

Toelichting bestemmingsplan Goedentijd 47 te Alphen

Gemeente Alphen-Chaam



Colofon

Plannaam	Goedentijd 47 te Alphen
Datum	27-11-2020 / 17-9-2021 / 24-2-2022 / 11-4-2022/ 28-09-2022
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.1723.BPGoedentijd47-VG01

Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie
-----------------------	---

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@ontwerp-planologie.nl
I. www.ontwerp-planologie.nl

Projectnummer	02019.025
----------------------	-----------

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Geldend planologisch regime.....	5
1.3 Procedure	7
1.4 Leeswijzer.....	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Beoogde situatie.....	10
3. BELEIDSKADER.....	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid.....	13
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	13
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	14
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	15
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 Structuurvisie Alphen-Chaam.....	21
3.3.2 Gebiedsgerichte benadering Goedentijd	22
3.3.3 Bestemmingsplan	23
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	26
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	26
4.2 Waterhuishouding	27
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	27
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	29
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	29
4.3 Natuur	29
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	30
4.3.2 Wet natuurbescherming	31
4.4 Bodemkwaliteit.....	33
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	34
4.5.1 Cultuurhistorie.....	34
4.5.2 Aardkundig waardevolle gebieden	36
4.5.3 Archeologie	37
4.6 Landschappelijke inpassing	39
4.7 Bedrijven en milieuzonering	39
4.8 Geur	41
4.8.1 Omgekeerde werking.....	42
4.8.2 Woon- en leefklimaat.....	43
4.9 Luchtkwaliteit	45
4.9.1 Niet In Betekende Mate	45
4.9.2 Woon- en leefklimaat.....	46
4.10 Geluid.....	47
4.10.1 Wegverkeerslawaaï.....	48
4.10.2 Industrielawaai.....	48
4.11 Verkeer en parkeren	48
4.12 Externe veiligheid	49
4.12.1 Regelgeving	49
4.12.2 Toetsing aan beleid	50
4.13 Technische infrastructuur	51
4.14 Volksgezondheid.....	51
4.14.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	51
4.14.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid	52
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	54
5.1 Juridische achtergrond	54
5.2 Toelichting verbeelding	54

5.3	Toelichting regels	55
6.	UITVOERBAARHEID.....	56
6.1	Financiële uitvoerbaarheid.....	56
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
6.2.1	Vooroverleg en omgevingsdialoog	56
6.2.2	Zienswijzen en beroep	56
7.	BIJLAGEN.....	57

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer exploiteert een agrarisch bedrijf met 1.083 vleesvarkens en 50 stuks vleesstieren van 6-24 maanden aan de Goedentijd 47 te Alphen. Omdat de initiatiefnemer al op oudere leeftijd is en er geen opvolger in beeld is voor het agrarische bedrijf wenst men de veehouderij op korte termijn te beëindigen. Tevens is het financieel niet haalbaar om alle wijzigingen op het bedrijf door te voeren die benodigd zijn om te kunnen voldoen aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Des te meer gezien het feit dat de initiatiefnemer het bedrijf niet voor de lange termijn zal voortzetten.

Derhalve wenst initiatiefnemer de voor de intensieve veehouderij opgerichte en aangewende opstallen op zijn bouwvlak te saneren. Het voornemen is om het agrarische bouwvlak te laten vervallen en deels een bedrijfsbestemming toe te kennen. Ter plaatse van de opslaggebouwen behorende bij het voormalige agrarische bedrijf zal een kleinschalig aannemersbedrijf worden gevestigd dat door de neef van de initiatiefnemer zal worden geëxploiteerd. De activiteiten van het aannemersbedrijf zullen voornamelijk plaatsvinden op locaties van derden en het zal dan ook voornamelijk gaan om het opslaan van materieel in de bestaande opslag en loods. Op de locatie van de te saneren varkensstal aan de overzijde zal de grond in gebruik genomen worden als agrarische cultuurgrond, ten behoeve van agrarische bodemexploitatie, om de openheid met de omliggende akkers te waarborgen.

Tevens zal een ruimte-voor-ruimte kavel worden toegekend ten zuiden van de Goedentijd 66. De grond ter plaatse van deze woonbestemming is momenteel in gebruik ten behoeve van agrarische bodemexploitatie.

1.2 Geldend planologisch regime

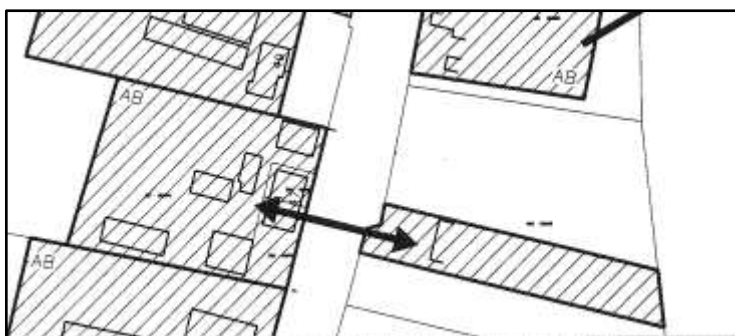
Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' van de gemeente Alphen-Chaam, aldus vastgesteld op 11-02-2010 heeft de locatie aan de Goedentijd 47 te Alphen de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen, zie Afbeelding 1:

- Enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- Functieaanduiding 'intensieve veehouderij';
- Gebiedsaanduiding 'overig - bebouwingsconcentratie 1';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
- Figuur: 'relatie'.



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

Door de uitspraak van de Raad van State van 11 april 2012 zijn alle bouwvlakken met de aanduiding 'intensieve veehouderij' vernietigd. Zodoende zijn ook de regels van toepassing op deze bouwvlakken, uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010', niet langer rechtsgeldig. Dit geldt ook voor de locatie aan de Goedentijd 47. Het vigerend regime is dus neergelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen', aldus vastgesteld op 22-02-2001. In dit bestemmingsplan zijn ter plaatse van de Goedentijd 47 de hoofdbestemming 'Agrarisch gebied' en de medebestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleneinden' opgenomen, zie Afbeelding 2. De dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam' zijn nog wel van toepassing.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen'

Ter plaatse van de te realiseren ruimte-voor-ruimte kavel is, conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' van de gemeente Alphen-Chaam, de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' van toepassing. Er is ter plaatse geen bouwvlak gelegen.

Beleidsmatig is de herbestemming van de medebestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' naar 'bedrijfsdoeleinden', ten behoeve van hergebruik van vrijkomende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen'. Hiertoe is in artikel 22, achtste lid, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In deze toelichting is aan de wijzigingsbevoegdheid getoetst om aan te tonen dat het initiatief binnen de beleidskaders van de gemeente Alphen-Chaam past, maar vanwege de ontkoppeling van het bouwvlak en de toevoeging van een ruimte-voor-ruimte woning is een partiële herziening noodzakelijk voor de beoogde situatie.

1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals provincie en waterschap. Parallel daar aan wordt een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden van het plangebied op basis van de beleidsnota 'Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen', die de ABG-gemeenten in september 2019 hebben vastgesteld. Het is daardoor niet meer nodig om een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

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

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

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

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

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

2. Planbeschrijving

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

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied, kadastraal bekend als gemeente Alphen en Riel, sectie L, nummers 397, 398, 399 en 462, is gelegen in een bebouwingslint in het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam. Het ligt op circa 425 meter ten noorden van de bebouwde kom van Alphen, zie Afbeelding 3. De Goedentijd gaat over in de Gilzerweg en dit is de verbindingsweg tussen Alphen en Gilze. Op 2,76 kilometer afstand ligt het Natura-2000 gebied Regte Heide & Riels Laag.



Afbeelding 3: Luchtfoto met ligging plangebied in omgeving (bron: maps.google.nl)

Aan de overzijde van Goedentijd 47 is, middels een gekoppeld bouwvlak, een bijbehorende stal bij het varkensbedrijf aan de Goedentijd 47 gelegen. Het totale bouwvlak heeft een omvang van 0,75 hectare. Ter plaatse van de grote varkensstal heeft het bouwvlak een oppervlakte van 2.221 m². Het bouwvlak ter plaatse van de overige agrarische bebouwing heeft een oppervlakte van 5.235 m².

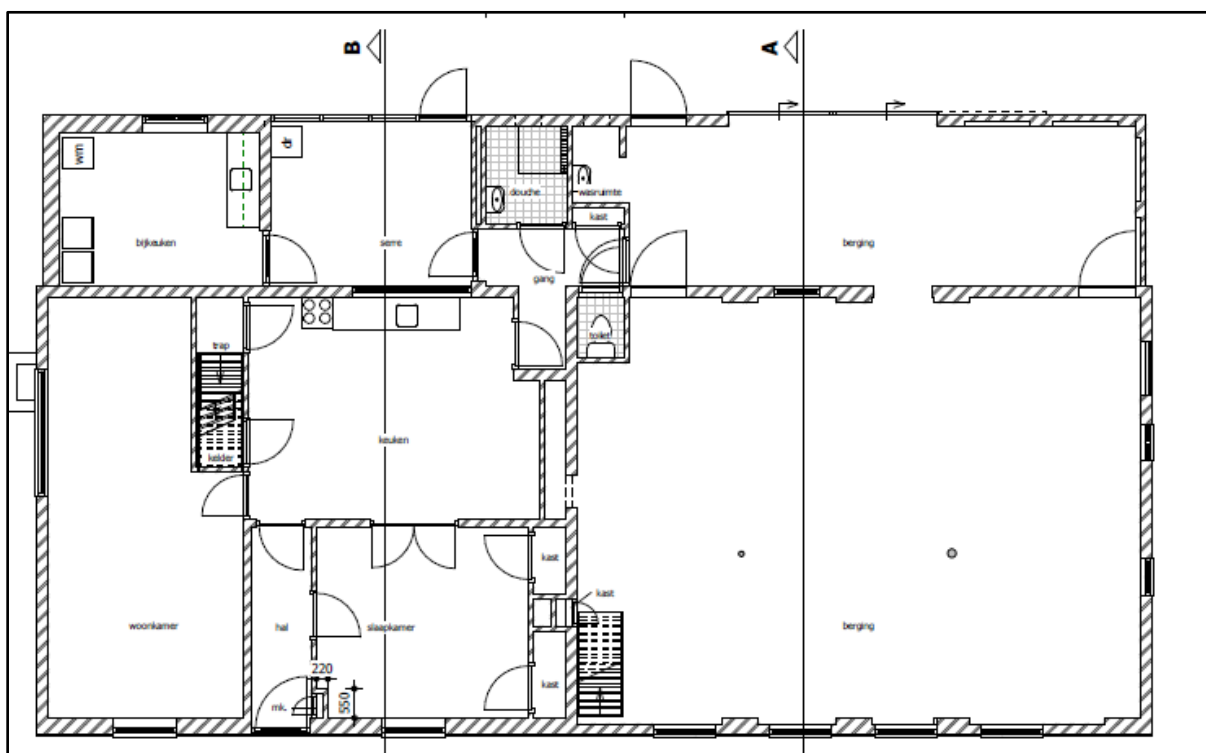
Initiatiefnemer exploiteert een agrarisch bedrijf met 1.083 vleesvarkens en 50 stuks vleesstieren van 6-24 maanden. Binnen het plangebied zijn momenteel de volgende gebouwen aanwezig en in gebruik, zie Afbeelding 4:

1. Langgevelboerderij en opslag/berging (woning 116 m² en opslag 128 m²)
2. Berging/ loods (241,5 m²)
3. Opslag/ berging / werkplaats (246 m²)
4. Stal 38 vleesstieren (133,5 m²)
5. Stal 12 vleesstieren (72 m²). Deze stal is reeds gesloopt.
6. Stal 223 vleesvarkens (320 m²)
7. Stal 860 vleesvarkens (882,5 m²)

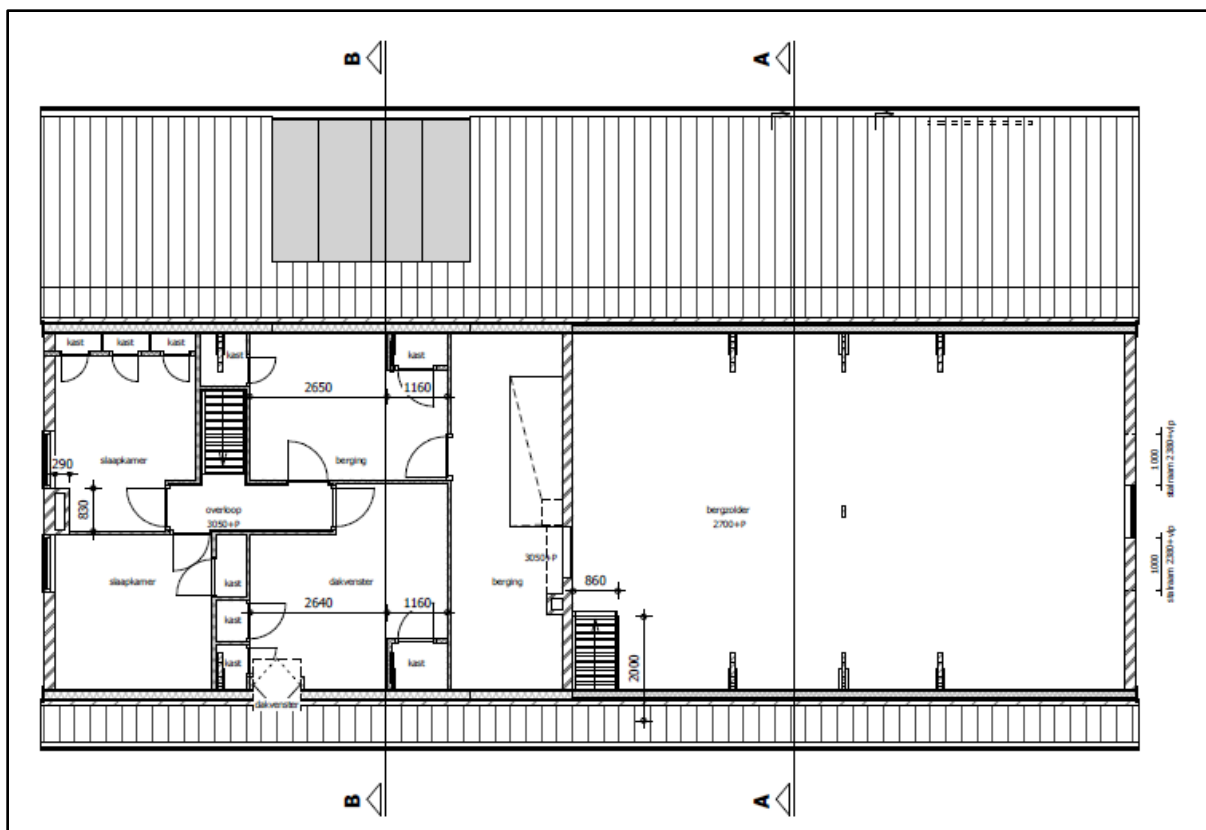
Afbeelding 5 en Afbeelding 6 weergeven de plattegrondtekening van de bestaande langgevelboerderij op de begane grond en de eerste verdieping.



Afbeelding 4: Luchtfoto plangebied



Afbeelding 5: Plattegrondtekening langgevelboerderij bestaande situatie, begane grond



Afbeelding 6: Plattegrondtekening langgevelboerderij bestaande situatie, 1^e verdieping

2.2 Beoogde situatie

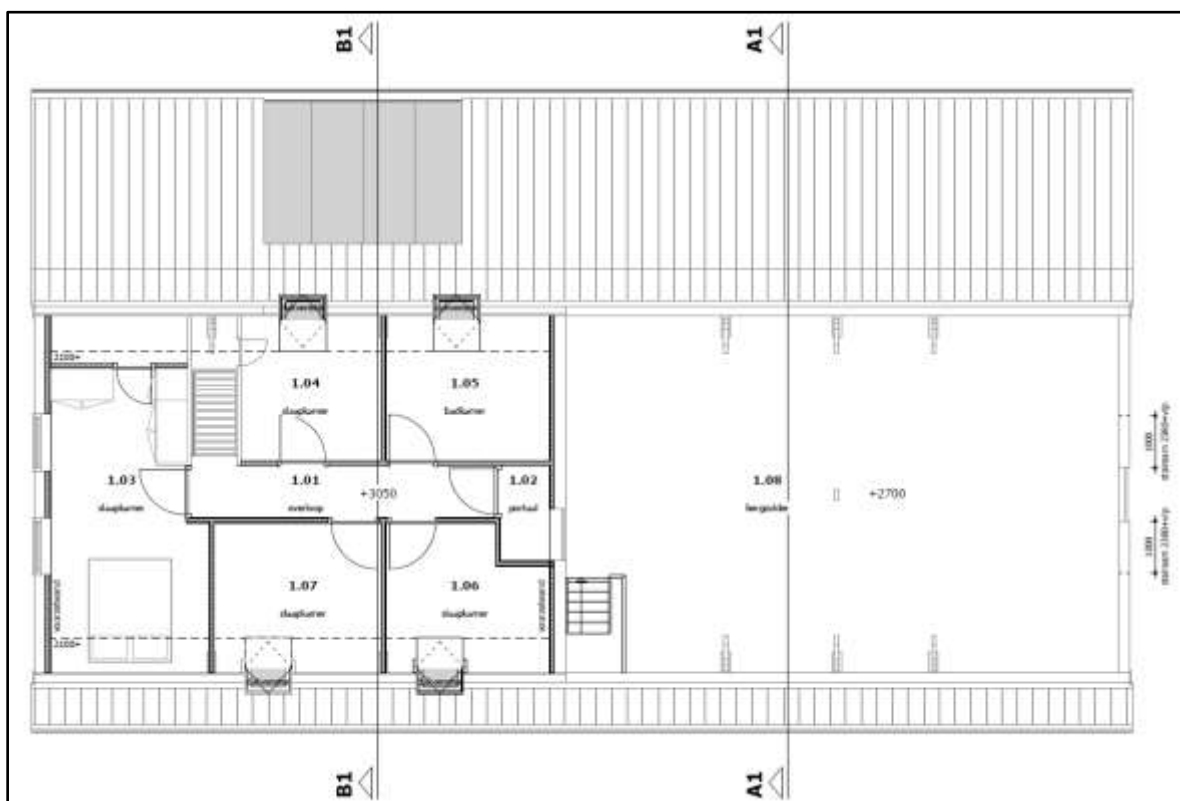
Zoals reeds benoemd is initiatiefnemer voornemens op korte termijn zijn veehouderij te beëindigen. Hij is al op oudere leeftijd en hij heeft geen opvolger. Tevens is het financieel niet haalbaar om alle wijzigingen die benodigd zijn om te kunnen voldoen aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant op het bedrijf door te voeren. Met het staken van de veehouderij raakt er bebouwing leeg. De overtollige stallen zullen gesaneerd worden. De overige aanwezige bedrijfsbebouwing (opslag 242 m², loods 246 m² en een deel van de voormalige vleesstierstal 62 m²) wenst de initiatiefnemer in gebruik te laten nemen ten behoeve van een kleinschalig aannemersbedrijf. De activiteiten van het aannemersbedrijf zullen voornamelijk plaatsvinden op locaties van derden en het zal dan ook voornamelijk gaan om het opslaan van materieel. In totaal zal 550 m² in gebruik worden genomen ten behoeve van opslagactiviteiten van een kleinschalige aannemersbedrijf.

De inpandige opslagruimte in de langgevelboerderij zal in de beoogde situatie in gebruik worden genomen als uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning of een mantelzorgwoning. Afbeelding 7 en Afbeelding 8 weergeven de beoogde indeling van de langgevelboerderij. Het huidige zorgbeleid is erop gericht dat mensen zo lang mogelijk in de eigen leefomgeving kunnen blijven wonen met behulp van hun eigen sociale netwerk. Voor gemeenten is de mantelzorger een onmisbare partner geworden in het lokale zorgbeleid. Middels het mogelijk maken van een mantelzorgwoning, naast de huidige woning binnen de bestaande langgevelboerderij, zal kunnen worden voorzien in deze maatschappelijke ondersteuning. Initiatiefnemer zal woonachtig blijven in de bestaande bedrijfswoning en een neef van initiatiefnemer wordt dan mantelzorger voor de initiatiefnemer, de mantelzorg behoevende. De neef zal het kleinschalige aannemersbedrijf exploiteren. Zodra niet meer voorzien hoeft te worden in de zorgbehoefte zal de mantelzorgwoning worden teruggebracht tot uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning. De neef zal dan in de bedrijfswoning gaan wonen. De inpandige opslagruimte van circa 128 m² in de langgevelboerderij en een deel (72 m²) van de voormalige vleesstierstal zullen dienen als bijgebouw bij de bedrijfswoning voor hobbymatig gebruik. In totaal zal maximaal 200 m² als bijgebouw bij de bedrijfswoning mogen worden gebruikt. De overige aantal vierkante meters (62 m²) van de voormalige vleesstierstal zullen voor opslag van het kleinschalige aannemersbedrijf worden gebruikt. De sanering van een deel van de bestaande

bedrijfsbebouwing geldt als compensatie om de extra vierkante meters aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning toe te staan. De oppervlakte van bijgebouwen toestaan tot 200 m² is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid die in paragraaf 3.3.3 van deze toelichting wordt toegelicht.



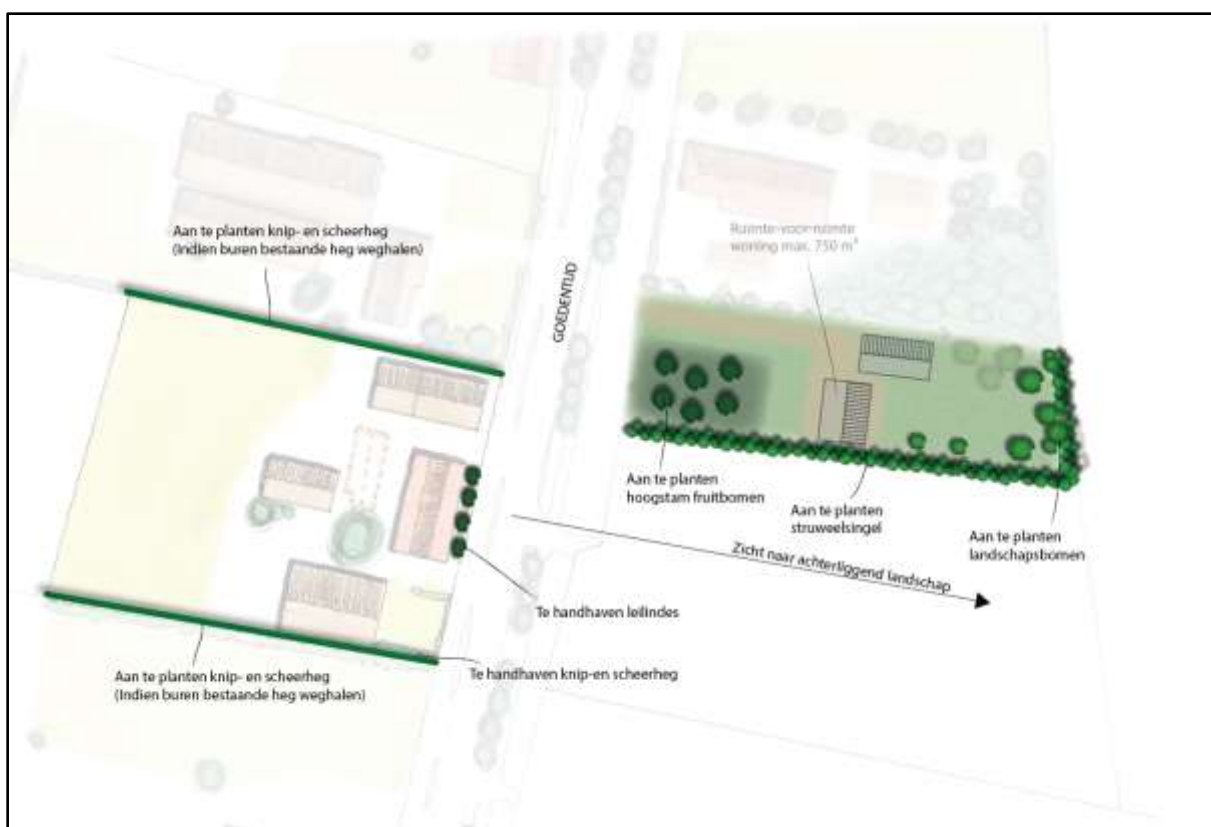
Afbeelding 7: Plattegrondtekening langgevelboerderij beoogde situatie, begane grond



Afbeelding 8: Plattegrondtekening langgevelboerderij beoogde situatie, 1^e verdieping

Om in het pensioen van de initiatiefnemer te kunnen voorzien wenst de initiatiefnemer een maximale opbrengst te halen uit het saneren van de stallen. Deze vierkante meters zullen worden ingezet voor het verkrijgen van een ruimte-voor-ruimte titel. Dit betekent 1.203 m² opstallen die in gebruik zijn ten behoeve van de varkenshouderij en 525 varkensrechten. Hierbij zal de initiatiefnemer 48 aanvullende varkensrechten aankopen. Zo ontstaat er 1,2 ruimte-voor-ruimte titel, zie bijgaande toetsingsformulier voor de ruimte-voor-ruimte regeling in Bijlage 2. Eén titel zal worden gebruikt om een woning te realiseren aan de overzijde van de weg. Initiatiefnemer is voornemens dit kavel vervolgens te verkopen. Ook de resterende 0,2 titel zal worden verkocht. Uit de financiële berekeningen voor de ruimte-voor-ruimte regeling, blijkt dat de verkoop van de ruimte-voor-ruimte kavel het meeste opbrengt.

Naast een maatschappelijk en financieel voordeel zorgt het initiatief ook voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De stallen, met bijbehorende emissies, zullen worden gesloopt en niet meer worden gebruikt. Het woon- en leefklimaat van de omgeving zal derhalve worden verbeterd. Het bouwvlak ten behoeve van het aannemersbedrijf zal 2.639 m² bedragen. Dit betekent dat er in de beoogde situatie sprake zal zijn van een afname van het bouwvlak van 7.500 m² naar 2.639 m². De overige gronden worden bestemd als 'Agrarisch' (4.744 m²). Het realiseren van bebouwing ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijf zal worden uitgesloten. Daarnaast zal met de verkregen ruimte-voor-ruimte titel een woonbestemming van 1.500 m² (bouwvlak 919 m²) gerealiseerd worden tegenover het beoogde aannemersbedrijf. Tot slot wordt de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied gewaarborgd door het landschappelijk inpassen van de beoogde ontwikkelingen. Op Afbeelding 9 en in Bijlage 1 is de landschappelijke inpassing van het plangebied weergegeven. De landschappelijke inpassing wordt verder uiteengezet in paragraaf 4.6 van deze toelichting.



Afbeelding 9: Landschappelijke inpassingsplan

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

In het geval van een stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het initiatief betreft een 'ruimte-voor-ruimte' ontwikkeling en de realisatie van een bedrijfsbestemming, wat geen betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is daarom niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit' en 'werken aan de slimme netwerkstad'. De Brabantse doelen voor 2050 in deze programma's zijn:

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

'Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.'

De tussendoelen voor 2030 in deze programma's zijn:

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

'Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een

excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.'

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

Brabant doet het goed omtrent 'werken aan een slimme netwerkstad'. Om top kennis- en innovatieregio te blijven en deze positie te versterken is het nodig dat Brabant zich sterker inzet voor een toekomstbestendig woon-, leef- en vestigingsklimaat met een robuust mobiliteitssysteem. Binnen het netwerk zullen de verschillen toenemen. In en rond de grote steden is er een relatief hoge dynamiek: de economie en de bevolking van de stedelijke regio's groeit. Andere delen van Brabant, met name de grensregio's, krijgen te maken met krimp. De verschillen vragen om maatwerk: enerzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en de aanhaking hiervan op het centrale stedelijke netwerk en anderzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang de laagdynamische gebieden die rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur bieden te koesteren.

Om de doelen te bereiken wordt ingezet op een samenhangende ruimtelijke koers waarin stad, land en mobiliteit met elkaar worden verbonden. Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De komende 10 jaar ligt er namelijk nog een forse woningbouwopgave, maar daarna loopt deze in omvang af. Dit betekent dat er de komende 10 jaar interessante kansen liggen om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken.

Het initiatief voldoet aan de tussendoelen voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan en omdat een woonbestemming wordt mogelijk gemaakt door het beëindigen van een agrarisch bedrijf. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied en door het saneren van de intensieve veehouderij wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting de einddoelen van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

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

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

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 10, ligt het plangebied in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

Het plangebied is dus onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er vinden naast de beoogde bedrijfs- en woonbestemming ook recreatie, woonfuncties, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties en natuur plaats. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 10: Uitsnede structurenkaart Svro 2014

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden. Op 14 februari 2020 hebben Provinciale Staten een eerste wijziging van de Interim omgevingsverordening vastgesteld.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 11.

Artikel 3.51 (Afwijkende regels Beperkingen Veehouderij) en artikel 3.52 (Aanvullende gegevens stalderen) zijn niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling, omdat de ontwikkeling geen agrarische ontwikkeling betreft. Voor de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf op een bestaand bouwperceel in landelijk gebied dient getoetst te worden aan artikel 3.73. De relevante voorwaarden voor de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning binnen de aanduiding 'Landelijk gebied' zijn opgenomen in artikel 3.80.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart werkingsgebied Iov (hoofdstuk 3)

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Het kleinschalig aannemersbedrijf en de bestaande te handhaven bedrijfswoning bevinden zich binnen een bestaand bouwperceel. Voor ontwikkelingen die niet gelegen zijn binnen 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel is nieuwvestiging toch mogelijk indien:

- nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 Iov;
- er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in hoofdstuk 3 van de Iov is toegestaan.

In artikel 3.80 van hoofdstuk 3 van de Iov is bepaald dat een bestemmingsplan in Landelijk gebied kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel, ten behoeve van de bouw van één woning. Derhalve kan worden afgeweken van artikel 3.6 voor wat betreft het gebruik van gronden buiten bestaand ruimtebeslag of buiten stedelijk gebied. Omdat wordt voldaan aan de bepalingen die zijn gesteld in artikel 3.80 van de Iov, zie onderstaande toetsing, is nieuwvestiging van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Goedentijd in de beoogde situatie mogelijk.

Tevens dient aan sub b en c van artikel 3.6, lid 1 van de Iov voldaan te worden:

b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Uit paragraaf 3.1.1 van deze toelichting blijkt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De woning en de bijbehorende bouwwerken zullen worden geconcentreerd binnen het beoogde woonbestemmingsvlak. De bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning behorende bij het kleinschalige aannemersbedrijf zullen tevens worden geconcentreerd binnen de beoogde bedrijfsbestemming. In de bestaande situatie is de bebouwing reeds geconcentreerd.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat in de beoogde situatie wordt voldaan aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Uit de toetsing in dit hoofdstuk blijkt dat er geen negatieve effecten zijn op de waarden in de omgeving voor nu en in de toekomst.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het saneren van de intensieve veehouderij, waardoor ter plaatse emissies zullen afnemen. Er wordt ook een meerwaarde gecreëerd door het realiseren van de ruimte-voor-ruimte woning en de kleinschalige bedrijfsbestemming te combineren met een goede landschappelijke inpassing. In Bijlage 1 van deze toelichting is het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Voor de beoogde ruimte-voor-ruimte ontwikkeling is echter in artikel 3.77 van de Iov nadrukkelijk bepaald dat als toepassing wordt gegeven aan de bepalingen in paragraaf 3.7, is voldaan aan de

verplichting als bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap. Er is derhalve geen berekening van de kwaliteitsverbetering nodig voor de beoogde ontwikkelingen. In artikel 3.80, lid 1 onder c wordt wel geborgd dat er een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning verzekerd moet zijn.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Voor het omzetten van het agrarische bedrijf naar een bedrijfsbestemming is gekeken naar de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant', welke is vastgesteld op 18 december 2014. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. De wijziging van een agrarisch bouwblok naar een niet-agrarische functie staat in het afsprakenkader benoemd als categorie 3. Voor de beoogde ontwikkeling moet een financiële berekening worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van het verschil tussen een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van een bedrijfskavel dient te worden geïnvesteerd in het landschap. Op basis van de huidige situatie, de beoogde situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening betreffende de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 14. Uit deze berekening blijkt dat door het landschappelijk inpassen van het bedrijf sprake is van een extra kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die de provincie redelijk acht.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van de aanduiding 'overige zone – landschappelijke inpassing' en door de opname van de enkelbestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' op de verbeelding en een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

Uit het bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan blijkt dat er met de beoogde ontwikkeling wordt bijgedragen aan een fysieke verbetering van het landschap, zie Bijlage 1.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

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

In artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van het vestigen van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel in het landelijk gebied. Hieronder wordt getoetst aan de voorwaarden die opgenomen zijn om de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf mogelijk te maken:

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

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
Door de gemeente is een gebiedsgerichte benadering gemaakt voor de Goedentijd. In paragraaf 3.3.2 is getoetst aan deze gebiedsgerichte benadering. Uit deze toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling past in de omgeving.

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

De ontwikkeling leidt niet tot belemmeringen van de agrarische economie in de (directe) omgeving, dit is nader toegelicht in paragraaf 4.8.1. In paragraaf 4.11 van deze toelichting is uiteengezet dat de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen oplevert voor wat betreft het aspect mobiliteit. Door het saneren van de intensieve veehouderij wordt de leefbaarheid in de omgeving verbeterd en wordt leegstand juist tegengegaan. Het vestigen van een kleinschalig aannemersbedrijf zal tevens niet leiden tot leegstand van gebouwen elders.

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

Door het landschappelijk inpassen van de beoogde ontwikkeling draagt de uitbreiding bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Daarnaast wordt bijgedragen aan het

versterken van de omgevingskwaliteit door het slopen van de agrarische gebouwen en voorzieningen van de huidige intensieve veehouderij.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Het bestaande bouwperceel wordt niet opgesplitst. Er wordt een bestaand gekoppeld bouwvlak opgeheven, doordat het bouwvlak aan de overzijde van de weg verdwijnt.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Stallen en voorzieningen die in gebruik zijn ten behoeve van de intensieve veehouderij zoals de spuitplaats, drijfmestkelder en silo's worden gesloopt. Er zal derhalve geen overtollige bebouwing meer aanwezig zijn binnen het bouwperceel.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

- 1. een kantoor met baliefunctie;*
- 2. lawaaisport;*
- 3. mestbewerking.*

De vestiging van het kleinschalige aannemersbedrijf geen betrekking op één van de bovenstaande punten.

Gezien bovenstaande toetsing kan geconcludeerd worden dat het vestigen van een kleinschalig aannemersbedrijf ter plaatse van de voormalige intensieve veehouderij past binnen artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening.

Ruimte-voor-ruimte in Landelijk gebied (artikel 3.80)

In artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van het realiseren van een ruimte-voor-ruimte kavel in het landelijk gebied. Hieronder wordt getoetst aan de voorwaarden die opgenomen zijn om de ruimte-voor-ruimte kavel mogelijk te maken:

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Zoals in artikel 3.80, lid 2 van de Interim omgevingsverordening is omschreven wordt voldaan aan aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte kavel is aangetoond dat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;

Alle gebouwen ten dienste van de varkenshouderij aan de Goedentijd 47 worden gesloopt. Dit betekent dat de twee stallen binnen het plangebied, met een gezamenlijke oppervlakte van 1.203 m² worden gesloopt. Daarnaast worden de spuitplaats, drijfmestkelder en silo's gesloopt. Op het bouwvlak blijven de bedrijfswoning, de stal ten behoeve van de hobbydieren en de loodsen/bergingen behouden.

b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;

Tot op heden houdt de initiatiefnemer vleesvarkens in de opstallen aan de Goedentijd 47.

c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;

De veehouderij is gelegen binnen de aanduiding 'Beperkingen Veehouderij', zie Afbeelding 11.

d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;

In de beoogde situatie zal in totaal 1.203 m² aan bedrijfsgebouwen ten dienste van de intensieve veehouderij worden gesloopt. Te weten de stal aan de overzijde van 882,5 m² en de varkensstal van 320 m².

- e. *de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*

Op het bedrijf zijn momenteel nog 525 varkensrechten aanwezig. Eén varkensseenheid is gelijk aan 7,4 kg fosfaatproductie per jaar. Dit betekent dat er 3.885 kg fosfaat per jaar geproduceerd mag worden. Dit is voldoende voor 1 ruimte-voor-ruimte titel.

- f. *de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*

De rechten zullen tot aan het moment van het uit de markt nemen geregistreerd staan op de naam van de veehouderij die beëindigd aan de Goedentijd 47 te Alphen.

- g. *de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;*

De omgevingsvergunning milieu voor de bedrijfslocatie is reeds ingetrokken op 13 februari 2020 voor wat betreft 860 vleesvarkens en op 5 maart 2020 voor wat betreft de overige vleesvarkens.

- h. *een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;*

De bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen aan Goedentijd 47 worden herbestemd tot een bedrijfsbestemming van 2.639 m². De overige gronden worden bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' zonder bouwvlak (4.744 m²). Ook op de locatie aan de overzijde wordt het bedrijfsmatige houden van vee uitgesloten, door slechts agrarische bodemexploitatie toe te staan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Om het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen volledig uit te sluiten wordt op het voormalige agrarische bouwvlak de aanduiding 'overige zone – saneringslocatie ruimte-voor-ruimte' opgenomen.

- i. *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

Initiatiefnemer heeft op geen enkele andere wijze subsidies of vergoedingen ontvangen voor de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen. Er wordt enkel deelgenomen aan de ruimte-voor-ruimte regeling.

- b. *de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*

De gemeente heeft in haar structuurvisie ter plaatse van het plangebied een bebouwingsconcentratie aangewezen. Dit wordt nader uiteengezet in paragraaf 3.3.1. Als naar de definitie van een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant wordt gekeken, is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie. Een bebouwingsconcentratie betreft namelijk een 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. Aan de Goedentijd is er sprake van een bebouwingslint, een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied. De bebouwingsconcentratie langs deze weg is relatief hoog, (burger)woningen, VAB locaties en agrarische locaties komen naast elkaar voor.

Voor wat betreft de planologische aanvaardbaarheid wordt in onderliggende toelichting getoetst aan de benodigde facetten. Hieruit blijkt dat de ruimte-voor-ruimte kavel ligt op een planologisch aanvaardbare locatie.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

In Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen, waarin het gehele perceel landschappelijk wordt ingepast in de omgeving. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt middels de aanduiding 'overige zone – landschappelijke inpassing' en de enkelbestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' op de verbeelding en een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan verzekerd.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van één nieuwe woning. Met de toevoeging van één woning is geen sprake van (een aanzet voor) stedelijke ontwikkeling.

Gezien bovenstaande toetsing kan worden geconcludeerd dat het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Goedentijd te Alphen past binnen artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toetsing kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan en past de beoogde ontwikkeling derhalve binnen het provinciale beleidskader.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie, de gebiedsgerichte benadering voor de Goedentijd en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie Alphen-Chaam

De structuurvisie van de gemeente Alphen-Chaam, d.d. 27-02-2014, geeft de ambities en doelen voor zowel het bestuur, de ambtelijke organisaties als de burgers van de gemeente weer. De structuurvisie geeft aan welke ontwikkelingen voor het bestuur van belang zijn en de kaders en randvoorwaarden voor het afwegen van initiatieven.

De plangebied is gelegen in de landschapskarakteristiek 'oude besloten zandontginningen' en in 'bebouwingsconcentratie type 1', zie Afbeelding 12.

Landschap

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

Het karakter van een oude besloten zandontginningslandschap is kleinschalig en open. Verkaveling is grillig en kleinschalig vergeleken met jonge ontginningen. Op specifieke plaatsen zijn bomen langs de wegen. De oriëntatie van bebouwing is voornamelijk dwars op de weg met de lange zijde van de bedrijfswoning naar de weg. Erfbeplanting is rond het erf, 'cultuurlijk' aan de voorzijde en meer landschappelijk naar achter toe. Deze karakteristieken zijn ook kenmerkend voor Goedentijd 47.

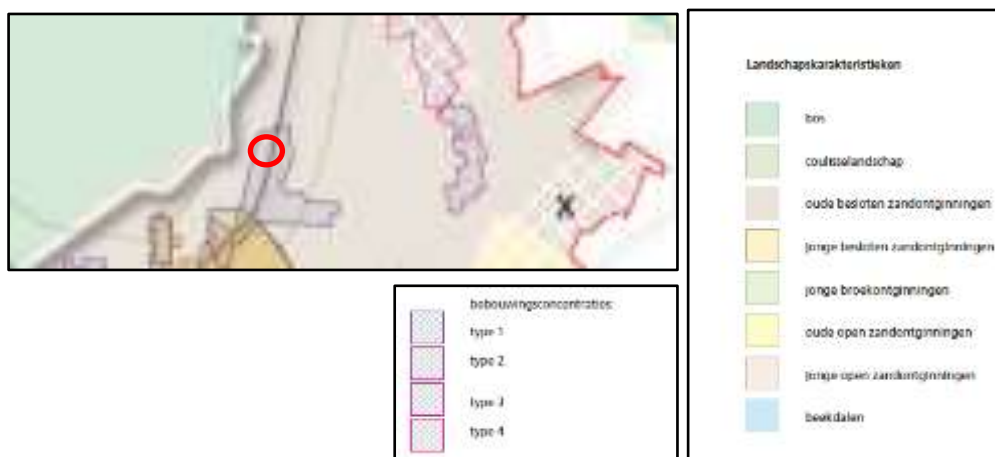
Werken

In de ontwikkeling van bedrijfsactiviteiten is het van belang dat het initiatief geen onevenredige negatieve invloed mag hebben op omgeving en klimaat. De dynamiek in het buitengebied neemt toe. Daarom wil de gemeente de verbreding van het buitengebied verder voortzetten. Initiatieven die een meerwaarde hebben voor de gemeente Alphen-Chaam worden dan ook zoveel mogelijk gefaciliteerd. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking. Zuinig ruimtegebruik is belangrijk en daarom worden milieucategorie 1 en 2 bedrijven bij voorkeur gemengd in gebieden die dat kunnen dragen, zoals de linten, en vinden deze plaats in VAB of andere bestaande bebouwing.

In de beoogde situatie zal een kleinschalige aannemersbedrijf binnen het plangebied worden gesitueerd. Voor aannemersbedrijven met een bvo <1.000 m² geldt een milieucategorie 2 op grond van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009). Bebouwingsclustertype 1 betreft locaties met een goede ontsluiting naar hoofdwegen, relatief veel bedrijvigheid en een relatief dichte structuur. Het exploiteren van een kleinschalig aannemersbedrijf is passend binnen een omgeving met relatief veel bedrijvigheid. Tevens is de goede ontsluiting naar hoofdwegen van belang voor een goed afwikkeling van het verkeer van en naar de locatie. De activiteiten van het aannemersbedrijf zullen voornamelijk op locatie van derden plaats gaan vinden en geluidsoverlast zal slechts plaatsvinden tijdens het verladen en lossen van materieel. De beoogde bedrijfsbestemming is derhalve passend binnen het bebouwingsclustertype 1 van de structuurvisie.

Wonen

Conform de structuurvisie behoort incidentele woningbouw tot de mogelijkheden in het buitengebied. Het toevoegen van een woning in het buitengebied is volgens de gemeentelijke structuurvisie mogelijk wanneer er gebruikt wordt gemaakt van de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling, waarbij een woning gebouwd mag worden wanneer een intensieve veehouderij beëindigd wordt en de stallen worden gesloopt. De gemeente Alphen-Chaam geeft de voorkeur aan het realiseren van woningen op een locatie in of aan de rand van een cluster. Tevens dient er een landschappelijke inpassing plaats te vinden. Aan al deze voorwaarden wordt voldaan voor het realiseren van de extra woning aan de overzijde. Het toevoegen van de RvR-woning binnen het plangebied is passend binnen het bebouwingscluster type 1 met een relatief dichte structuur.



Afbeelding 12: Uitsnede plankaart structuurvisie Alphen-chaam (plangebied rood omcirkeld)

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in lijn met hetgeen beschreven staat in de structuurvisie Alphen-Chaam, en specifiek voor de structuren waarin het plangebied ligt, namelijk het landschapstype 'Oude besloten zandontginningen' en de gebiedsaanduiding 'Bebouwingsconcentratie type 1'.

3.3.2 Gebiedsgerichte benadering Goedentijd

Door de gemeente Alphen-Chaam is een gebiedsgerichte benadering opgesteld voor de Goedentijd om te kunnen voldoen aan het provinciale beleid en om de diverse ontwikkelingen aan de Goedentijd integraal te kunnen benaderen. De beschrijving en ruimtelijke visie van de Goedentijd is in de gebiedsgerichte benadering geactualiseerd ten opzichte van de gemeentelijke structuurvisie.

Vanuit de gebiedsgerichte benadering zijn de meeste aangeduide percelen, zoals ook de percelen binnen dit plangebied, gelegen binnen "bebouwingsconcentratie 1". Ingeval van het thema 'wonen' geldt dat binnen bebouwingsconcentratie 1 het toevoegen van enkele woningen incidenteel tot de mogelijkheden behoort en afweegbaar is. Het heeft hierbij de voorkeur om woningen toe te voegen op VAB-locaties of als een ontwikkeling gericht is op het behoud van een pand met cultuurhistorische, beeldbepalende waarde. De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met het saneren van een agrarische bedrijf. Er wordt een nieuwe woning schuin tegenover/ naast de VAB-locatie mogelijk gemaakt. De

ruimtelijke kwaliteit wordt daarmee verbeterd, door de beoogde ontwikkeling te combineren met de sloop van verouderde agrarische bedrijfsbebouwing en de aanwezige zichtlijnen naar het achtergelegen agrarische gebied worden versterkt. De woningbouwontwikkeling is derhalve passend in de beleidsuitgangspunten van de gebiedsgerichte benadering van de Goedentijd.

Het behouden en het versterken van lokale bedrijvigheid is van groot belang voor de gemeente Alphen-Chaam. Daarom wil de gemeente ook in het buitengebied ruimte bieden voor dynamiek voor bedrijvigheid. Het gaat om het stimuleren van economische functies in het buitengebied die tevens zorgen voor duurzaam beheer, behoud en versterking van gebiedseigen kwaliteiten. Als beleidsuitgangspunt is in de structuurvisie opgenomen dat zuinig ruimtegebruik van belang is. Daarom is er op bedrijventerreinen bij voorkeur geen ruimte voor categorie 1- en 2 bedrijven. Dit type bedrijven kunnen gemengd worden met wonen en andere functies, zoals de linten in het buitengebied. De vestiging van het aannemersbedrijf op de Goedentijd 47 is hier een goed voorbeeld van. Het betreft een categorie 2 bedrijf waarbij is aangetoond dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving gegarandeerd kan worden. Daarnaast ligt de functie in een binnen de bebouwingsconcentratie type 1, bedrijvigheid in dit type bebouwingsconcentraties is afweegbaar. Goedentijd 47 maakt een lichte bedrijvigheid mogelijk die goed te mengen is met andere functies in de kernrandzone van Alphen. Aan de andere randvoorwaarden van het thema werken uit de structuurvisie wordt ook voldaan. Hierdoor beoordeeld de gemeente dat deze ontwikkeling hiermee op hoofdlijnen passend in de beleidsuitgangspunten van de structuurvisie.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de gebiedsgerichte benadering voor de Goedentijd, omdat de beoogde nieuwe woning wordt gerealiseerd nabij een VAB-locatie en omdat er met de ontwikkeling van een bedrijfsfunctie uit milieucategorie 2 geen belemmeringen ontstaan voor nabijgelegen functies. Er wordt bovendien geen afbreuk gedaan aan het landschap, de omgevingskwaliteit zal met de beoogde ontwikkelingen juist versterkt worden.

3.3.3 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting is beschreven zijn voor het plangebied de bestemmingsplannen 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' en 'Buitengebied Alphen' vigerend voor wat betreft de verbeelding en het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' voor wat betreft de planregels. De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn binnen het plangebied aanwezig, zie Afbeelding 1 en Afbeelding 2:

- Enkelbestemming 'Agrarisch gebied' met als mede bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2';
- Gebiedsaanduiding 'overig - bebouwingsconcentratie 1';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
- Aanduiding: 'relatie'.

Conform het vigerend planologisch beleid is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Beleidsmatig is de herbestemming van de medebestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' naar 'bedrijfsdoeleinden', ten behoeve van hergebruik van vrijkomende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen'. Hiertoe is in artikel 22, achtste lid, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor de volledigheid is de toetsing aan de regels van deze wijzigingsbevoegdheid hieronder uiteengezet. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling past binnen het beleid van de gemeente Alphen-Chaam. De regels van deze partiële herziening zullen zoveel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'.

Toetsing wijzigingsbevoegdheid Bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen'

Artikel 22, lid 8, onder b, van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen' stelt dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn om ten behoeve van het hergebruik van een, vanwege algehele bedrijfsbeëindiging vrijkomend voormalig agrarisch bedrijfsgebouw, niet zijnde een kas, de medebestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' te wijzigen in de medebestemming 'bedrijfsdoeleinden' ten behoeve van de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf dan wel een niet-

agrarisch bedrijf. De beoogde functie van de bedrijfsbebouwing aan de Goedentijd 47 is het vestigen van een bedrijf, met de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bijgebouwen.

De wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. als gevolg van het beoogde hergebruik geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies;
De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige objecten concreet in te vullen. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten.

Dat door het vestigen van het kleinschalige aannemersbedrijf geen belemmeringen ontstaan voor omliggende functies blijkt uit paragraaf 4.7 van deze toelichting. Op basis van deze paragraaf kan geconcludeerd worden dat het gebruik van de loodsen en bergingen ten behoeve van het aannemersbedrijf aan de Goedentijd 47 geen belemmering vormt voor de omliggende functies. De woning aan de Goedentijd 47 die in gebruik blijft als bedrijfswoning vormt tevens geen belemmering.

2. stankhindergevoelige bestemmingen niet gelegen zijn binnen de (gecumuleerde) stankcirkel van een of meer agrarische bedrijven;

In paragraaf 4.8 van deze toelichting is uiteengezet dat de beoogde bestemmingen niet zijn gelegen binnen de geurcontour van omliggende agrarische bedrijven.

3. hergebruik plaats vindt van de bestaande bouwmassa;

De bestaande loodsen en bergingen aan Goedentijd 47 blijven behouden voor het aannemersbedrijf dat familie van de initiatiefnemer zal exploiteren. Daarbij blijft de (intern uit te breiden) bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen aan de Goedentijd 47 in gebruik als bedrijfswoning. Vergunningvrij zal binnen de bestaande bebouwing mogelijk een mantelzorgwoning gerealiseerd worden naast de huidige woning. Opstallen die in gebruik zijn ten behoeve van de intensieve veehouderij en voorzieningen zoals de spuitplaats, drijfmestkelder en silo's worden verwijderd.

4. als gevolg van het beoogde hergebruik de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande agrarische bedrijven niet worden beperkt;

De woning aan Goedentijd 47 is en blijft in de beoogde situatie een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij moet dan ook getoetst worden aan de vaste afstanden zoals gesteld in artikel 3, tweede lid, in zowel de bestaande als de beoogde situatie. Hiermee zal de herbestemming per definitie geen belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven in de omgeving.

5. als gevolg van het hergebruik de cultuurhistorische, landschappelijke of natuurlijke waarden niet onevenredig geschaad worden;

De plangebieden zijn niet gelegen ter plaatse van gronden die zijn aangewezen als cultuurhistorisch, landschappelijk of natuurlijk waardevol. Er worden enkel gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gesaneerd. Met het hergebruik van de bedrijfswoning (incl. bijbehorende bijgebouwen) en het continuerende gebruik van de bedrijfsgebouwen aan de Goedentijd 47 als opslagvoorziening ten behoeve van het aannemersbedrijf zullen dan ook geen cultuurhistorische, landschappelijke of natuurlijke waarden onevenredig geschaad worden. Bovendien worden de cultuurhistorische en landschappelijke waarden geborgd in de planregels door een specifieke aanduiding.

6. het geluidsniveau in de stiltegebieden niet wezenlijk verhoogd wordt;

Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied. Bovendien kan worden verwacht dat met de beëindiging van de intensieve veehouderij de geluidsproductie vanuit de inrichting afneemt.

7. voldaan wordt aan de aanvullende voorwaarden die genoemd zijn in de hergebruikstabel;

In de hergebruikstabel wordt onderscheid gemaakt tussen bebouwingsconcentraties en verspreide bebouwing. Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen' is het plangebied niet gelegen in een bebouwingsconcentratie. Opgemerkt moet worden dat de dubbelbestemmingen en aanduidingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam' overeen zijn gelaten met de uitspraak van de Raad van State en op basis van dit bestemmingsplan het gekoppeld bouwvlak aan Goedentijd 47 wel is gelegen in een bebouwingsconcentratie. De hergebruikstabel en de bijbehorende bijlage I van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen' zijn tevens gebaseerd op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van 1992. In 2007 is deze VNG-publicatie herzien. De meest recente versie van de VNG-publicatie dateert van 2009. Daarom is getoetst aan recentere beleidskaders en is aangetoond dat aan de gestelde voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening en de structuurvisie van de gemeente Alphen-Chaam voldaan wordt.

8. (voor zover het toepassing van de wijzigingsbevoegdheid onder a betreft) de overtollige bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, worden gesloopt, met dien verstande dat het maximaal toegestaan gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen, na bedoelde afbraak 200 m² bedraagt;

De beoogde ontwikkeling betreft niet de wijziging naar de medebestemming 'woondoeleinden'.

9. (voor zover het toepassing van de wijzigingsbevoegdheid onder b betreft) de vestiging van een bedrijf ter plaatse blijkt de hergebruikstabel en bijlage I bij de voorschriften is toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van deze voorwaarden, indien een bedrijf niet voorkomt op de lijst, maar een vergelijkbare of geringere milieubelasting oplevert.

Bouwinstallatiebedrijven zijn opgenomen in 'bijlage 1 : Categorieën van bedrijven' onder categorie 2. Bijlage I van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen' is, zoals reeds uiteengezet, gebaseerd op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van 1992. In 2007 is deze VNG-publicatie herzien. De meest recente versie van de VNG-publicatie dateert van 2009. Het aannemersbedrijf behoort conform de VNG-publicatie van 2009 tot milieucategorie 2. Tevens levert de omzetting van de intensieve veehouderij naar een aannemersbedrijf een afname van de milieubelasting op. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat niet voldaan hoeft te worden aan de verouderde hergebruikstabel uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen'.

Conclusie

Er is getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid om aan te tonen dat het deel van het plan dat betrekking heeft op de omzetting naar 'Bedrijf' binnen de beleidskaders van de gemeente Alphen-Chaam past, maar vanwege de ontkoppeling van het bouwvlak en de toevoeging van een ruimte-voor-ruimte woning is een partiële herziening noodzakelijk voor de beoogde situatie.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

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

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

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de realisatie van één woning en een bedrijfsbestemming geen negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Een kleinschalige aannemersbedrijf komt in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. niet voor. Voor het realiseren van de bedrijfsbestemming geldt derhalve geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing voor het realiseren van de ruimte-voor-ruimte woning. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Daar het hier de realisatie van slechts één woning betreft is er geen overschrijding van de grenswaarden uit categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de grenswaarde. Er is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Daar het hier de realisatie van slechts één woning betreft is er geen overschrijding van de grenswaarden uit categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de grenswaarde. Er is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geeft aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het college van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen op een MER-beoordeling. Door middel van deze toelichting op het bestemmingsplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst. Deze toelichting kan dan ook worden beschouwd als vormvrije MER-beoordelingsnotitie.

In overeenstemming met artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een MER-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het

ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het college in één vergadering besluit over de MER-beoordeling en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het college kan gelijktijdig met het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan een besluit nemen op de vormvrije MER-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

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

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

4.2.1 Waterrelevant beleid

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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

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

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

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 13 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie

'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart PMWP

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

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de

hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

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

Ter plaatse van de te realiseren ruimte-voor-ruimte woning is geen sprake van het lozen van huishoudelijk afvalwater. Het plangebied is in de bestaande situatie in gebruik als grasland ten behoeve van agrarisch gebruik. Op de agrarische gronden vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met hemelwater. Het niet-verontreinigende hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie zal het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard worden geloosd op het gemeentelijk riool. Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 januari 2019, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Omdat bij het kleinschalige aannemersbedrijf geen bijzondere activiteiten plaats zullen vinden die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met hemelwater, kan het niet-verontreinigde hemelwater geloosd blijven worden op omliggende percelen.

De exacte afmetingen van de beoogde woning zullen nog nader bepaald worden. Vooralsnog wordt voor de beoogde situatie uitgegaan van een woning van 150 m². Tevens is een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m² mogelijk (vergunningvrij). Bij het kleinschalig aannemersbedrijf en de bestaande te handhaven bedrijfswoning zal geen nieuwe bebouwing worden gerealiseerd. De totale oppervlakte aan bebouwing zal derhalve maximaal 300 m² zijn. Daarnaast zullen de varkensstallen en een vleesstierenstal gesaneerd worden, waardoor er in totaal sprake zal zijn van een afname van het bebouwde oppervlak met 1.336 m² (totale omvang te saneren varkensstallen en vleesstierenstal). Omdat er een toename van het bebouwde oppervlak is dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Bij de nieuwbouw zal gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke bouwmaterialen en zullen uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC, achterwege worden gelaten. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

4.3 Natuur

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

4.3.1 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

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

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

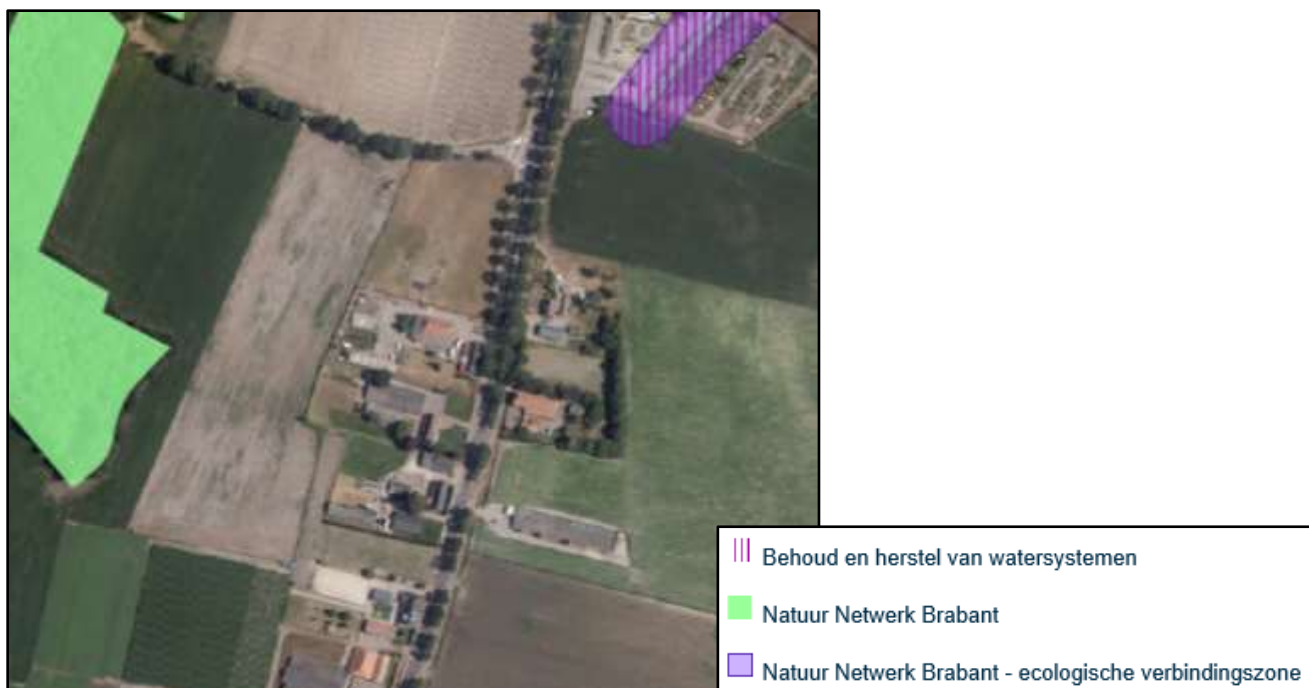
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening (Iov). Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart Natuur Netwerk Brabant, conform paragraaf 3.2.3 van de Iov, is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 14. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart Natuur Netwerk Brabant (paragraaf 3.2.3) Iov, plangebied rood omcirkeld

4.3.2 Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Regte Heide en Riels laag, Kempenland-West en Ulvenhoutse Bos. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

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

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Regte Heide & Riels Laag, dat op een afstand van 2,76 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermeting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee kan het effect op verzuring en vermesting in beeld worden gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Voor de sloop-, aanleg- en bouwfase en voor de gebruiksfase van de ruimte-voor-ruimte woning zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Middels het rekenprogramma AERIUS is de stikstofdepositie berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. De onderbouwing en de invoergegevens van de AERIUS-berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 3 van deze toelichting. Uit de berekeningen blijkt dat het initiatief met zekerheid geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de omgeving zal hebben, zie Bijlage 4 en Bijlage 5. Doordat de dieren van de intensieve veehouderij niet meer zullen worden gehouden en de zware transportbewegingen ten behoeve van de intensieve veehouderij niet meer plaats zullen vinden kan met zekerheid worden gesteld dat er in de gebruiksfase van het kleine aannemersbedrijf en de bestaande bedrijfswoning geen sprake zal zijn van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Overige storingsfactoren

De beoogde ontwikkeling leidt verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Goedentijd te Alphen, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woning en de te saneren bedrijfsgebouwen beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan.

Op 1 juni 2020 is door Ijzerman advies een quick scan flora en fauna uitgevoerd waarbij is gecontroleerd of er beschermde soorten in het kader van flora & fauna aanwezig zijn. Tijdens deze controle is gebleken dat er géén beschermde soorten ter plaatse van het plangebied aanwezig zijn, zie Bijlage 5. Een nader onderzoek in het kader van flora & fauna is door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties dan ook niet noodzakelijk. Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer voor te worden aangevraagd. Tot slot wordt geadviseerd om ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels, de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober uit te voeren (buiten het broedseizoen).

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen het plangebied is hier geen sprake van.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren.

Indien de bodemkwaliteit risico's (humaan) met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan het bestemmingsplan om bepaalde nieuwe functies toe te staan geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerd of weggenomen door sanering.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een bestemmingsplanherziening doorgevoerd, waarmee de agrarische bedrijfsbestemming wordt omgezet in een bedrijfsbestemming en waarmee een ruimte-voor-ruimte kavel wordt gerealiseerd. Om inzicht te krijgen in de actuele milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigde stoffen in de grond en/of het grondwater aanwezig zijn is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Lycens B.V., zie Bijlage 7.

Uit het bijgevoegde verkennend bodemonderzoek blijkt dat er omtrent het aspect bodem geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure, de aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

Wettelijk toetsingskader

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

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

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

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de provincie de aardkundige en cultuurhistorische waarden opgenomen.

4.5.1 Cultuurhistorie

De cultuurhistorie binnen het plangebied wordt beschouwd aan de hand van het wettelijk toetsingskader en het daaruit volgende provinciaal beleid. Uit de kaart cultuurhistorische waarden,

behorende bij paragraaf 3.2.4, van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in een gebied ligt met cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 15.



Afbeelding 15: Kaart cultuurhistorische waarden Iov (paragraaf 3.2.4), plangebied weergegeven met plusteken

De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook alle informatie die op de CHW 2006 te vinden was is opgenomen op de nieuwe CHW.

De cultuurhistorische informatie conform de Cultuurhistorische Waardenkaart is opgenomen in Afbeelding 16. Hieruit blijkt dat ter plaatse van de Goedentijd 47 sprake is van cultuurhistorische bouwkunst. Hieruit blijkt dat de berging/loods (nr. 2 op Afbeelding 4) cultuurhistorische waarde heeft. Deze loods is reeds gerenoveerd en de cultuurhistorische elementen zijn behouden. In de beoogde situatie zal het gebouw gehandhaafd blijven. Daarnaast is in de nabije omgeving van het plangebied een historische zichtrelatie aangegeven. De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan deze historische zichtrelatie. Het saneren van bedrijfsbebouwing aan de Goedentijd 47 zal zelfs een positieve impuls geven aan de zichtrelatie.

Verder is het plangebied gelegen in de regio De Baronie. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting. De omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door het besloten zandontginningslandschap. Er zijn reeds hagen aanwezig welke aansluiten op de

kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap. In het landschappelijk inpassingsplan is hierbij aangesloten door de aanleg van bomen en struweel rondom de (beoogde) bebouwing. Hierdoor wordt beslotenheid van het landschap teruggebracht. De beoogde bedrijfsontwikkeling sluit daarmee aan bij de ontwikkelingsstrategie van de regio De Baronie.



Afbeelding 16: Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), cultuurhistorische informatie

4.5.2 Aardkundig waardevolle gebieden

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

De Provincie heeft de 'Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' ontwikkeld, welke is opgenomen in de verbeelding van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking hebben. Het plangebied is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 17. Het plangebied ligt wel op korte afstand van het aardkundig waardevol gebied "Alphense Bergen". De Alphense Bergen is een relatief klein bos- en heidegebied, grotendeels bestaande uit landduinen met aan de rand geringe oppervlakten lager gelegen en minder reliëfrijk dekzandlandschap. Bedreigingen van de aardkundige waarden zijn o.a. uitbreiding van de reeds bestaande bewoning en recreatie-infrastructuur binnen het gebied, zandwinning, en zandverstuiving door intensieve recreatie. Het plangebied is gelegen buiten het gebied en heeft derhalve geen gevolgen voor het nabij gelegen aardkundig waardevolle gebied.



Afbeelding 17: Kaart 'Aardkundig waardevol gebied' Iov, plangebied met plusteken aangeduid

4.5.3 Archeologie

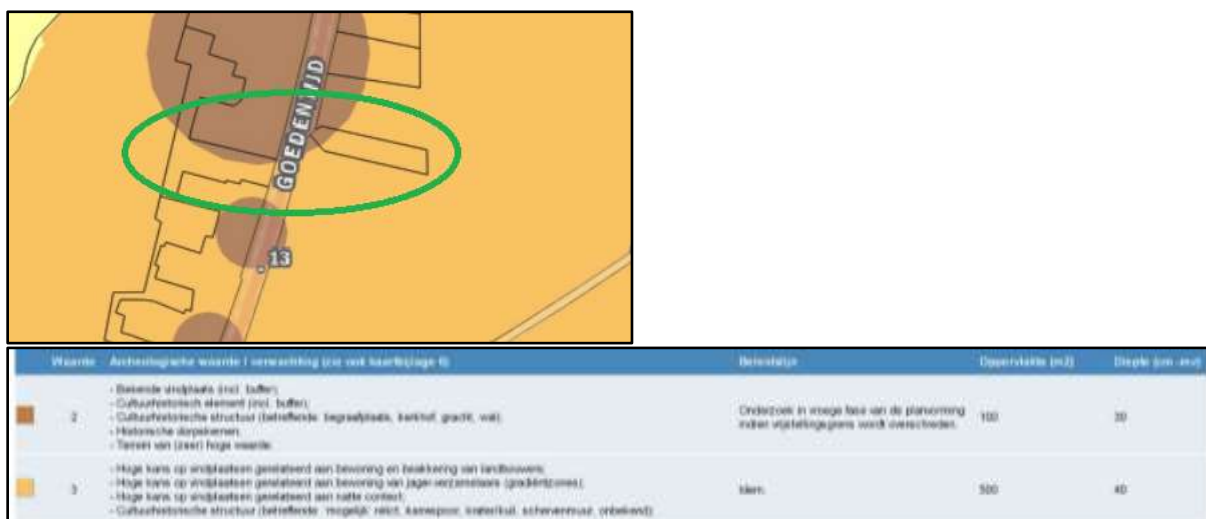
Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Uit Afbeelding 18 blijkt dat het plangebied conform de Cultuurhistorische Waardenkaart is gelegen ter plaatse van het archeologische landschap 'Dekzandeiland Alphen-Baarle', waardoor het plangebied indicatieve archeologische waarden heeft. De datering van de Archis-waarnemingen duidt op bewoning vanaf het paleolithicum tot in de late middeleeuwen. Het verloop van het aantal waarnemingen per periode laat zich goed vergelijken met de algemene trend voor Noord-Brabant. Alleen het aantal waarnemingen uit de bronstijd lijkt oververtegenwoordigd te zijn. De strategie binnen dit gebied is om het bodemarchief duurzaam en in samenhang te behouden, onder andere door afstemming van het gemeentelijk archeologie beleid. Dar aan het gemeentelijk archeologiebeleid wordt voldaan wordt hiernavolgend omschreven.



Afbeelding 18: Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), archeologische landschappen

De gemeente Alphen-Chaam heeft een nieuwe archeologische verwachtingen- en beleidskaart op laten stellen welke in 2021 vastgesteld zal worden. Vooruitlopend hierop is deze kaart las onderleggen voor het bestemmingsplan gebruikt. Uit Afbeelding 19 blijkt dat het plangebied is gelegen in een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde en dat het in de bufferzones valt van zowel een huisplaats als een erf. Bij de hoge verwachting zijn bodemingrepen die kleiner zijn dan 500 m² en niet dieper reiken dan 40 cm -Mv toegestaan. En rond de twee cultuurhistorische elementen zijn bodemingrepen die kleiner zijn dan 100 m² en niet dieper reiken dan 30 cm -Mv toegestaan.



Afbeelding 19: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Alphen-Chaam, plangebied omcirkeld

In de beoogde situatie wordt een woonkavel aan de Goedentijd mogelijk gemaakt waarop de bouw van één woning mogelijk zal zijn. De oppervlakte van de woning zal waarschijnlijk circa 150 m² gaan bedragen. Tevens zullen bijgebouwen behorende bij de woning worden gerealiseerd met een maximale totale oppervlakte van 150 m² (vergunningvrij). Het komt er dus op neer dat de maximale oppervlakte aan bebouwing in de woonbestemming 300 m² zal zijn. Voor een toename in bebouwing tot 500 m² buiten een bouwvlak is geen archeologisch onderzoek vereist.

Bij de kleinschalige bedrijfsbestemming, zal geen toename plaatsvinden in bebouwing. Er zullen wel stallen worden gesloopt. De sloop valt ook onder de onderzoeksplicht. Dit is tevens aan initiatiefnemer kenbaar gemaakt bij de slooemelding. Ten tijde van de bouw van deze bestaande stallen is de grond ter plaatse en rondom verstoord door het bouwrijp maken en door afgravingen ten behoeve van fundering en de mestkelders. Ter plaatse van de agrarische bedrijfslocatie aan de Goedentijd 47 te Alphen hebben op verschillende locaties sloop- en bouwwerkzaamheden plaatsgevonden. In Bijlage 10 zijn archieftekeningen opgenomen, waaruit blijkt dat ter plaatse van bestaande bebouwing reeds verschillende verstoringen hebben plaatsgevonden. De archieftekeningen tot 10 jaar geleden en een schetsplan van de beoogde situatie zijn in deze bijlage opgenomen. Door de recente verstoringen ten behoeve van bouw en sloop wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de sloop niet dieper zullen worden afgegraven dan bij de bouw van de stallen

is gedaan. De beoogde bedrijfsactiviteiten en de beoogde mantelzorgwoningen zullen inpandig gesitueerd worden. Een nader archeologisch onderzoek is derhalve voor de beoogde ontwikkeling niet nodig. Eventuele aanvullende grondbewerkingen- of ingrepen ten behoeve van een poel, een zwembad, transportleidingen et cetera, zullen getoetst moeten worden aan de opgenomen dubbelbestemmingen omtrent archeologie. Bij de aanvragen om een omgevingsvergunning dient dan nog een nadere archeologische afweging gemaakt te worden.

Tot slot is het op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet verplicht om een toevalsvondst aan het bevoegd gezag te melden, mocht hier toch nog sprake van zijn.

4.6 Landschappelijke inpassing

Op grond van het afsprakenkader van de regio West-Brabant, dient voor wat betreft de ruimte-voor-ruimte woning en voor wat betreft de kleinschalige bedrijfsbestemming een goede landschappelijke inpassing verzekerd te zijn.

Bij de beoogde ontwikkelingen aan de Goedentijd te Alphen dienen de kwaliteiten en de kenmerken van het omliggende landschap in acht genomen te worden. De open ruimtes achter de bebouwing van de Goedentijd worden gevormd door het akkerlandschap. Aan de voorzijde van de percelen aan de Goedentijd is de erfbeplanting voornamelijk 'cultuurlijk' en naar achter toe ontstaat er meer openheid.

Er wordt verzachting aangebracht in de ruimtelijke vormgeving van de nieuwe woning door het aanplanten van hoogstam fruitbomen aan de voorzijde van de woning. Het realiseren van hoogstam fruitbomen is in lijn met de 'cultuurlijke' erfbeplanting aan de voorzijde van de percelen aan de Goedentijd. Aan de zuid- en oostzijde van de woonkavel zal struweel worden toegepast met enkele solitaire bomen om het perceel te omkaderen. Als struweel zal één van de volgende plantsoorten (of een combinatie ervan) worden toegepast: eenstijlige meidoorn, hazelaar, hondsroos, inlandse vogelkers, wilde kardinaalsmuts, sporkehout en/of gewone vlier. Tevens worden aan de achterzijde van het perceel landschapsbomen aangeplant, zoals de eik, kers, beuk, paardenkastanje, krentenboompje, es en/of Hollandse linde. Door het landschappelijk inpassen van de woonkavel zal er een meer geleidelijke overgang van het lint de Goedentijd naar het achterliggende openlandschap ontstaan.

De bedrijfsbestemming aan de overzijde is reeds landschappelijk ingepast. In de beoogde situatie zal de bestaande situatie dan ook gehandhaafd worden. De bestaande leilindes aan de straatzijde worden in stand gehouden. Door de leilindes voor de bedrijfswoning is er vanuit de straatzijde sprake van een verzachting naar de bebouwing aan de Goedentijd 47. Tevens wordt de bestaande haag aan de zuidzijde van de te realiseren bedrijfsbestemming in stand gehouden.

Het landschappelijk inpassingsplan en de omschrijving van de te realiseren beplanting is opgenomen in Bijlage 1.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

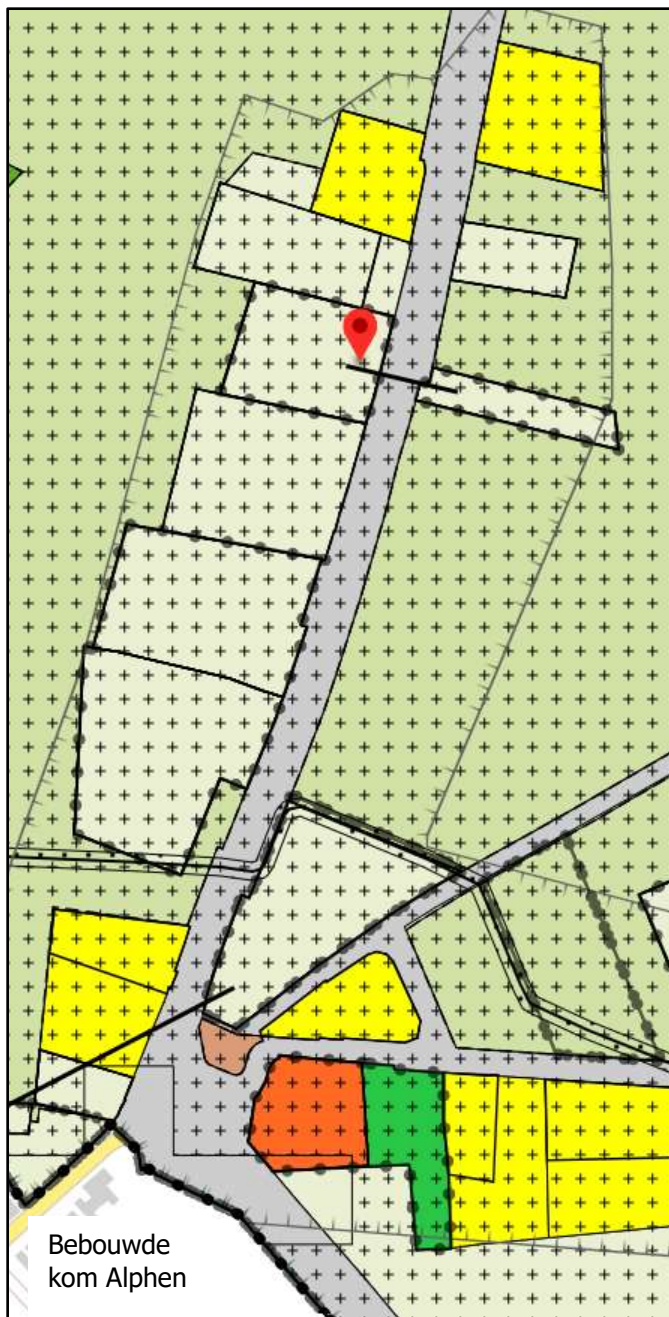
De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen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

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

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

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

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. akkerbouwbedrijven, veehouderijen en een tuincentrum, zie Afbeelding 20. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd conform de VNG-brochure.



Afbeelding 20: Ligging plangebied in lintbebouwing, plangebied met rood aangeduid

Voor aannemersbedrijven met een bruto vloeroppervlak <1.000 m² geldt een milieucategorie 2 op grond van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009). Voor een bedrijf van milieucategorie 2 in het 'gemengd gebied', is een richtafstand van 10 meter vastgesteld. Op een afstand van circa 5 meter van het bouwvlak is de dichtstbij gelegen woning, aan de Goedentijd 49, gelegen. Er wordt in de beoogde situatie dus niet voldaan aan de richtafstanden. Uit paragraaf 4.10.2 blijkt dat met het uitvoeren van het kleinschalig aannemersbedrijf een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving gegarandeerd kan worden voor wat betreft het aspect geluid. Het kleinschalig aannemersbedrijf op korte afstand van de woning aan de Goedentijd 49 zal derhalve niet leiden tot onevenredige belemmeringen.

Omgekeerd dient de bedrijfswoning op gepaste afstand van reeds bestaande bedrijven gesitueerd te zijn. De meest nabij gelegen bedrijvigheid betreft agrarische bedrijven, hier zal nader op in worden gegaan in paragraaf 4.8 van deze toelichting. Voor overige bedrijvigheid in de omgeving geldt dat andere woningen dicht bij deze bedrijven zijn gelegen. Deze woningen zullen de bedrijven altijd meer beperken in hun ontwikkelingsmogelijkheden dan dat de (bestaande) bedrijfswoning aan de Goedentijd 47 dat zal doen.

De beoogde ruimte-voor-ruimte woning dient tevens op gepaste afstand van reeds bestaande bedrijven gesitueerd te worden. Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. Op de locatie aan de Goedentijd 66 is de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gelegen. Omdat dit adres niet is opgenomen in het Bestand Veehouderij Bedrijven van de provincie Noord-Brabant is ervan uitgegaan dat er geen dieren op dit bedrijf worden gehouden. Dat er geen vee op het bedrijf wordt gehouden blijkt tevens uit de ruimtelijke uitstraling van de Goedentijd 66. Er is derhalve vanuit gegaan dat ter plaatse een akkerbouw of een opslagfunctie is gevestigd. Een akkerbouwbedrijf of een opslaggebouw behoort tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter. De ruimte-voor-ruimte woning is derhalve op 10 meter afstand gesitueerd van de zijdelingse perceelgrens van de Goedentijd 66. In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat de ruimte-voor-ruimte woning op 10 meter afstand wordt gesitueerd van de bedrijfsbestemming aan de Goedentijd 66. Zoals reeds benoemd in deze paragraaf geldt voor aannemersbedrijven met een bruto vloeroppervlak < 1.000 m² een milieucategorie 2 op grond van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009). Voor het beoogde kleinschalige aannemersbedrijf aan de Goedentijd 47, liggend in gemengd gebied, geldt dus ook een richtafstand van 10 meter. De ruimte-voor-ruimte kavel komt te liggen op een afstand van circa 27 meter van het beoogde kleinschalige aannemersbedrijf aan de Goedentijd 47. De beoogde ruimte-voor-ruimte woning wordt derhalve op een gepaste afstand van omliggende bedrijven gesitueerd.

Op grond van bovenstaande toetsing kan geconcludeerd worden dat het gebruik van de loodsen en bergingen ten behoeve van het aannemersbedrijf aan de Goedentijd 47 geen belemmering vormt voor de omliggende functies. De woning aan de Goedentijd 47 die in gebruik blijft als bedrijfswoning en de nieuw te realiseren ruimte-voor-ruimte woning zullen omgekeerd ook geen omliggende bedrijven belemmeren. Ter plaatse van de bedrijfswoning en de beoogde ruimte-voor-ruimte woning zal daarnaast sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft omliggende bedrijvigheid, omdat wordt voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en de woningen.

4.8 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

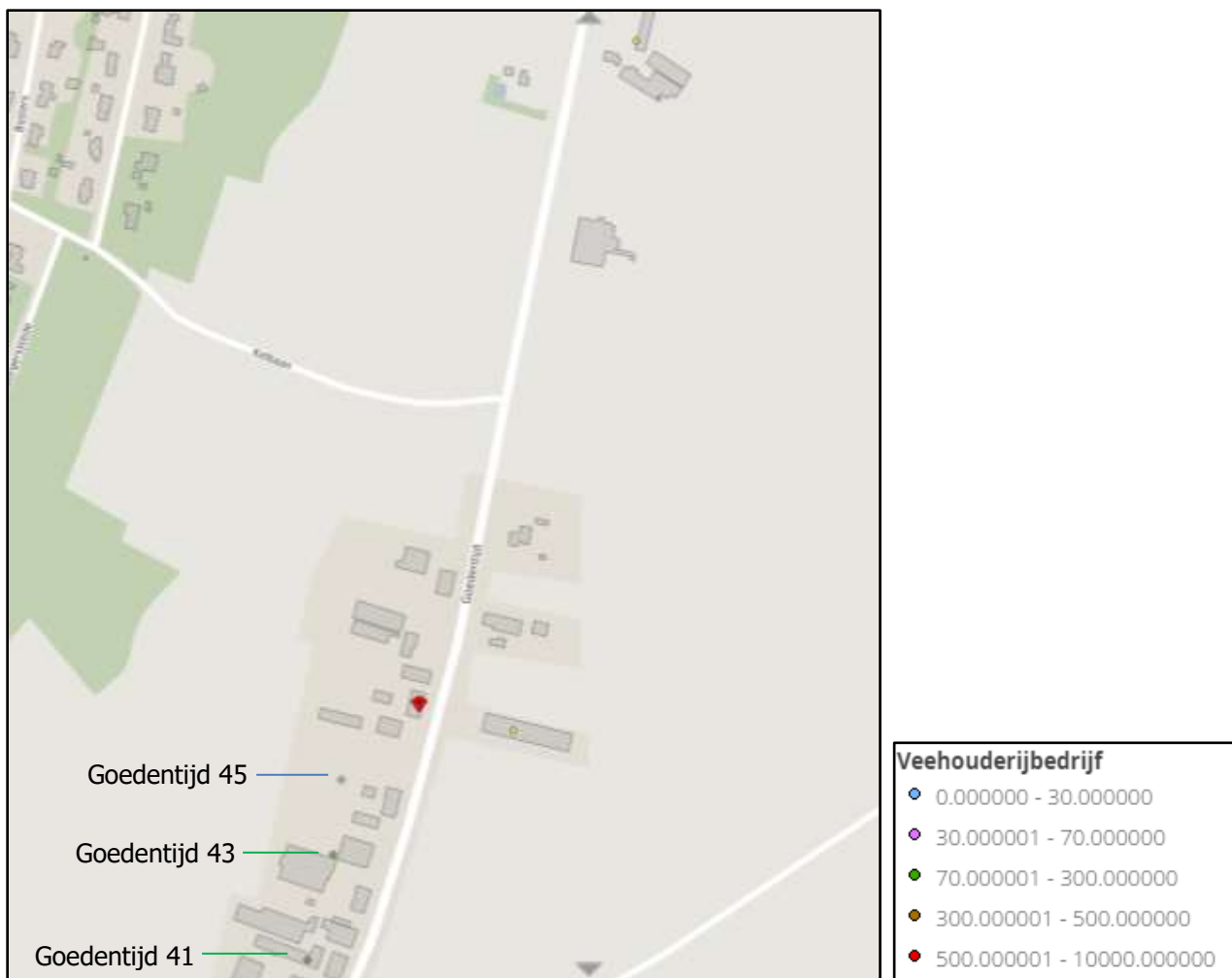
Met dit initiatief wordt een herbestemming van een agrarisch naar een niet-agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt en er wordt een woonkavel mogelijk gemaakt waarop één woning gerealiseerd zal worden. De oprichting van de nieuwe woning betreft de toevoeging van een nieuw geurgevoelig object. Voor dit bestemmingsplan dient te worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. De rechtspositie van betrokkenen dient hierbij gehandhaafd te worden. Hierbij dienen de volgende aspecten in ogenschouw te worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van omliggende veehouderijen?
- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

4.8.1 Omgekeerde werking

Nieuwe geurgevoelige objecten mogen niet belemmerend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) of op grond van artikel 3.115 van het Activiteitenbesluit moeten veehouderijen, waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geurcontouren in acht nemen ten opzichte van geurgevoelige objecten. Dit geldt onder andere voor varkenshouderijen. Voor dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, zoals melkveehouderijen, gelden vaste afstanden. De gemeente Alphen-Chaam heeft een geurverordening vastgesteld waarin slechts wordt afgeweken van de geurnormen. Van de vaste afstanden wordt niet afgeweken in de geurverordening van de gemeente Alphen-Chaam.

Op Afbeelding 21 zijn de meest nabijgelegen veehouderijen te zien in de omgeving van het plangebied. Het bouwvlak van de dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op het adres Goedentijd 45. Voor wat betreft het bedrijf aan Goedentijd 45 blijkt dat de vigerende vergunning dateert van 10-08-2011. Conform deze vergunning worden hier 10 paarden gehouden. Deze dieren hebben geen geuremissie. Wel gelden vaste afstanden voor deze veehouderij waar, gezien de dieraantallen, het Activiteitenbesluit van toepassing op is. In artikel 3.117 van het Activiteitenbesluit staat omschreven dat de minimale afstand van veehouderijen naar geurgevoelige objecten in het buitengebied 50 meter dient te bedragen. Verder is in artikel 3.119 van het Activiteitenbesluit opgenomen dat buiten de bebouwde kom een afstand van minimaal 25 meter aangehouden dient te worden tussen een geurgevoelig object en de buitenzijde van een dierenverblijf waar dieren gehuisvest worden. Er wordt aan deze minimale afstanden voldaan. De beoogde ruimte-voor-ruimte woning wordt gesitueerd op een afstand van 70 meter van het bouwvlak van het bedrijf aan de Goedentijd 45, waar de paarden worden gehouden. De bestaande, uit te breiden bedrijfswoning is op een afstand van 21 meter gelegen van het bouwvlak aan de Goedentijd 45. In de bestaande situatie dient het bedrijf aan de Goedentijd 45 echter al rekening te houden met de bedrijfswoning aan de Goedentijd 47. Omdat de afstand van de bedrijfswoning tot aan het bouwvlak van het bedrijf niet verkleind wordt, worden de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf aan de Goedentijd 45 niet beperkt.



Afbeelding 21: Uitsnede kaart Veehouderijen- Kaartbank Brabant

Bij de veehouderij aan de Goedentijd 43 worden vleesvarkens nog gehuisvest op een traditioneel huisvestingssysteem (vergunning van 01-01-1996). Op basis van het besluit emissiearme huisvesting moeten deze stallen per 1 januari 2020 voldoen aan maximale emissiewaarden. Omdat er tot op heden geen actualisatie van de vergunningssituatie heeft plaatsgevonden is het aannemelijk dat het bedrijf meedoet aan de stoppersregeling. De intensieve veehouderij aan de Goedentijd 41 heeft andere woonbestemmingen die dichterbij liggen dan het plangebied. De dichterbij gelegen woningen zullen de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven meer beperken dan de beoogde ruimte-voor-ruimte woning. De woning aan de Goedentijd 39 is slechts gelegen op 27 meter van het varkensbedrijf aan de Goedentijd 41. De ruimte-voor-ruimte kavel ligt op een afstand van circa 230 meter gelegen van het varkensbedrijf aan de Goedentijd 41.

De bedrijfswoning betreft geen nieuw geurgevoelig object. De bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Omdat het een geurgevoelig object is dat op of na 19 maart heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, zijn en blijven alleen de vaste afstanden op het object van toepassing.

De ruimte-voor-ruimte woning en de bestaande, uit te breiden bedrijfswoning aan de Goedentijd 47 zullen derhalve geen inbreuk maken op de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen.

4.8.2 Woon- en leefklimaat

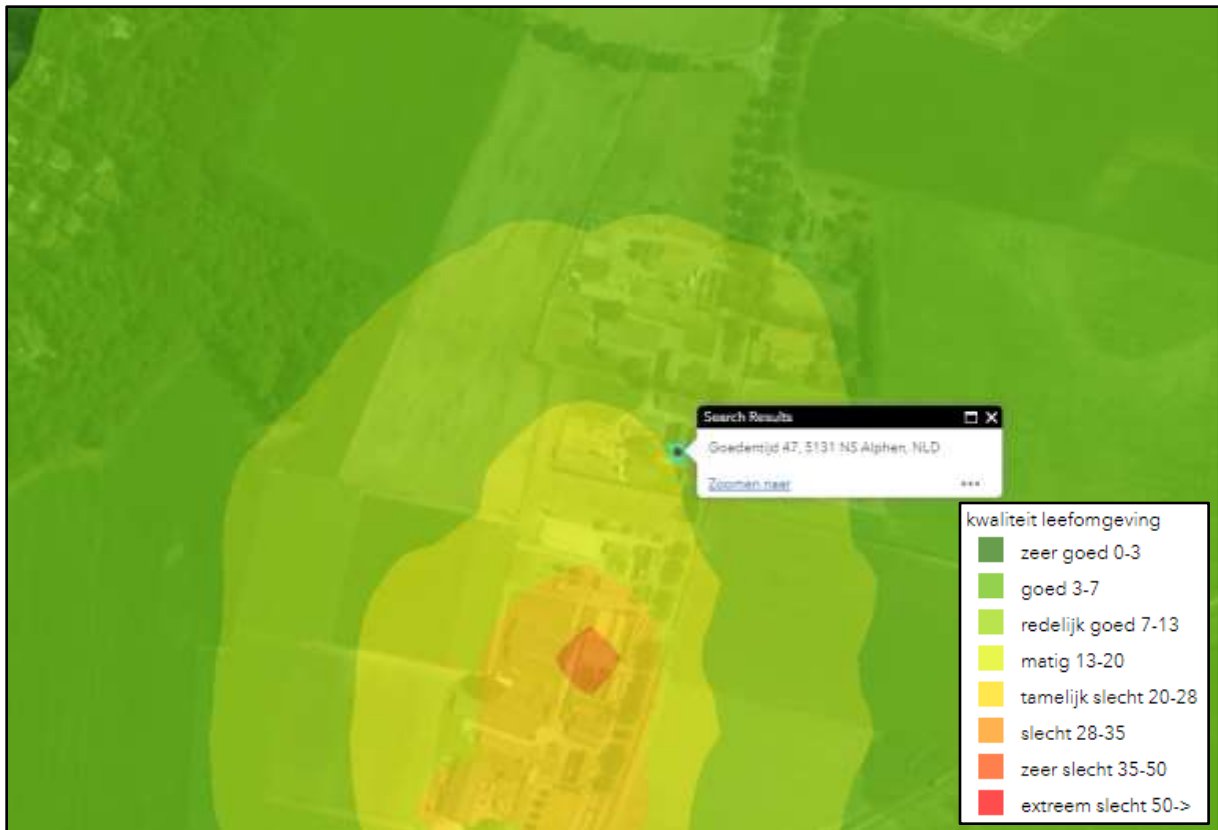
In het kader van de ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Zoals reeds benoemd zal het varkensbedrijf aan de Goedentijd 43 meedoen aan de stoppersmaatregel en dit bedrijf zal derhalve geen invloed hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de ruimte-voor-ruimte woning en de bedrijfswoning. Het varkensbedrijf aan de Goedentijd 41 is niet gelegen binnen VNG-richtafstanden. Conform de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) geldt voor een varkensbedrijf een richtafstand van minimaal 200 meter. In gemengd gebied is deze richtafstand 100 meter. De beoogde ruimte-voor-ruimte woning is gelegen op een afstand van 230 meter van het bouwvlak behorende bij het varkensbedrijf aan de Goedentijd 41. Er zijn daarnaast in artikel 3.116 en in artikel 3.119 van het Activiteitenbesluit (lees ook: Wgh) vaste afstanden opgenomen. In artikel 3.116 is opgenomen dat de afstand van een naar een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij naar een dierenverblijf met dieren met geuremissiefactor minimaal 50 meter buiten de bebouwde kom dient te bedragen. Op grond van artikel 3.119 dient de afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en een geurgevoelig object 25 meter te bedragen buiten de bebouwde kom. De bestaande (uit te breiden) bedrijfswoning is gelegen op een afstand van 180 meter van het bouwvlak van het varkensbedrijf aan de Goedentijd 41. Tevens wordt de afstand van de bestaande bedrijfswoning naar het varkensbedrijf aan de Goedentijd 41 in de beoogde situatie niet verkleind.

Voor de beoogde situatie is een notitie woon- en leefklimaat opgesteld (bijlage 15), deze is bijgevoegd in de bijlage van deze toelichting. In deze notitie woon- en leefklimaat zijn de veehouderijen aan de Goedentijd 41-43 te Alphen meegenomen in de geurberekeningen. De vergunde rechten zijn hierin meegenomen met als emissiepunt (worstcase scenario) het dichtstbijzijnde punt van het agrarische bouwvlak tot de beoogde ruimte-voor-ruimte woning aan de Goedentijd 47 te Alphen. In werkelijkheid liggen de emissiepunten van de veehouderijen verder van de beoogde woning. Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat de beoogde ruimte-voor-ruimte voldoet aan de vaste afstanden die gesteld zijn in de Wetgeurhinder en veehouderij (minimaal 50 meter). De ruimte-voor-ruimte woning wordt namelijk na 19 maart 2000 gerealiseerd en wordt daarom volgens de Wet geurhinder en veehouderij niet meegenomen in de berekeningen van de geurbelasting. De beoogde woning hoeft alleen getoetst te worden aan vaste afstanden.

Tevens is er voor de volledigheid een voorgrondgeur berekening gemaakt waarbij de veehouderijen onder de toegestane geurnorm van 5,0 OU blijven (conform geurverordening gemeente Alphen-Chaam). Ook blijkt uit deze notitie dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ruimte-voor-ruimte woning aanvaardbaar geacht wordt aangezien deze 'redelijk goed' is. De cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten blijft onder de toegestane 20% conform het provinciaal beleid.

De beoogde ruimte-voor-ruimte woning bevindt zich dus niet in de geurcirkel van de veehouderijen uit de omgeving en maakt dus geen inbreuk op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij aan de Goedentijd 41-43 te Alphen. Tevens kan worden gesteld dat na het beëindigen van de veehouderij aan de Goedentijd 47 de veehouderijen aan de Goedentijd 41-43 meer ontwikkelingsmogelijkheden hebben.



Afbeelding 22: Uitsnede achtergrond geurbelastingkaart ODZOB

Gezien hetgeen hierboven beschreven, is aangetoond dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Daarnaast is aangetoond dat omgekeerd de beoogde ruimte-voor-ruimte woning en de te handhaven bedrijfswoning niet belemmerend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen veehouderijen.

Het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

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

4.9.1 Niet In Betekende Mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst

te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen.

Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van één ruimte-voor-ruimte woning. Derhalve kan geconcludeerd worden dat deze ontwikkeling NIBM is.

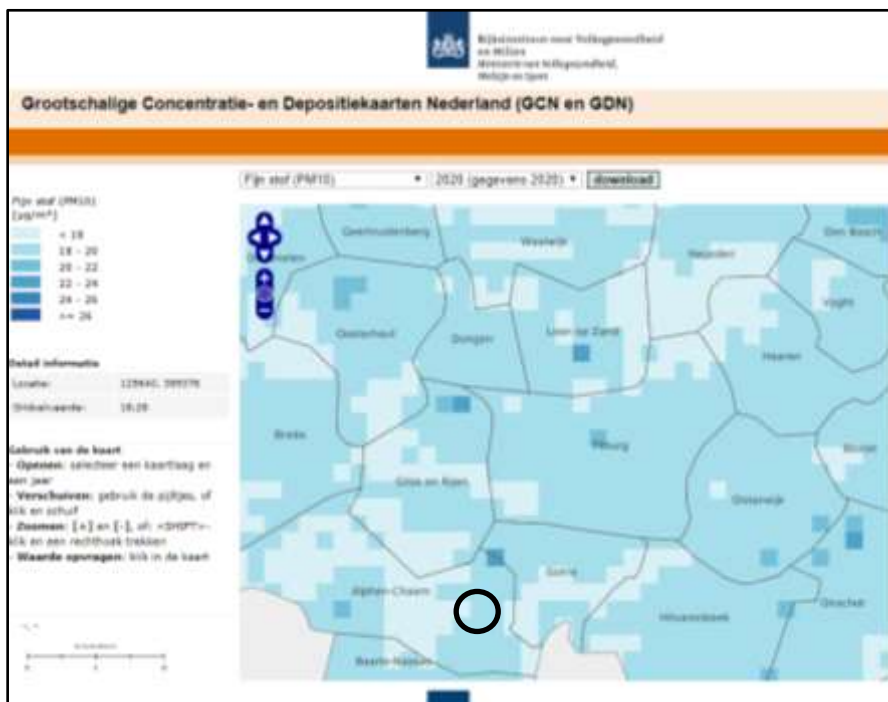
Ook het kleinschalige aannemersbedrijf zal geen toename in fijnstof tot gevolg hebben. De (zware) transportbewegingen ten behoeve van het varkensbedrijf zullen komen te vervallen door het saneren van de varkenshouderij. Tevens neemt de fijnstofemissie ter plaatse van het plangebied af, omdat er geen dieren meer gehouden zullen worden. Van en naar het kleinschalige aannemersbedrijf zullen minder transportbewegingen plaatsvinden ten opzichte van de bestaande situatie.

Gezien bovenstaande toetsing is een verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

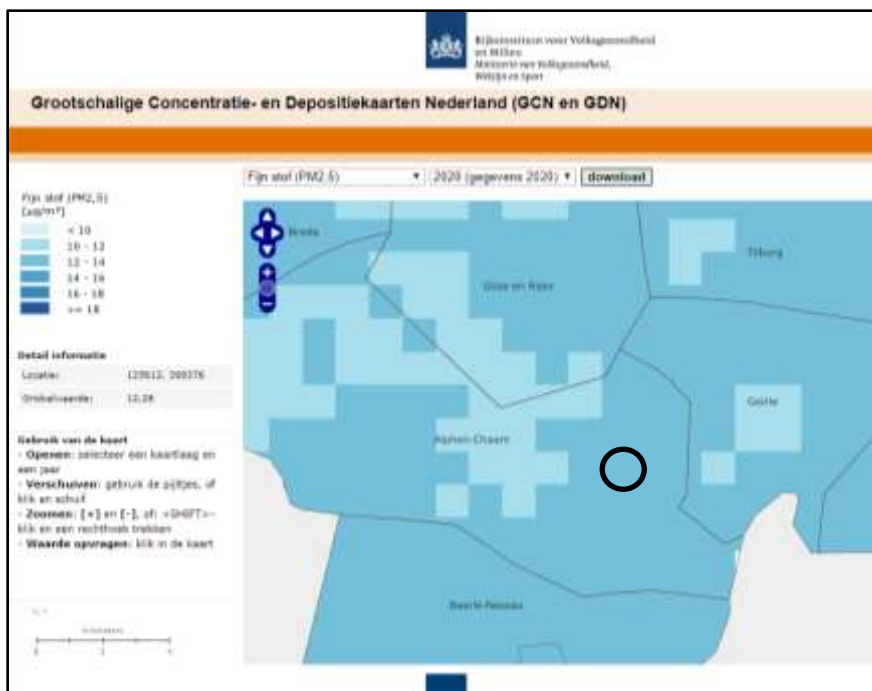
4.9.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor NO₂ geldt tevens een grenswaarde van 40 µg/m³.

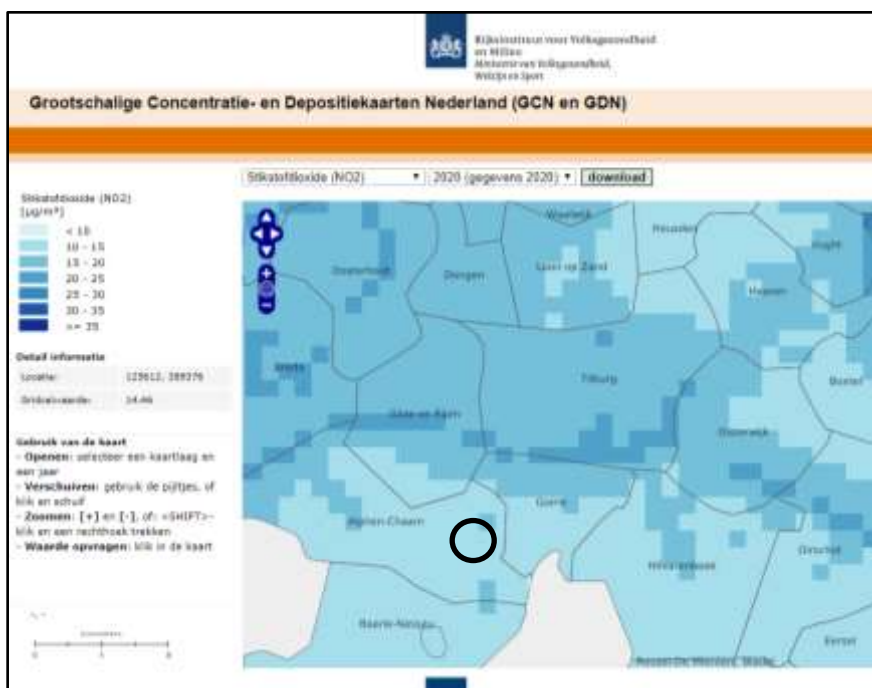
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie ter plaatse van het plangebied is conform de GCN-kaarten voor fijnstof PM₁₀ 18,28 µg /m³, voor PM_{2,5} 12,28 µg /m³ en voor NO₂ 14,46 µg /m³, zie Afbeelding 23, Afbeelding 24 en Afbeelding 25. Derhalve is ter plaatse van de nieuw te realiseren ruimte-voor-ruimte woning en de bestaande, uit te breiden, bedrijfswoning sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.



Afbeelding 23: Uitsnede GCN-kaart PM₁₀, plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 24: Uitsnede GCN-kaart $PM_{2.5}$, plangebied zwart omcirkeld



Afbeelding 25: Uitsnede GCN-kaart NO_2 , plangebied zwart omcirkeld

4.10 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewlawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplanherziening naar onder andere een woonbestemming, waardoor een nieuw geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder wordt opgericht. Bij de bestaande bedrijfswoning is geen sprake van het oprichten van een nieuw geluidsgevoelig object en voor de bestaande bedrijfswoning hoeft daarom niet aan de Wet geluidhinder getoetst te worden. Het plangebied is niet gelegen in de invloedzone van een spoorweg, toetsing aan dit aspect is derhalve ook niet nodig.

4.10.1 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Goedentijd. Er is op 22 maart 2022 door K+ Adviesgroep B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van het plangebied waarbinnen de ruimte-voor-ruimte woning wordt gerealiseerd, zie Bijlage 8. Voor de bestaande bedrijfswoning die groter wordt gemaakt hoeft in de zin van de Wet geluidhinder niet getoetst te worden aan de normstelling. Er kunnen wel gevelmaatregelen getroffen worden om wel een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe verblijfsruimten van de bestaande bedrijfswoning te kunnen waarborgen. Bij de ruimte-voor-ruimte kavel zal in het voorste deel van het perceel de maximale ontheffingswaarde van 53 dB worden overschreden. Alleen onder grote restricties als het oprichten van "dove-gevels" kan een woning in het oranje gebied worden gebouwd. De ligging van de 53 dB geluidcontour (maximale ontheffingswaarde) ligt op een afstand van 50m uit de perceelsgrens. Om te kunnen voldoen aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB moet de woning worden geprojecteerd op een afstand van 40m uit de perceelsgrens bij een dove gevel. De gemeente Alphen-Chaam is gevraagd om een hogere toelaatbare vast te stellen. Ter plaatse van de achtergevel van de nieuwe woning zal de gevelbelasting wel lager zijn dan de voorkeursgrenswaarden en het treffen van maatregelen in het overdrachtsgebied in het buitengebied stuit op overwegende bezwaren van landschappelijke en financiële aard. Daarnaast is het niet mogelijk om de etmaalintensiteit van de provinciale weg te verlagen, aangezien de provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat de N260 recent in onderhoud is geweest en een snelheidsverlaging of een ander wegdektype niet aan de orde is. Op 26-07-2022 heeft de gemeente Alphen-Chaam het besluit genomen om een hogere waarde wegverkeerslawaaï toe te staan voor de te realiseren woning aan de Goedentijd 47 te Alphen. In bijlage 17 van deze toelichting is het volledige besluit opgenomen.

4.10.2 Industrielawaaï

In paragraaf 4.7 'Bedrijven en milieuzonering' is reeds aangegeven dat de afstanden tussen het plangebied en omliggende bedrijven aanvaardbaar zijn. Het bedrijf aan de Goedentijd 49 en aan de Goedentijd 66 zijn in de directe omgeving van de beoogde ruimte-voor-ruimte woning gelegen. Ter plaatse van deze bedrijven is een agrarisch bouwvlak gelegen. Op de adressen zijn conform Bestand Veehouderijen Brabant geen rechten voor het houden van dieren. Er zal derhalve een akkerbouw- of teeltbedrijf gevestigd zijn. Voor een akkerbouw- of teeltbedrijf geldt conform de VNG-handreiking een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. De beoogde ruimte-voor-ruimte woning is gelegen op een afstand van meer dan 10 meter van de bedrijfsgebouwen aan de Goedentijd 49 en aan de Goedentijd 66. Daarnaast zullen de werkzaamheden ter plaatse van de bedrijven voornamelijk inpandig in de schuur plaatsvinden, met de deuren gesloten. Mochten de deuren zijn geopend, zijn deze op ruime afstand gelegen van de beoogde ruimte-voor-ruimte woning. Bovendien zorgen de bedrijfswoningen van de Goedentijd 49 en de Goedentijd 66 nog voor een afwering van het geluid afkomstig van de bijbehorende schuur. Derhalve kan geconcludeerd worden dat bedrijfsactiviteiten geen geluidhinder veroorzaken op de nieuw te realiseren woning.

Bij het kleinschalige aannemersbedrijf vinden wel activiteiten plaats die een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. Er is een akoestisch onderzoek opgesteld, uitgevoerd door K+ Adviesgroep B.V., zie Bijlage 11. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat sprake is van een goed/acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geluid en dat het kleinschalige aannemersbedrijf op korte afstand van de woning aan de Goedentijd 49 derhalve aanvaardbaar is.

4.11 Verkeer en parkeren

Een goede afwikkeling van het verkeer en vervoer van en naar de Goedentijd naar aanleiding van de beoogde ontwikkeling dient geborgd te zijn. Dit geldt tevens voor het aspect parkeren.

Het plangebied is gelegen aan de Goedentijd. Dit betreft een verharde weg, welke over voldoende capaciteit beschikt om personenvervoer af te wikkelen. Met het realiseren van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woning zal het lichte verkeer hooguit met enkele personenauto's toenemen. De Goedentijd beschikt over voldoende capaciteit om een lichte toename in personenvervoer van en naar de nieuwe woning af te kunnen wikkelen. Door de wijziging van het varkensbedrijf naar een kleinschalig

aannemersbedrijf zal het aantal (zware) verkeersbewegingen afnemen. Omtrent de afwikkeling van het verkeer en vervoer van en naar de locatie zullen derhalve geen belemmeringen ontstaan.

Voor het plangebied geldt tevens dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn op eigen terrein. Het initiatief mag geen hinder veroorzaken door langsparkeren van auto's. De parkeernormen zijn vastgesteld in de 'Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019'. Voor woningen met een oppervlakte groter dan 90 m², gelegen buiten het centrum, geldt een parkeernorm van 2,0 per woning. Dit betekent dus dat er voor de ruimte-voor-ruimte woning minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn op eigen terrein. Voor wat betreft het kleinschalige aannemersbedrijf (een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf) dient buiten het centrum 1,1 parkeerplaats per 100 m² bvo gerealiseerd te worden. 550 m² zal in gebruik worden genomen ten behoeve van het kleinschalige aannemersbedrijf. Er dienen ten behoeve van het beoogde bedrijf derhalve 6 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Voor de bestaande, te handhaven, bedrijfswoning gold al een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen. Op de bedrijfsbestemming dienen dus in totaal 8 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd en ter plaatse van de ruimte-voor-ruimte kavel dienen dus 2 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. In het inpassingsplan is te zien dat er voldoende ruimte is om te parkeren binnen de woon- en de bedrijfsbestemming.

Tevens is in de regels van het bestemmingsplan geborgd dat er in het vergunningentraject wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheden.

Gezien voorgaand zijn er geen belemmeringen omtrent het aspect verkeer en parkeren.

4.12 Externe veiligheid

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

4.12.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de Goedentijd 47 te Alphen kunnen zijn:

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens

bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

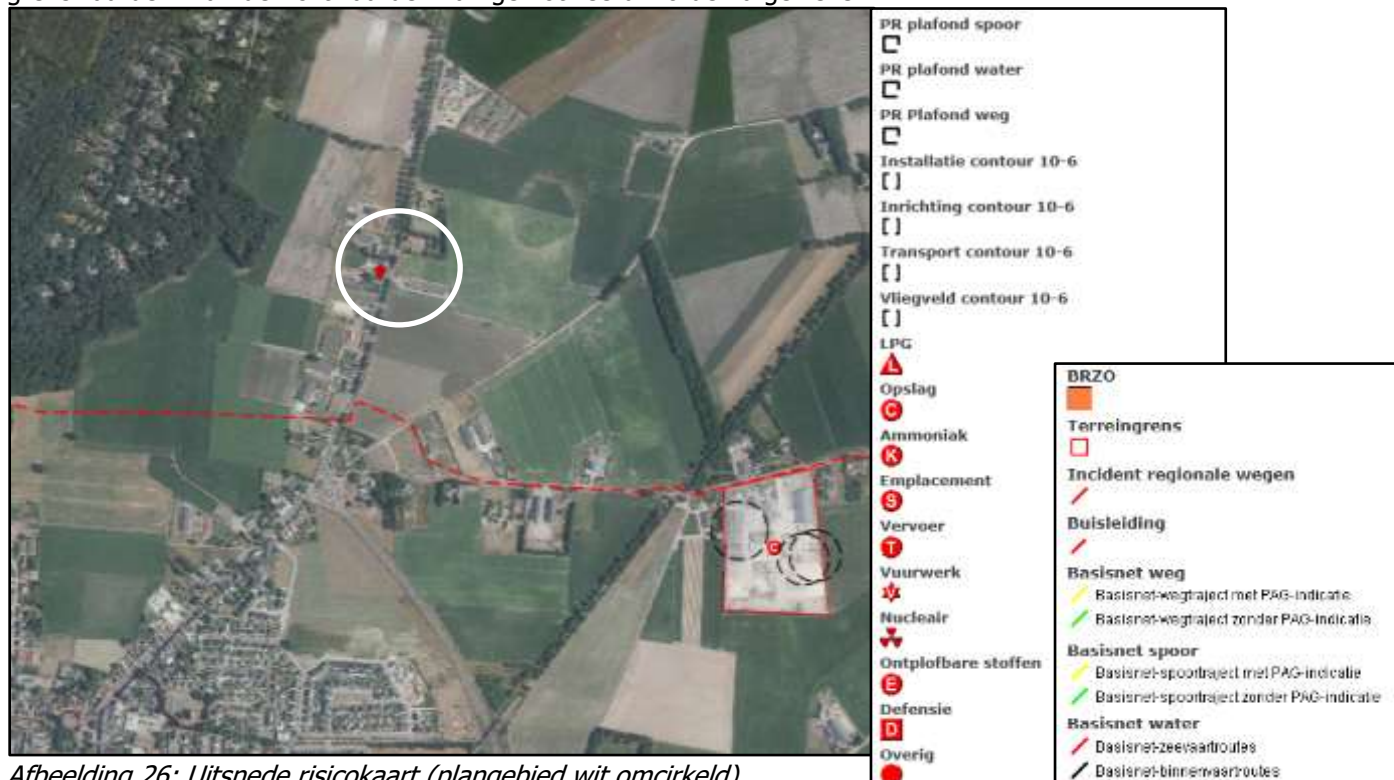
Invloedsgebied

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

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

4.12.2 Toetsing aan beleid

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



Afbeelding 26: Uitsnede risicokaart (plangebied wit omcirkeld)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (wonen en een kleinschalige bedrijfsfunctie) binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuw beperkt kwetsbaar object. Aangezien uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden van een Bevi-inrichting ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling, zie Afbeelding 26. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het besluit externe veiligheid transportroutes stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo dient een basisveiligheidsniveau rond transportassen en een transparante afweging van het groepsrisico te worden gewaarborgd. Met dit besluit is ruimtelijk gewaarborgd dat het bevoegd

gezag voor ruimtelijke besluiten rekening moet houden met transporten van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Het plangebied is op circa 5,5 kilometer van de A58 gelegen en het dichtstbijzijnde spoortraject is op circa 9,3 kilometer gelegen. De beoogde ontwikkeling ligt daarmee buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' is op een afstand van circa 220 meter van het plangebied een dubbelbestemming voor leidingen opgenomen, zie ook Afbeelding 26. De ontwikkeling ligt wel buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Voor de beoogde ontwikkelingen zal omtrent externe veiligheid het Standaardadvies 2020 van de Brandweer Midden- en West-Brabant van toepassing zijn, omdat het plangebied is gelegen buiten de 200 meter van de buisleiding. Het standaardadvies is van toepassing op kleine bestemmingsplannen, zoals bij deze beoogde ontwikkelingen. Dit standaardadvies is in Bijlage 9 terug te vinden.

Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 26). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.14 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

4.14.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;

- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

4.14.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan vanuit een omgevingsbewuste benadering worden bepaald of ter plaatse van een nieuw gevoelig object voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³.

Het VGO onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. In de praktijk blijkt dit dat dit aantal echter niet hanteerbaar is. In de notitie wordt derhalve een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De cumulatie van endotoxinen is echter (nog niet) kwantitatief te bepalen, daarom is in het kader van een omgevingsbewuste benadering een handreiking 'Cumulatieve toets' opgesteld. Dit betreft een stappenplan t.b.v. de uitbreiding van een veehouderij, maar kan in het kader van de omgekeerde werking ook voor het realiseren van nieuwe gevoelige objecten worden doorlopen.

De eerste vraag van dit stappenplan is of er in de omgeving van het plangebied meerdere veehouderijen zijn gelegen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie. Voor het afbakenen van de 'omgeving' wordt aangesloten bij de clusters van 250 meter die voortvloeien uit de locatiegerichte specifieke benadering. Op grond van de regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl), aldus vastgesteld d.d. 12-12-2018, is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM₁₀ per jaar bedraagt. Deze norm wordt derhalve aangehouden voor het begrip 'hoge fijnstof-endotoxine emissie'. Binnen 250 meter van het plangebied zijn drie veehouderijen gelegen. Dit betreft een agrarisch bedrijf met 10 paarden aan de Goedentijd 45, een varkensbedrijf aan de Goedentijd 43 en een varkensbedrijf aan de Goedentijd 41. Voor het agrarische bedrijf met paarden zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissie van met name fijnstof. Derhalve hoeven paardenhouderijen in de door de gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde niet meegewogen te worden. De varkensbedrijven aan de Goedentijd 41 en 43 hebben een fijnstofemissie lager dan 500 kg PM₁₀ per jaar. Omdat er slechts één varkenshouderij met een fijnstofemissie van minder dan 500 kg PM₁₀ binnen 250 meter van het plangebied is gelegen, kan worden geconcludeerd dat er in de omgeving geen veehouderijen met een hoge fijnstof-endotoxinen emissie zijn gelegen. Daarnaast zal, zoals reeds benoemd in deze toelichting, het varkensbedrijf aan de Goedentijd 43 naar alle waarschijnlijkheid meedoen aan de stoppersmaatregel.

Vanuit de omgevingsbewuste benadering kan dus worden geconcludeerd dat ter plaatse van het recreatieterrein voldaan zal kunnen worden aan de adviesgrenswaarde van de Gezondheidsraad. Het aspect volksgezondheid vormt dus geen belemmering voor het initiatief.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

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

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden';
- Enkelbestemming: 'Groen – Landschappelijke inpassing';
- Enkelbestemming: 'Wonen';
- Enkelbestemming: 'Bedrijf';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 3';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van wonen – ruimte-voor-ruimte woning';
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf';
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker';
- Bouwaanduiding: 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel';
- Functieaanduiding: 'bedrijfswoning';
- Functieaanduiding: 'wonen uitgesloten';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – overig – bebouwingsconcentratie 1';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – saneringslocatie ruimte-voor-ruimte';
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – landschappelijke inpassing'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' en 'Buitengebied Alphen' (2001). Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Het plangebied heeft deels de enkelbestemming 'Wonen' gekregen met de functienaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte woning'. De aanduiding 'wonen uitgesloten' is opgenomen, omdat in het voorste deel van de woonbestemming niet voldaan wordt aan de grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder. Ter plaatse van het bestaande agrarische bedrijf met de bedrijfswoning (exclusief de bijbehorende stal aan de overzijde) is de enkelbestemming 'bedrijf' met de functienaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' opgenomen. Ter plaatse van de bestaande, te saneren varkensstal aan de overzijde is de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met de functienaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevolle akker' opgenomen om de openheid ter plaatse van de voormalige, te saneren stal te garanderen. Om de landschappelijke inpassing te borgen is hier tevens een enkelbestemming voor opgenomen. De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' is opgenomen om te borgen dat op een afstand van 40m uit de perceelsgrens een dove gevel wordt uitgevoerd. Op 50m afstand van de perceelsgrens is conform het akoestische onderzoek geen dove gevel meer noodzakelijk.

De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone- extensiveringsgebied' is niet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, omdat de Reconstructiewet is komen te vervallen.

5.3 Toelichting regels

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

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het geldende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. Dit is het meest actuele bestemmingsplan voor wat betreft de planregels. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Om de landschappelijke inpassing te borgen is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In deze voorwaardelijke verplichting staat omschreven dat binnen twee jaar na ingebruikname van de bebouwing de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn en in stand moet worden gehouden op de wijze zoals is aangegeven op het landschappelijk inpassingsplan, zie Bijlage 1.

Het realiseren van bebouwing ten behoeve van het voormalig agrarische bedrijf en het uitvoeren van agrarische bedrijfsactiviteiten is in de regels uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – saneringslocatie ruimte-voor-ruimte'.

Om de kleinschaligheid van de bedrijfsbestemming te borgen is in de regels opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' slechts een aannemersbedrijf met een maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 550 m² is toegestaan.

Daarnaast is de maximale inhoud van de ruimte-voor-ruimte woning ook geborgd in de regels. De woning heeft een maximale inhoud van 750 m³. Middels een maatvoering in de regels is opgenomen wat de maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag zijn per woning, dit betreft maximaal 100 m² voor de ruimte-voor-ruimte woning en 200 m² voor de bedrijfswoning. De sanering van een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing geldt als compensatie om de extra vierkante meters aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning toe te staan.

Tot slot is een afwijkingsregel opgenomen om toch binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' te kunnen bouwen zonder dove gevel, mits voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde in de Omgevingswet/Wet geluidhinder, dan wel aan een afgegeven beschikking vastgestelde hogere grenswaarde. Deze bepaling is opgenomen, omdat naar waarschijnlijkheid de voorkeursgrenswaarde zal wijzigen als de Omgevingswet in werking treedt.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Goedentijd 47 te Alphen betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg worden gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant. In Bijlage 13 is de beantwoording van de vooroverlegreacties opgenomen in een notitie.

De gemeente Alphen-Chaam heeft de beleidsnota 'Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen' opgesteld. Indien er sprake is van een bestemmingsplan verwacht de gemeente dat initiatiefnemer actief communiceert met omwonenden over de beoogde ontwikkeling. In de tweede helft van januari 2021 is de dialoog uitgevoerd. Initiatiefnemer heeft middels een huisbezoek de plannen toegelicht middels een opgestelde notitie. De adressen Goedentijd 43, 45, 49, 51 en 66 zijn benaderd. Alle omwonenden hebben aangegeven de beoogde ontwikkeling een goede ontwikkeling te vinden. De bewoner van de Goedentijd 66, naast de nieuwe ruimte-voor-ruimte ontwikkeling heeft enkel geïnformeerd naar de ligging van de woning. De ligging van de woning is aan deze bewoner laten zien. Dit was echter nog wel de versie waarbij de woning dichterbij de weg kwam te liggen, de locatie is sindsdien wat naar achteren verschoven als gevolg van het akoestische onderzoek (anders werd niet aan de waarden omtrent het aspect geluid voldaan). Een kort verslag van de dialoog is toegevoegd in Bijlage 12 behorende bij deze toelichting.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Er is één zienswijze ingebracht ten behoeve van het onderhavig bestemmingsplan. De ingebrachte zienswijze wordt behandeld in de zienswijzennota, bijlage 16. De wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

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

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

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Toetsingsformulier ruimte-voor-ruimte regeling

Bijlage 3: Onderbouwing AERIUS invoergegevens

Bijlage 4: AERIUS berekening sloop-, aanleg- en bouwfase

Bijlage 5: AERIUS berekening gebruiksfase

Bijlage 6: Quick scan flora en fauna

Bijlage 7: Bodemonderzoek

Bijlage 8: Akoestisch onderzoek

Bijlage 9: Standaardadvies 2020 van de Brandweer Midden- en West-Brabant

Bijlage 10: Archieftekeningen Goedentijd 47 te Alphen

Bijlage 11: Akoestisch onderzoek kleinschalig aannemersbedrijf

Bijlage 12: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 13: Notitie beantwoording vooroverlegreacties

Bijlage 14: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 15: Notitie Woon- en leefklimaat Goedentijd 47

Bijlage 16: Nota van zienswijzen en lijst van wijzigingen Goedentijd 47

Bijlage 17: Besluit hogere waarde wegverkeerslawaaï



www.ontwerp-planologie.nl

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV