

Toelichting

bestemmingsplan “Buitengebied Alphen-Chaam 2010, Heikantsestraat ongenummerd naast 9 te Chaam”

Planstatus:	Vastgesteld
Datum:	2022-06-30
Plan identificatie:	NL.IMRO.1723.BPHeikantsestrong-VG01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: bestemmingsplan “Buitengebied Alphen-Chaam 2010, Heikantsestraat ongenummerd naast 9 te Chaam”

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 202270

Rapportnummer: 202270.01

Datum: 30 juni 2022

Status: Vastgesteld

Ontwerp: 22 juni 2021

Definitief: 30 juni 2022

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm.....	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Functionele structuur	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
3.1	Algemeen.....	10
3.2	Beleid Europees en rijksniveau	10
3.3	Beleid provinciaal niveau	13
3.4	Beleid gemeentelijk niveau	20
Hoofdstuk 4	Planuitgangspunten	24
4.1	Ruimtelijke structuur	24
4.2	Functionele structuur	24
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	24
4.4	Milieu- en overige aspecten	27
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	41
5.1	Situering.....	41
5.2	Uitgangspunten bouwregels.....	41
5.3	Verkeer en parkeren	42
5.4	Beeldkwaliteit	42
5.5	Landschappelijke inpassing	43
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	44
6.1	Algemeen.....	44
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	44
6.3	Algemene toelichting regels	44
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	46
7.1	Economische uitvoerbaarheid	46
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
Afzonderlijke bijlagen		
1.	Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta	
2.	Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting) en berekening V-stacks vergunning (voorgondbelasting) locatie Heikantsestraat ong.	
3.	Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, VL.2047.R01, 4 januari 2021	
4.	Verkennd bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapportnummer 2410.54.211.r1, 22 januari 2021	
5.	Archeologisch onderzoek, Transect Archeologisch onderzoek en Advies, rapportnummer 3193, 6 mei 2022	
6.	Selectiebesluit archeologie, 26 mei 2021	
7.	Omgevingsdialoog Heikantsestraat ong. Chaam (geanonimiseerd)	
8.	Certificaat Bouwtitel, Ruimte voor Ruimte, Heikantsestraat ong. Chaam	
9.	Stikstofdepositie berekening, Schoenmakers, 26 april 2022	
10.	Nota van Zienswijzen	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

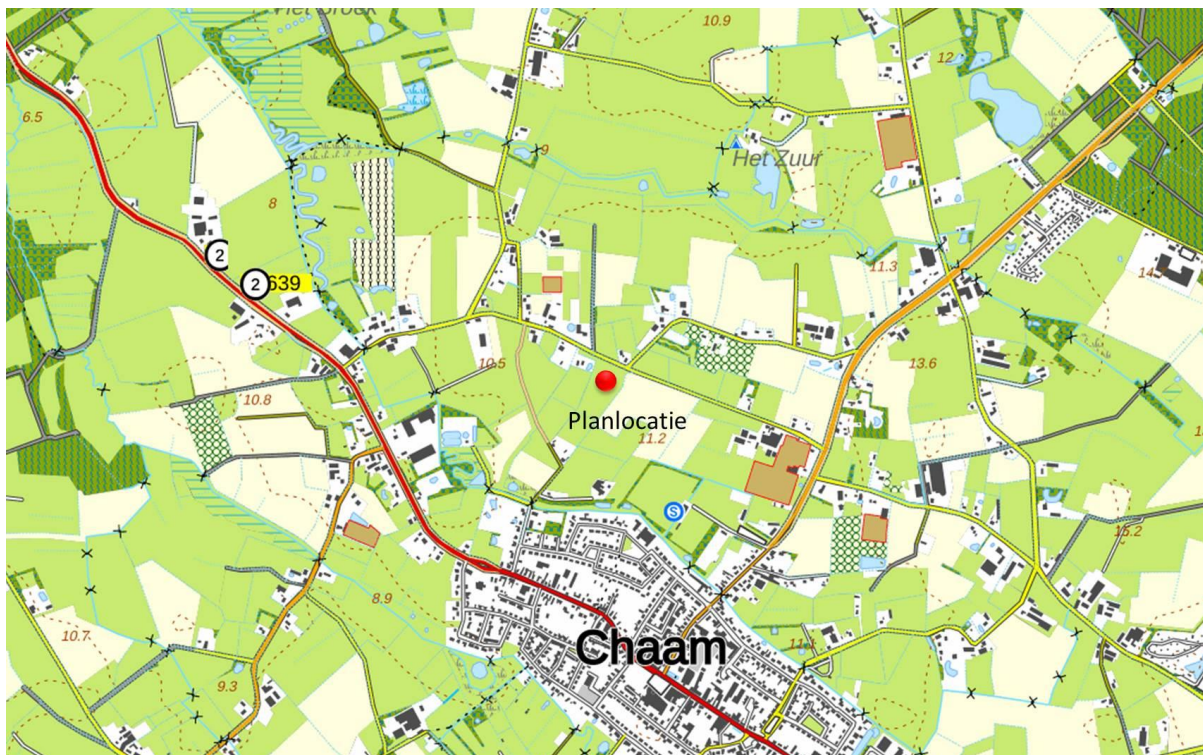
De initiatiefnemer heeft het voornemen één woning op te richten in de zin van ruimte voor ruimte aan de Heikantsestraat ongenummerd naast nummer 9 te Chaam. De ruimte voor ruimte woning vormt een absolute afronding van het bebouwingslint ter plaatse.

De ruimte voor ruimte regeling maakt het mogelijk woningen te bouwen buiten het reguliere woningbouwprogramma om. De bouw van nieuwe woningen op ruime kavels in delen van het buitengebied kan hierdoor mogelijk worden gemaakt, wanneer hiervoor agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik waren of zijn voor intensieve veehouderij, worden gesaneerd in combinatie met milieuwinst ter plaatse. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe richtlijnen vastgesteld in de beleidsnota Ruimte voor Ruimte 2006.

De provincie Noord-Brabant wil samen met gemeenten de veranderingen in het buitengebied dusdanig sturen dat bedreigingen worden omgezet in kansen. Gemeente Alphen-Chaam heeft de structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling' opgesteld. De doelstelling van het beleid is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en mogelijk wordt versterkt. Binnen de gemeente Alphen-Chaam zijn locaties, waar ruimte voor ruimte woningen mogen worden gerealiseerd, aangegeven in de structuurvisie, de zogenoemde 'bebouwingsclusters'. Bovengenoemde locatie is opgenomen in een van deze bebouwingsclusters waar een ruimte voor ruimte woning mag worden gerealiseerd.

Op 16 oktober 2018 is het bovengenoemde initiatief behandeld in de collegevergadering. In deze vergadering is besloten om in principe planologische medewerking te verlenen voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming om één ruimte voor ruimte woning mogelijk te maken op de locatie Heikantsestraat ong. in Chaam, mits voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partiel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.



Figuur 1: Uitsnede topografische kaart met de planlocatie

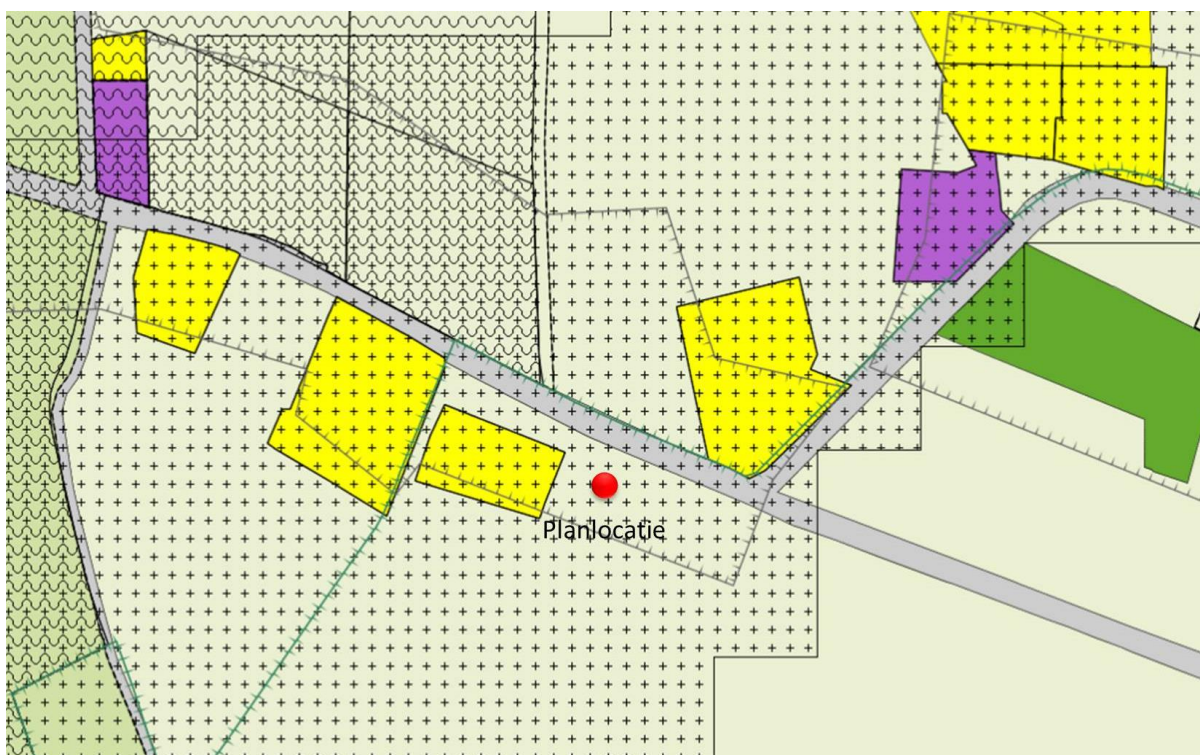


Figuur 2: Planlocatie aangegeven op luchtfoto

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De planlocatie ligt in het buitengebied net (circa 400m) buiten de kern van Chaam aan de Heikantsestraat. De planlocatie behoort tot de gemeente Alphen-Chaam. De gemeente Alphen-Chaam ligt in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente CHA, sectie K met nummer 477.

1.3 Vigerend bestemmingsplan



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplankaart Bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen Chaam 2010'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 10 december 2015.

De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch' met daarbij de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 2'. Over de planlocatie liggen de gebiedsaanduidingen 'overige zone – overig – bebouwingsconcentratie 1' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010, Heikantsestraat ongenummerd naast 9 te Chaam' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.1723.BPHeikantsestrong-VO01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvoi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:500.

Regels

De regels bevatten juridische regeling betreffende het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden die in het plan zijn inbegrepen. De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgang- en slotregels. De regels worden conform landelijke richtlijnen SVBP2012 en IMRO2012 toegepast en het gemeentelijk handboek.

Toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichtte onderzoeken opgenomen. Daarnaast dient een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel uit maken van de toelichting.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van de planlocatie, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur wordt beschreven.

In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor ontwikkeling van de planlocatie relevant is.

Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven. Hoofdstuk 5 geeft de beschrijving van het voorgenomen plan weer.

De juridische aspecten komen in hoofdstuk 6 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

In de omgeving van de planlocatie zijn diverse agrarische bedrijven, (burger)woningen en bedrijven aanwezig. De agrarische bedrijven, (burger)woningen en overige bedrijven worden afgewisseld met cultuurgronden.

De woningen zijn vrijstaand gepositioneerd en vormen gezamenlijk een bebouwingslint met doorzichten naar het achterliggende landschap. Op de planlocatie zelf is op dit moment geen bebouwing aanwezig.

2.1.2 Wegenstructuur

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Chaam. De locatie is gelegen aan de Heikantsestraat en vormt een lokale verbindingsweg in het buitengebied van Chaam. De weg is ontsloten op de provinciale weg N639 die tevens de ontsluitingsweg vormt tussen Chaam en Ulvenhout.



Figuur 4: Foto's bestaande situatie

2.1.3 Groen- en waterstructuur

De omgeving van de planlocatie bestaat vooral uit cultuurgronden afgewisseld met tuinpercelen behorende bij de woningen. Voor een gedeelte is de Heikantsestraat voorzien van laanbeplanting, hier en daar zijn bomenrijen te vinden in het landschap. Langs de Heikantsestraat, tegenover de planlocatie, zijn een aantal categorie B waterlopen aanwezig.

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

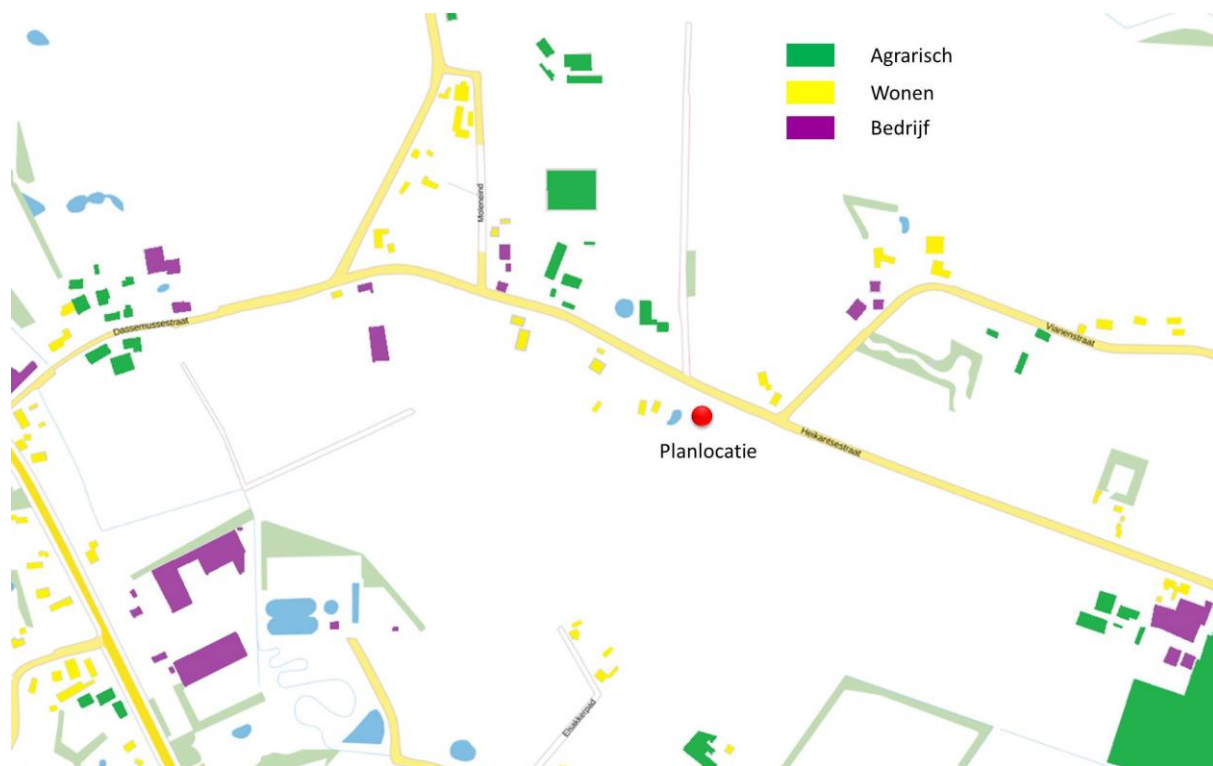
De functie 'wonen' komt veelvuldig in de omgeving van de planlocatie voor. Zowel (agrarische) bedrijfswoningen (behorende bij de bedrijven uit paragraaf 2.2.3) en burgerwoningen komen voor. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd en bestaan ze uit één tot anderhalve bouwlaag met een kap.

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. Deze zijn voornamelijk in de kern van Chaam gevestigd.

2.2.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

In de omgeving van de planlocatie zijn diverse agrarische bedrijven en ander soortige bedrijven aanwezig. Er is geen horeca of detailhandel in de omgeving gevestigd. Zie voor een overzicht van de omliggende functies, figuur 5.



Figuur 5: Functiekaart

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de locatie Heikantsestraat ong. naast nummer 9 opgenomen.

3.2 Beleid Europees en rijksniveau

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 wordt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Door het voorgenomen initiatief op de planlocatie komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijksvaarwegen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.

- Elektriciteitsvoorziening.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond Rijkswaagen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Ter plaatse van de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

3.2.3 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2000 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 4.4.4 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

3.2.4 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming.

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet Natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, de planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Het aspect Flora en Fauna komt in paragraaf 4.4.8 aan bod.

3.2.5 *Wettelijk kader cultuurhistorie en archeologie*

Cultuurhistorie

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 bestemmingplan 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 vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan 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 planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan 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 vaststeller van het bestemmingsplan is 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 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

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. Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden.

Cultuurhistorie en archeologie op de planlocatie worden behandeld in paragraaf 4.3.

3.3 Beleid provinciaal niveau

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2022 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdopgaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

3.3.2 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant zijn deel A en B van de Interimstructuurvisie vervangen. Deel C blijft wel in stand. Deel C beschrijft de concrete ontwikkelprojecten Logistiek Park Moerdijk en Agro-Foodcluster (AFC) West-Brabant en geeft een onderbouwing van de locatiekeuze.

Deel C heeft geen betrekking op de voorgestane planontwikkeling.

3.3.3 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 Noord- Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vijf rollen:

1. Ontwikkelen
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. Ordenen
De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in *robuuste ruimtelijke structuren*. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.
3. Beschermen
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.
4. Regionaal samenwerken
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.
5. Stimuleren
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

Uit figuur 6 blijkt dat de planlocatie gelegen is in het landelijk gebied, gemengd landelijk gebied.

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling.
3. Een duurzame land- en tuinbouw.
4. Versterking van het landschap.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

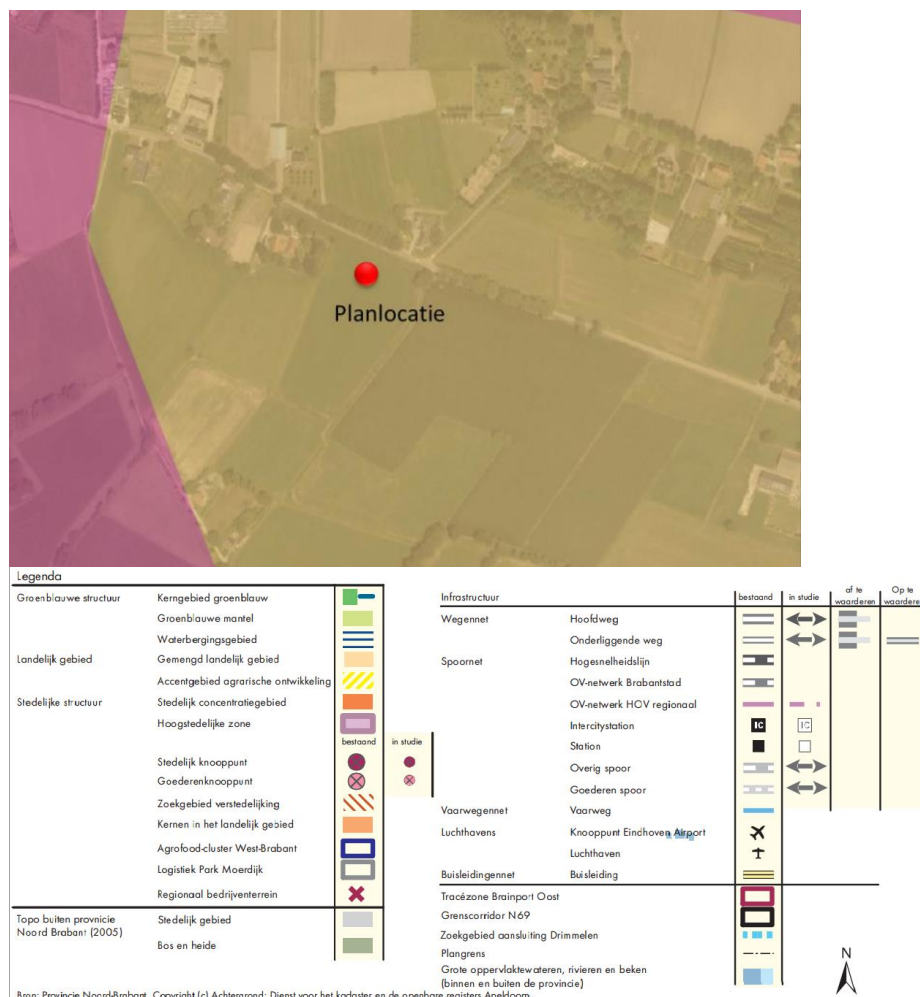
1. gemengd landelijk gebied;
2. accent agrarisch ontwikkeling.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het gemengd agrarisch gebied is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, bijvoorbeeld op vrijkomende locaties. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de Groenblauwe mantel is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Binnen gemengd agrarisch gebied zijn sterke agrarische clusters aanwezig zoals voor de intensieve veehouderij, glasconcentratiegebieden, boomteelt en vollegrondsgroente. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden worden in beginsel gerespecteerd. In deze clusters wil de provincie de aanwezige agrarische functie behoeden voor verstoring. Daarom wil de provincie dat de menging van functies in deze agrarische clusters beperkt blijft.

De planlocatie is niet gelegen binnen een gebied met daarin een agrarische cluster. De planlocatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen het gemengd landelijk gebied. Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.



Figuur 6: Uitsnede structuurenkaart locatie Heikantsestraat ong., Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

3.3.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

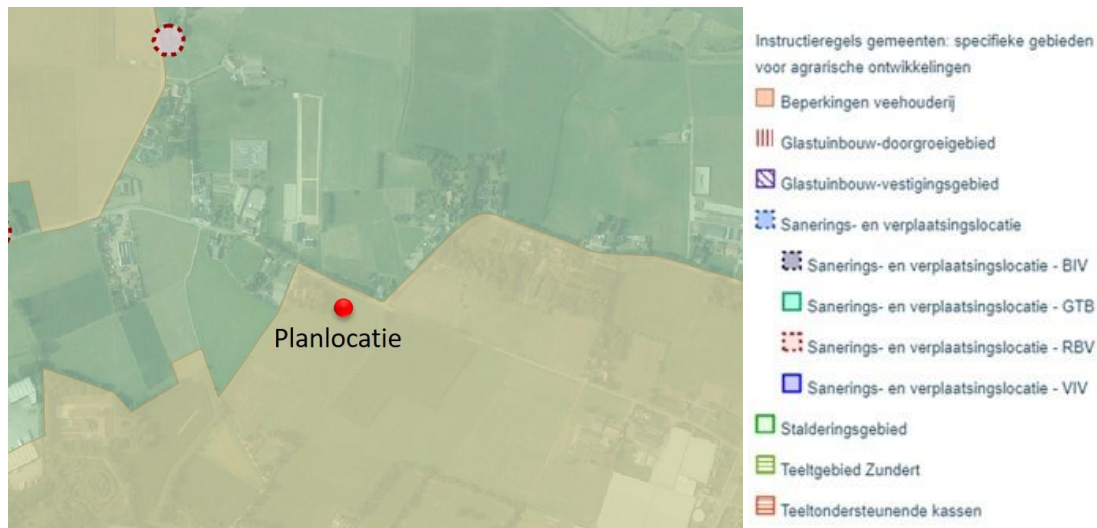
- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt, vanaf dat moment geldt de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant. Vanwege het uitstel van de Omgevingswet naar begin 2023, kan ook de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant nog niet in werking treden.

In de Interim omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Nu de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld, stellen Gedeputeerde Staten voor om een aantal urgente onderwerpen die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen, alvast via een wijziging van de Interim omgevingsverordening in werking te laten treden. Hiervoor hebben zij op 22 februari een concept Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 vastgesteld en die aangeboden aan Provinciale Staten ter besluitvorming op 11 maart 2022. Deze wijzigingsverordening is halverwege april 2022 in werking getreden. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet naar verwachting op 1 januari 2023 in werking. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening met daarin meegenomen de Wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022.

In figuur 7 is de uitsnede van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Heikantsestraat ong. naast nummer 9. Uit figuur 7 blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied' met daarbij de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Over de locatie liggen tevens de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'beperkingen veehouderij'.





Figuur 7: Uitsneden kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan gelegen binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschikt voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzones.

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Op de planlocatie is het voornemen om één ruimte voor ruimte woning te realiseren. In artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening (actualisatie april 2022) zijn specifieke regels opgenomen voor ruimte voor ruimte woningen. Hieronder is artikel 3.79 weergegeven.

Artikel 3.79 Ruimte voor Ruimte kavel

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid; en
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.

Lid 2

Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Lid 3

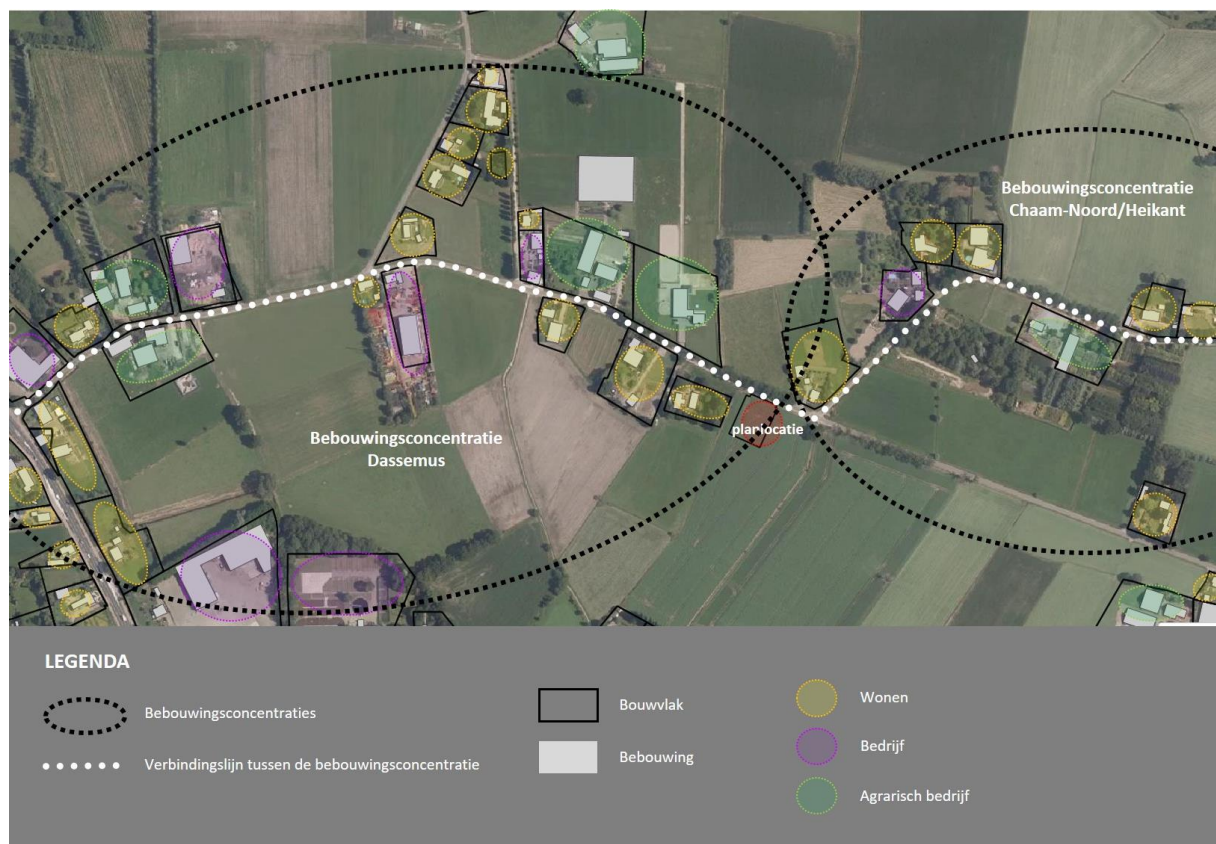
Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;
- b. artikel Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- c. artikel Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste Lid, onder a.

Er dient sprake te zijn van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst. Voor de locatie is een ruimte voor ruimte titel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte, deze wordt separaat bij de provincie aangeleverd, gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan en is tevens in bijlage 8 van onderhavig bestemmingsplan toegevoegd. Met deze titel wordt de aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst bewerkstelligd.

De ruimte voor ruimtekavel dient op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie te liggen, en te passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. De gemeente Alphen-Chaam heeft in haar structuurvisie 'Structuurvisie Alphen-Chaam' (voorheen in de voormalige structuurvisie BIO 2009) bebouwingsconcentraties aangewezen waarin ruimte voor ruimte woningen mogen worden opgericht. De locatie Heikantsestraat ong. naast nummer 9 is hierin aangewezen als mogelijke locatie voor het oprichten van een ruimte voor ruimte woning. De Structuurvisie Alphen-Chaam wordt in paragraaf 3.4.1 verder uiteengezet. De structuurvisie vindt een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010. In dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de aanduiding 'Bebouwingsconcentratie 1'. Het initiatief past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied zoals door de gemeente is opgezet.

Kijkend naar de begripsbeschrijving in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna lov-NB) kan de planlocatie aangeduid worden als bebouwingsconcentratie. Een bebouwingsconcentratie kan, conform de lov-NB worden aangemerkt als kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De planlocatie Heikantsestraat ong. naast nummer 9 is gelegen binnen de door de gemeente Alphen-Chaam aangewezen bebouwingsconcentratie 'Dassemus'. Het plangebied ligt op de grens van de bebouwingsconcentratie Dassemus en Chaam-Noord/Heikant. Van belang bij de beoordeling of het plangebied aan de Heikantsestraat binnen een bebouwingsconcentratie van de lov-NB valt, dient op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling (ECLI:NL:RS:2018:117, r.o. 5.4) te worden beoordeeld of er sprake is van een feitelijk aanwezige bebouwingsconcentratie.



Figuur 8: Bebouwingsconcentratie 'Dassemus'

Bebouwingscluster

Als gekeken wordt naar de structuur van het gebied, kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een feitelijk aanwezige bebouwingsconcentratie. Ten eerste, omdat er sprake is van een bebouwingscluster. Ten oosten, ten westen en ten noorden zijn diverse bouwpercelen gelegen van woon-, bedrijfs-, en agrarische bedrijfsbestemmingen. Deze percelen aan de Heikantsestraat en Vianenstraat vormen een verzameling van bestaande bebouwing. Uit figuur 8 blijkt dat deze bebouwing in diverse bouwvlakken in de omgeving zijn gelegen. Beoogd planvoornemen maakt onderdeel uit deze verzameling, en versterkt het bebouwingscluster. Gelet op de dichtheid van de bestaande bebouwing, omliggende bouwvlakken en de ligging daarvan buiten het bestaand stedelijk gebied, is er sprake van een vlakvormige verzameling van bebouwing (ECLI:NL:RVS:2016:1106 r.o. 4.3).

Bebouwingslint

Naast het feit dat er sprake is van een bebouwingscluster, kunnen de bebouwing en percelen rondom het plangebied tevens worden gezien als lintbebouwing langs de ontsluitingswegen, deels begeleid door bomenlanen. Langs de Heikantsestraat zijn voornamelijk (burger)woningen met daarbij een mening van (agrarische)bedrijven aanwezig welke op korte afstand van elkaar gesitueerd zijn, en welke min of meer aan elkaar zijn aangesloten. Het toevoegen van de ruimte voor ruimte woning op de planlocatie vormt op deze locatie een absolute afronding van het lint en zorgt ervoor dat de Vianenstraat en de Heikantsestraat stedenbouwkundig en landschappelijk met elkaar worden verbonden. Een nadere uiteenzetting van het bebouwingslint is opgenomen in paragraaf 3.4.1

Uit het voorgaande blijkt dat de Heikantsestraat ong. naast nummer 9 in een feitelijk aanwezige bebouwingsconcentratie ligt en een aanvaardbare planologische locatie is voor het oprichten van een ruimte-voor-ruimte kavel.

Er dient een goede landschappelijke inpassing te zijn van de te bouwen woning. De ruimte voor ruimte kavel wordt landschappelijk ingepast. In de bijlage aan de regels is het landschapsplan bijgevoegd. Voor de goede landschappelijke inpassing wordt hier kortheidshalve naar verwezen. Tevens is de landschappelijke inpassing gebord in de regels van het bestemmingsplan, middels de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' en een voorwaardelijke verplichting.

Bij de ontwikkeling er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling. Het betreft het ontwikkelen van één ruimte voor ruimte kavel, hierbij is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling. Voor het realiseren van deze woningen is een overeenkomst met de provincie gesloten die de bouw van de woning mogelijk maakt.

Gelet op het bovenstaand is het plan niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Aanduiding: Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding "Stalderingsgebied" gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Aanduiding: Beperkingen veehouderij

De regels binnen het gebied 'beperkingen veehouderij' gelden voor alle veehouderijen. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Binnen het gebied wordt een uitzondering gemaakt voor grondgebonden veehouderijen, de voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn voor alle veehouderijen gelijk. De planlocatie betreft geen veehouderij. De aanduiding heeft verder geen betrekking op het voorliggende initiatief.

Geconcludeerd wordt dat de wijziging van de agrarische bestemming aan de Heikantsestraat ong. naast nummer 9 te Chaam naar een woonbestemming met daarbij de realisatie van een ruimte voor ruimte woning past binnen het provinciale beleidskader van de Interim omgevingsverordening.

3.4 Beleid gemeentelijk niveau

3.4.1 Structuurvisie Alphen-Chaam

De structuurvisie Alphen-Chaam is op 27 februari 2014 vastgesteld door de raad. In de structuurvisie zijn thematisch en gebiedsgericht; de hoofdlijnen, beleidskeuzen en vertrekpunten om de gewenste functioneel-programmatische-, kwalitatieve- financiële regie behandeld.

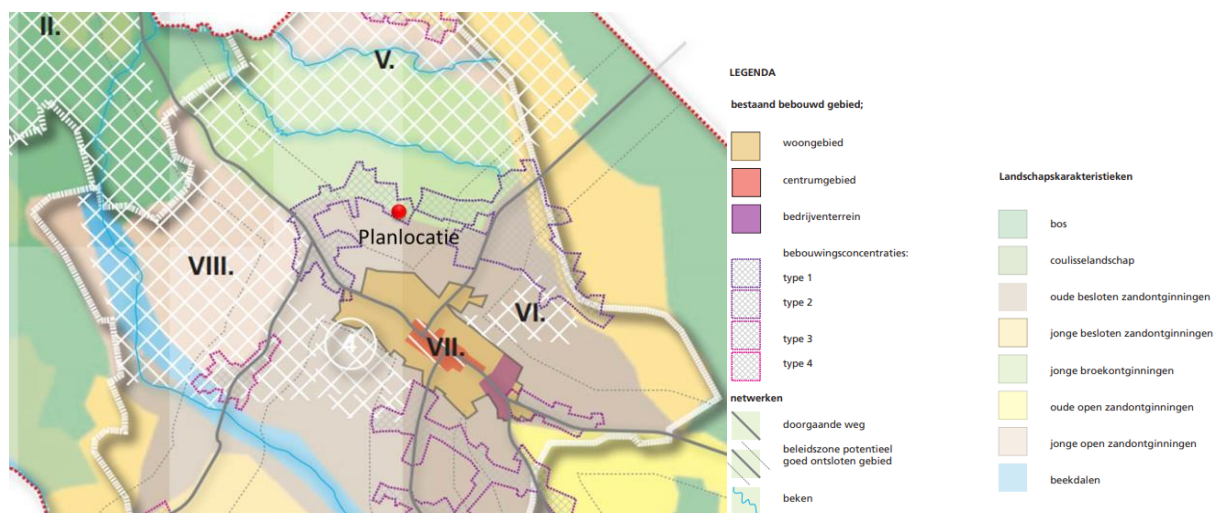
Inhoudelijk sluit de ambitie van de structuurvisie aan bij de Agenda van de Toekomst Alphen-Chaam 2020:

1. Versterking en verbreding van het economisch profiel door betere benutting van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden.
2. Inzet op leefbaarheid in de kernen door een aandacht voor zowel woningbouw, voorzieningen, verkeer en openbare ruimte/groen.
3. Versterking van de demografische balans door gerichte aandacht aan alle bevolkingsgroepen.
4. Positiebepaling in het bestuurlijk krachtenveld op basis van eigen kracht en identiteit en het open benaderen van samenwerking, alliantievorming en eventuele opschaling met andere gemeenten.

De provincie Noord-Brabant wil samen met gemeenten de veranderingen in het buitengebied dusdanig sturen dat de bedreigingen worden omgezet in kansen. De structuurvisie is gebaseerd op twee invalshoeken. Enerzijds een visie per bebouwingsconcentratie en anderzijds een visie vanuit functies. De primaire doelstelling van de structuurvisie is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt.

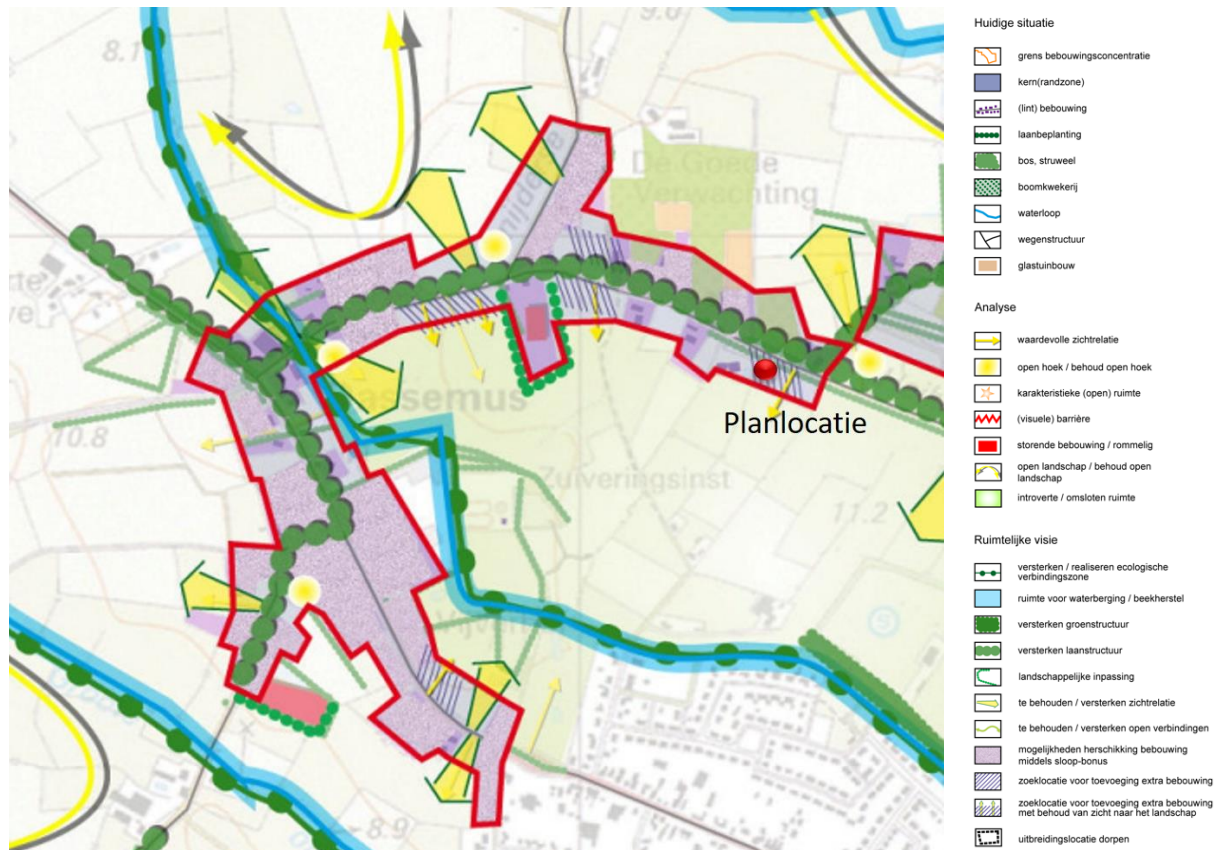
Het opgang brengen en behouden van de dynamiek in zowel de kernen, de bebouwingsconcentraties als het buitengebied is noodzakelijk voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van gemeente Alphen-Chaam. De planlocatie Heikantsestraat ong. naast nummer 9 is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie type 1, zoals aangegeven in de Structuurvisie Alphen-Chaam, zie figuur 9. Dit type concentratie kenmerkt zich door een goede ontsluiting naar hoofdwegen en ligging aan een (inter)regionale weg. Tevens is sprake van relatief veel bedrijvigheid en een relatief dichte structuur.

Voor de woonfunctie zijn in het buitengebied de mogelijkheden veel beperkter dan in de kernen. In het kader van de Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling, welke als bijlage is bijgevoegd bij de structuurvisie, zijn de gemeentelijk aanwezige bebouwingsconcentraties geanalyseerd. Deze analyse heeft geleid tot zoeklocaties waar mogelijk nieuwe woningen gebouwd zouden kunnen worden. Daarnaast is per bebouwingsconcentratie een maximum aantal nieuwe benoemd dat kan worden toegevoegd. Dit maximum betreft woningen die op een aangeduide zoeklocatie worden gebouwd. In het bijlagenboek van de structuurvisie, is in bijlage 2 per bebouwingscluster de analyse en de visie opgenomen (hoofdstuk 3 uit de voormalige structuurvisie BIO 2009). Dit zijn de locaties waar ruimte-voor-ruimte-woningen gerealiseerd kunnen worden.



Figuur 9: Uitsnede visiekaart, Structuurvisie Alphen-Chaam

Gemeente Alphen-Chaam heeft ervoor gekozen om de bebouwingsconcentraties in de gemeente in beeld te brengen. Bij het in beeld brengen van de bebouwingsconcentraties is onder andere gekeken naar de relatie tussen de historische situatie en de huidige bebouwing, de ruimtelijke kwaliteiten van de concentratie en de omgeving, de mogelijkheid tot sloop of functieverandering van gebouwen en eventuele inbreiding en uitbreiding om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.



Figuur 10: Ruimtelijke visie 'Dassemus', bijlage 2 bijlageboek Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling

De planlocatie Heikantsestraat ong. naast nummer 9 is gelegen binnen de aangewezen bebouwingsconcentratie 'Dassemus'. Aan de noordoostzijde vindt deze bebouwingsconcentratie haar aansluiting op de bebouwingsconcentratie 'Chaam-noord/Heikant'. Een bebouwingsconcentratie is onder andere een kernrandzone, bebouwingslint of een bebouwingscluster. De gemeente Alphen-Chaam heeft de bebouwingsconcentraties tevens opgenomen in het vigerend bestemmingsplan, zie nadere toelichting in paragraaf 3.4.2.

De bebouwingsconcentratie 'Dassemus' bestaat omstreeks 1900 uit twee groepen woningen langs de doorgaande weg van Chaam naar Ulvenhout en langs de Dassemussestraat. Dassemus ligt langs de Bredaseweg, de doorgaande weg van Breda naar Chaam. Deze goede infrastructuur heeft er voor gezorgd dat grootschalige bedrijven zoals transportbedrijven, autobedrijven en een machinehandel zich hier konden vestigen. Bedrijven die eigenlijk te groot zijn voor het centrum van Chaam, hebben zich geclusterd in Dassemus. Dassemus is hierom te typeren als een 'bedrijventerrein van Chaam'. Langs de Dassemussestraat, een kleine zijstraat, liggen ook nog redelijk grootschalige bedrijven, ondanks de beperkte toegankelijkheid. Langs deze zijstraat vinden we daarnaast vooral woningen, zowel oude historische bebouwing als recente bouw.

De bebouwingsconcentratie 'Dassemus' sluit ter plaatse van de planlocatie aan op bebouwingsconcentratie 'Chaam-noord/Heikant'. In deze bebouwingsconcentratie zijn langs de wegen aan de noordzijde van Chaam (Heikantsestraat, Schuttershoefweg en Dingemanstraat) diverse bedrijven gevestigd. Verder liggen er (voormalige) agrarische bedrijven en woningen.

In de bebouwingsconcentratie 'Dassemus' is ruimte voor maximaal 5 ruimte voor ruimte woningen. De aangewezen locaties voor deze ruimte voor ruimte woningen zijn verspreid over de bebouwingsconcentratie. De binnenruimte van de bebouwingsconcentratie biedt mogelijkheden voor extra bebouwing om de kleinschaligheid te benadrukken. Een belangrijk aspect is het behoud van de zichtrelaties in deze bebouwingsconcentratie. Op de planlocatie Heikantsestraat ong. naast nummer 9 wordt maximaal één ruimte voor ruimte woning toegevoegd. De planlocatie aan de Heikantsestraat ong. ligt aan de binnenzijde van de bebouwingsconcentratie. Tussen de woning aan Heikantsestraat 9 en de planlocatie is ruimte gelaten waardoor de zichtlijn naar het achterliggend gebied en de kern van Chaam behouden blijft vanaf de Heikantsestraat.

In figuur 11 is de bebouwingconcentratie rondom de planlocatie in beeld gebracht. Zoals op de afbeelding te zien ligt de bebouwing als lintbebouwing langs de ontsluitingswegen, deels begeleid door bomenlanen. Langs de Heikantsestraat zijn voornamelijk (burger)woningen met daarbij een mening van (agrarische)bedrijven aanwezig welke op korte afstand van elkaar gesitueerd zijn. De verschillende bestaande doorzichten naar het landschap, zorgen voor een relatie met het achterliggende landschap. Het gebied, Bredaseweg, Dassemussenstraat, Heikantsestraat, Gilzeweg, Schuttershoefweg en Kerkdreef aan de noordzijde van Chaam kan worden gezien als de kernrandzone van Chaam. Het gebied kenmerkt zich als overgangszone van het bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied met een toenemende mening van functies. De infrastructuur van het eerder benoemde gebied is kleinschalig, waardoor langs deze wegen slechts ruimte is voor bedrijvigheid met een beperkte verkeer aantrekkende werking. Dit gebied kan gezien worden als kernrandzone van Chaam met ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinschalige en middelschalige bedrijvigheid. Hierdoor vindt er een mening van functies plaats.

Het toevoegen van de ruimte voor ruimte woning op de planlocatie vormt op deze locatie een absolute afronding van het lint. Verdere ontwikkelingen naar het oosten wordt hiermee voorkomen. De Heikantsestraat ong. naast nummer 9 is een aanvaardbare planologische locatie voor het oprichten van een ruimte voor ruimte woning. Het initiatief aan de Heikantsestraat ong. naast nummer 9 past binnen de visie van de gemeente Alphen-Chaam zoals beschreven in de Structuurvisie Alphen-Chaam. Daarnaast vindt er op de kavel landschappelijke inpassing plaats, wat bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied.



Figuur 11: Bebouwingsconcentratie ter plaatse van planlocatie Heikantsestraat ong.

3.4.2 Bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied Alphen – Chaam 2010

Het bestemmingsplan buitengebied Alphen-Chaam 2010 is vastgesteld op 11 februari 2010. Het bestemmingsplan is op 16 juli 2010 in werking getreden. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010 zijn beroepen aangetekend. Tevens heeft het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) een reactieve aanwijzing gegeven tegen drie onderdelen van het bestemmingsplan. De raad van Alphen-Chaam heeft beroep aangetekend tegen deze reactieve aanwijzing.

Op 14 maart 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) de reactieve aanwijzing van GS vernietigd. De drie onderdelen van het vastgestelde plan zijn vervolgens alsnog deel gaan uitmaken van het bestemmingsplan en in werking getreden op 15 mei 2012. Op 11 april 2012 heeft de AbRS uitspraak gedaan over de aangetekende beroepen. Verschillende onderdelen van het bestemmingsplan zijn vernietigd en voor bepaalde onderdelen is een voorziening getroffen. Gedeeltelijk vernietigd is onder andere de regeling voor de intensieve veehouderij (locaties voor intensieve veehouderijen en wijzigingsbevoegdheden voor intensieve veehouderijen) en voor verblijfs- en dagrecreatie.

De gemeente Alphen-Chaam heeft bovenstaande uitspraak van AbRS en de geconstateerde omissies verwerkt in een correctieve herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Op 10 december 2015 is het bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010 vastgesteld. Na vaststelling en inwerkingtreding van de correctieve herziening is een geconsolideerde versie van het bestemmingsplan buitengebied gemaakt.

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010.

Op de planverbeelding in het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010, heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch'. De planlocatie heeft tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Over de planlocatie liggen de gebiedsaanduidingen 'overige zone – overig – bebouwingsconcentratie 1' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. In onderhavig plan worden bovengenoemde gebiedsaanduidingen overgenomen op de verbeelding.

De bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen-Landschappelijke inpassing'. Het nieuwe bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1.739 m².

Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten

4.1 Ruimtelijke structuur

4.1.1 *Bebouwingspatroon*

Het bestaande bebouwingspatroon verandert op de planlocatie. Er wordt één nieuwe woning gerealiseerd in het bestaande bebouwingscluster. De woning wordt zodanig gesitueerd in het bebouwingscluster dat doorzichten naar het landschap behouden blijven.

4.1.2 *Groen- en waterstructuur*

De locatie aan de Heikantsestraat ong. naast 9 te Chaam wordt landschappelijk ingepast. De bestaande groenstructuren worden behouden, nieuwe groenstructuren worden toegevoegd passend in het landschap. De waterloop (zie figuur 13 paragraaf 4.4.4.) tegenover de planlocatie wordt behouden.

4.2 Functionele structuur

4.2.1 *Algemeen*

De functie van het perceel op de Heikantsestraat ong. naast 9 te Chaam verandert van een agrarische functie naar een woonfunctie. Op het onbebouwde perceel wordt een ruimte voor ruimte woning opgericht.

4.2.2 *Verkeer en parkeren*

De Heikantsestraat is bestemd voor zowel gemotoriseerd verkeer als voor langzaam rijdend verkeer. Er worden minimaal drie parkeergelegenheden gesitueerd op eigen terrein, op de planlocatie is hier voldoende plaats voor.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 *Cultuurhistorie*

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij. Het wettelijk toetsingskader is eerder beschreven in paragraaf 3.2.5.

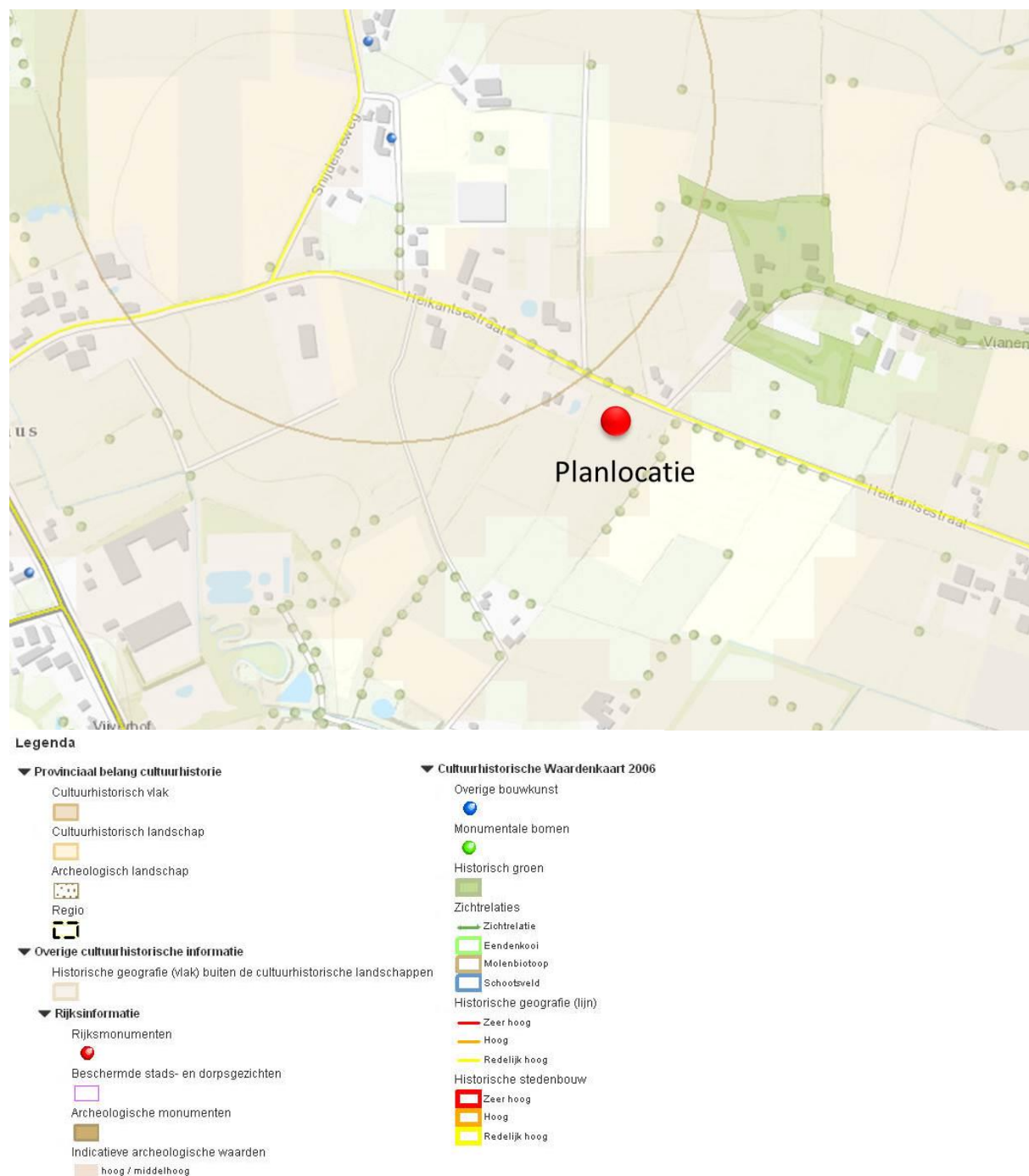
Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 12) is te zien dat de planlocatie is gelegen binnen het gebied met 'indicatieve archeologische waarden'. Daarnaast is de Heikantsestraat aangemerkt als 'Historische geografie – lijnen – redelijk hoog'.

De historische geografische lijnen aan de Heikantsestraat dienen behouden te blijven. Het plangebied wordt stedenbouwkundig ingepast in het bestaande karakter van het gebied. Op de planlocatie wordt een oprit aangebracht aan de Heikantsestraat. De elementen van deze geografische lijn worden door het initiatief aan de Heikantsestraat niet aangetast. De toe te voegen woning en oprit worden ingepast in het bestaande beeld van de Heikantsestraat. Er worden geen belangrijke bepalende elementen, zoals bomen, op de planlocatie

verwijderd. De ontwikkelingen hebben hierdoor geen invloed op de historische geografische lijnen van de Heikantsestraat.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is te zien dat de planlocatie is gelegen in een gebied met 'indicatieve archeologische' waarden. De gemeente heeft de archeologische verwachtingen in beeld gebracht en waar nodig de archeologische waarden doorvertaald in het vigerende bestemmingsplan door middel van het opnemen van een dubbelbestemming. In de volgende paragraaf (4.3.2 Archeologie) wordt hier nader op in gegaan.



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, Provincie Noord-Brabant

4.3.2 Archeologie

Zoals eerder in paragraaf 3.2.5 (wettelijk toetsingskader) beschreven is het verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

In het vigerende bestemmingsplan zijn, ter bescherming van de archeologische waarden, dubbelbestemmingen opgenomen. Het plangebied heeft op de planverbeelding in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 2'. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die buiten het bouwvlak liggen en groter zijn dan 500 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

De archeologische verwachtingswaarden van het vigerende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' zijn echter gebaseerd op een wetenschappelijke hypothese van 10 tot 15 jaar geleden. Er is destijds getracht een zo goed mogelijk beeld te scheppen van de verwachting. Echter het is niet zeker of dit beeld nog klopt. Uit recente onderzoeken en nieuwe inzichten is gebleken dat in de omgeving van Chaam deze hypothese bijgesteld dient te worden. Het kan dus zijn dat de archeologische verwachtingswaarde van het geldende bestemmingsplan op grond van deze nieuwe informatie achterhaald is. Het kan zijn dat er feitelijk geen waarden aanwezig zijn of omgekeerd.

Het initiatief betreft het oprichten van een nieuwe ruimte voor ruimte woning op een locatie waar nog geen bebouwing of verharding aanwezig is. Voor het partiel herzien van het geldende bestemmingsplan, wil de gemeente dat de archeologische verwachtingswaarden voor het plangebied onderzocht worden. Er dient hierdoor een bureauonderzoek met verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd op de planlocatie Heikantsestraat.

Archeologisch bureauonderzoek met verkennend booronderzoek

Op 24 januari 2021 is door Transect Archeologisch Onderzoek en Advies een archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO) verkennende fase uitgevoerd.

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek was voor het plangebied een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd vastgesteld. Deze verwachting was gebaseerd op de veronderstelde ligging van het op de noordelijke flank van een lage dekzandwelling, waar een hoge zwarte enkeerdgrond verwacht wordt. Dit dekzandgebied heeft door de ligging op een gradiënt van hoog naar laag gunstige omstandigheden voor bewoning vanaf het Laat-Paleolithicum. Gedurende de Late Middeleeuwen gaat het plangebied deel uitmaken van het landbouwgebied van het buurtschap Heikant, liggend aan de historische Dassemuschestraat/Heikantsestraat. Er werden geen verstoringen van de ondergrond verwacht op basis van de historische kaarten.

Uit het veldonderzoek blijkt echter dat de hoge verwachting naar een lage verwachting bij te stellen is. Binnen het plangebied is vastgesteld dat de ondergrond verstoord is geraakt tot een diepte van 30-80 cm -Mv (10,1-10,9 m +NAP), waardoor geen sprake is van een intact archeologisch relevant niveau in de top van het dekzand. Ter plaatse van slechts één boring is nog sprake van een restant van een BChorizont in de top van het dekzand. Daarmee is in het grootste deel van het plangebied sprake van een verstoord archeologisch relevant niveau in de top van het dekzand. Daarom is sprake van een lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periodes Laat-Paleolithicum B tot en met de Nieuwe tijd.

Aangezien voor het plangebied een lage verwachting is vastgesteld, is het plangebied vrij gegeven voor de voorgenomen ingrepen, de bouw van een woning en bijgebouw. Het selectiebesluit vanuit gemeente Alphen-Chaam is in bijlage 6 toegevoegd. Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch resten worden aangetroffen, dan geldt een wettelijke plicht dergelijke toevalsvondsten direct te melden bij de bevoegde overheid (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is naar aanleiding van het onderzoek van de planverbeelding verwijderd.

4.4 Milieu- en overige aspecten

4.4.1 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen.

Wegverkeer

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan akoestische situatie bij geluidgevoelige objecten. In het kader van de Wet geluidhinder valt een woning onder een geluidsgevoelig object.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten; woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaai, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

De Heikantsestraat dient formeel getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder is dus voor de nieuwe ruimte voor ruimte woning noodzakelijk. De geluidsbelasting van deze weg zal worden berekend op de nieuwbouw en worden getoetst aan (kwalitatieve) eisen voor een goede ruimtelijke ordening.

Akoestisch onderzoek

Op 4 januari 2021 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie Heikantsestraat ong. te Chaam. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hieronder is de korte samenvatting en advies uit het onderzoek weergegeven.

Samenvatting en advies

De blootstelling aan geluid vanwege zowel de Heikantsestraat als de Vianenstraat is voor onderhavige nieuwbouwwoning niet relevant, aangezien de voorkeursgrenswaarden van 48 dB nergens wordt overschreden. Omdat de voorkeursgrenswaarde nergens wordt overschreden, is nader onderzoek naar geluidreducerende maatregelen niet noodzakelijk, evenals het aan vragen van een hogere grenswaarde.

Omdat er in onderhavige situatie geen hogere grenswaarde aangevraagd hoeft te worden, dient de nieuwbouwwoning formeel alleen te voldoen aan de minimeis voor de karakteristieke geluidwering van woningen uit het Bouwbesluit, te weten 20 dB. Aangezien de gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï niet hoger is dan 53 dB zijn alle gevelzijden als geluidluw te beschouwen en is de minimeis van 20 dB voor de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie zondermeer voldoende om een binnenwaarde van maximaal 33 dB ($53 \text{ dB} - 20 \text{ dB}$) in de woning te realiseren en daarmee dus een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de woning te waarborgen. Indien bij de nieuwbouw gebruik gemaakt wordt van een gebalanceerd ventilatiesysteem met mechanische luchttoe- en afvoer, zal een geluidwering van 26 tot 28 dB vrij eenvoudig worden behaald.

Gelet op bovenstaande wordt een nader uit te voeren (bouwakoestisch) onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van de nieuwbouwwoning in voorliggende situatie niet noodzakelijk geacht, maar is uiteindelijk ter beoordeling aan de vergunningverlenende instantie.

4.4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Verkennend bodemonderzoek

Op 22 januari 2021 is door Moerdijk Bodemsanering een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie Heikantsestraat ong. te Chaam. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hieronder is de korte samenvatting en advies uit het onderzoek weergegeven.

De locatie heeft een oppervlakte van 71.950 m² en betreft een akkerland. De onderzoekslocatie beperkt zich tot het nieuwe bouwblok en heeft een oppervlakte van circa 1.500 m². De locatie is altijd in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging.

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M01 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In ondergrondmengmonster M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In grondwatermonster GW01 zijn licht verhoogde concentraties aan koper, zink en barium aangetroffen. Aangenomen wordt dat de licht verhoogde concentraties aan zware metalen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden betreffen.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in het grondwater zijn echter zeer gering en kunnen als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw op de locatie.

4.4.3 Luchtkwaliteit

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Bij inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ en NO₂. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De woning, welke ten opzichte van de huidige situatie wordt toegevoegd, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Heikantsestraat te Chaam. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woning zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van de ruimte-voor-ruimte woning aan de Heikantsestraat ong. naast 9 zijn bij benadering:

- x = 118300
- y = 391779

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

- 2016: PM10: 17,62 µg/m³ en NO₂: 17,18 µg/m³
- 2020: PM10: 18,75 µg/m³ en NO₂: 14,42 µg/m³
- 2030: PM10: 15,36 µg/m³ en NO₂: 10,23 µg/m³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO₂ van 40 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

4.4.4 Water**Beleid Waterschap Brabantse Delta**

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'.

Waterlopen

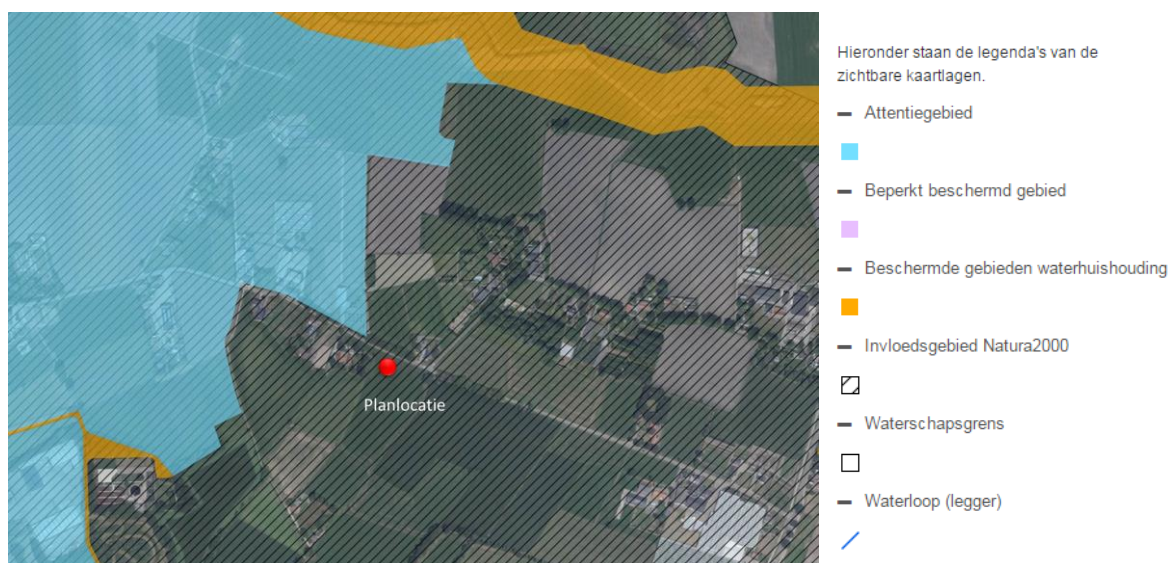
Uit beoordeling van de Leggerkaart van het Waterschap Brabantse Delta blijkt dat aan de noordzijde van de planlocatie, aan de overkant van de weg een waterloop categorie B is. Het onderhoud van de categorie B waterloop dient uitgevoerd te worden door de aanliggend eigenaar. De bestaande gecategoriseerde waterloop blijft behouden. Aan de Heikantsestraat aan de zijde van de planlocatie is ook een sloot gelegen. Deze heeft vanuit de Leggerkaart geen categorie.

Grondwaterbeschermingsgebied

Uit beoordeling van de Keurkaart van het Waterschap Brabantse Delta blijkt dat de planlocatie in grondwaterbeschermingsgebied ligt. De planlocatie ligt binnen het 'invloedsgebied Natura 2000'. Natura 200 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen omdat hier bepaalde planten en dieren leven die beschermd moeten worden. Invloedsgebieden Natura 2000 zijn bufferzones rond de Natura 2000-gebieden. Indien men activiteiten wil gaan uitvoeren binnen het 'invloedsgebied Natura 2000' gelden hiervoor specifieke regels ter bescherming van de waterhuishouding. Op de planlocatie worden geen grondwater onttrekkende werkzaamheden verricht.



Figuur 13: Uitsnede leggerkaart, waterschap Brabantse Delta



Figuur 14: Uitsnede grondwaterbeschermingsgebied, wateratlas Noord-Brabant

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de planlocatie wordt een nieuwe aansluiting op de bestaande riolering van de Heikantsestraat gemaakt. Voor de geprojecteerde bebouwing geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is. Bij het aanleggen worden geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt.

Bij een toename van afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat als het oppervlak met 2.000 m² of minder wordt verhard, geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Het is verantwoord om geen compensatie te eisen voor plannen waarbij de toename van verhard oppervlak minder dan 2.000 m² is omdat:

- Deze oppervlakten hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren leiden dat deze geen probleem vormen voor de afvoercapaciteit van het afwateringssysteem.
- Het totaal aan plannen met uitbreidingen van verhard oppervlak voegen plannen met een toename verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² maar weinig toe aan het totaal van toename verhard oppervlak.
- De grens van 2.000 m² is ook de ondergrens die drie Brabantse waterschappen in het vorige beleid hanteerden.
- Wanneer 2.000 m² als ondergrens wordt genomen, wordt voorkomen dat er zeer kleine, bedrijfsonzekere voorzieningen ontstaan die lastig te beheren en onderhouden zijn.

Het perceeloppervlak van de ruimte voor ruimte woning bedraagt circa 1.739 m². Het is onwaarschijnlijk dat het gehele perceel verhard wordt. Uitgaande dat 60% van het perceeloppervlak wordt verhard, bedraagt de toename van het verhard oppervlak circa 1.044 m². Het is derhalve niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijks wateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoets proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap.

Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het waterschap heeft in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro een positief wateradvies uitgebracht. Het advies is als bijlage aan onderhavig plan toegevoegd. Het waterschap geeft daarnaast de voorkeur aan om het afstromend hemelwater te laten infiltreren in de bodem boven afvoeren naar oppervlaktewater. Dit advies wordt aangenomen en meegenomen in verdere planontwikkelingen op de planlocatie.

4.4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.4.5.1 Milieu richtafstanden

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

Omgevingstype

Het gebied waarin de planlocatie is gelegen kan beschouwd worden als een gemengd gebied, het betreft lintbebouwing met een menging van (burger)woningen, agrarisch-, en overige bedrijven. Hierdoor mag de richtafstand met één afstandsstap, met uitzondering van het aspect 'gevaar', verlaagd worden.

Richtafstanden

In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie, uitgaande van een gebiedstypering 'gemengd buitengebied'.

Tabel 1: richtafstanden – aanwezige bedrijven

Adres	Omschrijving	Milieucat	Afstand in meters				Afstand tot bouwvlak nieuw woning
			geur	stof	geluid	gevaar	
Heikantsestraat 4a	Paardenhouderij	3.1	30 m	10 m	10 m	0 m	50 m
Heikantsestraat 6	Agrarisch bedrijf	2	0 m	0 m	10 m	10 m	145 m
Heikantsestraat 8	Autobedrijf	2	0m	0m	10m	10m	240 m
Vianenstraat 16	Telen + kleinhandel in fruit	2	0m	0m	10m	10m	150 m
Vianenstraat 3	Boomkwekerij	2	0m	0m	10m	10m	275 m

Uit tabel 1 blijkt dat de richtafstanden niet over de planlocatie zijn gelegen. Hieruit blijkt dat voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat voor de nieuw op te richten woning op de locatie Heikantsestraat ong. naast nummer 9.

4.4.5.2 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) 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 veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in oogschouw moeten worden genomen:

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

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De nieuwe ruimte voor ruimte woning aan de Heikantsestraat kan gezien worden als een nieuw geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie Heikantsestraat ong. acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgondbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting. Voor de afstandsdieren dient voldaan te worden aan de minimumafstanden.

Gemeentelijke geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Alphen-Chaam heeft op 21 april 2022 de 'gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij', de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Alphen-Chaam 2022' en de 'beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder gemeente Alphen-Chaam 2022' vastgesteld. Voor het bepalen van een goed woon- en leefklimaat wordt daarom uitgegaan van de geurnormen welke zijn vastgelegd in het hiervoor beschreven gemeentelijk beleid van gemeente Alphen-Chaam.

Gemeente Alphen-Chaam wil gebiedsgericht perspectief bieden voor de verschillende (niet) agrarische functies in het buitengebied. Hierbij leggen ze per deelgebied vast welke mate van geurbelasting acceptabel is om te spreken van een acceptabel woon- en leefklimaat. Voor de gebiedsindeling is als uitgangspunt de aanwezigheid van woningen en veehouderijen genomen in een bepaald gebied.

Op basis van deze gebiedstyperingen is een vertaalslag gemaakt naar vier deelgebieden, namelijk de deelgebieden A, B, C en D. (zie de tabel hieronder). Hierbij is rekening gehouden met het onderscheid tussen bebouwde kom en buitengebied, en de gebieden die de provincie hanteert voor de ontwikkeling van veehouderijen. Deelgebied A is de bebouwde kom en de deelgebieden B, C en D zijn gelegen buiten de bebouwde kom, danwel het buitengebied. Hierbij is de eenheid "Ou" de geurconcentratie die wordt uitgedrukt in ou/m^3 . Het percentage dat in deze tabel wordt genoemd is het percentage geurgehinderden. Een hinderpercentage van bijvoorbeeld 12% betekent dat in een bepaald gebied 12 % van de inwoners geurhinder kan ondervinden. De planlocatie aan de Heikantsestraat is gelegen in deelgebied B.

Deelgebied	voorgond	Achtergrond regulier	Achtergrond VAB/niet- wonen
A bebouwde kom	3 Ou (8 %)	10 Ou (12%)	10 Ou
B zone beperkingen veehouderij rond kernen	5 Ou (12%)	13 Ou (15%)	20 Ou (20%)
C zone beperkingen veehouderij rond natuur	8 Ou (17%)	20 Ou (20%)	20 Ou
D Agrarisch kerngebied en overig buitengebied	10 (20%)	20 Ou (20%)	28 Ou (25%)

Figuur 15: Geurnormen geurgebiedsvisie Alphen-Chaam 2022

Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting. Met de voorgrondbelasting, ook wel individuele belasting genoemd, wordt de geurbelasting op een geurgevoelig object bedoeld van die veehouderij, welke de meeste geurbelasting op een voor geurhinder gevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting, ook wel de cumulatieve belasting genoemd, wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen. De achtergrondbelasting wordt vooral in gebieden met veel veehouderijen vaak gebruikt als maat om de effecten van geurhinder op het woon- en leefmilieu te kunnen beoordelen.

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen in de provincie. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn conform de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied. In de bijlage is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgrondbelasting) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting.

Achtergrondbelasting

De geurgebiedsvisie van gemeente Alphen-Chaam bevat een voorstel hoe de cumulatieve geurbelasting (achtergrondbelasting) wordt meegewogen bij initiatieven en plannen waarbij sprake is van realisatie van nieuwe voor geurhinder gevoelige functies of van uitbreiding van veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld.

Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen waar sprake is van een nieuw voor geurhinder gevoelig object zoals aangeduid in de Wet geurhinder en veehouderij wordt als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd.

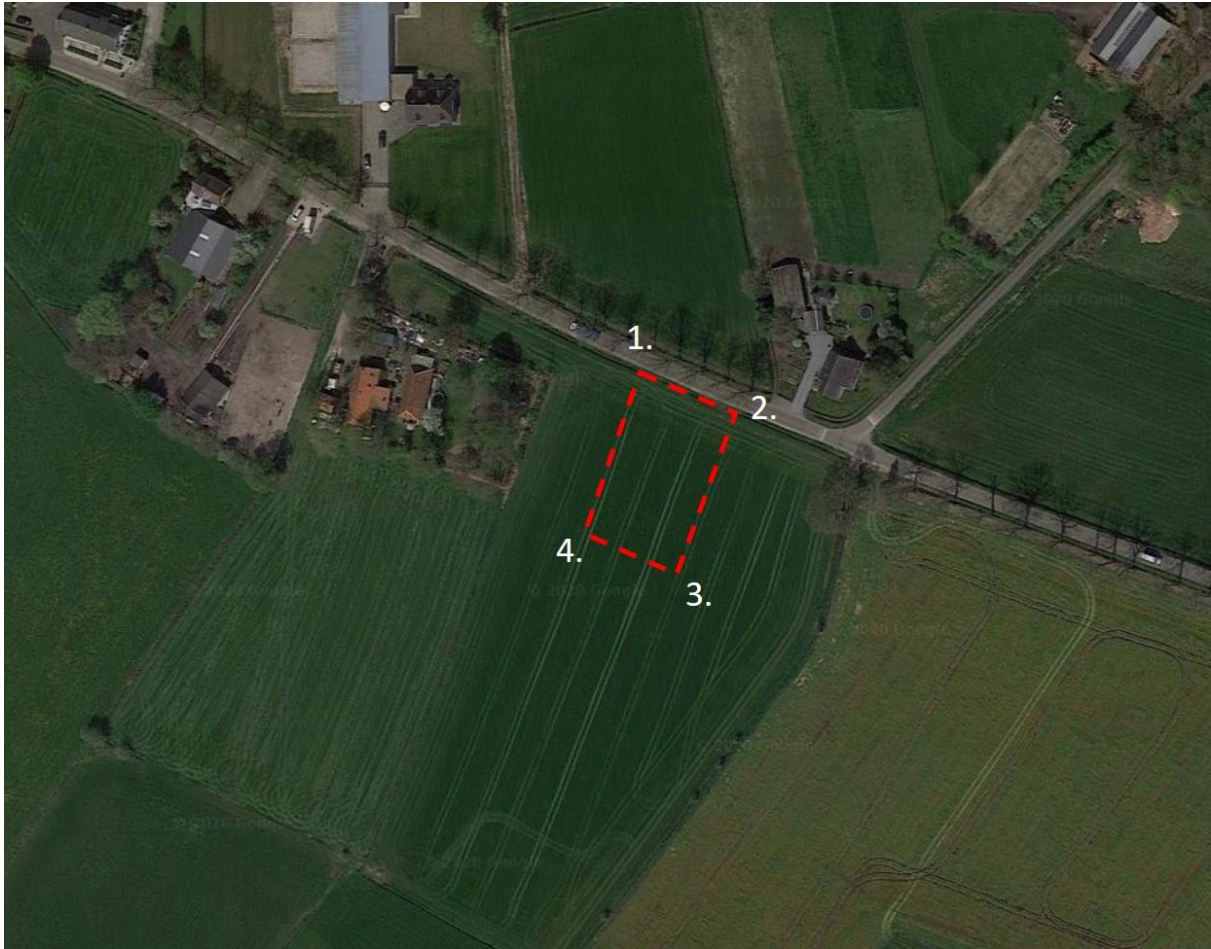
Deelgebied	Type object	Voldoende	Onvoldoende
A Bebouwde kom	Wonen	< 10,0 Ou	>= 10,0 Ou
	Vab—niet-wonen		
B Zone beperkingen veehouderij rond kernen	Wonen	< 13,0 Ou	>= 13,0 Ou
	Vab/niet-wonen	< 20,0 Ou	>= 20,0 Ou
C Zone beperkingen veehouderij rond natuur	Wonen	< 20,0 Ou	>= 20,0 Ou
	Vab/niet-wonen		
D Agrarisch kerngebied en overig buitengebied	Wonen	< 20,0 Ou	>= 20,0 Ou
	Vab/niet-wonen	< 28,0 Ou	>= 28,0 Ou

Figuur 16: Toets waarden cumulatieve geurbelasting uit stallen (achtergrondbelasting)

Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'voldoende' dan zijn er vanuit het deelaspect 'cumulatieve geurhinder uit stallen van veehouderijen' geen belemmeringen om mee te werken aan een ruimtelijk initiatief. Als de achtergrondbelasting geclassificeerd kan worden als 'onvoldoende' dan is er in beginsel geen sprake van een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat'. De ontwerp beleidsregel bevat een afwijkingsbevoegdheid bij overschrijding van de toets waarde.

In onderstaande tabel is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied waarnaar de milieukwaliteit / leef kwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven (door middel van figuur 16). De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van het toekomstige bouwvlak van de planlocatie. In figuur 17 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend. De

achtergrondbelasting op de rekenpunten is in tabel 2 weergegeven. In de bijlage is de volledige geurberekening van de achtergrondbelasting bijgevoegd.



Figuur 17: Rekenpunten planlocatie Heikantsestraat ong.

Tabel 2: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgevoelig object – Heikantsestraat ong.	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	1,49
Hoek 2	1,50
Hoek 3	1,55
Hoek 4	1,55

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 1,49 en de 1,55 ou_E/m³ bedraagt. De planlocatie is gelegen binnen deelgebied B. De geurbelasting ter plaatse van de planlocatie is op basis van tabel 2 kleiner dan 13,0 ou_E/m³ (deelgebied B). Op basis daarvan kan gesteld worden dat de cumulatieve geurbelasting 'voldoende' is ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen. Ter plaatse van de planlocatie is daarom sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de bijlage zijn de rekenresultaten voor de achtergrondbelasting opgenomen.

Voorgrondbelasting

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij, met dieren met een geuremissiefactor, die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. De planlocatie is gelegen in deelgebied B waardoor volgens de geurverordening een geurbelasting van maximaal 5 ou_E/m³ is toegestaan van een individuele veehouderij. De meest dominante veehouderij met dieren met een geuremissiefactor is de veehouderij aan de Kerkdreef 8.

Om te bezien of de bestemmingsplanwijziging invloed heeft op de meest dominante veehouderij gelegen aan de Kerkdreef 8, is voor deze locatie de voorgrondbelasting berekend met V-Stacks-Vergunning. Voor de invoergegevens van deze berekening is gebruik gemaakt van de nu geldende milieuvergunning, die door de gemeente Alphen-Chaam is verstrekt, en is uitgegaan van de dichtstbijzijnde hoek van het bouwvlak van Kerkdreef 8. Bij de berekening is voor wat betreft de rekenpunten uitgegaan van de hoekpunten van het toekomstig bestemmingsvlak 'Wonen' van Heikantsestraat ong. te Chaam. In onderstaande tabel zijn de uitkomsten van de geurberekening weergegeven.

Tabel 3: Resultaten V-stacks vergunning, voorgrondbelasting

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (Ou/m ³)	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	118304	391800	5	0,4
Hoek 2	118338	391786	5	0,4
Hoek 3	118317	391741	5	0,4
Hoek 4	118284	391756	5	0,4

Uit de berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting ten gevolge van de afzonderlijke veehouderij aan de Kerkdreef 8 onder de geurnorm van 5,0 ou_E/m³ blijft. De hoogste geurbelasting bedraagt 0,1 ou_E/m³. Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting voldoet dan ook aan de geldende norm van 5,0 ou_E/m³ die ter plaatse van de planlocatie geldt. Op basis van bovenstaande kan gesteld worden dat er sprake is van een acceptabel geurniveau in de toekomstige situatie. In de bijlage zijn de rekenresultaten voor de voorgrondbelasting opgenomen.

Het voorliggend initiatief op de planlocatie bestaat uit een bestemmingswijziging waarbij de bestaande agrarische bestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming voor het oprichten van een ruimte voor ruimte woning. Rondom het agrarisch bedrijf aan de Kerkdreef 8 zijn in de bestaande situatie al geurgevoelige objecten aanwezig. Deze aanwezige geurgevoelige objecten zijn zodoende maatgevend en beperkend voor de mogelijkheden van dit agrarisch bedrijf. De bestemmingswijziging geeft dan ook vanuit dit perspectief geen beperkingen voor het agrarisch bedrijf aan de Kerkdreef 8. De volledige berekening van de voorgrondbelasting is in bijlage 2 opgenomen.

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden daarnaast eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het diervverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 25 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Het dichtstbijzijnde locatie met dieren waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn, is het de locatie Heikantsestraat 11 te Chaam. Het betreft een locatie waar rundvee gehouden wordt. De locatie Heikantsestraat 11 ligt op een afstand van 91 meter afstand ten westen van de planlocatie Heikantsestraat ong., en ligt daarmee op een grote afstand van de planlocatie. Alle overige veehouderijen met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op een grotere afstand vanaf de planlocatie gelegen. De ontwikkelingen op de planlocatie Heikantsestraat ong. vinden hierdoor plaats op een ruime afstand van bestaande veehouderijbedrijven. De hiervoor genoemde afstanden worden hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van de vaste afstanden.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen binnen het plangebied, en andersom ook geen beperkende werking hebben op eventuele toekomstige uitbreiding mogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving.

4.4.6 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 en waterwegen) en

buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.



Figuur 18: Uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10-6 per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10-6. Het plaatsgebonden risico 10-6 is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10-6 per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10-6 per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Inrichtingen

De verantwoordingsplicht groepsrisico is van toepassing binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle inrichtingen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Uit de risicokaart, zie afbeelding 16, blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen binnen een straal van > 500 meter van de planlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie. Een verantwoording van het groepsrisico is hierop niet van toepassing.

Transport

Naast de invloed van de risicovolle inrichtingen speelt de verantwoordingsplicht groepsrisico een rol bij transportassen waarop Beluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), van toepassing is. Dit besluit verplicht het bevoegd gezag om een beoordeling en afweging van de externe veiligheid mee te nemen bij ruimtelijke plannen die in de directe nabijheid zijn gelegen van een transportas waarover gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Op basis van het Bevt, welke vanaf 1 april 2015 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen welke zijn gelegen binnen 200 meter van een transportas, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, rekening te worden gehouden met de ruimtelijke ontwikkeling.

Op een afstand van circa 650 meter is de transportas N639 (Bredaseweg) gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vind. De planlocatie ligt buiten het invloedsgebied van 200 meter van de transportas. Een verantwoording van het groepsrisico is hiervoor niet nodig.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de directe omgeving (in een straal van > 500 meter) van de planlocatie zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.

Conclusie

De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van > 500 meter) van het plangebied geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. In de directe omgeving (binnen een straal van > 500 meter) van de planlocatie zijn geen risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen gelegen. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

4.4.7 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de locatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren. De KLIC-melding wordt uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen.

4.4.8 Flora en Fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland / EHS of Natura 2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden liggen op een afstand van 5 tot 10 km. Het betreft de gebieden Ulvenhoutse Bos en Regte Heide & Riels Laag. Gelet op de schaal en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarden geheel uitgesloten worden. Daarnaast heeft het Rijk de Handreiking 'Woningbouw en Aeries' van het Rijk opgesteld. In deze handreiking is opgenomen dat een woningbouwplan tot 50 grondgebonden woningen op minimaal 7 kilometer afstand van Natura 2000 gebieden resulteert in een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar.

Met één ruimte voor ruimte woning blijft de woningbouw op de planlocatie ver onder de grens van 50 woningen, er kan dus geconcludeerd worden dat er geen stikstofdepositie bijdrage op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden door het realiseren van de ruimte voor ruimte woning zal plaats vinden.

Wat betreft het Natuurnetwerk Nederland worden er geen negatieve effecten verwacht die de wezenlijk waarden en kenmerken van de NNN/ EHS aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen en ontwikkeling en de ligging op voldoende afstand. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Het plangebied ligt buiten het Attentiegebied NNB en Groenblauwe mantel waardoor de wetgeving op dit punt niet van toepassing is.

Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk op de planlocatie worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de locatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuur, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt en zijn geen gebouwen aanwezig. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

4.4.9 Besluit milieueffectrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

Onder lijst D van het Besluit m.e.r. valt een stedelijk ontwikkelingsproject als het een project meer dan 2.000 woningen omvat. Binnen het plangebied omvat de ontwikkeling maximaal één grondgebonden woning. Gesteld kan worden dat de milieueffecten gevolgen van de realisatie van één woning van dien aard zijn dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben beneden de drempelwaarden, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

Op het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijke ontwikkelingsproject. Het toevoegen van maximaal één woning valt onder de activiteiten D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'stedelijke ontwikkeling' geldt. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

- Een oppervlakte van 100 ha of meer;
- Een aangesloten gebied;
- 2000 of meer woningen.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Milieugevolgen

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Gelet op de kenmerken van het project, het plangebied en de kenmerken van de effecten, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot significante nadelige milieueffecten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en de locatie van het plan zijn significant nadelige milieueffecten niet te verwachten. Een m.e.r.-beoordeling of milieueffectenrapportage is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Situering

Op de locatie Heikantsestraat ong. naast nummer 9 wordt een ruimte voor ruimte woning opgericht. De woning wordt in het bestaande bebouwingscluster gesitueerd en ontsluit rechtstreeks aan de Heikantsestraat. Het bestaande bebouwingscluster behoudt hiermee de bestaande doorzichten naar het achterliggende landschap. Het dichtslippen van het bebouwingslint wordt daarmee voorkomen. De ruimte voor ruimte woning vormt een absolute afronding van het lint.

De agrarische bestemming op de locatie Heikantsestraat ong. moet worden omgezet naar een woonbestemming. De woning is aan te merken als individuele woningbouw. De woning dient minimaal 2 meter uit de zijdelingse perceelgrenzen te worden gesitueerd. In de onderstaande figuur 19 is de situering van de woning en het bijgebouw indicatief weergegeven op het perceel. Het is ook mogelijk om de woning en het bijgebouw binnen de regels van het bestemmingsplan te verschuiven.



Figuur 19: Situering woning op perceel (indicatief)

5.2 Uitgangspunten bouwregels

Voor het realiseren van de ruimte voor ruimte woning dient de woning aan een aantal bouwregels te voldoen, de bouwregels zijn opgenomen in de regels van het onderhavige bestemmingsplan. De uitgangspunten zijn:

- de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt minimaal 1.000 m²;
- de breedte van het bouwperceel bedraagt minimaal 30 meter;
- de voorgevelbreedte van de nieuwe woning bedraagt maximaal 20 meter;
- de afstand van de nieuwe woning tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 m;
- de afstand van de nieuwe woning tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 2 m;
- maximale woninginhoud 750 m³; volgens ruimte voor ruimte regeling;
- maximale goothoogte hoofdgebouw van 5 meter;

- maximale nokhoogte hoofdgebouw van 9 meter;
- de dakhelling bedraagt bij toepassing van hellende dakvlakken minimaal 30° en maximaal 65°;
- (vrijstaande) bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijk maximum van 100 m²;
- maximale goot- en nokhoogte van bijgebouwen respectievelijk 3 en 6 meter.
- de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevellijn van de woning bedraagt minimaal 2 m;
- de afstand tussen gebouwen onderling, indien deze niet aaneengesloten zijn gebouwd, bedraagt minimaal 1 m.

5.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De planlocatie wordt rechtstreeks door de Heikantsestraat ontsloten. De Heikantsestraat is een van de gebiedsontsluitingswegen in het buitengebied van Chaam. Er wordt ter plaatse van de planlocatie één grondgebonden woning toegevoegd. De toename van het aantal verkeersbewegingen en het effect op de verkeersstromen in de omgeving van de planlocatie zijn dermate klein dat deze te verwaarlozen zijn.

Parkeren

In de CROW-publicatie zijn parkeernormen opgenomen met betrekking tot het aantal te realiseren parkeerplekken bij een nieuwe ruimtelijke plannen en projecten. In onderstaande tabel is aangegeven aan welke parkeernormen de planlocatie dient te voldoen.

Tabel 4: Parkeernorm CROW

Functie	Parkeernorm buiten de bebouwde kom	Opmerking
Woning, koop, vrijstaand	2,8	Per woning

In de CROW-publicatie is voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied een parkeernorm opgenomen van 2,8 parkeerplaats per woning. Dit resulteert dat binnen de planlocatie minimaal $2,8 \times 1 = 2,8 = 3$ parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Op de locatie is ruimte voldoende om 3 parkeerplaatsen op eigen terrein te faciliteren.

5.4 Beeldkwaliteit

De gemeente acht zich mede verantwoordelijk voor de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor beeldkwaliteit wordt dan ook bij de uitwerking van dit plan van wezenlijk belang geacht. In algemene termen betreft de beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving. De beeldkwaliteit van de ruimte voor ruimte woning dient aan een bepaalde kwaliteit te voldoen. De eisen aan de beeldkwaliteit dienen als kader voor de welstandstoets.

Passendheid in het landschap

Het belangrijkste criterium is dat de woning past in het landschap. Er zijn 2 aspecten waarin dit tot uitdrukking dient te komen:

1. De situering en de vormgeving van de woning, de kavel en de tuin dienen het landschap, de directe omgeving, maar ook elkaar te versterken.
2. De keuze van de architectuur en het materiaalgebruik van de woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin dienen aan te sluiten op het betreffende landschap.

Typologie

De huidige typologie van nagenoeg alle bestaande burgerwoningen aan de linten in het buitengebied is hierbij maatgevend. In het gehele buitengebied treft men burgerwoningen aan die bestaan uit slechts één of anderhalve bouwlaag met een kap.

Architectuur

Voor de architectuur van de nieuwe woning dient aansluiting gezocht te worden bij de omgeving. De kleuren en materialen dienen te bestaan uit traditionele materialen en geen afwijkende kleuren. In figuur 20 zijn een aantal materialen getoond, die passend zijn in het gebied.



Figuur 20: Referentie kleur- en materialen architectuur

Typologie en architectuur tuin

'Vertuining' van het platteland dient te worden voorkomen. Daarom is het opstellen van een tuinontwerp verplicht. In het tuinontwerp wordt duidelijk dat de tuin door een landschappelijke erfbeplanting dient te zijn ingepast in het omringde landschap.

Aan beide zijdelingse- en achterste perceelgrenzen dient een opgaande beplantingsstrook van minimaal 5 meter te worden voorzien. Er dient streekeigen inheemse beplanting te worden toegepast. De voortuin dient daarnaast voor 60% uit groen te bestaan.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Voor de woning geldt de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- 1 of anderhalve bouwlaag met kap;
- bij voorkeur een langskap toepassen;
- het bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- het bijgebouw dient te worden voorzien van een zadeldak.

5.5 Landschappelijke inpassing

De nieuwe ruimte voor ruimte woning dient te passen in het landschap. Door middel van situering en vormgeving van de woning, de kavel en de tuin wordt het landschap en de directe omgeving versterkt. Ook van belang is de keuze van architectuur en het materiaalgebruik van de ruimte voor ruimte woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin dienen aan te sluiten op het landschap. Voor passendheid in het landschap dient een beplantingsplan te worden ingediend.

Aan de achterzijde en ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt een hakhoutsingel voorzien als landschappelijke inpassing. Door de hakhoutsingel wordt het perceel afgeschermd.

Doordat de architectuur en de situering van de woning nog niet bekend zijn, zal het perceel worden ingericht naar eigen voorkeur, waarbij rekening moet worden gehouden dat de voortuin uit 60% uit groen moet bestaan. Er dient gebruik worden gemaakt van inheemse soorten. In de bijlage is de landschappelijke inpassing toegevoegd, kortheidshalve wordt voor de landschappelijke inpassing naar de bijlage verwezen.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dat plan is gehanteerd. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. Daarna wordt in paragraaf 6.3 een algemene toelichting van de regels beschreven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP2012). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen de planlocatie gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP) van 2012. Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog).

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen – Landschappelijke inpassing

De gronden met de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' zijn bestemd voor de instandhouding van natuurlijke en/of cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle landschapselementen. Daarnaast voor extensief recreatief gebruik, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, bijbehorende wegen, paden en verhardingen en andere tot de bestemming horende voorzieningen. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd. In de regels zijn specifieke gebruiksregels opgenomen.

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met per woning de huisvesting van één huishouding, wegen, paden, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming. In de regels is bepaald dat woningen dienen te worden opgericht in het op de

plankaart aangegeven bouwvlak. Ook zijn regels gegeven voor het plaatsen van bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijgebouwen.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 9 Overige regels

In dit artikel is de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 11 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het oprichten van één nieuwe ruimte voor ruimte woning op de locatie Heikantsestraat ong. naast 9 te Chaam, volgens de Bro aan te merken als bouwplan. De ontwikkeling op de locatie Heikantsestraat ong. te Chaam is een particulier initiatief. De gemeente Alphen-Chaam sluit ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: voorontwerp, ontwerp en vastgesteld plan. In de voorontwerpfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen. Tijdens de ter inzage (6 weken) het voorontwerp kan eenieder gebruik maken op het recht van inspraak. De ingekomen inspraakreacties worden beantwoord in een inspraakrapportage.

De achtereenvolgende fase is de ontwerpfasen. Tijdens de ter inzageperiode (6 weken) heeft eenieder het recht om een zienswijze te geven. De zienswijzen worden verwerkt en beantwoord in een zienswijzenrapportage. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

7.2.2 Omgevingsdialoog

Algemeen

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Bij het initiatief aan de Heikantsestraat ong. is gekozen voor het toepassen van een combinatie van een mondelinge en schriftelijke omgevingsdialoog. Omwonende zijn door initiatiefnemer persoonlijk benaderd. Er is aan de bewoners van de benaderde adressen een informatieblad verstrekt met daarop onder andere in het kort een uitleg over het initiatief en de te lopen procedure. Dit informatieblad is door de initiatiefnemer verder mondeling toegelicht.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn vastgelegd in een verslag en overhandigd aan de gemeente. De onderdelen die minimaal zijn opgenomen in het verslag zijn:

- hoeveel en welke betrokkenen zijn er benaderd;
- hoeveel reacties / opmerkingen / vragen zijn er ontvangen;
- de inhoud van deze reacties / vragen / opmerkingen en wat hiermee is gedaan;
- of de plannen nog zijn aangepast.

Het college van burgemeester en wethouders beoordeeld, aan de hand van het verslag van de omgevingsdialoog en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Indien het college van burgemeester en wethouders besluit dat de omgevingsdialoog zorgvuldig is gevoerd, dan behoeft geen inspraak meer te worden verleend op basis van de Inspraakverordening.

Dialoog

In de maanden maart en april 2020 is voor de beoogde ontwikkelingen op de locatie Heikantsestraat ong. te Chaam door de eerste initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd in de directe omgeving van de planlocatie. Een aantal bewoners aan de Heikantsestraat en een deel van de bewoners aan de Vianenstraat zijn benaderd voor de omgevingsdialoog. In totaal heeft de initiatiefnemer met 10 adressen de dialoog gehouden in een straal van circa 200 meter rondom de planlocatie.

Tijdens deze omgevingsdialogen heeft het merendeel van de omwonende positief gereageerd op de beoogde ontwikkelingen en zijn diverse algemene vragen gesteld. Hierbij kan gedacht worden aan vragen zoals: Wanneer wordt het plan gerealiseerd? Wat is de exacte locatie? En hoe komt het een en ander eruit te zien. Voor zover deze gegevens vast staan heeft de initiatiefnemer deze vragen beantwoord aan de omwonende.

Daarnaast zijn ook een aantal kritische vragen gesteld en is er aangegeven door een omwonende niet blij te zijn met de voorgenomen ontwikkeling. Een van de omwonende geeft aan graag meer inzicht te krijgen in de te lopen procedure omtrent de ontwikkeling. Daarnaast geeft omwonende ook aan dat er goed gekeken moet worden naar zichtlijnen vanuit verschillende woningen van omwonende. Tijdens een aanvullend telefoongesprek op de omgevingsdialoog is in het kort aangegeven welke concrete aspecten van de ontwikkeling al bekend zijn zoals onder andere de grote van het bouwperceel en de locatie van het nieuwe bouwvlak. Daarnaast is meer inzicht gegeven over de juridisch te lopen procedure omtrent de herziening van het bestemmingsplan.

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan is het initiatief overgenomen door een nieuwe initiatiefnemer. In het weekend van 20 en 21 maart 2021 is door de nieuwe initiatiefnemer opnieuw een omgevingsdialoog gehouden. De initiatiefnemer heeft de omwonenden op de hoogte gebracht van de stand van zaken van de procedure, daarbij is aangegeven dat er ondertussen diverse externe onderzoeken zijn uitgevoerd en positief zijn bevonden. Daarnaast is toegelicht waarom initiatiefnemer het kavel van de vorige eigenaar heeft overgenomen. De intentie van de initiatiefnemer is om op deze locatie zelf de gaan wonen of dat een van de kinderen de ruimte voor ruimte woning gaat realiseren.

Tijdens de omgevingsdialoog hebben alle buurtbewoners aangegeven positief tegenover het initiatief te staan. Enkel de een bewoner heeft opnieuw uitgesproken niet erg blij te zijn met het initiatief. Aan de bewoner is nader toegelicht wat de beweegredenen zijn om het initiatief op deze locatie te ontwikkelen. Door de bewoner is aangegeven begrip te hebben voor de beweegredenen. Met de bewoner zijn verder diverse zaken besproken, onder andere het bepalen van de kadastrale perceelsgrenzen. De initiatiefnemer heeft met de bewoner afgesproken, dat op het moment dat de kadastrale perceelsgrenzen definitief bepaald worden, de bewoner hierover te informeren. De omgevingsdialoog is hierdoor positief afgerond.

Conclusie

De gevoerde omgevingsdialogen met de direct omwonenden geven vooralsnog geen aanleiding om het beoogde plan aan te passen. Het staat eenieder vrij om in de vervolgpprocedure bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijzen in te dienen of bij vaststelling beroep in te dienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In verband met de privacy van initiatiefnemer en geïnformeerde omwonende is het complete verslag van de omgevingsdialoog geanonimiseerd als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

7.2.3 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant.
- Waterschap Brabantse Delta.
- Brandweer Midden- en West-Brabant

Reactie provincie Noord-Brabant

Op 13 mei 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010, Heikantsestraat ongenummerd naast 9 te Chaam'. Provincie laat weten dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen zoals verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast is voldoende onderbouwd dat de bouw van de beoogde woning binnen een bebouwingsconcentratie is gelegen. Provincie geeft aan dat het noodzakelijk is dat voor vaststelling van het plan wordt beschikt over de vereiste bouwtitel. Deze bouwtitel zal worden aangeschaft door de initiatiefnemer, waarvan de bewijsstukken aan de provincie worden overhandigd. De vooroverlegreactie is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting.

Reactie waterschap Brabantse Delta

Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het waterschap heeft in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro een positief wateradvies uitgebracht. Het advies is als bijlage aan onderhavig plan toegevoegd. Het waterschap geeft daarnaast de voorkeur aan om het afstromend hemelwater te laten infiltreren in de bodem boven afvoeren naar oppervlaktewater. Dit advies wordt aangenomen en meegenomen in verdere planontwikkelingen op de planlocatie.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010, Heikantsestraat ongenummerd naast 9 te Chaam' met planidentificatie NL.IMRO.1723.BPHeikantsestrong-ON01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Zienswijzen

De ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft tot twee schriftelijke zienswijzen geleid. De zienswijzen zijn afkomstig van omwonenden. Geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze te geven. De zienswijzen worden in de 'Nota van Zienswijze' eerst kort samengevat en daarna (puntsgewijs) van antwoord voorzien. De Nota van Zienswijze is als afzonderlijke bijlage toegevoegd in bijlage 10. Voor de beantwoording wordt korthedshalve hiernaar verwezen. Daarnaast zijn in de Nota van Zienswijze enkele ambtshalve wijzigingen aangegeven. Het bestemmingsplan zal op een aantal punten gewijzigd worden. Voor een beschrijving van de aanpassingen wordt korthedshalve verwezen naar de Nota van Zienswijze. De wijzigingen zoals beschreven in de Nota van Zienswijze zijn verwerkt in het vastgesteld bestemmingsplan.

7.2.5 Vaststelling

Het vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010, Heikantsestraat ongenummerd naast 9 te Chaam' met planidentificatie NL.IMRO.1723.BPHeikantsestrong-VG01 is voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.