

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

Onderzoek naar struweelvogels in vier gebieden in de gemeente Alphen-Chaam



Opdrachtgever: Croonen Adviseurs

Juli 2008

 **Ecologisch Adviesbureau Cools**

Antonie van Diemenstraat 20 5018 CW Tilburg 013-5802237 Eac@home.nl

Inhoud

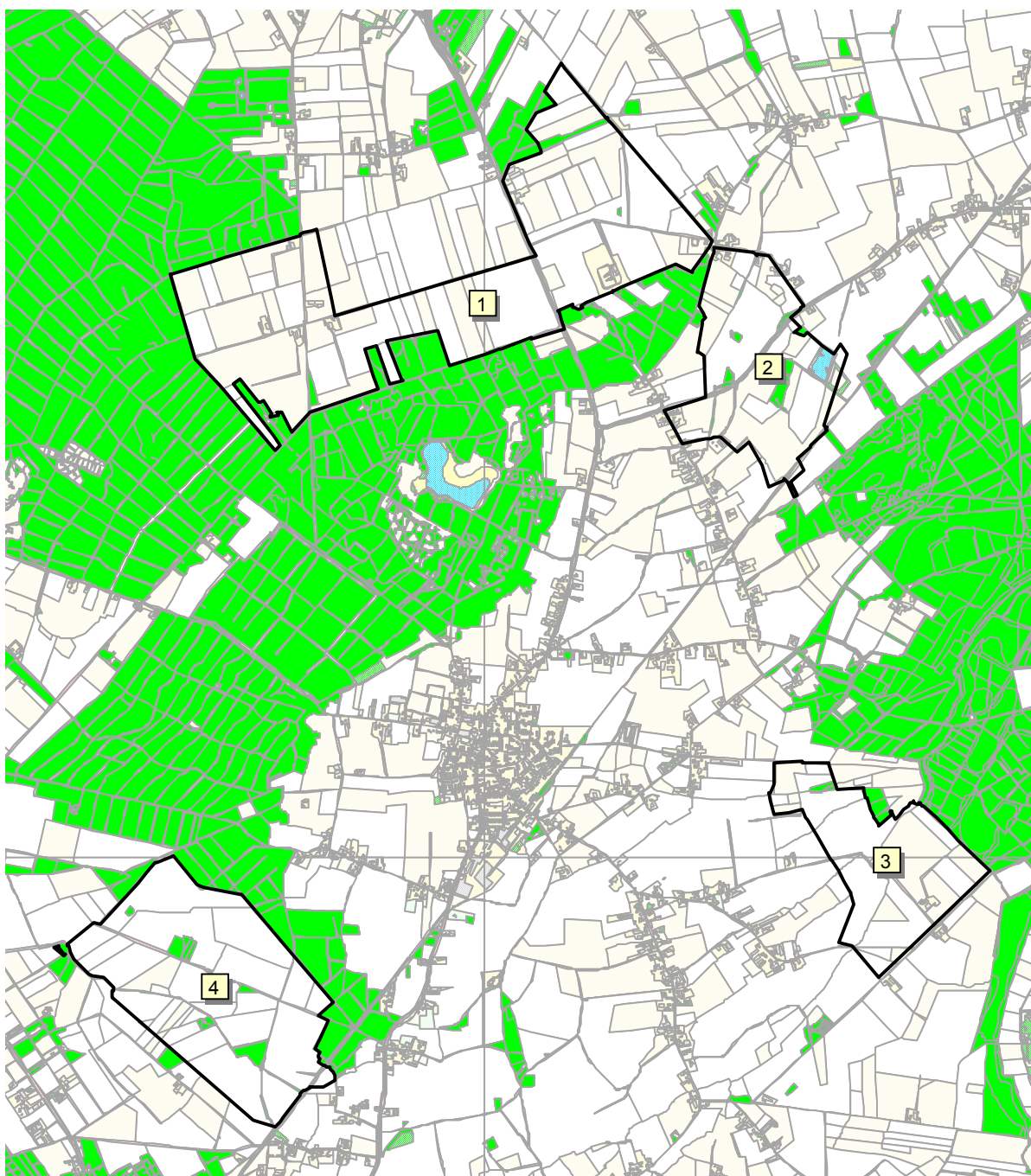
1. Inleiding.....	3
2. Onderzoeksgebied en –methode.....	3
3. Beschrijving onderzoeksresultaten	4
3.1. Boomleeuwerik	4
3.2. Geelgors	5
3.3. Grasmus	6
3.4. Patrijs	7
3.5. Roodborsttapuit.....	8
3.6. Overzicht broedterritoria in 1999 en 2008.	9
4. Literatuur en bronvermelding	9

1. Inleiding

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.

2. Onderzoeksgebied en –methode

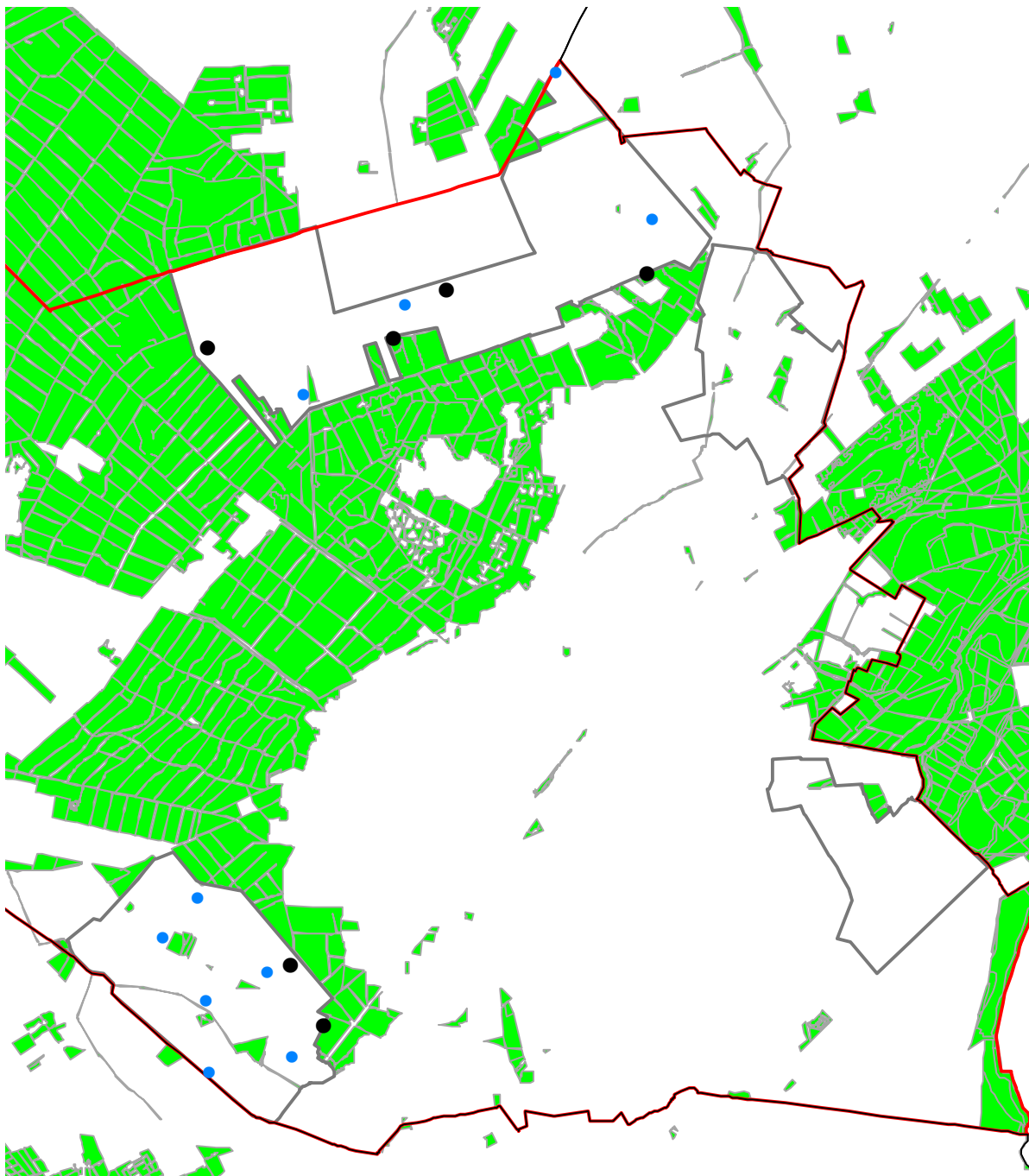
Het onderzoeksgebied bestond uit de volgende vier gebieden: 1) Gilzesche Heide (317 hectare), 2) Alphen-Oosterwijkse Heide (117 hectare), 3) Koekedongen (102 hectare) en 4) Kwaalburgsche Heide (187 hectare). De gebieden zijn driemaal bezocht, respectievelijk op 1 juni, 15 juni en 29 juni 2008, van ongeveer 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.



Kaart 1: ligging en begrenzing onderzoeksgebieden.

3. Beschrijving onderzoeksresultaten

3.1. Boomleeuwerik

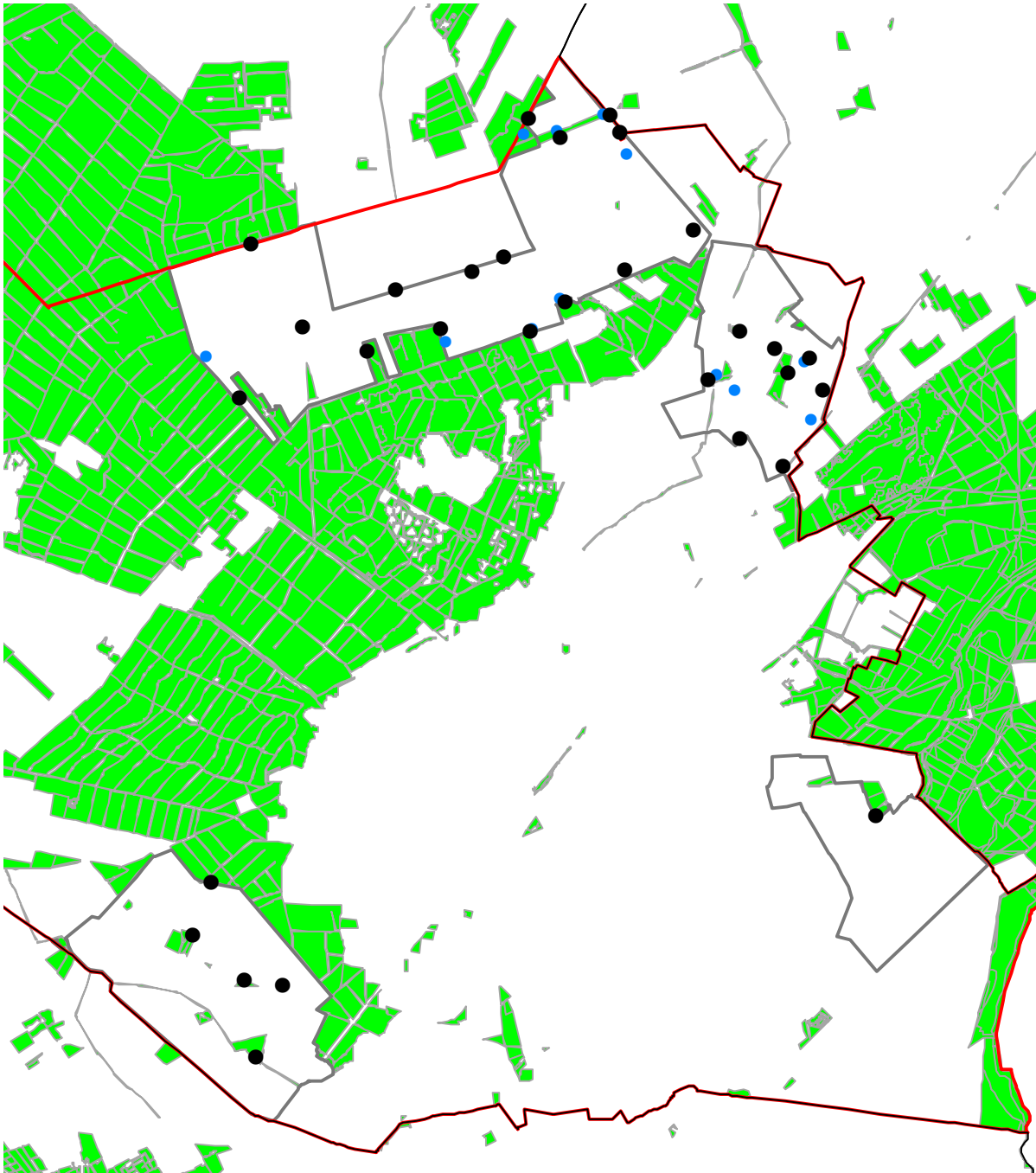


Kaart 2: broedterritoria van de boomleeuwerik in 2008 (zwarte stip) en 1999 (blauwe stip).

De boomleeuwerik is in 2008 in twee gebieden waargenomen met in totaal 6 territoria, respectievelijk 4 territoria in de Gilzesche Heide en 2 territoria in de Kwaalburgsche Heide.

Ten opzichte van de kartering door de provincie in 1999 is het aantal territoria van de boomleeuwerik mogelijk met 4 territoria afgenomen in de Kwaalburgsche Heide. Hierbij dient te worden opgemerkt dat door de late start van het onderzoek in 2008 diverse territoria van de boomleeuwerik zeer waarschijnlijk zijn gemist. Het aantal van 6 territoria in de Kwaalburgsche Heide zoals die door de provincie waren vastgesteld in 1999 kan dan ook minimaal nog altijd aanwezig zijn.

3.2. Geelgors

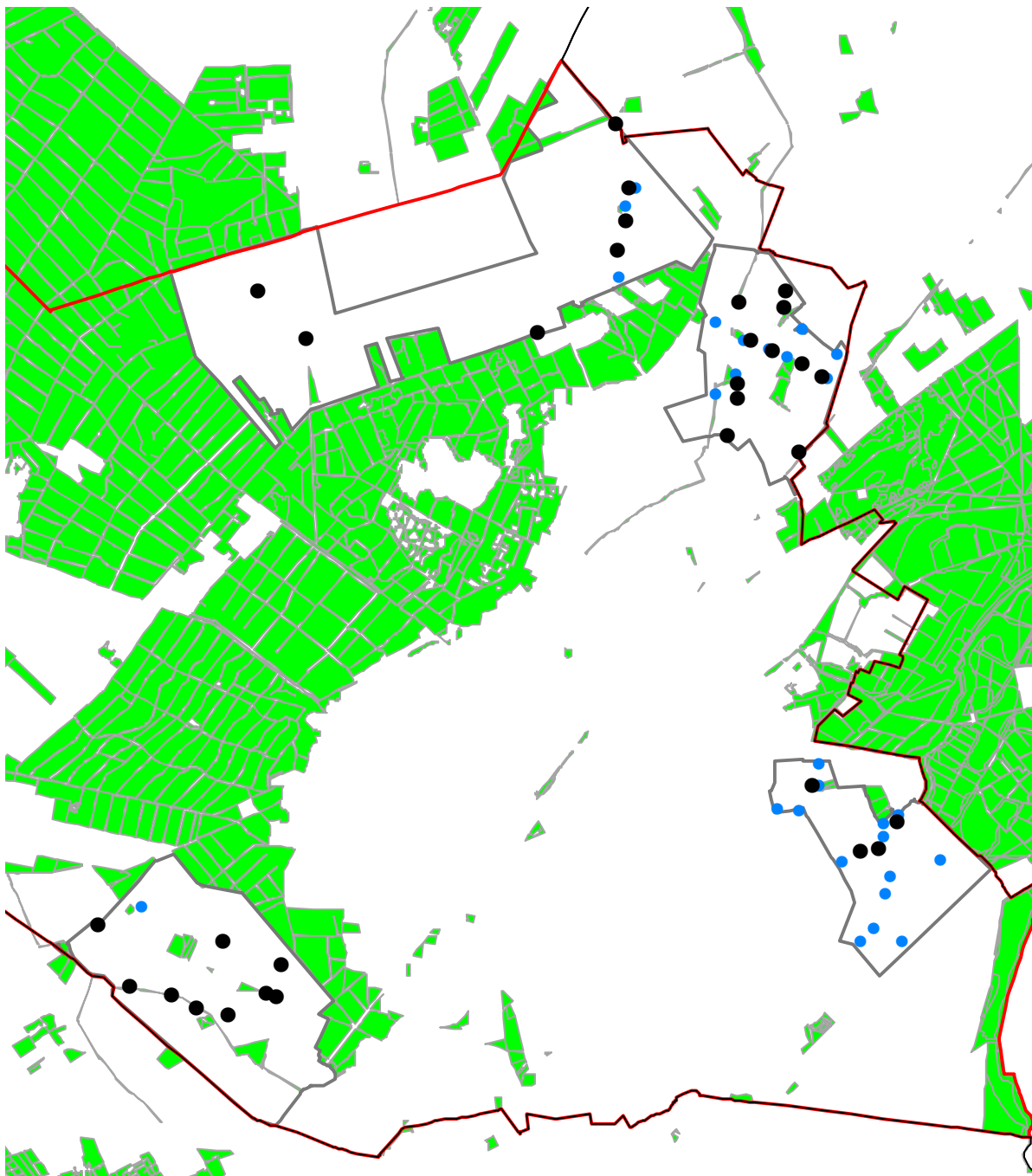


Kaart 3: broedterritoria van de geelgors in 2008 (zwarte stip) en 1999 (blauwe stip).

Van de geelgors zijn in 2008 in totaal 30 broedterritoria vastgesteld, respectievelijk 16 territoria in de Gilzesche Heide, 8 in de Alphen-Oosterwijkse Heide, 1 in Koekedongen en 5 territoria in de Kwaalburgsche Heide.

Ten opzichte van de kartering door de provincie in 1999 is het aantal territoria van de geelgors toegenomen met 18 territoria, respectievelijk 8 territoria in de Gilzesche Heide, 4 in de Alphen-Oosterwijkse Heide, 1 in Koekedongen en 5 territoria in de Kwaalburgsche Heide.

3.3. Grasmus

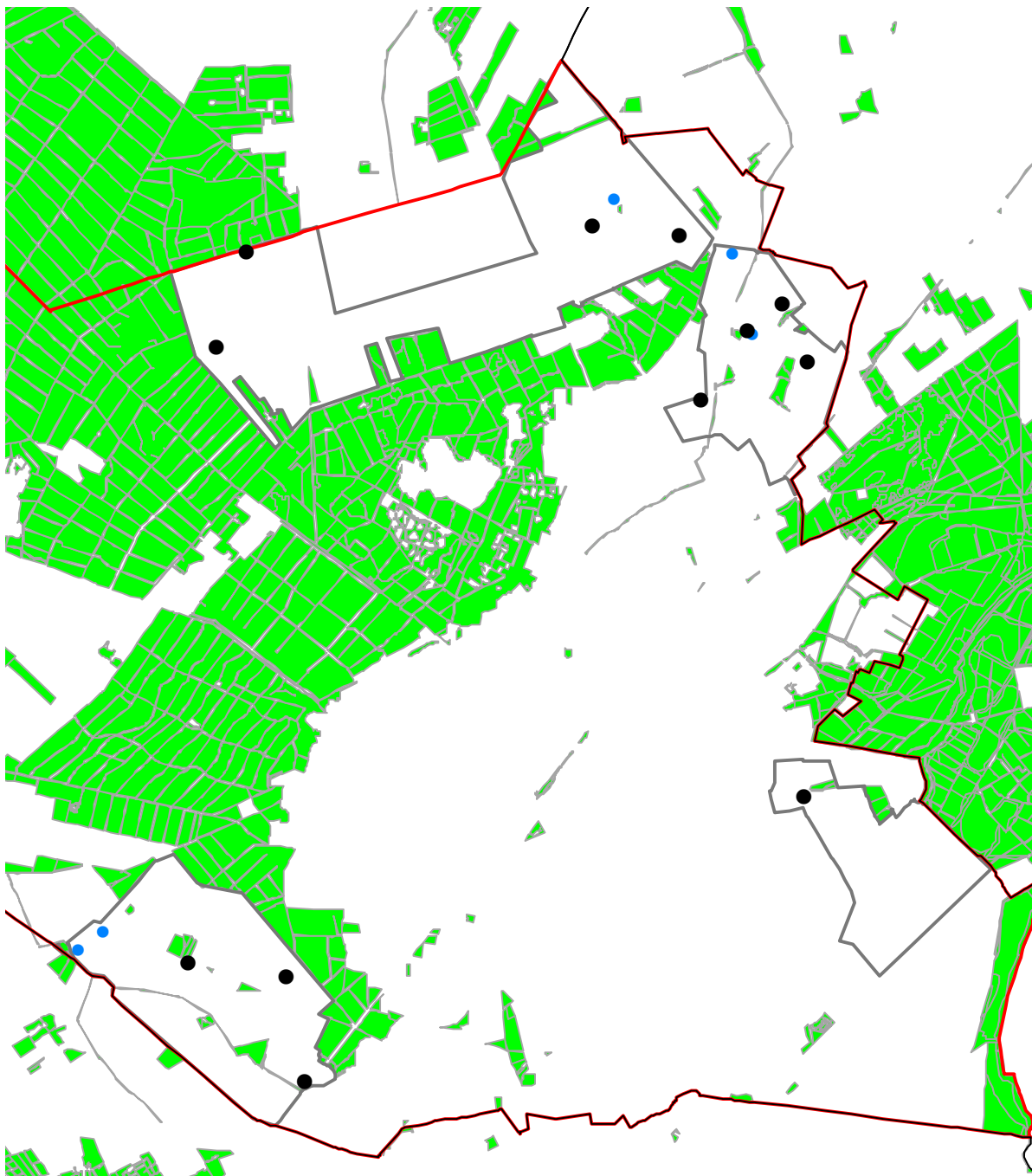


Kaart 4: broedterritoria van de grasmus in 2008 (zwarte stip) en 1999 (blauwe stip).

In totaal zijn 31 broedterritoria van de grasmus in 2008 in vier gebieden vastgesteld, respectievelijk 7 territoria in de Gilzesche Heide, 11 in de Alphen-Oosterwijkse Heide, 4 in Koekedongen en 9 territoria in de Kwaalburgsche Heide.

Ten opzichte van de kartering door de provincie in 1999 is het aantal territoria van de grasmus met 4 territoria toegenomen, respectievelijk 4 territoria in de Gilzesche Heide, 2 in de Alphen-Oosterwijkse Heide en 8 territoria in de Kwaalburgsche Heide. Opvallend is de sterke achteruitgang in Koekedongen met 10 territoria.

3.4. Patrijs

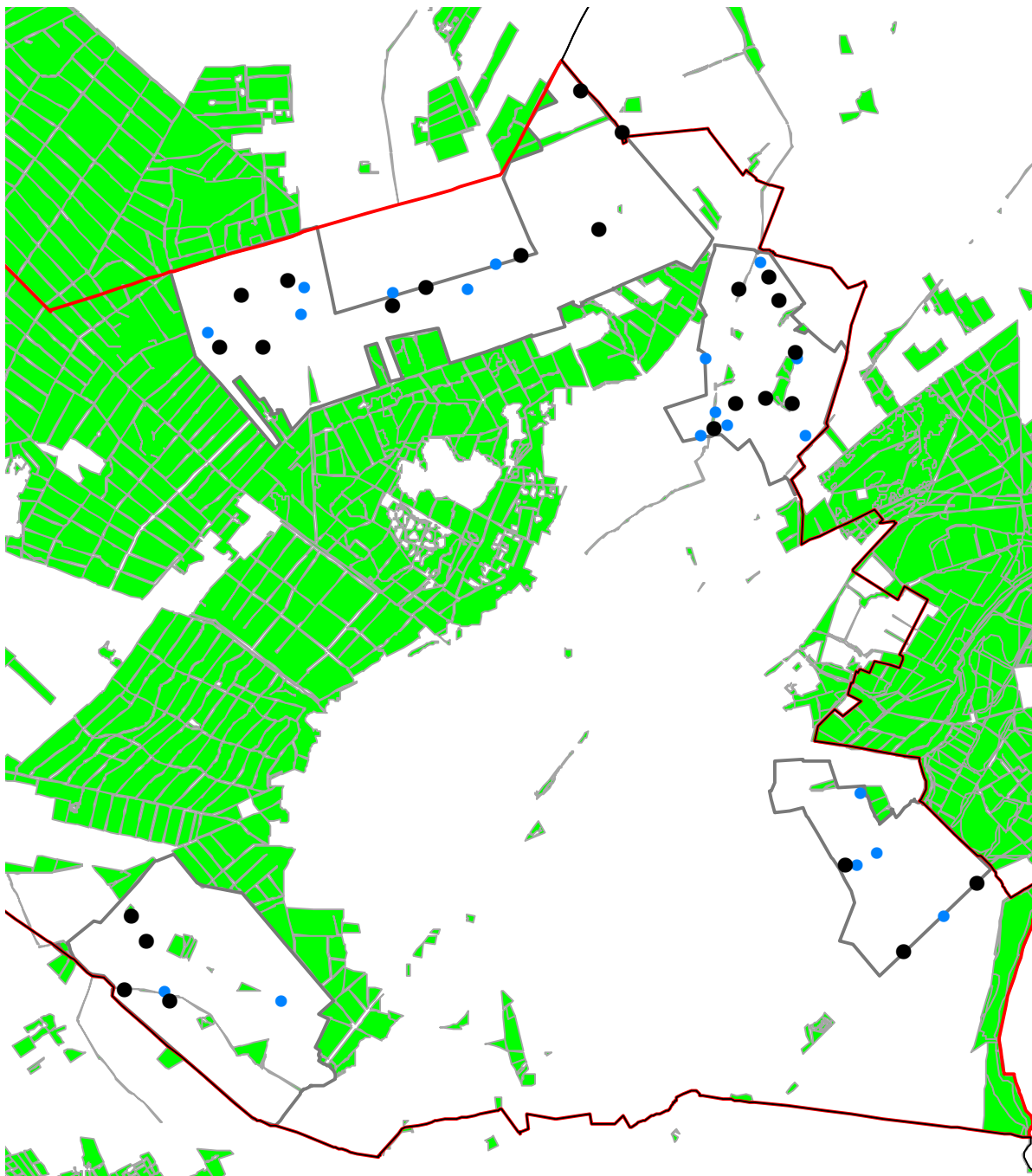


Kaart 5: broedterritoria van de patrijs in 2008 (zwarte stip) en 1999 (blauwe stip).

Van de patrijs zijn in 2008 in totaal 12 broedterritoria vastgesteld, respectievelijk 4 territoria in de Gilzesche Heide, 4 in de Alphen-Oosterwijkse Heide, 1 in Koekedongen en 3 territoria in de Kwaalburgsche Heide.

Ten opzichte van de kartering door de provincie in 1999 is het aantal territoria van de patrijs met 7 territoria toegenomen, respectievelijk met 3 territoria in de Gilzesche Heide, 2 in de Alphen-Oosterwijkse Heide, 1 territorium in Koekedongen en 1 in de Kwaalburgsche Heide.

3.5. Roodborsttapuit



Kaart 6: broedterritoria van de roodborsttapuit in 2008 (zwarte stip) en 1999 (blauwe stip).

In totaal zijn 25 broedterritoria van de roodborsttapuit in 2008 in vier gebieden vastgesteld, respectievelijk 10 territoria in de Gilzesche Heide, 8 in de Alphen-Oosterwijkse Heide, 3 in Koekedongen en 4 territoria in de Kwaalburgsche Heide.

Ten opzichte van de kartering door de provincie in 1999 is het aantal territoria van de roodborsttapuit met 6 territoria toegenomen, respectievelijk 4 territoria in de Gilzesche Heide, 1 in de Alphen-Oosterwijkse Heide en 2 territoria in de Kwaalburgsche Heide. Anderzijds is het aantal territoria van de roodborsttapuit in Koekedongen verminderd met 1 territorium.

3.6. Overzicht broedterritoria in 1999 en 2008.

In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het aantal territoria van de 5 struweelvogelsoorten in de vier gebieden, respectievelijk in 1999 en in 2008.

Gebied	Boomleeuwerik	Geelgors	Grasmus	Patrijs	Roodborsttapuit
1) Gilzesche Heide 1999	4	8	3	1	6
1) Gilzesche Heide 2008	4	16	7	4	10
Voor/achteruitgang	0	+8	+4	+3	+4
Gebied	Boomleeuwerik	Geelgors	Grasmus	Patrijs	Roodborsttapuit
2) Alphen-Oosterwijkse Heide 1999	0	4	9	2	7
2) Alphen-Oosterwijkse Heide 2008	0	8	11	4	8
Voor/achteruitgang	0	+4	+2	+2	+1
Gebied	Boomleeuwerik	Geelgors	Grasmus	Patrijs	Roodborsttapuit
3) Koekedongen 1999	0	0	14	0	4
3) Koekedongen 2008	0	1	4	1	3
Voor/achteruitgang	0	+1	-10	+1	-1
Gebied	Boomleeuwerik	Geelgors	Grasmus	Patrijs	Roodborsttapuit
4) Kwaalburgsche Heide 1999	6	0	1	2	2
4) Kwaalburgsche Heide 2008	2	5	9	3	4
Voor/achteruitgang	-4	+5	+8	+1	+2

4. Literatuur en bronvermelding

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, 2002.
Flora- en Faunawet. 's-Gravenhage.

Provincie Noord-Brabant, 2000.
Gegevens broedterritoria van struweelvogels in Alphen-Chaam in 1999. 's-Hertogenbosch.

Foto cover : de boomleeuwerik door Paul Cools, 2008.

Bijlage 4:

Retrospectieve toets

RETROSPECTIEVE TOETS

Uit het vooroverleg betreffende het bestemmingsplan buitengebied is gebleken dat een retrospectieve toets in het voorontwerp ontbreekt. Uit de toets zou moeten blijken welke veranderingen er hebben plaatsgevonden ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen. Wijzigingen dienen te worden onderbouwd.

In het voorontwerp zitten verschillende concrete veranderingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen. Tevens is er sprake van veranderingen door een andere systematiek van bestemmen. Een overzicht van de retrospectieve toets kan er als volgt uitzien:

Algemeen:

De geldende bestemmingsplannen variëren in ouderdom van 8 tot 13 jaar. De technologie heeft sindsdien grote veranderingen te weeg gebracht. Zo dienen de bestemmingsplannen digitaal en uitwisselbaar te zijn. Ook de technologie van het tekenen zelf is vooruitgegaan. Eén van de mogelijkheden die beter en systematischer kan worden benut zijn de luchtfoto's. De luchtfoto's in Alphen-Chaam dateren van 2004 en 2008. Als uitgangspunt is ervoor gekozen om zoveel mogelijk conform de feitelijke situatie te bestemmen. Een consequentie hiervan is dat met name de bestemmingsvlakken Wonen in omvang zij toegenomen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen. Opritten, tuinen en ander woongebruik rond de woning zijn nu veel meer dan eerst onderdeel van de bestemming Wonen. Waar dit noodzakelijk is om geconcentreerd en stedenbouwkundig bouwen na te streven is een bouwblok aangegeven op het bestemmingsvlak. Bij de bestemming Wonen is de bebouwing daarnaast beperkt in inhoud en/of oppervlakte. Bij agrarische bedrijven zijn bestemmingsvlakken vergroot om zodoende kuilplaten, sleufsilos e.d. binnen de bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf op te nemen. De bouwregels in de geldende bestemmingsplannen sloten onvoldoende op elkaar aan om een generieke regeling voort te zetten waarbij bepaalde bouwwerken buiten het bestemmingsvlak Agrarisch-Bedrijf mogelijk zouden zijn. Het beleid om alle bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak te plaatsen vergroot ook de duidelijkheid. Bij de bestemmingsvlakken Agrarisch-Agrarisch Bedrijf is eveneens onderscheid tussen bouwblok en bestemmingsvlak mogelijk. Gebouwen (met uitzondering van kassen) mogen alleen op het bouwblok. Daarbuiten mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden geplaatst.

Gestaakte agrarische bedrijven:

Het aantal agrarische bedrijven in Alphen-Chaam is sinds 2000 met ongeveer 20% afgenomen. Het gaat dan om ongeveer 60 à 70 bedrijven. Het beleid dat reeds is opgenomen in de geldende bestemmingsplannen ten aanzien van omschakeling naar Wonen wordt voortgezet. Locaties worden als Wonen bestemd als de bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Men mag maximaal 200 m² aan vrijstaande bijgebouwen en de woning behouden. Er mag geen sprake zijn van het belemmeren van agrarische ontwikkelingsmogelijkheden en in het LOG is omschakeling uitgesloten. De bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf blijft in een aantal gevallen gehandhaafd, indien niet wordt voldaan aan de voorwaarden of men geen concreet verzoek heeft ingediend. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om om te kunnen omschakelen naar Wonen, mits kwaliteitsverbetering plaatsvindt in de vorm van sloop van overvloedige bedrijfsgebouwen.

Solitaire recreatiewoningen:

In het buitengebied van Galder zijn verscheidene recreatiewoningen gelegen. In 1988 is de uitsterfregeling door de toenmalige gemeente Nieuw-Ginneken vastgesteld. Legaal tot stand gekomen recreatiewoningen zijn bestemd in het bestemmingsplan buitengebied 1996. Niet legale recreatiewoningen worden met gedoogbeschikkingen gedoogd tot bepaalde vastgestelde gebeurtenissen zich voordoen. De recreatiewoningen dienen vervolgens te worden gesaneerd. Het uitsterfbeleid is door de Raad van State

geaccepteerd. Niet legale recreatiewoningen vallen dan ook niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht. Dit beleid wordt voortgezet in dit nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Ambtshalve wijzigingen:

Adres	Geldende best.	Nieuwe best.	Motivatie
Het Sas 14	Agrarisch bedrijf	Melkverwerkend bedrijf	Omschakeling naar melkverwerkend bedrijf met positief advies RRC Baronie (20-2-06) vanwege kleinschaligheid, lokale werkgelegenheid en regionale gebondenheid.
Boshoven 8	Agrarisch bedrijf	(detail)handel in en opslag van bouw- en bestratingsmaterialen	In 1998 afgezien van handhaving, bestemming in overeenstemming met uitspraak RvS in 2002 n.a.v. goedkeuring bp buitengebied Alphen.
Cauwelaerseweg 12	Bijzondere doeleinden (kinderdagverblijf)	Bedrijfswoning omgezet in 2 burgerwoningen	In hetzelfde pand met het kinderdagverblijf zijn 2 woningen aanwezig waarvan het gebruik beschermd is door overgangsrecht, waarvan 1 de bedrijfswoning. Feitelijk gebruik is bestemd. Kinderdagverblijf krijgt bestemming Bedrijf zonder bedrijfswoning.
Galderseweg 16	Wonen	2 burgerwoningen	Woning is gesplitst, medewerking verleend op grond van sociale motieven. Locatie was jarenlang de meest verrommelde locatie in Galder. Nieuwe eigenaren saneren de locatie compleet.
Bredaseweg 68	Wonen	Verhuurbedrijf (evenementen)tenten	Afgezien van handhaving. Beleid Buitengebied in Ontwikkeling analoog toegepast op deze locatie aan de doorgaande weg van Chaam naar Ulvenhout. Beperkte oppervlakte en gebruik.
Terover 24a	Wonen	Agrarisch bedrijf	Woning was als burgerwoning bestemd hoewel altijd sprake is geweest van een 2 ^e bedrijfswoning.

Verleende wijzigingen (art 11 WRO) en vrijstellingen (art 19 lid 1 en 2 WRO):

Adres	Nummer	Bestemming	Datum	Omschrijving	Artikel
Gilzerweg	8	Agrarisch Bedrijf	16-feb-06	uitbreiding Agrarisch bouwblok	art. 11
Oosterwijksestraat	9		04-okt-04	vergroting van het agrarische bouwblok	art. 11
Baarlesebaan	ong		20-dec-00	het bouwen van een geitenstal op perceel M, nr. 628	19 lid 1
Chaamseweg	45	Agrarisch bedrijf	22-5-07	Vervangende nieuwbouw bedrijfswoning	19 lid 1
Boshoven	29	Wonen	18-sep-01	het verbouwen van een bijgebouw tot kantoor	19 lid 1
Druisdijk	9b	Agrarisch bedrijf	12-2-08	Uitbreiding bedrijf (*nadere uitleg onder tabel)	19 lid 1

Druisdijk	10	Wonen	12-7-05	Wijziging naar agrarisch bedrijf	11
Fransebaan	1	Militaire Doeleinden	02-dec-03	realisering van een bliksembeveiligingsinstallatie aan de Fransebaan 1 te Alphen	19 lid 1
Goorstraat	Ong.	Landgoed	18-11-08	Toevoegen van 2 blokhutten aan natuurkampeerterrein	19 lid 1
Goorstraat	2a		10-feb-04	het bouwen van een karschop/paardenstal	19 lid 1
Goorstraat	4		23-okt-01	het plaatsen van 5 trekkershutten	19 lid 1
Hooispoor	1	Wonen	20-jun-06	het restaureren/verbouwen van een boerderij en het plaatsen van een karschop	19 lid 1
Oude Rielseweg	naast 2		25-jul-06	het plaatsen van een GSM-antennemast door T-Mobile Netherlands BV	19 lid 1
Schellestraat	2	Wonen	25-jul-06	Vrijstelling verlenen voor het gebruik en bouwkundig aanpassen van het bestaande pand en de gronden aan de schellestraat 2 te alphen als hotel/pension met terras, waarbij de bovenste verdieping in gebruik blijft als woning / vrijstelling verlenen voor de bouw van een hooimijt die dient als overkapt bouwwerk ten behoeven van het terras met een maximale hoogte van 6,50m1	19 lid 1
Schellestraat	14-16	Bedrijf	18-11-08	Realisatie mestvergiftingsinstallatie	19 lid 1
Alphensebaan	18	Agrarisch bedrijf	17-10-06	Wijziging naar wonen	11
Ginderdoorstraat	2	Agrarisch Bedrijf	23-dec-04	omzetting van enkele percelen grond met de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarde en landschappelijke waarde' naar 'natuurgebied'	11
Meerleseweg	20	Agrarisch Bedrijf	04-jul-06	functiewijziging van agrarisch bedrijf naar wonen	11
Schuttershoefweg	8	Agrarisch Bedrijf	11-feb-04	Wijziging van een (mede)bestemming Agrarisch bedrijfsdoeleinden naar een (mede)bestemming	11

				Woondoeleinden.	
Snijderseweg	20	Agrarisch Bedrijf	12-dec-01	vergroting bestemmingsvlak/bouwvlak	11
Ulicotenseweg	38	Agrarisch bedrijf	10-2-09	Vergroting bouwvlak	11
Vianenstraat	4	Agrarisch bedrijf	2-6-09	Vergroten bouwvlak	11
Wildertstraat	1a	Agrarisch Bedrijf	23-dec-04	vergroting van een agrarisch bouwblok tot circa 0,95 hectare	11
Bredaseweg	68	Agrarisch Bedrijf	11-jan-05	realisatie van een hondenpension in een bestaande agrarisch opstal	19 lid 1
Hemelstraat	4	Agrarisch Bedrijf	03-apr-03	het veranderen van een bedrijfsgebouw t.b.v. een zorgboerderij	19 lid 1
Kerkdreef	1	Agrarisch bedrijf	4-3-08	Vestiging 14 woonzorgeenheden	19 lid 1
Kerkdreef	6	Wonen	29-8-06	Restauratie Pelicaenhoeve	19 lid 1
Schaanstraat (Chaam)	11		06-mei-03	het gebruik van differentiatievak "verblijfsrecreatie" voor "dagrecreatie en centrale voorzieningen" en vice versa	19 lid 1
Zuurstraat	3	Wonen	01-feb-05	vervangende nieuwbouw van een woning	19 lid 1
Zuurstraat	5	Wonen	01-jul-03	vervangende nieuwbouw van een woning en een schuur	19 lid 1
Meerleseweg	23	Agrarisch Bedrijf	20-08-2003 / 15-07-2005	het gebruik van een bestaande agrarisch opstal als zorgboerderij met een maximaal oppervlakte van 50 m2 en een bezettingsgraad van maximaal 15 cliënten op de locatie aan de Meerleseweg 23 te chaam / vergroting van een agrarisch bouwblok	19 lid 1 / 11
Bredaseweg	89	Wonen	23-mei-06	vervangende nieuwbouw van een woning	19 lid 2
Ballemanseweg	6	Agrarisch Bedrijf	18-mei-98	Gebiedsaanduiding "Agrarisch Bouwblok" vergroten	11
Geersbroekseweg	23a	Agrarisch Bedrijf	01-apr-98	Gebiedsaanduiding "Agrarisch Bouwblok" vergroten	11

Grazenseweg	4	Agrarisch Bedrijf	12-dec-01	wijzigen van de gebiedsbestemming "Agrarisch gebied" van een gedeelte van het perceel in detailbestemming "Agrarisch bouwblok"	11
Rijsbergsebaan	4	Agrarisch Bedrijf	12-dec-01	wijzigen van de gebiedsbestemming "Agrarisch gebied" van een gedeelte van het perceel in detailbestemming "Agrarisch bouwblok"	11
Strijbeekseweg	31c	Wonen	15-jan-02	wijzigen van detailbestemming "Agrarisch bouwblok" in de detailbestemming "Woondoeleinden"	11
Strijbeekseweg	54	Agrarisch Bedrijf	01-sep-05	wijzigen ten behoeve van de vergroting van een agrarisch bouwblok	11
Ballemanseweg	4	Wonen	04-feb-03	vervangende nieuwbouw van een woning met schuur	19 lid 1
Cauwelaarseweg	12	Bijzondere Doeleinden	08-jan-02	het vernieuwen van een paardenstal/berging	19 lid 1
Galderseweg	10	Recreatie	15-10-07	Vervangen recreatiewoning	19 lid 1
Galderseweg	64	Agrarisch Bedrijf	12-apr-05	het bouwen van een woning met garage	19 lid 1
Galderseweg	83	Agrarisch Bedrijf	23-jul-02	het bouwen van een loods	19 lid 1
Geersbroekseweg	31	Wonen	17-jan-06	vervangende nieuwbouw van een woning	19 lid 1
Heistraat	16-18	Wonen	7-10-08	Functiewijziging naar verblijfsrecreatie	19 lid 1
Heistraat	20	Wonen	24-dec-02	het gewijzigd uitvoeren en gebruiksverandering van een schuur	19 lid 1
Heistraat	20	Wonen	7-4-09	Uitbreiden woning tot 1500 m ³	19 lid 1
Strijbeekseweg	tussen 43a 43b	Opslag	23-nov-04	vervangende nieuwbouw van een gebouw voor opslag/stallingsdoeleinden op de locatie gelegen aan de Strijbeekseweg tussen nummer 43a en 43b te Strijbeek.	19 lid 1
Strijbeekseweg	49		20-nov-01	het plaatsen van zendmast door Telfort mobiel BV	19 lid 1

* Nadere toelichting Druisdijk 9b

Ter aanvulling op de reeds opgestelde ruimtelijke onderbouwing, d.d. 14 oktober 2008, is in onderstaande onderbouwing nader ingegaan op de inrichting en inpassing van het beoogde bestemmingsvlak/bouwvlak.

Met de ontwikkeling aan Druisdijk 9b wordt beoogd tot een evenwichtige invulling van het LOG 'Druisdijk' te komen. Deze invulling dient recht te doen aan de verschillende genoemde invalshoeken ten aanzien van duurzaamheid.

Aan welke criteria een duurzame inrichting moet voldoen kan vanuit verschillende invalshoeken beschreven worden:

- maatschappelijke duurzaamheid: het plan draagt bij aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de doelstelling uit het reconstructieplan en artikel 4 van de reconstructiewet).
- economische duurzaamheid: de ontwikkelingsruimte voor het agrarische bedrijf dient dusdanig te zijn dat er op (middel)lange termijn voldoende omvang behaald wordt om concurrerend te kunnen blijven werken.
- ruimtelijke duurzaamheid: de ontwikkeling sluit aan op de ruimtelijke structuur van het gebied uitgaande van de principes van zuinig ruimtegebruik en ruimtelijke inpasbaarheid.
- milieuhygiënische duurzaamheid: binnen de randvoorwaarden van het maatschappelijk verantwoord ondernemen en met gebruikmaking van milieuvriendelijke technieken, dient er voldoende ontwikkelingsruimte voor het agrarische bedrijf geboden te worden.
- agrarische duurzaamheid: daarnaast is van belang dat rekening wordt gehouden met de specifieke wensen die er vanuit de agrarische sector gesteld worden aan de ontwikkelingsruimte.

In het LOG 'Druisdijk' is ontwikkelingsruimte voor intensieve veehouderij op bestaande locaties. Met toepassing van bovenstaande uitgangspunten en inrichtingsprincipes wordt gekomen tot een goede ruimtelijke inpassing van deze locaties. Druisdijk 9b maakt hier onderdeel van uit.

Maatschappelijke duurzaamheid

Middels de zonering van extensiveringsgebieden rondom de kern van Alphen en de natuurgebieden ten zuid westen van Druisdijk 9b wordt de overlast op deze gevoelige gebieden teruggedrongen. De ligging van het Landbouwonwikklingsgebied 'Druisdijk' benadrukt het doel om de druk op de gevoelige gebieden te verminderen en de intensivering te centreren op percelen die deze belasting aan kunnen.

In de nieuwe bedrijfsopzet worden de bestaande bedrijfsgebouwen deels vervangen. Hierdoor komen de bedrijfsgebouwen waar dieren in gehuisvest worden verder van de bestaande woningen af te liggen, wat resulteert in een beter woon- en leefklimaat ter plaatse.

Dit wordt verder versterkt door de afnemende verkeershinder en geluidshinder, aangezien de erfontsluiting niet meer aan de Druisdijk plaats gaat vinden, maar aan de Herdersweg. Middels deze verplaatsing hoeft het vrachtverkeer niet meer direct langs de omliggende woningen te rijden.

Daarnaast wordt tevens in het Landschapsonwikkelingsplan van gemeente Alphen-Chaam aangegeven dat de intensiviteit van de landbouw rond Alphen ook een nieuwe kans biedt. Met de uitbreiding van veehouderijen worden landschapselementen aangelegd. Het stedelijk uitloopgebied rond Alphen is met name fraai richting het westelijke boscomplex. Kleine ommetjes doen hier velerlei landschapstypes aan, met dicht bos, kleinschalig landschap en de oude Kwaalburgse akkers. De beoogde landschappelijke inpassing aan de Druisdijk 9b sluit hier goed op aan.

Zowel de bestaande als nieuwe bedrijfsgebouwen worden middels, op de omgeving afgestemde, houtwallen landschappelijk ingepast. De beoogde inpassing zal aansluiten op het bestaande bosperceeltje dat naast de panden van de Druisdijk 9b gelegen is. Op deze wijze wordt de beoogde groene inpassing op dit gebied aangesloten en vormt het natuurlijke verloop met de bestaande indeling.

Het verlengen van het bosgebiedje met een houtwal heeft naast de maatschappelijke meerwaarde tevens een natuurlijke meerwaarden, aangezien de houtwal zorg draagt voor een natuurverbeterende functie.

Economische duurzaamheid

Door in het LOG de benodigde ruimte voor ontwikkeling te bieden om een omvang te bereiken die voor de middellange termijn noodzakelijk is, wordt de economische duurzaamheid voldoende gewaarborgd. De totale uitbreiding omvat circa 5,83 ha. Dit bestaat uit 4,22 hectare dat bebouwd mag worden, het bouwvlak. Hierbij wordt uitbreiding tot een totale bedrijfsomvang van circa 350.000 vleeskuikens mogelijk gemaakt.

Middels deze bedrijfsomvang kan gesteld worden dat er vanuit bedrijfseconomisch oogpunt voldoende omvang bereikt wordt om voor zowel nu als de middellange en lange termijn concurrerend te kunnen blijven werken.

Daarnaast is de beoogde uitbreiding noodzakelijk vanuit het oogpunt dierwelzijn. Momenteel is de dierbezetting op het bedrijf circa 24 dieren per vierkante meter. In het kader van dierwelzijn is het wenselijk dat in de toekomst 18 dieren per vierkante meter gehuisvest gaan worden. De extra investeringen die hiermee gepaard gaan zijn niet rendabel zonder de productiecapaciteit te vergroten.

Ruimtelijke duurzaamheid

Bij de beoogde uitbreiding van het bouwblok ten noordwesten van het perceel wordt aangesloten op de bestaande landschappelijke en ruimtelijke structuur. Dit betekent dat de openheid gerespecteerd wordt door de genoemde onderlinge afstanden en diepte van de kavels aan te houden. Een uitgebreide omschrijving van de bestaande landschapsstructuur ter plaatse staat weergegeven in paragraaf 5.6 van de Ruimtelijke Onderbouwing, die hier als ingelast beschouwd dient te worden.

De structuur en richting van de omliggende geprojecteerde houtwal kan de kavel- en bedrijfsgebouwenstructuur volgen gezien de huidige rationele verkaveling. Hierdoor wordt de bestaande landschappelijke structuur verder versterkt en eventuele visuele hinder van de nieuwe bedrijfsgebouwen voorkomen. Bovendien worden de bestaande bedrijfsgebouwen en de bedrijfsgebouwen waarvoor vrijstelling is verleend op korte afstand van elkaar gesitueerd. Dit resulteert in een compacter bouwvolume, wat het ruimtegebruik ter plaatse ten goede komt.

Middels het aanleggen van een nieuwe erfontsluitingsweg aan de achterzijde van het uit te breiden bouwblok, wordt het bestaande wegnet ontlast. Zoals eerder beschreven wordt het vrachtverkeer niet langer via de Druisdijk geleid, maar vormt de Herdersweg de nieuwe ontsluitingsweg.

Het LOG Druisdijk is gelegen op minstens 500 meter van voor verzuring gevoelig gebied zoals is vastgesteld op grond van de Wet ammoniak en veehouderij. In de spelregels van de integrale zonering is opgenomen dat voor de begrenzing van een landbouwontwikkelingsgebied als *richtlijn* uitgegaan wordt van een minimale afstand van 500 meter van een voor verzuring gevoelig gebied en alle grote stankgevoelige objecten (categorie 1 en 2). Dit is gesteld als een richtlijn en geen harde grens, hier kan dus gemotiveerd van af worden geweken. Voor de A-gebieden blijft de afstand van 500 meter gehandhaafd. Voor de B-gebieden wordt hiervan afgeweken en een grens van 250 meter aangehouden. Reden hiervoor is dat op basis van provinciaal natuuronderzoek is geconstateerd dat paddenstoelen (6 rode lijstsoorten) voorkomen in het natuurgebiedje dat met de Chaamse bossen is verbonden en nabij Druisdijk ligt. De paddenstoelen zijn echter niet aangetroffen in het meest oostelijke punt van dit natuurgebiedje. Een zone van 500 meter rondom het gebied is daarom minder noodzakelijk. In het midden gebied van dit natuurgebiedje zijn de paddenstoelen wel aangetroffen. Een zone van 250 meter rondom het B-gebied zorgt voor voldoende afstand tussen het landbouwontwikkelingsgebied en dit middengebied. Deze zone vormt dan tevens een buffer tussen het waardevolle natuurgebied de Chaamse bossen als geheel en het landbouwontwikkelingsgebied. Daarnaast ligt voor de hand om aan te sluiten bij de begrenzing zoals die is gehanteerd in het reconstructieplan Beerze-Reusel voor het landbouwontwikkelingsgebied Druisdijk. In het reconstructieplan Beerze-Reusel is een 250 meter grens rondom het B-gebied en 500 meter rondom A-gebied aangehouden voor het landbouwontwikkelingsgebied.

Milieuhygiënische duurzaamheid

Gezien de situering van het bedrijf aan de Druisdijk 9b, worden milieuhygiënische knelpunten in de toekomst voorkomen. De reeds doorlopen besluit-m.e.r. procedure geeft aan dat ter plaatse geen knelpunten ontstaan zodra het bedrijf uitbreidt naar de beoogde dieren aantallen.

Middels het doorlopen van de besluit-m.e.r. procedure heeft er een integrale afweging plaatsgevonden naar het best passend voorkeursalternatief. Uitgangspunten als het toepassen van milieuvriendelijke technieken en het doorrekenen van diverse alternatieven hebben hieraan ten grondslag gelegen.

Zoals in het MER-rapport als in de ruimtelijke onderbouwing beschreven staat, vormt onderhavige uitbreiding geen nadelig effect op de nabij gelegen gevoelige objecten en- of gebieden. Middels het toepassen van emissiearme technieken, neemt de ammoniakdepositie op de nabij gelegen natuurgebied niet toe. Door gebruik te maken van stofwassers wordt de fijnstofemissie sterk gereduceerd. Tot slot voldoet de beoogde bedrijfsopzet tevens aan de geurwetgeving.

Agrarische duurzaamheid

In een landbouwontwikkelingsgebied moeten nieuwe bedrijven mogelijk zijn op hiervoor geschikte locaties. Bestaande bedrijven moeten voldoende ontwikkelingsmogelijkheden hebben. Op deze wijze kan in een gebied een sterke agrarische structuur ontstaan. Deze sterke agrarische structuur typeert zich door de vestiging van sterke bedrijven met voldoende toekomstperspectief, een goede ontsluiting en een efficiënte verkaveling. Zowel uit bovenstaande argumentatie als de Ruimtelijke Onderbouwing, blijkt dat deze drie 'eisen' in voldoende mate aanwezig zijn voor de locatie aan de Druisdijk 9b. Daarnaast zorgt de afstand tussen de bestaande bedrijven voor een veilige zone met betrekking tot mogelijke ziektedruk.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde uitbreiding van het bouwblok aan de Druisdijk 9b leidt tot een optimale benutting van het landbouwontwikkelingsgebied 'Druisdijk'. Middels het toepassen van efficiënt ruimtegebruik, gebaseerd op de bestaande inrichtingsprincipes van de omgeving en van de ruimtelijke en milieuhygiënische randvoorwaarden, blijken deze op elkaar af te stemmen te zijn en ruimte te bieden aan de ontwikkeling van intensieve veehouderij in het LOG.