberg zijn waarnemingen gedaan van de beschermde en zeldzame vissen: kleine modderkruiper en brempje. Het kleinschalige beekdallandschap in het stroomgebied van de Chaamse Beek bestaat uit weilanden die worden omzoomd door houtwallen en knotwilgen. Het open weidegebied wordt doorsneden door de rivier de Mark. Sinds het gebied in de oude staat is teruggebracht komen hier weer planten voor als dwergbiesen en blaartrekkende boterbloem, langs de oevers nestelen ijsvogels en oeverzwaluwen.

Bovenvermelde gebieden en elementen met hun actuele waarden (onder andere soorten planten en dieren) vormen samen de drager van het ecologisch potentieel binnen de gemeente.

Cultuurhistorie en archeologie

De cultuurhistorische waardenkaart geeft inzicht in de aanwezige en potentiële cultuurhistorische en archeologische waarden in de gemeente Alphen-Chaam. Deze hangen onder andere samen met de wijze van ontginning.

De gemeente kent rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Deze worden beschermd via de Monumentenwet en Monumentenverordening.

Kenmerkend aan het plangebied is de zone met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde rond Chaam, Alphen en de Mark. De aanwezigheid van archeologische waarden is te verklaren door de oude ontginning en bewoning van het gebied en de aanwezigheid van oude landgoederen. Tevens sluit dit aan op de monumentale en/of beeldbepalende bebouwing die zich hier bevindt. Ten zuiden van Alphen bevinden zich enkele archeologische monumenten, waaronder woningen uit de ijzertijd en middeleeuwen. Rond de Mark zijn twee gebieden aangeduid als archeologisch monument wegens vondsten uit de ijzertijd en/of Romeinse tijd. De Strijbeekse Heide is aangewezen als historisch groen.

3.2.2 Laag 2: De droge en natte infrastructuur en leidingen

Droge infrastructuur

De gemeente Alphen-Chaam ligt tussen steden als Breda en Tilburg. Ten noorden van de gemeente loopt de rijksweg A58 en ten westen de rijksweg A16, de provinciale wegen N639 en de N260 ontsluiten respectievelijk Chaam en Alphen. Kenmerkend voor de gemeente Alphen-Chaam is tenslotte de aanwezigheid van onverharde (zand)wegen die zich in het buitengebied bevinden.

Natte infrastructuur

De gemeente omvat een aantal waterlopen. Te noemen zijn de eerder genoemde beken rond Chaam; de Broekse beek, Groote Heikantsche beek, Rode beek en Chaamse beek. Daarnaast stroomt de grotere watergang de Mark ten oosten van Galder en is ten noorden van Galder de Galderse beek gelegen. Ten zuidoosten van Alphen stromen Hultensche en Oude Leij en met op de gemeentegrens de Poppelsche Leij.

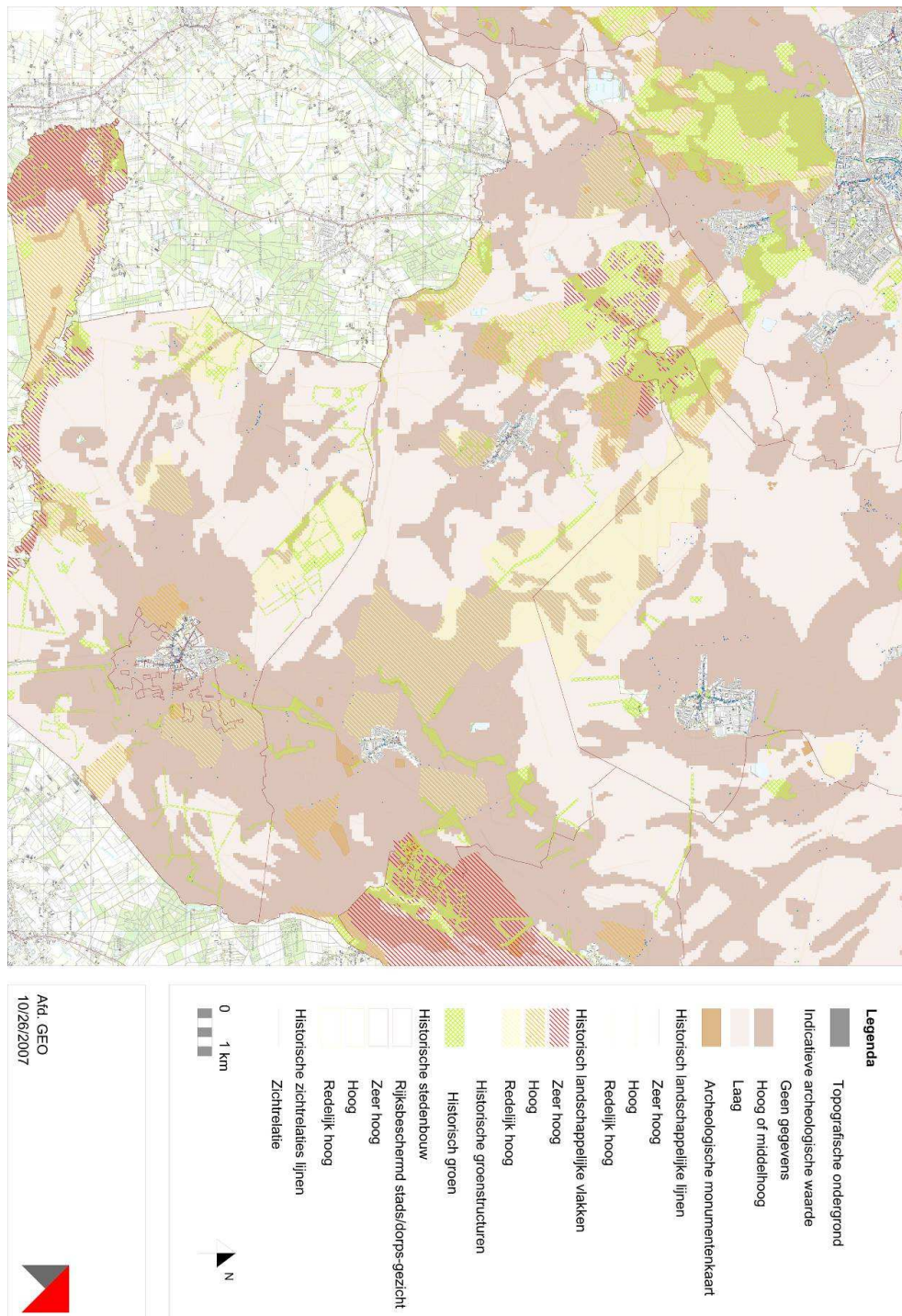
Leidingen en veiligheidzones

In het plangebied bevinden zich een drietal aardgastransportleidingen, een brandstoftransportleiding en rioolpersleidingen. Daarnaast bevinden zich defensiecircels bij het munitiepark Alphen.

3.2.3 Laag 3: Het grondgebruik/de functies

De gemeente is een landelijke gemeente waarin het agrarisch gebruik van gronden van vroeger uit de voornaamste economische drager is geweest.

Het aantal agrarische bedrijven en bedrijfstypen voor de periode 1997 – 2003 in de gemeente Alphen-Chaam is afgenomen met 44 (gegevens CBS). Procentueel gezien hebben de grootste mutaties in aantallen zich voorgedaan bij de bedrijfstypen 'Tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven' (+ 23 bedrijven) en de 'Hokdierbedrijven' (- 51 bedrijven).



Cultuurhistorische waardenkaart (provincie Noord-Brabant, 2009)

Verder komen er in de gemeente Alphen-Chaam ook nog andere bedrijven voor dan landbouwbedrijven: agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven, (gebruiksgerichte) paardenhouderijen, buitengebied gebonden bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Ook is er een groot aantal burgerwoningen in het plangebied gelegen.

In het plangebied liggen twee recreatieterreinen: 't Zand en Westpolderplas. Bovendien zijn er in de gemeente Alphen-Chaam enkele grote en kleine campings, landgoederen en een bungalowpark gelegen. De in de gemeente aanwezige sportvelden, met uitzondering van één hondensportterrein, liggen allemaal binnen de bebouwde kom en maken derhalve geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

3.2.4 Gebiedsgerichte aandachtspunten

In deze paragraaf staan puntsgewijs belangrijke gebiedsgerichte aandachtspunten die van belang zijn bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan buitengebied voor de gemeente Alphen-Chaam:

- landschappelijke onderlegger; bescherming bijzondere waarden (beekdalen, aardkundige waarden, hydrologische waarden, ecologische waarden);
- hoofdfuncties; landbouw, bos, natuur, recreatie onder andere nabij landgoed De Hoevens;
- nevenfuncties/overige functies; wonen, niet agrarische bedrijvigheid;
- vrijkomende agrarische bedrijven;
- mogelijkheden binnen bebouwingsconcentraties;
- landgoederenzone.

Deze gebiedsgerichte aandachtspunten zijn van belang bij de verdere uitwerking van het nieuwe bestemmingsplan.

4 Gebiedsvisie

Dit hoofdstuk bevat de hoofdlijnen van dit bestemmingsplan in de vorm van doelen/uitgangspunten, plansystematiek, planthema's en bestemmingen.

4.1 Hoofddoelstelling

Voor dit bestemmingsplan geldt de volgende hoofddoelstelling:

Dit bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water), mede in relatie tot de dynamiek ervan en aanwezige waarden.

De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. De aanwezige landschappelijke waarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden spelen hierbij een belangrijke rol. Verder wordt er rekening gehouden met ruimtelijk relevante water- en milieuaspecten. Daarnaast wordt er in het plan ingegaan op de overige functies in het plangebied. Veelal is het planologisch beleid voor deze overige functies ondergeschikt aan de hoofdfuncties van het buitengebied.

4.2 Subdoelstellingen

De hoofddoelstelling is uitgewerkt in de volgende subdoelen:

- Landbouw: behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige landbouw (agrarische bedrijfsvoering en agrarische bedrijfsontwikkeling), landbouw met een neven-tak, verbrede landbouw en de plannen voor de reconstructie.
- Bos/Natuur: behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid. Hierbij wordt rekening gehouden met aanwezige soorten en de te realiseren en aanwezige ecologische (hoofd)structuur (water, bosgebieden, natuurgebieden, landschapselementen).
- Landschap: behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid, zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch gezien. Hierbij wordt rekening gehouden met de landschappelijke onderlegger van de verschillende (deel)gebieden.
- Archeologie/Cultuurhistorie: behoud en waar mogelijk verheldering van archeologische gebieden en cultuurhistorische structuren, clusters en linten, waarbij ook herstel door ontwikkeling plaats moet kunnen vinden.
- Recreatie: behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatie en recreatief (mede)gebruik, mede in relatie tot de aanwezige toeristisch-recreatieve infrastructuur (paden, routes, bossen).
- Water: behoud, herstel en ontwikkeling van het bestaande watersysteem, mede in relatie tot het vasthouden en bergen van gebiedseigen water.

Voor het bereiken van de subdoelen gelden de volgende uitgangspunten:

- het scheiden (waar nodig) dan wel het verweven (waar mogelijk) van de verschillende functies in het buitengebied (landbouw, bos, natuur en landschap, alsmede recreatie en toerisme);
- het voorkómen van een toename van niet-agrarische functies en niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies in het primair agrarisch gebied buiten de aanwezige bebouwingsconcentraties;
- het behouden en waar mogelijk versterken van het landelijke karakter van het buitengebied buiten de bebouwingsconcentraties, mede in relatie tot de functie als uitloopgebied voor extensieve recreatie;
- het behouden van aanwezige landschappelijke - en natuurwaarden binnen het plangebied, met name binnen de ecologische hoofdstructuur;
- het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van verdroging en het bereiken van de algemene waterkwaliteit;
- het zoveel mogelijk rekening houden met milieuzoneringen en milieuzones en het bereiken van de algemene milieukwaliteit.

De belangrijkste facetmatige en sectorale zaken zijn vastgelegd in een gebiedskaart. Deze kaart kan gezien worden als een denk- en werkrichting voor behoud, herstel en ontwikkeling van bijvoorbeeld landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water, mede in relatie tot de gewenste zonering. De aanduidingen van de Interimstructuurvisie en het Reconstructieplan zijn actief benut voor de gebiedskaart.

4.3 Thema's

4.3.1 Uitgangspunten plansystematiek

Plansystematiek algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan uit verschillende plansystematieken worden gekozen. Afhankelijk van de aard van het plangebied, de ontwikkelingen binnen het plangebied en het daarmee samenhangende ruimtelijk beleid wordt de keuze voor een vorm gemaakt. Er zijn verschillende vormen, zoals een globaal, een flexibel en een gedetailleerd plan.

- Ten eerste kan een bestemmingsplan globaal van opzet zijn. In een globaal plan zijn, in een plangebied, vele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden rechtstreeks, dus zonder nadere afweging toegelaten. Alleen wanneer een activiteit vanuit ruimtelijk oogpunt onaanvaardbaar wordt geacht, is deze niet toegestaan. Deze planvorm komt met name terug in bestemmingsplannen waarin het plangebied nog in ontwikkeling is. Met een globale regeling kan direct en rechtstreeks worden ingespeeld op de gewenste ontwikkelingen.
- Een globaal plan wordt vaak verward met een flexibel plan. Een flexibel plan staat minder gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden, binnen een plangebied, rechtstreeks toe. Een flexibel plan geeft echter wel ruimte om alsnog gebruiks- of bebouwingsmogelijkheden toe te staan na een nadere beoordeling. Deze is gerelateerd aan de betreffende ontheffing, wijziging of uitwerking.

- Tot slot bestaan er ook gedetailleerder plannen. In een gedetailleerd plan worden in een plangebied slechts enkele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden toegestaan. Vaak gaat het om een bestaande situatie die overeenkomstig het huidige of in de toekomst gewenste gebruik wordt vastgelegd. Rechtstreekse wisseling van functies past niet binnen een gedetailleerd plan. Het biedt een duidelijk toetsingskader voor handhaving. Zo'n plan hoeft echter geen star instrument te zijn. Met behulp van ontheffingen, wijzigingen en uitwerkingen kan het flexibel worden toegepast.

In de praktijk komen vaak mengvormen van de hiervoor genoemde planvormen voor (globaal/flexibel/gedetailleerd). Voor dit bestemmingsplan is gekozen voor een globaal en flexibel plan dat uitgaat van een adequate bescherming van aanwezige waarden en kwaliteiten. Dus: waar nodig is het bestemmingsplan gedetailleerd en waar mogelijk globaal en flexibel.

Deze planherziening bevat verschillende elementen. Er is sprake van waarden die beschermd dienen te worden en er zijn functies, die grotendeels vastliggen. Het plan zal de bestaande situatie waar nodig consolideren (ofwel vastleggen) en toekomstige (kleinschalige) ontwikkelingen waar mogelijk faciliteren (ofwel de ruimte geven).

Door de diverse flexibiliteitsbepalingen kan behoud en herstel ook door ontwikkeling plaats vinden. Binnen het plangebied worden veranderingen verwacht op het terrein van landbouw, VAB's, natuur en landschap, recreatie, water, et cetera. Daar waar ontwikkelingen zijn voorzien, zullen deze in gebieden met bijzondere waarden nader worden afgewogen. Afhankelijk van de zwaarte van de ontwikkeling kan dit via ontheffing of wijziging plaats vinden. Op deze wijze wordt rekening gehouden met actuele waarden in het plangebied en zijn nieuwe ontwikkelingen niet op voorhand uitgesloten.

Plansystematiek specifiek

Binnen de algemene plansystematiek moeten er enkele keuzes gemaakt worden voor de uitwerking van enkele essentiële onderdelen van het ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Het betreft hier de doorvertaling van de hoofdzonering en subzonering van de Interimstructuurvisie en de doorvertaling van de integrale zonering van het reconstructieplan, mede in relatie tot de bouwvlakken.

Plansystematiek zonering gebieden de Interimstructuurvisie /gebiedsbestemmingen

Voor wat betreft de zonering van gebieden in het buitengebied gaat dit plan uit van de zonering/subzonering van de Interimstructuurvisie. Vervolgens wordt gekeken naar het actuele grondgebruik en naar actuele natuur- en/of landschapswaarden.

Uiteindelijk leidt deze analyse tot een gebiedsbestemming al dan niet in combinatie met een waarde aanduiding. Voorbeelden van de gebiedsbestemmingen in de gemeente Alphen-Chaam zijn: agrarisch gebied, agrarisch gebied met landschapswaarden, agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden, bos, natuur en water. Voorbeelden van waarde aanduidingen in Alphen-Chaam zijn: aardkundig waardevol, cultuurhistorisch waardevolle akker, cultuurhistorisch waardevol gebied, kwetsbare soorten, natuurplek, struweelvogels en weidevogels. Voor deze gebieden wordt in het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

De onderverdeling van de agrarische gebieden is als volgt:

AW-L = AHS-Landschap

AW-LN1 = GHS-Landbouw

AW-LN2 = GHS-Natuur

Plansystematiek integrale zonering reconstructie

Voor (intensieve) veehouderijbedrijven kan de zonering van het reconstructieplan op twee manieren worden doorvertaald: bouwvlakgericht via een nadere aanduiding op het bouwvlak of gebiedsgericht via een ontwikkelingenkaart/zoneringkaart. De voorkeur van de gemeente Alphen-Chaam gaat uit naar zo'n zoneringkaart, waarbij de extensiveringgebieden, verwevinggebieden en landbouwontwikkelingsgebieden op kaart worden gezet.

Plansystematiek bouwvlakken algemeen

Voor wat betreft de toekenning en begrenzing van bouwvlakken gaat dit plan uit van getekende bouwvlakken voor agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en woningen. De bouwvlakken van agrarische bedrijven worden afgestemd op de aard, omvang en behoefte van het bedrijf en de aard van de omgevingskwaliteit(en). Agrarische bouwvlakken kunnen grotendeels worden volgebouwd. Niet agrarische bedrijven en woningen krijgen in principe een strakker afgebakend bouwvlak. Bij bedrijven wordt de bouwmassa (maatvoering) in een tabel vastgelegd. Voor woningen gaat de voorkeur uit naar het toekennen van een bouwvlak omdat dit meer rechtszeker is en een duidelijker toetsingskader voor vergunningen en handhaving biedt. Tevens zijn vlakken toepasbaar voor digitale raadpleegbaarheid. Aan het bestemmingsvlak wordt een verbale regeling gekoppeld voor de situering van hoofd- en bijgebouwen.

4.3.2 Uitgangspunten planthema's

Voor het buitengebied van deze gemeente zijn een groot aantal planthema's van belang. Deze planthema's worden hieronder toegelicht, mede in relatie tot de voor gemeente Alphen-Chaam gewenste beleidsmatige en planologisch- juridische uitwerking.

Planthema's Landbouw/Tuinbouw

Thema toekenning bouwvlakken

De werkwijze met betrekking tot de toekenning van bouwvlakken is hieronder vastgelegd. Deze sluit voor de meeste agrarische bedrijven aan bij de Interimstructuurvisie en voor de intensieve veehouderij bij het Reconstructieplan.

Elk agrarisch bedrijf (plaats waar bedrijfsmatig agrarisch activiteiten worden uitgeoefend) > 10 NGE krijgt een bouwvlak op basis van een afweging tussen de agrarische belangen en de omgevingswaarden.

De omvang wordt afgestemd op de aard, omvang en behoefte van het bedrijf en de aard van de omgevingskwaliteiten (ligging ten opzichte van natuur en landschap). Alle gebouwen en overige bouwwerken en voorzieningen moeten in principe binnen het bestemmingsvlak komen te liggen.

Voor de meeste grondgebonden agrarische bedrijven in het primair agrarisch gebied bedraagt de maat 1,5 ha. Voor glastuinbouwbedrijven geldt 3 ha als ze niet in de GHS liggen of > 3 ha in een vestigings- of doorgroeigebied. Vestigings- of doorgroeigebieden komen in de gemeente Alphen-Chaam niet voor. Boomteelt- en tuinbouwbedrijven kunnen tevens een onbebouwd bouwvlak (differentiatievlak) krijgen voor teeltondersteunende voorzieningen als lage tunnels en containervelden aansluitend aan het bouwvlak (zie planthema teeltondersteunende voorzieningen). Omdat de vigerend bestemmingsplannen zijn gebaseerd op het streekplan van 1992 kan voor de begrenzing van de bouwvlakken de vigerende bouwvlakken als uitgangspunt genomen worden. De bestaande bouwvlakken zijn waar nodig aangepast aan de actuele situatie. Hierbij zijn verleende ontheffingen, wijzigingen en eventuele bedrijfsbeëindigingen meegenomen. Het resultaat is een bouwvlak op maat conform het streekplanbeleid, afgestemd op de huidige bedrijfssituatie met enige uitbreidingsruimte voor de korte termijn en rekening houdend met de omgevingswaarden.

Voor intensieve veehouderijbedrijven vindt bouwvlaktoekenning plaats overeenkomstig de uitgangspunten van het Reconstructieplan De Baronie. Dat betekent, gegeven het feit dat de vigerende bestemmingsplannen zijn gebaseerd op het streekplan uit 1992, dat voor de huidige intensieve veehouderijbedrijven de geldende bouwvlakken in principe 1 op 1 overgenomen moeten worden. In enkele gevallen hebben daarbij waar nodig kleine correcties plaatsgevonden in verband met de feitelijke planologische situatie.

Thema uitbreiding bouwvlakken

De werkwijze met betrekking tot de uitbreiding van bouwvlakken is hieronder vastgelegd. De ruimte voor uitbreiding van toegekende bouwvlakken hangt voor grondgebonden bedrijven en glastuinbouw met name af van de aard en de ligging van het bedrijf volgens de kaders van de Interimstructuurvisie. Voor intensieve veehouderij gelden de kaders van het Reconstructieplan (de integrale zonering).

Op basis van de Interimstructuurvisie zullen bouwvlakuitbreidingen voor grondgebonden bedrijven en glastuinbouw via een wijzigingsbevoegdheid worden geregeld met inbegrip van eventuele noodzakelijke richtlijnen.

Er worden geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen om intensieve veehouderijen uit te breiden. In overleg met de provincie Noord-Brabant en de gemeente Baarle-Nassau wordt onderzocht of op ontwikkeling van het Landbouwontwikkelingsgebied Oostflank Alphen en Baarle-Nassau wordt ingezet en zo ja op welke wijze en met welke uitgangspunten. Voor het LOG zal in dat proces een zelfstandig bestemmingsplan worden opgesteld, waarin uitbreidingen en eventueel nieuwvestigingen zijn opgenomen.

Voorgaande betekent dat er geen specifiek onderscheid hoeft te worden opgenomen op de verbeelding tussen primair en secundair LOG.

Tabel uitbreiding bouwvlakken

Bedrijfstype > Gebiedstype v	Grondgebonden	Glastuinbouw buiten doorgroei-/vestigings- gebied *3	Overig niet-grondgebonden
GHS-natuur (AW-LN2)	Niet toegestaan *1	Niet toegestaan	Niet toegestaan *1
GHS-landbouw (AW-LN1)	15% of tot max. 1,5 ha	Niet toegestaan	Niet toegestaan
AHS-landschap (AW-L)	15% of tot max. 1,5 ha	Max. 3 ha netto glas *2	Enkel binnen leefgebied das- sen buiten RNLE tot max. maat volgens GS
AHS-landbouw (A)	Interimstructuurvi- sie: geen max. *2	Max. 3 ha netto glas *2	Interimstructuurvisie: geen max. *2

- *1 in subzone EVZ mits het functioneren van de EVZ voorop staat;
- *2 voor zover bezwaren van natuurlijke, landschapschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard.
- *3 glastuinbouwbedrijven in doorgroei- of vestigingsgebieden mogen groeien tot de in het voor dat gebied geldende bestemmingsplan aangegeven maximum maatvoering. Doorgroei- of vestigingsgebieden komen hier niet voor.

Tabel uitbreiding bouwvlakken (conform reconstructiebeleid)

Intensieve veehouderij	Bouwvlak gebaseerd op streekplan 1992
Extensiveringsgebied	Eenmalige uitbreiding t.b.v. dierenwelzijn (wettelijke verplichting) tot max. 15% *2
Verwevingsgebied; geen duurzame locatie	Eenmalige uitbreiding t.b.v. dierenwelzijn (wettelijke verplichting) tot max. 15% *1,2
Landbouwontwikkelingsgebied	Eenmalige uitbreiding t.b.v. dierenwelzijn (wettelijke verplichting) tot max. 15%

- *1 Bestaande bouwrechten worden gerespecteerd.
- *2 Bouwrechten waaraan goedkeuring is onthouden komen te vervallen.

Thema omschakeling

In de Interimstructuurvisie wordt onder omschakeling verstaan het geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm in een andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik in een agrarische bedrijfsvorm. De regeling in het bestemmingsplan voor omschakeling richt zich met name op de omschakeling naar grondgebonden landbouw. Dit is in principe altijd mogelijk.

Omschakeling naar een vorm van niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de GHS-natuur, de GHS-landbouw en de AHS-landschap is echter niet toegestaan. De omschakeling naar glastuinbouw kan enkel in een vestigingsgebied glastuinbouw en is in de gemeente Alphen-Chaam derhalve niet toegestaan. De omschakeling naar intensieve veehouderij is slechts toegestaan in landbouwontwikkelingsgebieden, op duurzame projectlocaties en duurzame locaties in verwevinggebieden. Dit dient via een partiële herziening van het bestemmingsplan te gebeuren. Omschakeling naar een intensieve veehouderij in extensiveringsgebieden is uitgesloten.

De omschakeling naar wonen is mogelijk, tenzij de locatie in een landbouwontwikkelingsgebied ligt. De omschakeling naar niet-agrarische bedrijvigheid wordt in het bestemmingsplan op basis van het zogenaamde VAB-beleid nader uitgewerkt.

Tabel omschakeling

Bedrijfstype waarin omgeschakeld wordt > Gebiedstype v	Grondgebonden	Intensieve veehouderij	Glastuinbouw	Overig niet- grondgebonden
GHS-natuur	Toegestaan op bestaand agrarisch bouwvlak	Partiële her- ziening	Niet toege- staan	Niet toege- staan
GHS-landbouw	Toegestaan, ook binnen een niet-agrarisch bouwvlak	Partiële her- ziening	Niet toege- staan	Niet toege- staan
AHS-landschap	Toegestaan, ook binnen een niet-agrarisch bouwvlak	Partiële her- ziening	Niet toege- staan	Niet toege- staan
AHS-landbouw	Toegestaan	Partiële her- ziening	Niet toege- staan	Toegestaan

(Bron: Interimstructuurvisie, reconstructieplan De Baronie 2005)

Thema nieuwvestiging

Onder nieuwvestiging wordt verstaan de projectie van een agrarisch bouwvlak op een locatie, die niet is voorzien van een bouwvlak. Hervestiging is het verplaatsen van een agrarisch bedrijf van het ene - naar het andere agrarisch bouwvlak. De regeling voor nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuw bouwvlak (stichting van een nieuw bouwvlak) is vrij strak. Toepassing wordt beperkt tot de verplaatsing van (volwaardige) bedrijven die nu vlak tegen de natuur of vlak tegen de bebouwde kom zitten en zich willen hervestigen in een landbouwontwikkelingsgebied of duurzame (project)locatie. In feite gaat het hierbij om hervestiging van bedrijven, die in de knel dreigen te raken. Hierbij wordt eerst gekeken naar de mogelijkheden voor hervestiging op een bestaand agrarisch bouwvlak, vervolgens naar een niet-agrarisch bouwvlak en tenslotte pas naar een nieuw bouwvlak.

Voor intensieve veehouderij en glastuinbouw streeft de provincie naar concentratie binnen landbouwontwikkelingsgebieden, respectievelijk vestigingsgebieden glastuinbouw¹.

Thema paardenhouderij

Bestaande paardenhouderijen kunnen op twee manieren worden bestemd:

- als agrarisch bedrijf paardenhouderij (fokkerij);
- als sportbedrijf (manege).

Nieuwvestiging ten behoeve van de paardenhouderij is niet toegestaan. Hervestiging van productiegerichte paardenhouderij (fokkerij) is in principe overal mogelijk, behalve in de GHS- natuur. In de GHS-landbouw moet het bestaande bouwvlak benut worden en mogen geen publieks- en/of verkeersaantrekkende voorzieningen worden gebouwd en/of aangelegd. Uitbreiding kan in primair agrarisch gebied (AHS) en bebouwingsconcentraties tot 1,5 ha. Hervestiging van publieksgerichte paardenhouderij (manege) is alleen mogelijk in kernrandzones en bebouwingsconcentraties of zones langs doorgaande wegen².

Thema bedrijfsgebouwen

In het bestemmingsplan wordt een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van 6 en 10 meter. Daarbij wordt een binnenplanse ontheffingsbepaling opgenomen voor een grotere hoogte.

Thema bedrijfswoning(en)

Bestaande bedrijfswoningen worden als zodanig bestemd. Bij een volwaardig agrarisch bedrijf (200 SBE, 70 NGE) is in principe één zelfstandige agrarische bedrijfswoning toegestaan van 750 m³.

Nieuwe tweede agrarische bedrijfswoningen worden in de gemeente Alphen-Chaam niet toegelaten.

1 (bron: streekplan Interimstructuurvisie, reconstructieplan De Baronie 2005)

2 (bron: nota Buitengebied in Ontwikkeling)

Bij alle woningen is het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep/bedrijf toegestaan tot een oppervlakte van 50 m². Verder zijn er 100 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Thema teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

De regeling wordt gebaseerd op de provinciale beleidsnota Teeltondersteunende Voorzieningen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen permanente en tijdelijke voorzieningen. Het gebruik van TOV is van belang voor verlenging van het seizoen, een meer gelijkmatige arbeidsverdeling en terugdringing van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Het kan consequenties hebben voor perceelsgebonden natuur- en landschapswaarden.

Tijdelijke voorzieningen (onder andere folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen) hebben een directe relatie met het grondgebruik. De toelaatbaarheid van deze voorzieningen moet worden afgewogen op basis van natuurlijke, landschappelijke en agrarische motieven. De tijdelijke voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen kunnen binnen de bestemming 'Agrarisch' met recht worden opgericht en binnen de verschillende bestemmingen 'Agrarisch met waarden' door middel van een ontheffing en onder voorwaarden worden opgericht. Deze zijn toegestaan voor een minimale tijdsduur van 1 maand en een maximale tijdsduur van 6 maanden. In bestaande natuurgebieden kunnen geen tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht.

Permanente voorzieningen (stellingen, regenkappen, containervelden) zijn enkel toegestaan op het agrarisch bouwvlak. Voor bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen wordt een aparte aanduiding opgenomen. Nieuwe zijn enkel mogelijk via toepassing van een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het agrarisch bouwvlak met voorwaarden.

Thema Teeltondersteunende kassen (TOK)

Teeltondersteunende kassen zijn ondersteunende voorzieningen die een onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een vollegrondskwekerij of boomkwekerij. Ze worden gebruikt om de bedrijfsvoering te optimaliseren en om in te spelen op de toename van eisen van marktpartijen en de exportgerichtheid van de tuinbouwsector. Onder een kas wordt verstaan een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dat dient voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 m hoog of breed) worden beschouwd als een kas (bron: beleidsnota glastuinbouw inclusief teeltondersteunende kassen). In AHS is op agrarische bouwpercelen 5.000 m² teeltondersteunende kas toegestaan. In GHS zijn geen teeltondersteunende kassen toegestaan.

Thema nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

In het kader van verbrede landbouw en nevenactiviteiten kunnen verschillende neven-takken toegelaten worden in bestaande bebouwing van agrarische bedrijven tot een cumulatief maximum van 600 m².

Verbrede landbouw en nevenactiviteiten zijn een vorm van semi- of niet-agrarische bedrijvigheid, opslag (geen buitenopslag) of recreatie naast de agrarische hoofdfunctie.

Nevenactiviteit	Buitengebied	Bebouwingsconcentratie
Semi agrarische bedrijf	Max. 400 m ²	Max. 400 m ²
Zorgboerderij / kinderboerderij	Max. 400 m ²	Max. 400 m ²
Sociale en educatieve voorzieningen	-	Max. 400 m ² *1
Recreatieve doeleinden en kleinschalige dagrecreatie	Max. 400 m ²	Max. 400 m ²
Inpandige statische opslag	Max. 500 m ²	Max. 500 m ²
Ondergeschikte horeca	Max. 50 m ² *2	Max. 50 m ² *2
Kleinschalig logeren	Max. 100 m ²	Max. 100 m ²

*1 in bebouwingsconcentratie 1, 2 en 3

*2 boerenterrassen maximaal 100 m²

Nevenactiviteiten zullen mogelijk worden gemaakt via de doeleindenomschrijving, alsmede via ontheffing. NB: functieverandering/omschakeling in bebouwingsconcentraties wordt ruimer ingestoken dan het 'reguliere' buitengebied.

Planthema's Werken/Wonen

Thema niet-agrarische bedrijven

Binnen de niet-agrarische bedrijven wordt onderscheid gemaakt tussen agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en overige niet-agrarische bedrijven. De agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven krijgen een bouwvlak op maat inclusief een uitbreiding van 25% van het bestaande bebouwingsoppervlak (via ontheffing). Alle overige niet-agrarische bedrijven krijgen een bouwvlak op maat inclusief een uitbreidingsruimte van 15% van het bestaande bebouwingsoppervlak (via ontheffing).

Thema nieuwe economische dragers (NED)/vrijkomende agrarische bedrijven (VAB-beleid) buiten bebouwingsconcentraties

Door de beëindiging van agrarische bedrijven zullen agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan of een andere functie krijgen. De sloop van overtollige bedrijfsgebouwen wordt gestimuleerd door de Rood voor Rood-benadering. Bij hergebruik van VAB gaat de voorkeur uit naar hervestiging van een agrarische functie. Hergebruik voor wonen is aanvaardbaar, mits overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hergebruik ten behoeve van een andere functie zoals agrarisch verwante en agrarisch-technische hulpbedrijven, zorgvoorzieningen, recreatie en toerisme, statische opslag en kleinschalige bedrijvigheid is onder voorwaarden via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk:

Niet aan het buitengebied gebonden activiteiten en bebouwing dient te worden geweerd:

- Bestaande waarden mogen niet worden aangetast.
- De bouwmassa mag niet toenemen.
- De verkeersafwikkeling mag niet onevenredig worden belast.

- De VAB mag geen belemmeringen opleveren voor nabijgelegen agrarische bedrijven.
- Kleinschalige bedrijvigheid enkel uit milieucategorie 1 en 2.
- Oppervlakte maximaal 400 m² (statische binnenopslag to maximaal 1.000 m²).
- Sloop overtollige gebouwen.
- Geen buitenopslag toegestaan.

Voorafgaand aan het toelaten van nieuwe functies binnen VAB's dient te worden bezien of handhaving van de agrarische bestemming mogelijk is. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan kan invulling worden gegeven aan hetgeen hierboven is opgenomen. Als uitgangspunt hierbij geldt dat eventuele nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen moeten bijdragen aan een stedenbouwkundige en/of landschappelijke verbetering van de situatie³.

Thema bebouwingsconcentraties

In het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam worden goed ontsloten en perifere bebouwingsconcentraties onderscheiden. De bebouwingsconcentraties in de gemeente Alphen-Chaam zijn duidelijk als ruimtelijke eenheden herkenbaar. De begrenzing komt voort uit de aanwezige bebouwing en landschappelijke elementen die bepalend zijn voor de uitstraling van de plek. De ruimtelijke eenheid wordt daarnaast in de meeste gevallen bepaald door een historische structuur. Een goed voorbeeld hiervan is een kransakker, een driehoekige ruimte op de kruising van drie wegen. Alles wat een bebouwingsconcentratie zijn identiteit geeft, dus ook kenmerkende open ruimtes, is binnen de grenzen van het cluster opgenomen. Een bebouwingsconcentratie is een functioneel sterk gemengd gebied in het buitengebied. Naast agrarische bedrijven komen hier bijvoorbeeld ook bedrijven, recreatiebedrijven en burgerwoningen voor. Agrarische bedrijven op duurzame locaties zijn buiten de bebouwingsconcentraties gehouden. Op de verbeelding zijn de bebouwingsconcentraties aangeduid. De begrenzing van deze concentraties is van essentieel belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied en is onderbouwd in een separate gemeentelijke beleidsnotitie.

Het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen sluit aan bij het provinciaal beleid. Gekozen is voor een verruimd beleid op basis van de toevoeging van extra ruimtelijke kwaliteit aan het buitengebied. Hierbij geldt een verruimd hergebruik, alsmede een sloop-bonusregeling ter bevordering van de sloop van overtollige stallen en schuren. In bebouwingsconcentraties (kernrandzone, bebouwingslint, of -cluster) is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede voor (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk. Randvoorwaarde is dat de verruimde mogelijkheden een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin moeten bewerkstelligen.

3 (bron: Interim structuurvisie, nota BiO)

Thema Ruimte voor Ruimte en Rood voor Groen

Nieuwe economische dragers zijn mogelijk als ze bijdragen aan de vitalisering van het landelijk gebied. In het buitengebied kunnen onder bepaalde voorwaarden nieuwe economische dragers een plek krijgen, zoals Ruimte-voor-Ruimte-woningen (Rood voor Rood), nieuwe landgoederen (Rood voor Groen) en recreatieve poorten.

Specifieke ontwikkelingen vragen om een specifieke aanpak. Alphen-Chaam regelt dit via een separate ruimtelijke procedure, mede in relatie tot het ruimtelijk beleid van de Interim structuurvisie en het Reconstructieplan.

Thema huisvesting seizoenarbeiders

Bij landbouwbedrijven, met name bij (glas)tuinbouwbedrijven, worden mogelijkheden geboden voor tijdelijke huisvesting (maximaal 8 maanden per jaar) van seizoenarbeiders. De gemeente wil deze huisvesting tijdelijk toelaten in verplaatsbare units of in stacaravans op het erf en via logies in de eigen bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen.

Thema inwoning/mantelzorg

Voor mantelzorg is het mogelijk om extra woonruimte te creëren. Dit mag echter niet leiden tot een extra woning in het buitengebied. De gemeente wil deze extra woonruimte toelaten via inwoning (binnen de bestaande woning) en via aanwoning (binnen een aangebouwd bijgebouw). Via ontheffing is mantelzorg mogelijk in vrijstaande bijgebouwen.

Thema burgerwoningen

De provincie laat tegenwoordig de normstelling voor burgerwoningen steeds meer over aan de gemeente. De gemeente gaat voor een woning uit van een norm van 750 m³ (excl. ondergrondse ruimten, zoals kelders) en voor een bijgebouw van een norm van 100 m².

Het grootste deel van de burgerwoningen in Alphen-Chaam is ontstaan als 1^e of 2^e bedrijfswoning van een agrarisch bedrijf. In de loop der jaren zijn er bedrijven gestopt en bijgekomen met als gevolg dat er een veelvoud aan burgerwoningen in het buitengebied is gelegen. De trend voor de komende jaren is dat er steeds meer agrarische bedrijven stoppen. Indien wordt voldaan aan de voorwaarde van sloop van overtollige bebouwing kunnen hier woonbestemmingen aan worden toegekend. Bedrijfswoningen mogen een inhoud hebben van 750 m³. In de praktijk is er een substantieel deel van de burgerwoningen al groter dan 600 m³. Dat is de reden om een generieke inhoud van 750 m³ toe te staan. Een andere reden is dat het verschil tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen moeilijk uit te leggen is. Er is geen noodzaak om grotere bedrijfswoningen toe te staan. Bedrijven mogen namelijk bedrijfsgebouwen realiseren waarin bijvoorbeeld ook een kantoorfunctie is gehuisvest. Dat hoeft niet in de bedrijfswoning. Ruimtelijk gezien is daarenboven het verschil tussen een inhoud van 600 m³ en 750 m³ zo klein, dat betwijfeld wordt of het vasthouden aan een inhoudsmaat die voor de gehele provincie Noord-Brabant geldt wel een provinciaal belang is.

Indien de bestaande woning reeds groter is en positief bestemd dan kan na eventuele sloop herbouw plaatsvinden, mits dit hoofdzakelijk plaatsvindt op de bestaande fundamenteën.

Via een sloop-bonusregeling zou je door afbraak van overtollige bedrijfsgebouwen maximaal 25% kunnen terug bouwen tot een maximumoppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen van 200 m².

Thema boerderijsplitsing

Toevoeging van burgerwoningen door splitsing van boerderijgebouwen is alleen toegestaan in Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende boerderijgebouwen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de inhoud van de boerderij minimaal 900 m³ is, het woondeel en staldeel zichtbaar blijven, de bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij ze monumentale kwaliteiten bezitten, en dat rekening wordt gehouden met (wettelijk) aan te houden afstanden tot omliggende agrarisch bedrijven.

Thema aan huis gebonden beroepen/bedrijven

Bij alle bedrijfswoningen en burgerwoningen wordt via de doeleindenomschrijving een beperkte oppervlakte aan huis gebonden beroep/bedrijf direct toegestaan. Het gaat dan om een oppervlakte van niet meer dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing van de bedrijfswoning en/of bijgebouwen tot een maximum van 50 m².

Planthema's bos, natuur, landschap, recreatie en water

Hieronder volgen de thema's op het terrein van bos, natuur, landschap (inclusief cultuurhistorie en archeologie) en recreatie (recreatief medegebruik), alsmede water en milieu (inclusief bodem).

Thema bos, natuur en landschap

Bestaande bos- en natuurgebieden worden bestemd als bos of natuur. Voor deze gebieden wordt een uitgebreid aanlegvergunningstelsel aangehouden dat uitgaat van de aanwezigheid van kwetsbare soorten. Om die reden worden er verder geen specifieke waarden vanuit de subzones aangegeven.

Bescherming ecologische structuren (EHS/GHS)

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het natuurbeleid. De EHS is in de provinciale Interimstructuurvisie uitgewerkt. Ruimtelijke plannen van gemeenten moeten hieraan worden getoetst. In of in de nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Actuele natuur- en landschapswaarden worden als zodanig beschermd. De provinciale zonering van het buitengebied vormt hiervoor de leidraad. Bescherming van de EHS en GHS vindt plaats via een gerichte gebiedsbestemming (water, bos- of natuurbestemming) of via een agrarische bestemming met een aanduiding voor de aanwezige waarden (Agrarisch met waarden – landschaps- en natuurwaarden 1 of 2). Daaraan is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld. Voor de voorgenoemde gebieden wordt een adequaat aanlegvergunningstelsel aangehouden dat uitgaat van aanwezigheid van kwetsbare soorten.

Binnen de GHS liggen een aantal bestaande recreatieve voorzieningen en een militair terrein. Binnen deze terreinen komen er geen grote aaneengesloten gebieden met natuur voor die een nadere aanduiding natuurwaarden binnen de hoofdbestemming rechtvaardigen. Ter bescherming van de aanwezige waarden is in de bestemmingsomschrijving het behoud/herstel/ontwikkeling van natuurwaarden opgenomen. Daarnaast is een aanlegvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van de aanwezige waarden (met name bos- en struweelvogels).

Voor de aanleg van nieuwe natuurgebieden of ecologische verbindingzones (EVZ) die onderdeel uitmaken van de EHS of GHS en die nu zijn bestemd tot agrarisch gebied (al dan niet met waarden) is een wijzigingsbevoegdheid naar een water, bos- of natuurbestemming opgenomen.

Aanwezige landschapswaarden worden primair beschermd via de lijn van de gebiedsbestemmingen. Voldoende brede (10 meter) landschapselementen en heel bijzondere landschapswaarden zullen worden beschermd via een specifieke bos-, water- of groenbestemming.

Thema cultuurhistorie

In het plangebied is een groot aantal gebieden redelijk hoge tot en met zeer hoge historisch geografische waarde gekregen. De cultuurhistorische waarden van deze gebieden worden beschermd in het plan door middel van een functieaanduiding met bijbehorende beschermende regeling in de regels (onder andere aanlegvergunningstelsel).

In het plan is een regeling voor woningsplitsing in twee wooneenheden van woonboerderijen opgenomen. Ter bescherming van eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden is een sloopverbod opgenomen voor deze woonboerderijen die gebruik hebben gemaakt van de woningsplitsingsregeling. Via ontheffing met nadere voorwaarden is sloop en herbouw eventueel wel mogelijk.

Historische groenstructuren liggen op verschillende plekken in het plangebied. De bescherming hiervan loopt via de verkeersbestemming of een bosbestemming waarbinnen deze groenstructuren gelegen zijn.

De belangrijkste wegen zijn aangeduid met redelijk hoge historisch geografische waarde. De bescherming hiervan worden binnen de verkeersbestemming geregeld.

Thema archeologie

Gebieden met een hoge en zeer hoge archeologische waarde krijgen een dubbelbestemming. De gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde krijgen een separate aanduiding binnen de betreffende gebiedsbestemming. Voor deze gebieden wordt een separaat aanlegvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van indicatieve aanwezige waarden.

Thema aardkundige waarden

De in het plangebied aardkundige waarden zijn grotendeels gelegen binnen bestaande bos- en natuurgebieden. De bescherming van de aardkundige waarden in deze gebieden is geregeld binnen de algemene bestemming van deze bos- en natuurgebieden door middel van een aanlegvergunningstelsel.

Daarnaast zijn delen gelegen binnen de agrarische bestemmingen. Voor deze gebieden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen met bijbehorende beschermende regeling.

Thema recreatieve bedrijven/recreatief medegebruik/recreatiewoningen

Met de reguliere kampeerbedrijven worden die kampeerbedrijven genoemd (groot of klein) die een positieve bestemming hebben in het geldende bestemmingsplan. De reguliere campings worden met een bestemmingsvlak op de plankkaart opgenomen. Middels een tabel in de regels wordt aangegeven hoeveel m² er aan bedrijfsgebouwen mag staan en wat de toegestane hoogten zijn en hoeveel bedrijfswoningen toegestaan zijn. Voor bedrijfsgebouwen en -woningen worden bouwvlakken aangehouden. Tevens staat in de regels aangeduid hoeveel stacaravans aanwezig mogen zijn. Voor dit aantal wordt de huidige vergunning aangehouden. Het aantal toeristische plaatsen, waaronder begrepen alle kampeermiddelen, is niet gelimiteerd. Slechts het aantal stacaravans is gelimiteerd.

De kleinschalige kampeerbedrijven zijn die kampeerbedrijven die een ontheffing van B&W hebben (minicampings/kamperen bij de boer). Het kleinschalige kamperen dient kleinschalig te blijven. De hoofdbestemming blijft dan ook in stand. Stacaravans en trekkershutten worden niet toegestaan. Het aantal kampeermiddelen mag maximaal 25 bedragen. Cumulatie van kleinschalige verblijfsrecreatievormen wordt beperkt mogelijk gemaakt. Een kleinschalig kampeerterrein mag worden gecombineerd met bed & breakfast, mits dit nieuwe gebruik niet meer dan 100 m² aan brutoruimte benut.

Verbreiding van activiteiten is mogelijk, maar initiatieven die verder gaan dan deze uitgangspunten, worden afzonderlijk getoetst. In deze gevallen is het beleid ten aanzien van Buitengebied in Ontwikkeling (functieverandering en VAB's) van belang. Nieuwe kleinschalige kampeerterreinen (maximaal 3) mogen worden gevestigd bij alle hoofdbestemmingen. Nieuwe bedrijven zijn slechts toegestaan in de omgeving van Galder tot een totaal van 3 (quotering).

Middels een ontheffing kan een ieder in bestaande gebouwen bed & breakfast aanbieden tot een maximale bruto-oppervlakte van 100 m². In het LOG is bed & breakfast niet direct uitgesloten.

Groepskamperen is binnen een drietal bosgebieden in de gemeente mogelijk. In deze gebieden is geen bebouwing toegestaan.

Vrij kamperen is niet toegestaan, op het paalkamperen na. Paalkamperen is mogelijk op enkele locaties in de Chaamse Bossen van Staatsbosbeheer.

Conform het advies van TOP Brabant worden geen aparte plaatsen voor campers aangewezen. Op de bestaande kampeerterreinen is ruimte om met een camper te staan.

Het recreatief medegebruik wordt mogelijk gemaakt binnen de verschillende gebiedsbestemmingen via de doeleindenomschrijving.

Voor recreatiewoningen wordt de volgende regeling opgenomen. Solitaire recreatiewoningen worden volgens het nog geldende bestemmingsplan bestemd. Hiervoor worden generiek de bouwregels van het oude bestemmingsplan buitengebied Nieuw-Ginneken gebruikt. De uitsterfregeling van de voormalige gemeente Nieuw-Ginneken wordt voortgezet. Daarbij wordt ook verwezen naar de retrospectieve toets in bijlage 4.

Thema water

Het reconstructieplan benoemt een beschermingsbeleid dat moet gelden voor de bescherming van natte natuurparels inclusief de zgn. beschermingszone natte natuurparel (zone van circa 500 m) en voor inundatiegebieden/waterbergingsgebieden.

Voor natte natuurparels is een hydrologisch standstill van toepassing. Er mogen in het gebied (de natte natuurparel) of de omgeving (de beschermingszone natte natuurparel) geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de (hydrologische) situatie in de natte natuurparel zelf tot gevolg hebben. Het aanlegvergunningstelsel is dan ook gericht op een adequate bescherming van de hydrologie van de natte natuurparel zelf (i.c. de grens van deze natte natuurparel).

Voor inundatiegebieden en concreet begrensde waterbergingsgebieden is een hydrologische basisbescherming van toepassing. Deze gebieden, die een functie vervullen voor de wateropgave zullen als zodanig beschermd worden. Dit wil zeggen dat voorkomen wordt dat dergelijke gebieden hun waarde als inundatiegebied/waterbergingsgebied zullen verliezen.

Daarnaast zijn in het plangebied nog 'voorlopige reserveringsgebieden 2050' uit het reconstructieplan gelegen. Deze gebieden hebben geen extra beschermende regeling gekregen, omdat dit ver buiten de planperiode van het bestemmingsplan is.

4.4 Natuur-, water- en milieuaspecten

In het plangebied spelen verschillende natuur-, water- en milieuaspecten een rol van betekenis. Een groot deel van deze aspecten ligt in het verlengde van de landschappelijke onderlegger. Genoemde aspecten hebben een sterke relatie met het natuur-, water- en milieubeleid. In deze paragraaf wordt voorliggend ruimtelijk beleid afgewogen in relatie tot de natuur-, water- en milieuaspecten ofwel omgevingsaspecten.

Natuurparagraaf/Natuurtoets

Algemeen

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige natuurwaarden. Deze waarden zijn als zodanig vastgelegd in europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Hieronder wordt aangegeven hoe er in dit plan rekening is gehouden met ecologische structuren, belangrijke gebieden en belangrijke soorten. Dit plan regelt alleen aanvullend op natuurbeleid.

De beschikbare informatie van de provincie (provinciaal landschapsonderzoek) en terreinbeherende instanties wordt/is actief betrokken bij dit plan.

Bescherming ecologische structuren (EHS/GHS)

Algemeen

Het natuurbeleid van rijk en provincie is actief benut voor dit plan. Actuele natuur- en landschapswaarden worden als zodanig beschermd. De provinciale zonering van het buitengebied vormt hiervoor de leidraad. Bescherming van deze waarden geschiedt via een gerichte gebiedsbestemming en een aanduiding van aanwezige waarden.

Onderzoek struweelvogelgebied

Eind mei 2008 is door Croonen Adviseurs uit Rosmalen opdracht aan het Ecologisch Adviesbureau Cools verleend om een onderzoek uit te voeren naar broedterritoria van struweelvogels in een viertal gebieden binnen de gemeente Alphen-Chaam. Het onderzoeksgebied bestond uit de volgende vier gebieden: 1) Gilzesche Heide (317 hectare), 2) Alphen-Oosterwijkse Heide (117 hectare), 3) Koekedongen (102 hectare) en 4) Kwaalburgsche Heide (187 hectare). De gebieden zijn driemaal bezocht, respectievelijk op 1 juni, 15 juni en 29 juni 2008, van ongeveer 5.00 uur tot 13.00 uur, en bij geschikte weersomstandigheden, zijnde droog weer met niet al te veel wind. Tijdens de bezoeken is de mate van broedzekerheid per soort volgens een standaardcodering genoteerd en na het laatste bezoek per soort geclusterd naar territoria.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat een drietal gebieden niet voldoet aan de (provinciale) criteria om aangewezen te worden als struweelvogelgebied. Het betreft de gebieden Gilzesche Heide, Koekedongen en Kwaalburgsche Heide. Deze gebieden hebben daarom geen aanduiding struweelvogelgebied op de plankaart gekregen en ook geen beschermende regeling ten behoeve van struweelvogels. Het onderzoek is als bijlage 3 opgenomen.

Bescherming gebieden (Natura 2000, NB Wet)

De gebiedenbescherming is primair geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998. De reeds beschermde natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden worden via deze wet beschermd. De Natura 2000-gebieden genieten een bijzondere bescherming.

Voor nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van deze gebieden zal tevens getoetst moeten worden op (mogelijke) negatieve effecten op de natuurwaarden. Indien kans is op negatieve effecten dan is er sprake van vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Bescherming soorten (Flora- en faunawet)

De soortenbescherming is primair geregeld via de Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten. Deze wet kent een algemene zorgplicht met verbodsbepalingen, ontheffingen, gedragscodes en ontheffingen. Voor beschermde soorten is behoud van hun leefgebied van levensbelang. De bescherming van soorten vindt waar nodig plaats via aanduidingen bij de verschillende gebiedsbestemmingen.

Verder wordt bij ontheffingen en wijzigingen als nadere eis opgenomen dat er geen negatieve effecten mogen zijn op beschermde NB wet gebieden dan wel op beschermde planten en dieren.

Waterparagraaf/Watertoets

Algemeen

Het rijk heeft voor belangrijke ruimtelijke plannen de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld. Hierin wordt verwoord hoe er in het plan met water en ruimte rekening wordt gehouden (met name veiligheid en wateroverlast), mede in relatie tot de waterhuishouding en het waterbeleid. Deze paragraaf is/wordt in overleg met het waterschap opgesteld.

De beschikbare informatie van het waterschap (watergangen, dijken, verdroging, waterberging) is/wordt actief betrokken bij dit plan.

Watersysteem en waterketen

Het grondwatersysteem omvat infiltratiegebieden, intermediaire gebieden en kwelgebieden. Het gebied kent wel verdroogde gebieden. Het oppervlaktewatersysteem omvat hoofdwaterlopen en haarvaten. Verder kent het plangebied open wateren in de vorm van plassen en vennen/poelen. Voor de waterketen zijn de volgende onderdelen ruimtelijk relevant: hoofdleidingen voor afvalwater en de aanwezige RWZI.

Waterbeleid en waterbeheer

Het waterbeleid is vastgelegd in het provinciaal waterhuishoudingsplan, het waterbeheerplan van het waterschap en het reconstructieplan. In het waterhuishoudingsplan staat het provinciaal waterbeleid uitgewerkt (onder andere voor wat betreft het grondwaterbeheer). In het waterbeheerplan van het Waterschap staat het waterbeleid van deze (oppervlakte)waterbeheerder binnen het betrokken stroomgebied. Genoemd beleid is actief betrokken bij dit plan.

Water in het plan

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige (water)functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. In het plan zit de volgende bestemming: water.

Vennen en poelen worden beschermd binnen de betreffende gebiedsbestemming. Dit plan heeft in principe geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals vigerende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en eventueel peilbesluit(en) een separaat toetsingskader vormen. De keur van het waterschap bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. Het gaat hier om activiteiten binnen 4-5 meter van de insteek van watergangen. In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving. Normale waterstaatskundige werkzaamheden zijn uitgesloten van een aanlegvergunningplicht.

Watertoets en wateradvies

De waterbeheerder Waterschap Brabantse Delta is geïnformeerd over de herziening van het plan. Er is hierbij gevraagd informatie aan te leveren met betrekking tot het watersysteem in relatie tot ruimtelijk relevante zaken. Deze reactie is grotendeels verwerkt.

Milieuparagraaf/Milieutoets

Geluid

De Wet Geluidhinder bepaalt vereiste zoneringen voor geluid. Deze wet is onlangs herzien. De Wet Geluidhinder bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer, spoorwegverkeer en vliegverkeer. De wet richt zich onder andere op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

De Wet Geluidhinder stelt eisen met betrekking tot de toegestane geluidbelasting op geluid gevoelige objecten zoals woningen. In de wet wordt per bron een regeling gegeven. Snelwegen en autowegen hebben bijvoorbeeld een zone van 400 m en doorgaande wegen een zone van 250 meter vanuit de as van de weg.

Voor nieuwe burgerwoningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB, voor nieuwe (agrarische) bedrijfswoningen geldt een hogere waarde van 58 dB. Bij boerderijsplitsing zal een akoestisch onderzoek moeten aantonen dat aan de grenswaarden kan worden voldaan, dan wel dat een hogere grenswaarde is verkregen. In het kader van de concrete uitwerking van een boerderijsplitsing zal akoestisch onderzoek moeten plaatsvinden. Dit is als voorwaarde in de regeling opgenomen.

Externe Veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. In een nieuwe situatie mag deze kans maximaal 10^{-6} zijn (1 op 1.000.000). Dit is reeds wettelijk vastgelegd.

Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht met als criterium een 'oriënterende waarde'. Deze verplichting is thans alleen nog voor Bevi-inrichtingen wettelijk vastgelegd.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Binnen het plangebied of in de nabijheid van het plangebied zijn onder andere de volgende risicovolle inrichtingen, transportroutes en leidingen gelegen:

- lpg-tankstation;
- rijksweg A58;
- munitiepark Alphen aan de Franse Baan;
- brandstofleiding Defensie;
- aardgastransportleidingen;
- diverse propaantanks op particuliere terreinen.

Lpg-station

Voor het lpg-tankstation geldt voor de bestaande situatie de volgende PR-contouren:

- afstand vanaf vulpunt: 25 m;
- afstand vanaf ondergronds reservoir: 25 m;
- afstand vanaf afleverzuil: 15 m.

Bij nieuwe situaties dient een afstand van 45 m tot het vulpunt te worden aangehouden. De afstand van 45 m voor nieuwe situaties geldt totdat de maatregelen op het gebied van brandwerende coating en verbeteringen aan de vulslang zijn doorgevoerd. De overige afstanden blijven gelijk.

De lpg-tankstations zijn ten aanzien van lpg niet op de jaardoorzet begrensd. Dit omdat zich binnen de contour van het groepsrisico (150 m vanaf het vulpunt) geen kwetsbare objecten bevinden. Daarnaast worden geen nieuwe ontwikkelingen binnen deze contour in het bestemmingsplan voorzien.

Om problemen in de toekomst te voorkomen wordt de grootste contour, groepsrisico (150 m), op de verbeelding opgenomen. Een belangrijk argument is tevens dat deze wetgeving al zeer goed is uitgewerkt en geaccepteerd waardoor wijzigingen hierin op termijn (de komende 10 jaar) niet zijn te verwachten.

Wegtransport

De risico's die worden veroorzaakt door het wegtransport hangen met name af van het aantal transporten met gevaarlijke stoffen en de kans op een ongeluk. Met name over de Rijksweg A58 vindt transport van (gevaarlijke) stoffen plaats. Voor deze (spoor)wegdelen geldt een verhoogd risico. Binnen de effectstralen van deze (spoor)wegen liggen een aantal woningen.

Het effect van calamiteiten bij transport van gevaarlijke stoffen over de weg is zeer moeilijk op een kaart weer te geven, omdat zeer veel verschillende stoffen worden vervoerd die allen andere effectafstanden kunnen veroorzaken.

In het plangebied is de A58 aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen volgens art. 11 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze heeft geen plaatsgebonden risicocontour en een verwaarloosbaar groepsrisico.

Het effect van calamiteiten bij transport van gevaarlijke stoffen over de weg is zeer moeilijk op een kaart weer te geven, omdat zeer veel verschillende stoffen worden vervoerd die allen andere effectafstanden kunnen veroorzaken. In dit bestemmingsplan hoeft geen rekening gehouden te worden met risicozonering voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Aardgastransportleiding

In het plangebied is een viertal aardgastransportleidingen van de Nederlandse Gasunie aanwezig. Twee aardgasleidingen (gebundeld) doorkruisen de gemeente vanuit het westen naar het oosten (of vice versa). In het oostelijk deel van het plangebied vertakt één van de leidingen zich in noordelijke richting. Op basis van de vigerende wetgeving, Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen uit 1984, zijn de volgende afstanden van toepassing.

- Toetsingsafstand

Onder de toetsingsafstand wordt verstaan de afstand waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan. Binnen de gemeente Alphen-Chaam liggen een viertal gasleidingen met verschillende diameter (4", 8", 24" en 36") en een maximale werkdruk van 66,2 bar. Hiervoor geldt een toetsingsafstand van minimaal 30 meter.

- Bebouwingsafstand

Onder bebouwingsafstand wordt verstaan de kleinste afstand tussen het 'hart' van de leiding en de buitenzijde van een gebouw. Het streven dient erop gericht te zijn ten minste de toetsingsafstand aan te houden van de leiding tot woonbebouwing of een bijzonder object. De bebouwingsafstand voor alle in het plangebied gelegen leidingen is 5 m aan weerszijden vanaf de hartlijn van de leiding.

Tot februari 2005 werd inzake de van kracht zijnde zonering rondom onze leidingen een advies op basis van de circulaire VROM getiteld 'zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen' uit 1984 gegeven door de Gasunie. Het ministerie van VROM is momenteel bezig het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voortkomen die afwijken van de circulaire uit 1984. Dit kan betekenen dat de plaatsgebonden risicocontouren van de 10^{-6} -norm van leidingen groter kunnen zijn dan de bebouwingsafstanden uit de circulaire Zonering langs hogedruk-aardgastransportleidingen 1984. Bij de toetsing van bestemmingsplannen levert dit problemen op, omdat feitelijk kan worden gebouwd binnen de risicocontouren van het plaatsgebonden risico.

De grotere berekende risicoafstanden van het RIVM zijn echter geen wettelijke afstanden die in acht moeten worden genomen en hoeven ook niet in het bestemmingsplan te worden geregeld. De circulaire van 1984 is nog steeds van kracht; dit is ook door de Raad van State erkend (zaaknummer 200409580/1, publicatiedatum 20 juli 2005). Voor wat betreft de plaatsgebonden risicocontour geldt voor de in het plangebied gelegen leidingen een afstandsmaat van 0 m.

In tegenstelling tot een berekening van het plaatsgebonden risico, dat enkel een eigenschap is van de leiding, is het groepsrisico juist een eigenschap van de leiding én de omgeving van die leiding. Daarmee wordt van het bevoegd gezag inzicht gevraagd in de daadwerkelijke plannen in termen van aantal aanwezigen in de omgeving van de leiding.

De ervaring leert dat RO plannen vaak nog niet in voldoende detail bekend zijn, zodat de geleverde gegevens in veel gevallen onvoldoende zijn om een groepsrisicoberekening te kunnen maken. De gasunie heeft aangegeven dat voor het groepsrisico geen afstandsmaat te hanteren is omdat het een overschrijding van de oriënterende waarde aangeeft waar geen vaste maatvoering aan te koppelen is.

Brandstofleiding

In het plangebied loopt een brandstofleiding van Defensie. De pijpleiding van Defensie de gemeente. Deze leiding komt vanuit het noorden (1e deel) en buigt af ten noorden van Alphen richting het oosten (2e deel). Het eerste deel van de leiding heeft een diameter van 4" (maximale bedrijfsdruk 60 bar) en het tweede deel een diameter van 6" (maximale bedrijfsdruk 60 bar). Voor deze leiding geldt een bebouwingsvrije afstand van 5 m vanaf het hart van de leiding en een toetsingsafstand van 22 m.

Momenteel wordt bij VROM de wettelijke verankering voorbereid (AMvB buisleidingen). Met de realisatie van deze wettelijke verankering zullen de nu nog geldende circulaire's komen te vervallen. De PR-contour (10^{-6}) van beide delen van de leiding is respectievelijk 0 m (deel 1) en 11 m (deel 2). Het groepsrisico is voor beide leidingen niet van toepassing.

Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS)

Inner horizontal en Conical Surface (IHCS): Over een groot deel aan de noordkant van het plangebied loopt de zogenaamde Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis Gilze-Rijen; dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is opgenomen dat, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 m hoog is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 m over een afstand van 2 km. Voor het plangebied geldt een maximale bebouwingshoogte van 56 m boven NAP oplopen tot 155 m boven NAP ten aanzien van de IHCS. Het bestemmingsplan maakt geen gebouwen of bouwwerken mogelijk maakt die gelegen zijn binnen de IHCS. Derhalve hoeft geen regeling in het plan opgenomen te worden.

Instrumental Landing system (ILS)

De vliegbasis Gilze-Rijen beschikt over een Instrument Landing System (ILS). Het ILS is bedoeld voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen door vliegverkeer, ook onder slechte weersomstandigheden.

Voor het goed functioneren van het ILS is het noodzakelijk dat in een gebied, het verstoringsgebied, rondom de start- en landingsbaan geen verstoring optreedt. Dit gebied bestaat uit meerdere vlakken met daarbij behorende hoogtes, zowel horizontaal als oplopend. Een object dat beneden de betreffende hoogte blijft zal geen verstoring op het ILS opleveren en zou toelaatbaar kunnen zijn. Een object dat hoger is dan de (zonder meer toelaatbare) betreffende hoogte moet worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Het noordwestelijk deel van het plangebied is gelegen in het horizontale en oplopende gebied van de ILS met een zonder meer toelaatbare bouwhoogte van 52 m + NAP oplopend tot 82 m + NAP. Het bestemmingsplan maakt geen gebouwen of bouwwerken mogelijk maakt die gelegen zijn binnen de ILS. Derhalve hoeft geen regeling in het plan opgenomen te worden.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet' Luchtkwaliteit van kracht geworden. Alleen bij plannen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' beïnvloeden is dan een luchtkwaliteitsonderzoek verplicht.

Voor verschillende functies kunnen verschillende drempelwaarden gelden. Voor bijvoorbeeld woningbouw zal de drempel op minimaal 1.500 woningen komen. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Het betreft hier met name functieverandering door het realiseren van een nieuwe invulling van vrijkomende agrarische bebouwing. Uitgaande van een 'worstcase'scenario zou dat betekenen dat er één of hooguit enkele nieuwe woningen of kleinschalige recreatieve voorzieningen of kleine bedrijfjes gevestigd zouden kunnen worden. Het betreft dus met name de mogelijkheid van een ontwikkeling op perceelsniveau. Deze vallen onder de AmvB NIBM en leveren geen problemen op voor het bestemmingsplan. Een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Geurhinder

De gemeente volgt ter zake de wettelijke (landelijke) regelingen en heeft momenteel zelf geen eigen beleid.

PlanMER

Het instrument MER/m.e.r. is een instrument om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. Een planMER is nodig als het bestemmingsplan het kader vormt voor m.e.r.-plichtige activiteiten, zoals met name de uitbreiding van intensieve veehouderij of als er een reële kans is op significante effecten op een nabijgelegen Natura 2000-gebied (bijvoorbeeld via NH3). Voorliggend plan is een conserverend plan dat ruimte biedt voor verschillende (kleinschalige) ontwikkelingen.

Wat betreft intensieve veehouderij vormt dit plan geen kader voor ontwikkelingen op duurzame locaties en ook niet voor landbouwonwikkelingsgebieden. Deze zijn buiten het plan gehouden. Verzoeken voor een duurzame locatie zullen separaat via een (postzegel)bestemmingsplan met bijbehorend MER worden beoordeeld. Voor het landbouwonwikkelingsgebied vindt separate planvorming plaats. Daarom zijn er ook geen significante effecten te verwachten van dit plan op het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag, enkele kilometers buiten het plangebied. Wat betreft waterberging, natuurontwikkeling en recreatie worden er geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarom is een Plan MER voor dit bestemmingsplan niet opgesteld.

5 Juridische planopzet

5.1 Inleiding

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding. Voor wat betreft de systematiek van de regels en de verbeelding is aansluiting gezocht bij de bestaande bestemmingsplannen van de gemeente Alphen-Chaam en de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) 2008. Hieronder worden de in het plangebied voorkomende bestemmingen beschreven.

5.2 Bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Agrarisch

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn met name bestemd voor agrarische bodemexploitatie met ontsluitingen in de vorm van paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en extensief recreatief medegebruik. Bebouwing in de vorm van gebouwen is niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in de vorm van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Vormverandering, vergroting van bestemmingsvlakken van agrarische bedrijven (onder andere voor de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen) en bestemmingswijzigingen zijn gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid. Tijdelijke voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen kunnen binnen de bestemming 'Agrarisch' met recht worden opgericht.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Agrarisch – Agrarisch Bedrijf

De voor Agrarisch – Agrarisch Bedrijf aangewezen gronden zijn met name bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijvigheid toegestaan. Daarnaast zijn, deels met ontheffing, nevenactiviteiten zoals productiegebonden detailhandel toegestaan. Bij de agrarische bedrijven wordt in principe één bedrijfswoning, met bijgebouwen toegelaten. In specifieke gevallen kunnen meerdere bedrijfswoningen of geen bedrijfswoning zijn toegestaan. Daarnaast zijn er faciliteiten zoals groen, paden, wegen, parkeervoorzieningen en water toegestaan. Gebouwen mogen enkel worden opgericht binnen het aanwezige bouwvlak. Overige voorzieningen mogen ook worden opgericht binnen het bestemmingsvlak, niet zijnde bouwvlak.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Het aanpassen van de bestemming ten behoeve van woningsplitsing, recreatieve doeleinden, het toestaan van overige (niet) agrarische bedrijvigheid en dergelijke is gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid.

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

De voor Agrarisch met waarden – Landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en tevens wordt de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek bewaakt. Extensieve openluchtrecreatie, zoals fietsen en wandelen, waarvan geen verstoring op de aanwezige waarden uitgaat, is eveneens toegestaan.

In deze bestemming gelden beperkingen wat betreft bebouwingsmogelijkheden en is er een aanlegvergunningstelsel, met betrekking tot eventuele werkzaamheden die de landschappelijke waarden kunnen verstoren, van toepassing. Bebouwing in de vorm van gebouwen is niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in de vorm van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Vormverandering, vergroting van bestemmingsvlakken van agrarische bedrijven (onder andere voor de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen) en bestemmingswijzigingen zijn gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid. De tijdelijke voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen kunnen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' door middel van een ontheffing en onder voorwaarden worden opgericht.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1

De voor Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en tevens wordt de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke karakteristiek bewaakt. Extensieve openluchtrecreatie, zoals fietsen en wandelen, waarvan geen verstoring op de aanwezige waarden uitgaat, is eveneens toegestaan.

In deze bestemming gelden beperkingen wat betreft bebouwingsmogelijkheden en is er een aanlegvergunningstelsel, met betrekking tot eventuele werkzaamheden die de landschappelijke en natuurlijke waarden kunnen verstoren, van toepassing. Bebouwing in de vorm van gebouwen is niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan in de vorm van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Vormverandering, vergroting van bestemmingsvlakken van agrarische bedrijven (onder andere voor de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen) en bestemmingswijzigingen zijn gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid. De tijdelijke voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen kunnen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' door middel van een ontheffing en onder voorwaarden worden opgericht.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Vormverandering, vergroting van bestemmingsvlakken van agrarische bedrijven en bestemmingswijzigingen naar Bos, Natuur en Water zijn gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid.

Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 2

De voor Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en tevens wordt de landschappelijke, cultuur-historische en natuurlijke karakteristiek bewaakt. Extensieve openluchtrecreatie, zoals fietsen en wandelen, waarvan geen verstoring op de aanwezige waarden uitgaat, is eveneens toegestaan.

Het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor zover geen bouwwerken zijnde is strijdig gebruik.

Bebouwing is niet toegestaan. Verder is er een aanlegvergunningstelsel, met betrekking tot eventuele werkzaamheden die de landschappelijke en natuurwaarden kunnen verstoren, van toepassing.

Bedrijf

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de Tabel Bedrijven. Daarnaast wordt infrastructuur toegestaan zoals wegen met paden en bermen, parkeer- en nutsvoorzieningen. Een bedrijfswoning is alleen toegestaan voor zover aangeduid. Binnen de bedrijfswoning zijn aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsactiviteiten mogelijk. Bij die bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan. Daarnaast zijn wat nevenactiviteiten in de vorm van productiegebonden detailhandel en dergelijke toegestaan. Onder een wijzigingsbevoegdheid vallen de aanpassingen van de bestemming naar Wonen, Agrarisch (met waarden) en boerderijsplitsing.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De voor Bedrijf – Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor de gasregels en zendmasten.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Bos

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor bosontwikkeling, houtteelt/ houtproductie, infrastructurele voorzieningen in de vorm van paden, wegen en parkeervoorzieningen, water, extensief recreatief medegebruik en de bescherming van de aanwezige landschaps- en natuurwaarden.

De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Tevens is een aanlegvergunningstelsel, met betrekking tot eventuele werkzaamheden die de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden kunnen verstoren, van toepassing.

Groen - Landschapselement

De voor Groen aangewezen gronden zijn met name bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen, de landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats, landschappelijke en natuurwaarden zoals brede landschappelijke structuren.

De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Daarnaast is een aanlegvergunningenstelsel van toepassing ter bescherming van de aanwezige landschappelijke elementen.

Horeca

De voor Horeca aangewezen gronden zijn met name bestemd voor de in de Tabel Horeca opgenomen horecabedrijven, waarbij de categorisering blijkt uit de in de bestemmingsomschrijving genoemde aanduiding. Een bedrijfswoning is alleen toegestaan voor zover aangeduid. Binnen de bedrijfswoning zijn aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsactiviteiten mogelijk. Bij die bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan. Naast de bebouwing zijn faciliteiten zoals parkeervoorzieningen, wegen en paden en dergelijke mogelijk.

De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Maatschappelijk

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn met name bestemd voor maatschappelijke voorzieningen zoals opgenomen in de 'Tabel Maatschappelijk'. Een bedrijfswoning is alleen toegestaan voor zover aangeduid. Binnen de bedrijfswoning zijn aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsactiviteiten mogelijk. Bij die bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan. Naast de bebouwing zijn faciliteiten zoals parkeervoorzieningen, wegen en paden en dergelijke mogelijk.

De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Maatschappelijk – Militair

De voor Maatschappelijk – Militair aangewezen gronden zijn met name bestemd voor een militair depot met een zendmast en een brandtoren.

De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Natuur

De voor Natuur aangewezen gronden zijn met name bestemd voor de ontwikkeling en bescherming van natuur- en landschapswaarden alsmede waterpartijen en recreatieve doeleinden.

Een aanlegvergunningenstelsel beperkt activiteiten die een verstorend effect hebben op de natuurwaarden.

De bebouwingsregels voor gebouwen, met name bedoeld voor algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Recreatie - Dagrecreatie

De voor Recreatie - Dagrecreatie aangewezen gronden zijn met name bestemd voor een zwembad. Daarnaast is zijn deze gronden bestemd voor de ontwikkeling en bescherming van natuur- en landschapswaarden alsmede waterpartij. Naast de bebouwing zijn faciliteiten zoals parkeervoorzieningen, wegen en paden en dergelijke mogelijk.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Recreatie – Recreatiewoning

De voor Recreatie – Recreatiewoning aangewezen gronden zijn bestemd voor de in de Tabel Recreatiewoningen opgenomen recreatiewoningen. Daarbij horen eveneens de omliggende sport, spel en speelvoorzieningen, ontsluitende voorzieningen, groen en water.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Recreatie – Verblijfsrecreatie

De voor Recreatie – Verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsmatige exploitatie van recreatieve voorzieningen, zoals opgenomen in de Tabel Recreatieve voorzieningen. Daarbij horen eveneens de ontsluitende voorzieningen, groen en water. Een bedrijfswoning is alleen toegestaan voor zover aangeduid. Binnen de bedrijfswoning zijn aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsactiviteiten mogelijk. Bij die bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Sport

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere een hondensportvereniging en een motorcrossterrein. Daarbij horen eveneens de ontsluitende voorzieningen, groen en water. Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Sport – Manege

De voor Sport – Manege aangewezen gronden zijn bestemd voor maneges. Daarbij horen eveneens de ontsluitende voorzieningen, groen en water. Een bedrijfswoning is alleen toegestaan voor zover aangeduid.

Binnen de bedrijfswoning zijn aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsactiviteiten mogelijk. Bij die bedrijfswoning zijn bijgebouwen toegestaan.

De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Verkeer

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn met name bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor water, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en omliggende infrastructuur. De bebouwingsbeperkingen ten behoeve van onderhoud langs leggerwaterlopen (5 m) wordt via de keur geregeld. Om dubbelingen in regelgeving te voorkomen, zal in het bestemmingsplan hiervoor geen regeling worden opgenomen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en beroepen alsmede bedrijven aan huis. Daarnaast maken ontsluitende paden, wegen en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en dergelijke deel uit van de bestemming Wonen.

De bebouwingsregels voor woningen, inclusief bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

De bebouwingsregels voor woningen, inclusief bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Met ontheffing is het mogelijk woningen op een andere plaats te herbouwen. Boerderijsplitsing is gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid.

Wonen - Landgoed

De voor 'Wonen - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en beroepen alsmede bedrijven aan huis. Het bestaande gebruik is toegestaan. De bebouwing mag niet meer bedragen dan de bestaande bebouwing. Daarnaast maken ontsluitende paden, wegen en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en dergelijke deel uit van de bestemming 'Wonen - Landgoed'. Ook is een ontheffing opgenomen voor verblijfsrecreatie en categorie 1 bedrijvigheid.

Leiding

De voor Leiding aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de aanwezige ondergrondse leidingen. Bebouwing van deze gronden is in beperkte mate mogelijk, waarbij voor grotere bebouwing een ontheffing van burgemeester en wethouders benodigd is. Om de continuïteit van de energie- en watervoorziening en rioolwaterafvoer te garanderen is overleg met de leidingbeheerder nodig. In aanvulling op het vorige is een aanlegvergunningstelsel van toepassing om het belang van de leidingen veilig te stellen.

Waarde – Archeologie 1

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

In gevallen waarin een ontheffing of aanlegvergunning is vereist, geven burgemeester en wethouders (op basis van advies van de archeologisch deskundige) aan of zij Inventariserend Veldonderzoek noodzakelijk achten (en zo ja op welke wijze). Dit is afhankelijk van de aard van de voorgestelde bodemingreep en van de specifieke archeologische vraagstelling die voor de locatie geldt. Als aanvullend onderzoek noodzakelijk is, wordt op basis van de resultaten daarvan beoordeeld of een ontheffing of aanlegvergunning kan worden verleend.

Indien de ingreep waarvoor de ontheffing of aanlegvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, kunnen aan het verlenen van ontheffing of een aanlegvergunning voorwaarden worden verbonden.

Die voorwaarden kunnen zijn: plaanpassing, het nemen van technische maatregelen om aantasting van het bodemarchief tegen te gaan, het uitvoeren van een definitief archeologisch onderzoek, het archeologisch begeleiden van grondwerk of een combinatie daarvan. De kosten van archeologisch onderzoek en andere noodzakelijke maatregelen zijn voor rekening van de aanvrager.

Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden.

In gevallen waarin een ontheffing of aanlegvergunning is vereist, geven burgemeester en wethouders (op basis van advies van de archeologisch deskundige) aan of zij Inventariserend Veldonderzoek noodzakelijk achten (en zo ja op welke wijze).

Dit is afhankelijk van de aard van de voorgestelde bodemingreep en van de specifieke archeologische vraagstelling die voor de locatie geldt. Als aanvullend onderzoek noodzakelijk is, wordt op basis van de resultaten daarvan beoordeeld of een ontheffing of aanlegvergunning kan worden verleend.

Indien de ingreep waarvoor een ontheffing of aanlegvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, kunnen voorwaarden aan het verlenen van ontheffing of aanlegvergunning worden verbonden. De voorwaarden kunnen zijn: plaanpassing, het nemen van technische maatregelen om aantasting van het bodemarchief tegen te gaan, het uitvoeren van een definitief archeologisch onderzoek, het archeologisch begeleiden van grondwerk of een combinatie daarvan.

De kosten van archeologisch onderzoek en andere noodzakelijke maatregelen zijn voor rekening van de aanvrager.

Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone

De voor 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden van de bufferzone rondom de natte natuurparel.

Een aanlegvergunningstelsel beschermt tegen verstoring van de bovengenoemde waarden.

Waterstaat – Natte natuurparel kernzone

De voor 'Waterstaat – Natte natuurparel kernzone' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden in de kern van de natte natuurparel.

Bebouwing is, in bescheiden mate, alleen toegestaan met ontheffing van burgemeester en wethouders die daartoe advies inwinnen bij de waterbeheerder.

Waterstaat – Waterberging

De voor 'Waterstaat – Waterberging' aangegeven gronden vervullen een functie voor de wateropgave en zijn als zodanig beschermd. Hiertoe hebben deze gebieden een dubbelbestemming met bijbehorende beschermende regeling gekregen.

Een aanlegvergunningstelsel beschermt tegen verstoring van de bovengenoemde waterbergende functie.

Overige aspecten

Ontwikkelingsaspecten als landbouwontwikkeling, bos-, natuur- en landschapsontwikkeling (onder andere EVZ) en waterberging zijn respectievelijk als wijzigingsbevoegdheid en dubbelbestemming in het plan opgenomen.

Tevens is een regeling opgenomen met vrijwaringszones langs de rijkswegen.

De regels zijn opgebouwd aan de hand van inleidende bepalingen (begripsbepalingen, wijze van meten c.q. berekenen, zonebepalingen), bestemmingsbepalingen (bestemmingen, aanduidingen, medebestemmingen en dubbelbestemmingen) en overige bepalingen (algemene bepalingen, overgangsbepalingen en slotbepaling).

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Resultaten planproces en planprocedure

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft in periode van 29 mei tot 25 juni 2009 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar op- of aanmerkingen kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de in de gemeente gebruikelijke wijze. Het plan is daarnaast toegezonden aan diverse instanties, die volgens het Besluit op de ruimtelijke ordening bij de planvorming betrokken dienen te worden.

De resultaten van de gehouden inspraak en het overleg zijn in een afzonderlijke commentaarnota inspraak & overleg verwoord. Op deze plaats wordt dus slechts verwezen naar deze afzonderlijke nota.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft in periode van 2 oktober tot en met 12 november 2009 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en de lokale kranten op de door de gemeente gebruikelijke wijze.

De resultaten van de gehouden ter inzage legging zijn in een afzonderlijke nota zienswijzen verwoord. Op deze plaats wordt dus slechts verwezen naar deze afzonderlijke nota.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan als zodanig is vooral een planologisch juridisch kader. De maatschappelijke uitvoerbaarheid hangt in sterke mate af van het draagvlak voor de uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied, zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan.

Exploitatieplan

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) gaat uit van het principe dat gelijktijdig met elk bestemmingsplan, dat bepaalde nieuwe bouwontwikkelingen mogelijk maakt (zoals uitbreidingsmogelijkheden van meer dan 1.000 m²), een exploitatieplan wordt vastgesteld. Dit is alleen niet nodig, als het kostenverhaal anders is verzekerd of als er geen inrichtingseisen of fasering vastgelegd hoeft te worden. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd wanneer de gemeente alle bij de ontwikkeling betrokken gronden in eigendom heeft dan wel de gemeente een anterieure overeenkomst over kostenverhaal met de betreffende grondeigenaar heeft gesloten.

Bestemmingsplannen buitengebied zijn complexe plannen, zowel beleidsmatig - inhoudelijk, planologisch-juridisch als procesmatig. In deze plannen is het gebruikelijk bestaande bouwrechten over te nemen en nieuwe bouw mogelijkheden te creëren. Bij het overnemen van bestaande bouwrechten zal de exploitatieplicht niet meer gaan gelden voor die percelen (volgens een ministeriële regeling die naar verwachting binnenkort van kracht wordt).

Bij het creëren van nieuwe bouwmogelijkheden zul je een en ander nog wel moeten afwegen. Moeilijkheid hierbij is dat pas na exact inzicht, op perceelsniveau, over nieuwe bouwmogelijkheden ten opzichte van de bestaande situatie duidelijk is voor welke percelen en in welke omvang zo'n plan moet worden opgesteld.

Dit bestemmingsplan richt zich met name op de bescherming en beheer van bestaande kwaliteiten en functies. Het betreft derhalve een beheergericht plan met slechts enkele (kleinschalige) ontwikkelingscomponenten.

De kosten die de gemeente kan verhalen betreffen daarnaast enkel plankosten, omdat de ontwikkelingsmogelijkheden volledig voor rekening van de betreffende eigenaar komen. Om deze reden is er geen exploitatieplan opgesteld.

Eventuele planschaderisico's worden separaat bekeken op basis van specifieke verzoeken en bouwplannen. De gemeente verwacht dat zij op deze manier voldoende zicht op uitvoering geeft.

6.3 Handhaving

Een goed doortimmerd plan maken is één, de uitvoering ervan is twee. Een belangrijk aspect van die uitvoering is de handhaving van de in het plan opgenomen spelregels door de verantwoordelijke overheid en de naleving ervan door de betrokken burgers. Teneinde van het plan zo goed mogelijk handhaafbaar te maken, dient aan een aantal vereisten te worden voldaan:

- vastleggen nulsituatie: via een nulinventarisatie naar een handhavingsprogramma;
- helderheid en overzichtelijkheid van de spelregels: via helder bestemmingsplan;
- bekendheid met de spelregels: via goede en regelmatig herhalende voorlichting;
- toezicht op de naleving van de spelregels: via een actief uitvoeringsprogramma;
- een goede organisatie en coördinatie van de handhaving: via structurele controle.

Voor wat betreft de handhaving in het plangebied wordt de situatie niet anders dan voorheen. De gemeente ziet structureel toe op de naleving van het bestemmingsplan en verleende bouw- en milieuvergunningen. Bij de gemeentelijke milieuafdeling is sprake van programmatische handhaving met terugkerende periodieke bedrijfscontroles. Verleende bouwvergunningen worden structureel gecontroleerd. Daarnaast heeft de gemeente diverse handhavers in dienst die toezien op de naleving van bestemmingsplannen.

Bij een nieuw bestemmingsplan dient met 'een schone lei' begonnen te worden. Dat betekent dat tijdens de ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan een sanering van oude situaties plaats moet vinden en een toets of sommige situaties in het plan gelegaliseerd kunnen worden of niet. Anders gezegd: er dient een heldere nulsituatie te worden vastgelegd. Om dat te bereiken dient een nauwgezette inventarisatie te worden uitgevoerd.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is in de inventarisatiefase inzichtelijk gemaakt wat de verschillende gegevens per perceel zijn, welke hebben geleid tot het geven van een bestemming.

Hiervoor is gebruik gemaakt van verschillende informatiebronnen (onder andere milieuvergunningen, informatie van kenners, bouwvergunningen e.d.). Enerzijds konden op basis daarvan handhavingsgevallen worden vastgesteld en anderzijds heeft dit overzicht geleid tot voorstellen voor een bestemming per perceel.

De inventarisatie per perceel is vervolgens het uitgangspunt voor het tekenen van de bestemmingen per perceel op de verbeelding. Tevens zal de inventarisatie worden gehanteerd als nulmeting in het kader van de handhaving. Daarnaast beschikt de gemeente over luchtfoto's die bij het vaststellen van de nulsituatie een belangrijke rol spelen.

Op basis van deze nulmeting zal vervolgens een handhavingsprogramma worden opgesteld. De retrospectieve toets met de (belangrijkste) gewijzigde bestemmingen met daarbij behorende onderbouwing voor het plangebied is opgenomen als bijlage 4.

7 Bronnen

Nota Ruimte, Ministerie van VROM, 2006

Agenda Vitaal Platteland, Ministerie van LNV, 2004

Revitalisering Landelijk Gebied, Rijk, 2002

Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw, Ministerie LNV, 2000

Natuurbeschermingswet 1998, Rijk, 2005

Flora- en faunawet, Rijk, 2002

Wet op de archeologische monumentenzorg, Rijk, 2006

Nota Belvédère, ministeries van VROM, OCW, LNV en V&W, 1999

Waterbeleid voor de 21e eeuw/Nationaal Beleidsakkoord Water, Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Unie van Waterschappen, 2000

Kaderrichtlijn Water, Europa, 2000

Interimstructuurvisie en paraplu-nota, provincie Noord Brabant, 2008

Nota Buitengebied in Ontwikkeling (BIO), provincie Noord Brabant, 2004

Uitwerkingsplan Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert, provincie Noord Brabant, 2004

Reconstructieplan De Baronie, provincie Noord Brabant, 2005

Aardkundige Waardevolle Gebieden Kaart, provincie Noord Brabant

Provinciaal Waterhuishoudingplan, provincie Noord Brabant

Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord Brabant, 2006

Integraal Waterbeheersplan West-Brabant II (IWWB-2) 2000-2004, waterschap Brabantse Delta, 2002

Provinciale Milieuverordening (PMV), provincie Noord Brabant, 2002

Beleidsnota Glastuinbouw, inclusief teeltondersteunende kassen, provincie Noord Brabant, 2006

Beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen, provincie Noord Brabant, 2007

Bestemmingsplannen gemeente Alphen-Chaam: 'Buitengebied Breda', 'Buitengebied Nieuw-Ginneken', 'Buitengebied Chaam', en 'Buitengebied Alphen'

StructuurvisiePlus, gemeente Alphen-Chaam, 2001

Landschapsbeleidsplannen, Chaam en Nieuw-Ginneken, 1995

Structuurvisie buitengebied in Ontwikkeling, gemeente Alphen-Chaam, 2008

Landschapsonwikkelingsplan Alphen-Chaam, gemeente Alphen-Chaam, 2008

Bijlage 1

Lijst van afkortingen en begrippen

Lijst van afkortingen en begrippen

AHS	Agrarische Hoofdstructuur
BIO	Buitengebied in ontwikkeling
CHW	Cultuurhistorische waarden
DURP	Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Plannen
EHS	Ecologische hoofdstructuur
EVZ	Ecologische verbindingszone
GHS	Groene hoofdstructuur
GS	Gedeputeerde Staten
IVN	Vereniging voor Natuur- en milieueducatie
KRW	Kaderrichtlijn Water
MIP	Monumenten Inventarisatie Project
MER	Milieu Effect Rapportage
NBL21	Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw
RBV	Regeling Beëindiging Veehouderijtakken
RO	Ruimtelijke ordening
RNLE	Regionale Natuur- en landschapseenheid
SGR2	Structuurschema Groene Ruimte 2
TOV	Teeltondersteunende voorzieningen
VAB	Voormalige Agrarische Bedrijfsbebouwing
VNG	Vereniging Nederlandse Gemeenten
WBP-2	Waterbeheersplan 2
WRO	Wet op de Ruimtelijke Ordening

Bijlage 2

Projectorganisatie

Projectorganisatie

Stuurgroep/College van B&W

Bestuurlijk: Wethouder Leefomgeving: de heer A.L.J. Braspenning
Ambtelijk: Projectleider bestemmingsplan gemeente Alphen-Chaam: de heer B. van Strien, projectleider landschapsontwikkelingsplan gemeente Alphen-Chaam: de heer J. Vriezekolk, hoofd Ruimtelijke Ordening gemeente Alphen-Chaam: mevrouw I. van den Brand.

Platform

Voorzitter: Wethouder Leefomgeving: De heer A.L.J. Braspenning.

Verslaglegging: Croonen Adviseurs

Leden:

De heer L. Braspenning	(Namens ZLTO)
De heer K. Huijben	(Namens ZLTO)
De heer L. Verheijen	(Namens Nederlandse Vakbond Varkenshouders)
De heer W. Woestenberg	(Namens natuurvereniging Mark en Leij)
De heer J. Stoutjesdijk	(Namens natuurvereniging Mark en Leij)
De heer A. van Raak	(Namens grote campings)
De heer R. Kennes	(Namens kleine campings)
Baron J. de Constant Rebecque	(Namens landgoedeigenaren)

Projectgroep

Intern:

Projectleider bestemmingsplan gemeente Alphen-Chaam: de heer B. van Strien.
Projectleider landschapsontwikkelingsplan gemeente Alphen-Chaam: de heer J. Vriezekolk.
Hoofd Ruimtelijke Ordening gemeente Alphen-Chaam: mevrouw I. van den Brand.
Voorlichter gemeente Alphen-Chaam: de heer J. Brummans.

Extern:

Projectleider Croonen Adviseurs: de heer E. de Groot.
Ondersteuning externe projectleider: de heer D. Rüter.

Bijlage 3:

Onderzoek naar struweelvogels in vier gebieden in Alphen-Chaam

Bijlage 4:
Retrospectieve toets