

Gemeente Alphen-Chaam

Bestemmingsplan Kom Chaam 2015

Toelichting, regels en verbeelding



Gemeente Alphen-Chaam

Bestemmingsplan Kom Chaam 2015

Toelichting, regels en verbeelding

Rapportnummer:	211X07200.080966_1
Datum:	15 juli 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	de heer M. Gorissen / mevr. M. Korst
Projectteam BRO:	Wanda Blommensteijn, Pascal Hendriks
Concept:	oktober 2015
Voorontwerp:	maart 2015
Ontwerp:	juli 2015
Vastgesteld:	10 maart 2016
Onherroepelijk:	14 juli 2016
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte (4)
Beknopte inhoud:	

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel en inhoud van het bestemmingsplan	5
1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied	7
1.4 Leeswijzer	7

DEEL A – PLANOPZET

2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE VISIE	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Visie op de ruimtelijke en functionele structuur	12
2.2.1 Inleiding	12
2.2.2 Ruimtelijke uitgangspunten	12
2.2.3 Functionele uitgangspunten	13

3. JURIDISCHE PLANOPZET	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Algemene uitgangspunten	19
3.3 Indeling van de hoofdstukken	19
3.4 Bestemmingsregeling	23
3.4.1 Bestemmingen	23
3.5 Bestemmingssystematiek	26
3.5.1 Bestemmingsregeling	26
3.6 Bouwregels	27

DEEL B - VERANTWOORDING

4. BELEIDSKADER	31
4.1 Inleiding	31
4.2 Vigerende juridische regeling	31
4.3 Rijks- en provinciaal beleid	32
4.3.1 Rijksbeleid	32
4.3.2 Provinciaal beleid	34
4.4 Gemeentelijk beleid	42

4.5	Beleid waterschap Brabantse Delta	43
5.	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ANALYSE	45
5.1	Inleiding	45
5.2	Historische ontwikkeling: het landschap en de dorpsbebouwing	45
5.3	Ruimtelijke hoofdstructuur	46
5.4	Verkeer en parkeren	47
5.5	Functionele beschrijving	48
6.	LEEFMILIEU, WAARDEN EN BELEMMERINGEN	51
6.1	Inleiding	51
6.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	51
6.3	Ecologie	52
6.4	Luchtkwaliteit	54
6.5	Milieuzonering	55
6.5.1	Algemeen	55
6.5.2	Bedrijven en milieuzonering van de VNG	55
6.6	Geluidhinder	56
6.6.1	Wegverkeerslawaaï	56
6.6.2	Industrielawaai	57
6.7	Bodem	57
6.8	Waterhuishoudkundige aspecten	58
6.8.5	Watersysteemkwaliteit en ecologie	60
6.9	Archeologie	60
6.10	Monumentale en beeldbepalende bomen	62
6.11	Straalpaden, kabels en leidingen	63
6.12	Externe veiligheid	63
6.12.1	Inleiding	63
6.12.2	Wettelijk kader	63
6.12.3	Verantwoording groepsrisico	65
7.	UITVOERBAARHEID	69
7.1	Exploitatie	69
7.2	Handhaving	69

8. PROCEDURE	71
8.1 Inleiding	71
8.2 Vooroverleg	71
8.3 Inspraak	71
8.4 Vaststellingsprocedure	72

BIJLAGEN

Bijlage 1: Zienswijzenrapportage

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Kom Chaam 2005' is op 2 november 2005 vastgesteld. Conform art. 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening dient om elke 10 jaar ieder bestemmingsplan te worden geactualiseerd. De gemeente Alphen-Chaam is derhalve voornemens voor 2 november 2015 een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor de kom van Chaam.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een overwegend consoliderend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Consoliderend wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en dat geen (grote) ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan worden opgenomen. Bestaande rechten zijn in principe overgenomen, tenzij een specifieke situatie vraagt om een bijstelling op basis van de feitelijke situatie. Bovendien wordt onderhavig bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met gewijzigd beleid zoals de provinciale Verordening Ruimte Noord-Brabant.

Ontwikkelingen die nog niet in de bestemmingsplannen 'Kom Chaam 2005' en 'Kom Chaam 2005, correctieve herziening' zijn opgenomen maar reeds zijn vastgesteld door middel van het doorlopen van een juridisch-planologische procedure, worden in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

1.2 Doel en inhoud van het bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan betreft de wettelijke 10-jaars actualisatie (art. 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening) van een deel van de bestemmingsplannen in de kom van Chaam. Dat wil zeggen dat alle bestemmingsplannen binnen de plangrenzen samen zijn gevoegd en aan zijn gepast aan nieuw beleid, wet- en regelgeving. Ook verleende omgevingsvergunningen voor afwijken¹ zijn in het plan opgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan is derhalve gereed gemaakt voor de komende periode van 10 jaar.

¹ Ook de voormalige vrijstellingen en ontheffingen (oude terminologie) zijn meegenomen.



Figuur 1.1: ligging en begrenzing plangebied bestemmingsplan 'Kom Chaam'

1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied beslaat nagenoeg de gehele bebouwde kom van Chaam. Bij het bepalen van de grenzen van onderhavig bestemmingsplan hebben de plangrenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Chaam' als uitgangspunt gediend. Het bovenstaande heeft geleid tot de plangrenzen zoals in figuur 1.1 is weergegeven.

Het bestaande bedrijventerrein van Chaam en een groot deel van de woongebieden Den Brabander en Heerebeemd worden bij de planvorming buiten beschouwing gelaten. Voor dit bedrijventerrein en de recent gerealiseerde woongebieden gelden adequate bestemmingsplannen.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een legenda en 5 verbeeldingen met planregels en gaat vergezeld van een toelichting.

De toelichting bestaat uit twee delen.

Deel A (planopzet) gaat in op de visie, de doelstellingen en de stedenbouwkundige en juridische opzet van het plan. Om een indruk te krijgen van wat met het plan en met de planregels wordt beoogd is het lezen van dit deel voldoende.

Deel B (verantwoording) omvat de achtergrond, toelichting en motivering op de gemaakte keuzen die uiteindelijk hebben geleid tot de planopzet. Dit deel gaat in op inventarisatie, onderzoeks- en analyseresultaten. In deel B worden ook de resultaten van inspraak en vooroverleg en de financiële haalbaarheid weergegeven. Wanneer een meer diepgaande indruk van het plangebied en plankeuze gewenst is, is het lezen van dit deel aan te raden. De verschillende hoofdstukken waaruit dit deel bestaat kunnen onafhankelijk van elkaar gelezen worden.

DEEL A – PLANOPZET

2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE VISIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de ruimtelijke en functionele uitgangspunten die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan beschreven. Deze uitgangspunten vormen de basis voor de hieronder beschreven visie op het plangebied en zijn gedestilleerd uit de ruimtelijke, functionele en beleidsanalyse zoals opgenomen in 'deel B - Verantwoording', van deze toelichting.

Het bestemmingsplan 'Kom Chaam' betreft een overwegend consoliderend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat er zoveel mogelijk aangestuurd wordt op het behoud van de huidige functies en structuur. Echter, een gebied waarin gewoond, gewerkt en geleefd wordt, is altijd in beweging. Zowel functieveranderingen als ruimtelijke ingrepen komen veelvuldig voor.

In dit bestemmingsplan zijn de ontwikkellocaties waarvoor de planvorming reeds is doorlopen als bestaand bebouwd gebied opgenomen.

In paragraaf 2.2.4 zijn de ontwikkelingen kort beschreven.

2.2 Visie op de ruimtelijke en functionele structuur

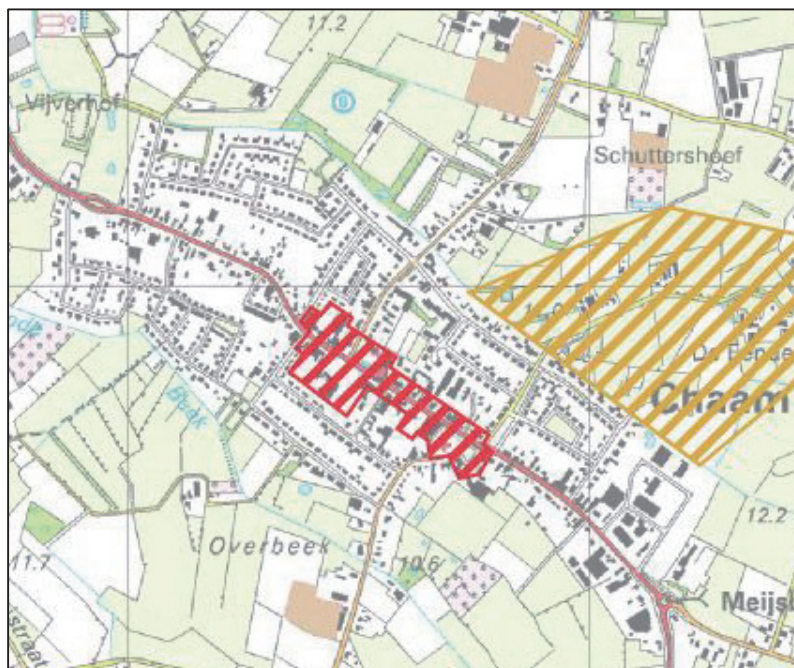
2.2.1 Inleiding

Zowel in ruimtelijke als functionele zin zullen veranderingen in het grootste deel van het bestaande bebouwde gebied van Chaam - in de nabije toekomst - beperkt blijven tot incidenten. Bijvoorbeeld het inpassen van aan huis gebonden bedrijvigheid, een beperkte verkleuring van winkel naar kantoor en een beperkte aan- en verbouw van bestaande gebouwen. De visie op de ruimtelijke en functionele structuur is vertaald vanuit de 'Structuurvisie Alphen-Chaam', d.d. 2014. Op deze wijze sluiten de structuurvisie en het bestemmingsplan op elkaar aan.

2.2.2 Ruimtelijke uitgangspunten

Accentgebied 'centrumgebied Chaam'

Bij het opstellen van de nieuwe structuurvisie voor de gemeente Alphen-Chaam in 2013 is het aspect 'ruimtelijke kwaliteit' aan bod gekomen. Er zijn gebieden waar de raad sterker wil sturen op een zorgvuldige inpassing van initiatieven. Onder andere in het centrumgebied van Chaam wordt een extra accent gelegd in de afweging bij het aspect ruimtelijke kwaliteit, in de vorm van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. In het centrumgebied van Chaam gaat het om het behouden van een aantrekkelijke belevingswaarde, aandacht voor detaillering, kleur- en materiaalgebruik passend bij de omgeving en het karakter van het gebied. Voor wat betreft vorm, schaal en (goot)hoogte aansluiting zoeken bij de aanwezige bebouwing. Dit betekent echter zeer zeker niet alleen historiserend bouwen. Een rommelig beeld waarin de samenhang ontbreekt dient voorkomen te worden.



Figuur 2.1: accentgebied 'Centrumgebied Chaam' (rood gearceerd)

Bij een initiatief in het centrumgebied van Chaam wordt de initiatiefnemer gevraagd extra aandacht te besteden aan de ruimtelijke kwaliteitsaspecten en zorgvuldige landschappelijke- en stedenbouwkundige inpassing zodat het initiatief zich logisch voegt in de omgeving van de initiatieflocatie. De toetsing vindt plaats door een door de gemeente ingesteld kwaliteitsteam.

Beperkte welstandstoetsing voor specifieke gebieden

De extra aandacht voor en sturing op ruimtelijke kwaliteit in deze accentgebieden, uit zich ook in het feit dat voor onder andere het centrumgebied van Chaam welstandsbeleid ingevoerd wordt. De welstandsnota is momenteel nog 'ontwerp'. In maart 2015 wordt de nota ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

De welstandsnota bevat de basisvoorwaarden, waaraan door de welstandscommissie bouwaanvragen op welstandsaspecten in het centrumgebied getoetst wordt. Onderstaande criteria zijn het beoordelingskader:

- Het bestemmingsplan is bepalend voor de toegestane maatvoering.
- Bouwinitiatieven houden de ruimtelijke (of stedenbouwkundige) structuur van het centrumgebied herkenbaar.
- Een aan- en bijgebouw is op zichzelf herkenbaar en ondergeschikt aan het hoofgebouw.
- De massavorm moet een logische invulling zijn op de plek.
- Nieuwbouw heeft een bij de omgeving passende hoofdvorm.
- Architectuur van de massa is afgestemd op de karakteristiek van de omgeving.
- Het gevelontwerp is consequent en goed van verhouding.
- Gezichtsbepalende details worden vormgegeven in lijn met de architectuur van het bouwwerk.
- Materiaal- en kleurgebruik is bij verbouw passend bij de (oorspronkelijke) architectuur van het bouwwerk. Voor nieuwbouw sluit deze aan bij het voorkomende materiaal- en kleurgebruik in de omgeving. Een afwijkende architectuur van een pand en daarmee ander materiaal- en kleurgebruik is in principe mogelijk mits dit een positieve toevoeging is aan de kwaliteit van het centrumgebied.

2.2.3 Functionele uitgangspunten

Deze paragraaf vormt een beknopte beschrijving van de functionele structuur en geeft de te hanteren functionele uitgangspunten weer.

Op basis van de gesignaleerde feitelijke en gewenste situatie, is het wenselijk een zoning aan te brengen. Invalshoek is het zoveel mogelijk bijhouden en het duidelijk afbakenen van het centrumgebied rondom 'De Brouwerij'. De functionele menging van verschillende functies wordt hier als kans gezien. Onderhavig bestemmingsplan speelt hierop in door deze gebieden te bestemmen als 'Centrum'. De bestemming 'Centrum'

biedt ruime mogelijkheden om zonder procedure van functie te wijzigen. Daarnaast is binnen de bestemming wonen toegestaan, al dan niet op de verdieping.

De wens is er om niet-woonfuncties zoveel mogelijk te concentreren rondom 'De Brouwerij e.o.'. Bestaande niet-woonfuncties in de linten worden gerespecteerd. Om concentratie van voorzieningen in de omgeving 'De Brouwerij' te bevorderen is functiewijziging van 'Wonen' naar niet-woonfuncties op basis van dit bestemmingsplan niet toegestaan.

In het kader van concentratie is in en buiten de linten van Chaam functiewijziging van een bepaalde niet-woonfunctie, bijvoorbeeld detailhandel, naar een andere niet-woonfunctie, bijvoorbeeld dienstverlening niet toegestaan.

Voor de woonfunctie is een adequate regeling voor aan huis gebonden bedrijven en beroepen opgenomen. Hieronder is op hoofdlijnen per functie aangegeven welke uitgangspunten de basis vormen voor onderhavige bestemmingsregeling.

Wonen

In de kern Chaam is sprake van een goed en tamelijk gedifferentieerd woonklimaat. Belangrijk is het om de woningvoorraad en de (ruimtelijke) karakteristieken in stand te houden. Voor nieuwe woningbouwontwikkelingen is er een beperkt ruimte. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg heeft de gemeente Alphen-Chaam afspraken gemaakt over toekomstige woningbouw.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een overwegend consoliderend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Grootschalige nieuwe ruimtelijke of functionele inpassingen van nieuwbouwlocaties worden dan ook niet meegenomen.

Van de recent gerealiseerde projecten is het plan 'Eekhof' gerealiseerd en van het plan 'De Werf' alleen het gezondheidscentrum. Deze locaties zijn als bestaande situatie in onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

Van het woongebied 'Den Brabander' is in onderhavig bestemmingsplan de 1^e fase in onderhavig bestemmingsplan meegenomen. Deze fase is geheel gerealiseerd en kan gezien worden als bestaand woongebied. Voor de overige plannen in gebied 'Den Brabander' is een apart en recent bestemmingsplan van toepassing. Het plan 'Heerebeemd' is reeds geheel gerealiseerd. Voor dit nieuwe woongebied is ook een apart en recent bestemmingsplan van toepassing.

Het uitgangspunt voor de woongebieden is om het als prettig ervaren woonklimaat in stand te houden en mogelijkheden te bieden voor realiseren van speelvoorzieningen binnen de bestemming 'Verkeer en verblijfsgebieden' en 'Groen'. Daarnaast bevat het bestemmingsplan een eenduidige regeling voor bedrijven en beroepen-aan-huis en voor mantelzorg. Voor de inhoud van de regels verwijzen we naar hoofdstuk 3, juridische planopzet.

Detailhandel

Bundeling van detailhandel rondom een centrale plek (De Brouwerij) wordt sterk aanbevolen en wordt als kans gezien om het aanbod centrumvoorzieningen, met name in kwalitatieve en beperkt in kwantitatieve zin, te verruimen. De uitgangspunten voor detailhandel zijn:

- bestaande detailhandelsbedrijven worden positief bestemd en houden een beperkte uitbreidingsmogelijkheid;
- bundeling van detailhandel rondom De Brouwerij;
- maximaal twee supermarkten in de kern Chaam;
- (perifere) detailhandel in antiek en woninginrichting handhaven op bestaande locaties.

Voor het centrumplan zal een apart plan in procedure zal worden gebracht.

Horeca

Voor horecabedrijven gelden de volgende uitgangspunten:

- bestaande horecabedrijven worden positief bestemd en houden een beperkte uitbreidingsmogelijkheid;
- nieuwvestiging van winkelondersteunende horeca binnen het kernwinkelgebied rondom De Brouwerij toegestaan;
- beperkt onderscheid in typen horeca (dag-, en avondhoreca, discotheken en horeca met overnachtingaccommodatie).

Bedrijven

In de kernen wordt nog steeds veel bedrijvigheid uitgeoefend. Vooral in de historische linten komt veel bedrijvigheid voor.

Het toestaan van mogelijkheden voor bedrijven hangt sterk af van de aard en het type bedrijvigheid. Bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zijn in de kernen geaccepteerd en toegestaan daar waar de bestemming dat toelaat. Bedrijven in de hogere milieucategorieën zijn niet wenselijk in de woon-, centrum-, en gemengde gebieden in de kernen dienen bij voorkeur naar een bedrijventerrein te verplaatsen. Dit past binnen het voorgestane streven naar passende werkmilieus in de kern.

Binnen het bestemmingsplan 'Kom Chaam 2015' zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2, binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'.

De binnen het plangebied aanwezige bedrijven in de milieucategorieën 3 of hoger zijn specifiek bestemd, waardoor het vestigen van een ander type bedrijf in dezelfde milieucategorie niet mogelijk is. Het vestigen van een bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 is op die locaties wel toegestaan. De overige legaal aanwezige bedrijven binnen het plangebied (milieucategorie 1 en 2) zijn eveneens positief bestemd. Uitwisseling van type bedrijven binnen de milieucategorieën 1 en 2 is rechtstreeks mogelijk. Het college van burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning op een locatie met de bestemming 'Bedrijf' af te wijken van de regels voor de vestiging van een bedrijf dat, hoewel het gelijkwaardig is aan categorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten,

niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd. Daarbij vindt er een beoordeling plaats op verschillende (milieuaspecten).

Dienstverlening en Kantoor

Alle dienstverlenende bedrijven met een hoofdzakelijk publieksgericht karakter zijn bestemd als 'Dienstverlening'. Uitzondering hierop vormen het gezondheidscentrum en de praktijkruimten van huisartsen verspreid over de kern. Deze functies zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. De dienstverlenende bedrijven zonder een baliefunctie, de kantoren, zijn in onderhavig bestemmingplan als 'Kantoor' bestemd.

Maatschappelijke voorzieningen, sport en recreatie

In het bestemmingsplan zijn de twee kerken, beide scholen, het cultureel centrum, gezondheidscentrum, sportzaal en de begraafplaats als maatschappelijke voorzieningen bestemd. Het verkleuren van deze specifieke maatschappelijke voorzieningen naar winkels, bedrijven of wonen wordt niet voorzien en is zelfs ongewenst. De maatschappelijke voorzieningen kennen een beperkte uitbreidingsmogelijkheid dit om de gewenste gezonde sociaal-culturele structuur in stand te houden en waar mogelijk te versterken.

Evenementen

In onderhavig bestemmingsplan zijn evenementen toegestaan op gronden met de bestemming 'Verkeer' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Voor het organiseren (en toestaan) van een evenement is een evenementenvergunning nodig.

Verkeer en parkeren

In het kader van Duurzaam Veilig worden de wegen in en buiten de kernen gecategoriseerd. Het wegennet van de gemeente bestaat uit verkeersaders en verblijfsgebieden. Het uitgangspunt dat hierbij is gehanteerd is een grofmazig wegennet en grote verblijfsgebieden. De verkeersaders hebben voorrang op de verblijfsgebieden, kennen over het algemeen een hogere intensiteit en de doorstroming prevaleert. De provinciale weg (Bredaseweg-Dorpsstraat-Baarleseweg) heeft de bestemming 'Verkeer'. De overige wegen zijn bestemd als verblijfsgebied. Deze indeling is meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Voor wat betreft parkeren is het beleid van de gemeente Alphen-Chaam erop gericht parkeren bij nieuwe functies zoveel mogelijk op eigen terrein te laten plaatsvinden.

Sport en recreatie

De sportvelden zijn specifiek bestemd als 'Sport'. De bebouwing op de sportvelden kent een beperkte uitbreidingsmogelijkheid tot 250 m².

Groen- en speelvoorzieningen

In de kern Chaam ontbreekt het aan een grootschalige groenvoorziening binnen de kern. Het buitengebied is echter door de langgerekte structuur van het dorp overal zeer nabij waardoor de noodzaak voor grotere groenvoorzieningen ontbreekt. Met name in de meer

recente uitbreidingen zijn wel kleinschalige, openbare groene ruimtes ingericht waarin ook speelvoorzieningen zijn opgenomen. Deze plekken hebben de bestemming 'Groen'. Binnen deze groenvoorzieningen zijn speelvoorzieningen direct toegestaan.

Prostitutie

Voor prostitutiebedrijven geldt het uitgangspunt dat deze in de betrokken kernen niet mogelijk worden gemaakt.

Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

De cultuurhistorisch waardevolle uitstraling van, met name de linten en het Raadhuisplein, is groot. In het kader van het welstandsbeleid zullen vormgevingsaspecten in deze gebieden centraal staan. De bescherming van de rijksmonumenten vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in de Monumentenwet. Gemeentelijke monumenten worden beschermd door middel van de erfgoedverordening. Beeldbepalende en monumentale houtopstanden in de kern Chaam zijn net als de monumenten specifiek aangeduid. Het is verboden binnen een straal van 10 m¹ uit deze bomen bouwwerken te bouwen, dan wel werkzaamheden of werken geen bouwwerk zijnde te verrichten, die de levensduur van de boom kunnen aantasten.

3. JURIDISCHE PLANOPZET

3.1 Inleiding

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

3.2 Algemene uitgangspunten

De planregels maken ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied mogelijk. De bouwregels sluiten aan bij de Wet ruimtelijke ordening, welke in werking is getreden op 1 juli 2008, alsmede aan de RO-standaarden 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (ook wel: Wabo, inwerkingtreding per 1 oktober 2010).

3.3 Indeling van de hoofdstukken

De bestemmingsplanregels zijn verdeeld over een aantal hoofdstukken:

Inleidende regels

- Begrippen
- Wijze van meten

Bestemmingsregels

- Bestemmingen
- Dubbelbestemmingen

Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel
- Algemene bouwregels
- Algemene afwijkingsregels
- Algemene wijzigingsregels
- Algemene procedureregels

Overgangs- en slotregels

- Overgangsregel
- Slotregel

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. De inleidende regels omvatten de volgende bepalingen:

Begrippen:

Begrippen die in de andere hoofdstukken worden gebruikt en die uitleg behoeven worden in dit artikel uitgelegd.

Wijze van meten:

Dit artikel bevat alle technische regelingen over het bepalen van oppervlaktes, hoogtes, dieptes, breedtes, etc.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk is het hart van de regels. Het bevat de bepalingen die van toepassing zijn op de in het plan opgenomen bestemmingen.

Allereerst zijn de (hoofd)bestemmingen weergegeven, en vervolgens de dubbelbestemmingen, beide op alfabetische volgorde.

Naast een dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een (hoofd)bestemming. De bepalingen van de (hoofd)bestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervan is dat de belangen van een dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de (hoofd)bestemming.

Het stramien van de artikelen met daarin de bestemmingsregels ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving

De functies c.q. doeleinden die binnen een bestemming zijn toegestaan worden in de bestemmingsomschrijving aangegeven. Afwijkende functies van de algemene hoofd-functie, die ter plaatse zijn toegestaan, worden door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven. De algemene bestemmingsregeling is altijd mogelijk, ook als er ter plaatse een specifieke aanduiding is opgenomen.

Bouwregels

De bouwregels bevatten de maatvoering- en situeringseisen die gesteld worden aan bouwwerken. Voorbeelden van deze eisen zijn bouwhoogten, bebouwingspercentages, afstanden tot bouwgrenzen, etc.

Nadere eisen

Ten aanzien van enkele in de regels genoemde ontwikkelingen zijn het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen, onder meer ten aanzien van situering en/of maatvoering van bouwwerken. Voor de toepassing van de regeling van nadere eisen geldt een procedureregeling.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan ontheffing wordt verleend, de maximale afwijking die met de ontheffing kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder een omge-

vingvergunning tot afwijken wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsmogelijkheden voor specifieke bestemmingen. Indien om afwijkingsmogelijkheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (Algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel van de bestemmingsregeling wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Deze bepaling geeft enkel en alleen die gebruiksvormen weer, waarvan uit de bestemmingsregels niet rechtstreeks is op te maken dat zij binnen een bepaalde bestemming niet zijn toegestaan.

Afwijken van de gebruiksregels

Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via afwijking kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling is opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In dit bestemmingsplan is een vergunningstelsel opgenomen teneinde bepaalde belangen en/of waarden te beschermen. Dit betekent dat bepaalde werkzaamheden niet mogen worden uitgevoerd, tenzij een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend door het college van burgemeester en wethouders. Het vergunningstelsel is gekoppeld aan de dubbelbestemmingen, waarmee de belangen / waarden van de dubbelbestemmingen worden beschermd. Voordat het college van burgemeester en wethouders beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden moeten zij eerst advies inwinnen bij verschillende instanties. Algemeen kan worden gesteld dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden pas kan worden verleend, indien er geen onevenredige aantasting ontstaat van de belangen c.q. waarden die de betreffende dubbelbestemming beoogd te beschermen, dan wel de mogelijkheid tot herstel niet onaanvaardbaar zal of kan worden verkleind.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbelregel:

Deze bepaling dient te voorkomen dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Omdat om een gebouw een zeker open terrein is vereist, wordt via de anti-dubbelregel voorkomen dat eenzelfde terrein twee keer wordt 'meegenomen' bij de beoordeling van een bouwplan. Grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan mag niet nog eens worden meegeteld bij een nieuwe bouwplan. Deze bepaling is overgenomen uit de Wet ruimtelijke ordening.

Algemene bouwregels:

Bepalingen t.a.v. ondergronds bouwen: een algemene bouwregeling voor het ondergronds bouwen. Bij de berekening van bebouwingspercentages wordt de oppervlakte en inhoud van ondergrondse gebouwen, mede in aanmerking genomen.

Ondergeschikte bouwdelen: hierin is geregeld wanneer overschrijding van bouwgrenzen dan wel goothoogte door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan;

Algemene afwijkingsbevoegdheid:

Voor die ontwikkelingen die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang de kwaliteit van het woon- en leefmilieu kunnen aantasten, kan een omgevingsvergunning tot afwijken verleend worden. De afwijkingsprocedure biedt voor het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van bijvoorbeeld het milieuhygiënisch, ruimtelijk-stedenbouwkundig of verkeerskundig belang;

Algemene wijzigingsbevoegdheid:

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Op basis van dit artikel heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid het plan te wijzigen indien daaraan behoefte bestaat. Voorbeelden:

- een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van het plan, met dien verstande dat de verschuiving ten hoogste 5 meter mag bedragen;
- het oprichten van nutsvoorzieningen met een bepaalde omvang;
- wijzigingen van bepalingen, waarbij verwezen wordt naar wettelijke regelingen;

Overeenkomstig constante jurisprudentie is deze bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders aan (objectieve) grenzen gebonden. Een procedure begeleidt de gang van zaken en biedt belanghebbenden de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Procedureregels

Dit artikel beschrijft de procedures die toegepast moeten worden als een ontheffing, wijziging of aanlegvergunning wordt toegepast, dan wel nadere eisen worden gesteld.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

De slotregel is algemeen van aard en geldt voor alle bestemmingen. De volgende slotbepalingen zijn opgenomen in het laatste hoofdstuk:

Overgangsregels

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels, tenzij deze illegaal gebouwd zijn. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels en dat reeds plaatsvond vóór de datum, waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden

voortgezet, tenzij er sprake is van strijdigheid met het vorige plan (daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan) en tegen dat afwijkend gebruik wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Slotregel

Deze regel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

3.4 Bestemmingsregeling

Deze paragraaf licht de planregels toe vanuit een functionele invalshoek. Voor een totaaloverzicht van de functionele uitgangspunten voor dit plan verwijzen wij naar paragraaf 2.2.3. In de volgende paragraaf zullen de bouwregels afzonderlijk behandeld worden.

3.4.1 Bestemmingen

Agrarisch met waarden

Gronden met deze bestemming hebben een functie als gras- of bouwland. Op deze gronden mogen slechts beperkte bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd worden. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming onder voorwaarden te wijzigen naar de bestemming Natuur.

Bedrijf

De in het plangebied aanwezige bedrijvigheid heeft de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Welk bedrijf ter plaatse is toegestaan, is afhankelijk van de milieucategorie waarin het bedrijf is geplaatst. De milieucategorieën zijn bepaald door afstanden aan te houden ten opzichte van gevoelige functies in de omgeving, zoals woningen. In de kern van Chaam is ervoor gekozen om uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toe te laten. Bedrijven met een hogere milieucategorie zijn specifiek aangeduid op de verbeelding. Het bedrijventerrein Chaam valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

Om de regeling niet te stringent te maken, is een mogelijkheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om ontheffing te verlenen voor bedrijven die wat betreft hun invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met toegestane categorieën aan bedrijven en niet in de Lijst met bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen.

Bestaande bedrijven die niet binnen de categorie vallen die ter plaatse is toegestaan, zijn specifiek bestemd. Dit houdt allereerst in dat de aanwezige bedrijfsvorm mag worden voortgezet. Daarnaast is het voor deze bedrijven ook mogelijk om andere bedrijfsactiviteiten in de aldaar toegestane categorie 1 en 2 uit te oefenen.

Wanneer de activiteiten van de betreffende specifiek bestemde bedrijven voor langere tijd (minimaal een half jaar) niet meer op een bepaalde locatie wordt uitgeoefend, is het mogelijk om door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid de aanduiding

op de verbeelding te verwijderen. Op deze manier kan nieuwvestiging van de specifiek bestemde bedrijven worden voorkomen.

Bij ieder bedrijf is ondergeschikte administratieve dienstverlening en een kantine toegestaan. Dit houdt in dat deze administratieve dienstverlening en deze horeca ondersteunend dient te zijn aan het aanwezige bedrijf. Concreet moet daarbij gedacht worden aan een kantoor dat tot een bedrijf behoort en aan bijvoorbeeld een bedrijfskantine. Zelfstandige uitoefening van deze functies is nadrukkelijk niet toegestaan. Ten slotte mag er binnen deze bestemming productiegebonden detailhandel plaatsvinden.

Bedrijf – Nutsvoorziening

De in het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen met enige omvang hebben deze bestemming gekregen.

Detailhandel, Dienstverlening, Horeca, Kantoor, Maatschappelijk, Recreatie en Sport

De bestaande rechten worden gerespecteerd. Voor een meer uitgebreide omschrijving van deze functies verwijzen wij naar paragraaf 2.2.3.

Groen

De in het plangebied aanwezige elementaire groenvoorzieningen hebben in het plan de bestemming 'Groen' gekregen. Deze bestemming staat ook voorzieningen toe die direct verband houden met groenvoorzieningen, zoals bijvoorbeeld fiets- en wandelroutes, speelvoorzieningen, et cetera.

Tuin-1, Tuin-2

Er is een onderscheid gemaakt tussen de bestemmingen voor de voortuin en voor de achtertuin. Voor de voortuinen geldt de bestemming 'Tuin - 1' en voor de achtertuinen 'Tuin - 2'. Op de gronden met de bestemming 'Tuin - 1' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, evenals erkers (uitbouwen). Speeltoestellen zijn niet toegestaan.

In 'Tuin - 2' mogen uitsluitend bijgebouwen, aanbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd worden. Onder bijgebouwen worden alle vrijstaande bijgebouwen begrepen, onder aanbouwen vallen alle grondgebonden bouwwerken, welke één geheel vormen met het hoofdgebouw, doch hier wel aan ondergeschikt zijn.

Verkeer - Verblijfsgebied

De functie van het verblijfsgebied richt zich met name op de verblijfsfunctie en in mindere mate op de verkeersfunctie. De inrichting van de verblijfsgebieden is dan ook sterk op verblijf gericht. Het spreekt voor zich dat de planregels van deze bestemming hier op afgestemd zijn. Primair zijn de gronden dan ook bestemd voor voetgangers en fietsverkeer en tevens, doch secundair, voor het overige verkeer.

Verkeer

Voor de provinciale weg is de bestemming Verkeer opgenomen, omdat deze primair een doorgaande functie heeft.

Wonen

De gronden die bestemd zijn als Wonen zijn primair bedoeld voor het wonen. In woningen zijn naast het wonen ook beroepsmatige activiteiten rechtstreeks toegestaan over een beperkt oppervlak van de woning. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat in dit kader een onderscheid wordt gemaakt in beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Onder beroepsmatige activiteiten worden de activiteiten verstaan die samenhangen met de zogenaamd traditionele vrije beroepen (zoals bijvoorbeeld notarissen, tandartsen en advocaten) en beroepen op het gebied van onder andere de administratieve, juridische en medische dienstverlening. Bedrijfsmatige activiteiten, zoals een kapsalon en een schoonheidssalon, betreffen in beginsel algemeen ambachtelijke activiteiten. Deze laatste groep van activiteiten is alleen in een woning toegestaan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken.

De regeling voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in een woning is er op gericht om een woning zijn woonfunctie in overwegende mate te laten behouden. De oppervlakte van een woning, inclusief bijgebouwen en aanbouwen, die in gebruik is voor beroepsmatige activiteiten is altijd kleiner dan de oppervlakte die niet voor deze activiteiten wordt gebruikt. Naast dit relatieve maximum is een absoluut maximum verbonden aan het gebruik van de woning, inclusief bijgebouwen en aanbouwen voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten.

3.4.2 Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie

Om de eventueel in het plangebied aanwezige archeologische waarden te beschermen, is er een dubbelbestemming opgenomen met een omgevingsvergunningstelsel, waardoor voor bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden vereist is. De exacte ligging van de dubbelbestemming is bepaald in overleg met de regioarcheoloog.

Waarde – Ecologie

De in het plangebied aanwezige natuurwaarden worden beschermd door een dubbelbestemming. Er is een onderscheid gemaakt tussen verschillende natuurwaarden, te weten: ecologische hoofdstructuur, monumentale en beeldbepalende bomen. Aan deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld, waardoor voor bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist is.

3.5 Bestemmingsystematiek

3.5.1 Bestemmingsregeling

In elk bestemmingsplan wordt een flexibele wijze van bestemmen voorgestaan, waardoor snel en doelmatig op eventuele initiatieven van derden kan worden ingespeeld. Naar gelang het meer of minder ingrijpend karakter is er in de regeling gekozen voor:

positieve bestemmingen: de ontwikkeling van nieuwbouw of verbouw is mogelijk, nadat door het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning is verleend. De omgevingsvergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de regels, het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de welstandsnota.

de afwijkingsbevoegdheid: deze bevoegdheid geldt voor die ontwikkelingen, die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang de kwaliteit van het milieu in de omgeving kunnen aantasten. Het gaat hier dan ook om het in uitzonderingssituaties afwijken van het bestemmingsplan. De afwijkingsprocedure biedt de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang. Bij deze procedure is een belangenafweging betrokken, zodat omwonenden en belanghebbenden de gelegenheid krijgen tot het indienen van zienswijzen.

wijzigingsbevoegdheid: deze bevoegdheid geldt voor die ontwikkelingen waarvan op bepaalde planonderdelen een en ander nog niet direct (concreet) vaststaat (bebouwingsstructuur en/of functionele invulling) maar wel mogelijk zou moeten zijn gedurende de planperiode. In principe zal medewerking aan de ontwikkeling worden verleend indien deze voldoet aan de ter zake in de planregels opgenomen criteria. Voor de omwonenden en belanghebbenden bestaat de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

de nadere eisenregeling: ten aanzien van enkele in de regels genoemde bouwmogelijkheden zijn het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de situering en/of maatvoering.

3.6 Bouwregels

Deze paragraaf zet de bouwregels uiteen. Deze uiteenzetting wordt in 2 delen gesplitst. De bouwregels voor de woonbestemming hebben een eigen en een ten opzichte van de bouwregels van de andere bestemmingen afwijkend karakter. Daarom worden eerst de bouwregels voor de bestemming 'Wonen' toegelicht. Vervolgens worden de regels verklaard die gelden voor het bouwen binnen de overige bestemmingen.

Digitale verbeelding

De digitale verbeelding van het bestemmingsplan geeft de zones weer waarbinnen hoofdgebouwen (de woningen) en bijgebouwen en aanbouwen mogen worden opgericht. Hierbij is een onderverdeling gemaakt in één bestemming 'Wonen' en een tuinbestemming: 'Tuin - 2'. 'Binnen de bestemming 'Wonen' mogen hoofdgebouwen, aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. In 'Tuin - 2' zijn uitsluitend aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

De tuinbestemming en de bestemming 'Wonen' wijken op de kaart ook in visueel opzicht van elkaar af, waardoor het voor de burger in één oogopslag duidelijk wordt waar geen hoofdgebouwen mogen worden gerealiseerd.

Hoofdgebouwen

De voorgevels van woningen dienen voor minimaal 60% van de breedte in de op de verbeelding aangegeven voorgevelbouwrens te worden gebouwd, met uitzondering van bestaande afwijkingen. Op deze manier wordt bewerkstelligd dat de plaats en de oriëntatie van de woning wordt verankerd. Woningen dienen te voldoen aan diverse maatvoerings- en situeringseisen. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte zijn in de regels vastgelegd.

Bijgebouwen en aanbouwen

In de bestemmingsregeling voor dit plan en andere plannen binnen de gemeente is ervoor gekozen uitsluitend te spreken over aanbouwen en bijgebouwen. Aanbouwen zijn bouwwerken die in een directe verbinding staan met het hoofdgebouw waaraan zij worden gebouwd. Bijgebouwen zijn bouwwerken die niet in directe verbinding staan met het hoofdgebouw. Het betreft hier op zichzelf staande gebouwen, die via een aparte toegangsdeur te bereiken zijn.

Aanbouw:

een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Bijgebouw:

een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Het onderscheid tussen hoofdgebouw en aanbouwen/bijgebouwen is gelegen in het in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) alsmede in functioneel opzicht (uitsluitend voor bijgebouwen) aanwezige ondergeschiktheid van deze bouwwerken ten opzichte van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Het maximaal toelaatbare oppervlak aan bijgebouwen en aanbouwen is afhankelijk van de omvang van het bouwperceel en woonbestemming. Daarnaast is de maximale goot- en bouwhoogte vastgelegd.

Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van andere bouwwerken, niet zijnde gebouwen, wordt in de regels een onderscheid gemaakt in de volgende soorten bouwwerken:

- erfafscheidingen;
- tuinmeubilair en speeltoestellen;
- vlaggenmasten en antennes;
- overige bouwwerken.

Om de maximale bouwhoogte van de genoemde bouwwerken te kunnen bepalen, is het op de eerste plaats van belang om te bepalen of het voor of achter de voorgevellijn (de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen dan wel langs de zijgevel die naar de openbare weg is gericht) wordt gebouwd.

Overige bestemmingen

Voor de overige bestemmingen (niet- woonbestemmingen) zijn grote bouwvlakken opgenomen waarbinnen de bebouwing gesitueerd mag worden. Buiten het bouwvlak zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De bouwvlakken zijn meestal voorzien van een bebouwingspercentage, dat afgestemd is op de bestaande bebouwing, omvang van het perceel en de vigerende rechten van het bedrijf.

DEEL B - VERANTWOORDING

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders die van belang zijn voor de kern Chaam aan de orde gesteld. Middels beknopte samenvattingen van relevante beleidsnota's en plannen wordt een overzicht verkregen.

4.2 Vigerende juridische regeling

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan gelden op dit moment 11 bestemmingsplannen. In onderstaande tabel is aangegeven wanneer de bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad en eventueel goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.

Geldende bestemmingsplannen

Nr.	Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling door raad	Datum goedkeuring door GS	Datum onherroepelijk geworden bij Kroonuitspraak/ ABRS
1.	Kom Chaam 2005	2 november 2005		
2.	Kom Chaam 2005, correctieve herziening	29 april 2010		
4	Eekhof	17 december 2009		
5	Kom Chaam 2005, herziening Dorpsstraat 44-46	25 mei 2010		
6	Keizershof	6 september 2012		
7	Geerhof	artikel 19, lid 1 procedure		
8	Antoniushof	25 mei 2011		
9	Bredaseweg 57-59	22 september 2011		
10	Den Brabander fase 1			

4.3 Rijks- en provinciaal beleid

4.3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

1. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
2. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
3. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

1. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
2. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
3. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);

4. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
5. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
6. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Doorwerking in het onderhavige bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Kom Chaam 2015' voldoet aan het hierboven geschetste rijksbeleid. Bovendien betreft het onderhavige bestemmingsplan een overwegend consoliderend bestemmingsplan. Het plan bevat geen nieuwe ontwikkelingen en omvat het bestemmingsplan uitsluitend bestaand stedelijk gebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'neetenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking in het onderhavige bestemmingsplan

Het Barro bevat geen relevante regels die leiden tot een beperking van de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden binnen het plangebied van Kom Chaam 2015. Het Barro heeft dan ook geen invloed op het onderhavige plan.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten². De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Doorwerking rijksbeleid voor plangebied

Het plan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Voor wat betreft de behoefte wordt verwezen naar het provinciale en gemeentelijke beleid (paragraaf 4.3.2 Provinciaal beleid en paragraaf 4.4 Gemeentelijk beleid). Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

Het provinciale beleid (provinciaal Waterplan) richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

- Het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- Het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
- Het verbeteren van de waterkwaliteit;
- Het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- Het anders omgaan met water in bebouwd gebied;

Voor de consequenties van dit beleid voor onderhavig bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 6.8 van deze toelichting.

² Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

Structuurvisie Noord-Brabant

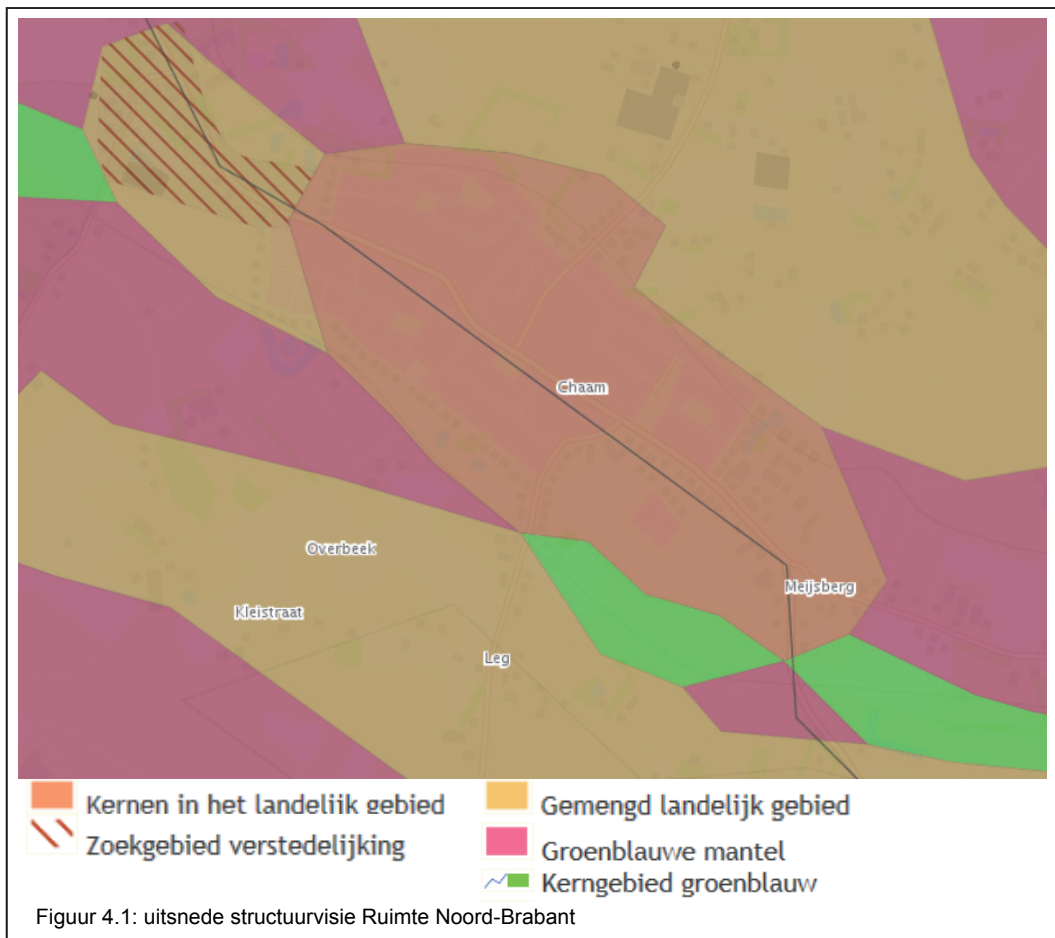
In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (Inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Kom Chaam 2015' bevindt zich in het 'stedelijk gebied' en is nader aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied' (zie figuur 4.1).



Kernen in het landelijk gebied

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

Het stedelijk gebied 'aan de randen' van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Deze afnemende woningbehoefte biedt kansen voor verbetering van de kwaliteit, door gerichte ingrepen als verdunning en vergroening. Het is daarbij wel belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.

In overleg met de gemeenten worden de regionale verbanden voor wonen en werken bepaald. Die passen in ieder geval binnen de vier regio's die de provincie in Deel A, pa-

rapraaf 4.2 van de Structuurvisie Noord-Brabant onderscheidt en kunnen verschillend van omvang zijn voor de thema's wonen, werken en voorzieningen. Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik voorwaarde.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historisch gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern). Chaam behoort tot de categorie 'dorpen'.

Dorpen: voor de kernen die meer geleidelijk zijn gegroeid en hun dorpse karakter nog hebben behouden vraagt de provincie aandacht voor een goede ruimtelijke inpassing van nieuwe werklocaties in het dorp en het omliggende landschap. De provincie vindt het daarnaast van belang dat in het regionale overleg gezocht wordt naar mogelijkheden voor de opvang van de behoefte aan werklocaties bij de meer suburbane kernen in de regio of op regionale bedrijventerreinen.

Wonen

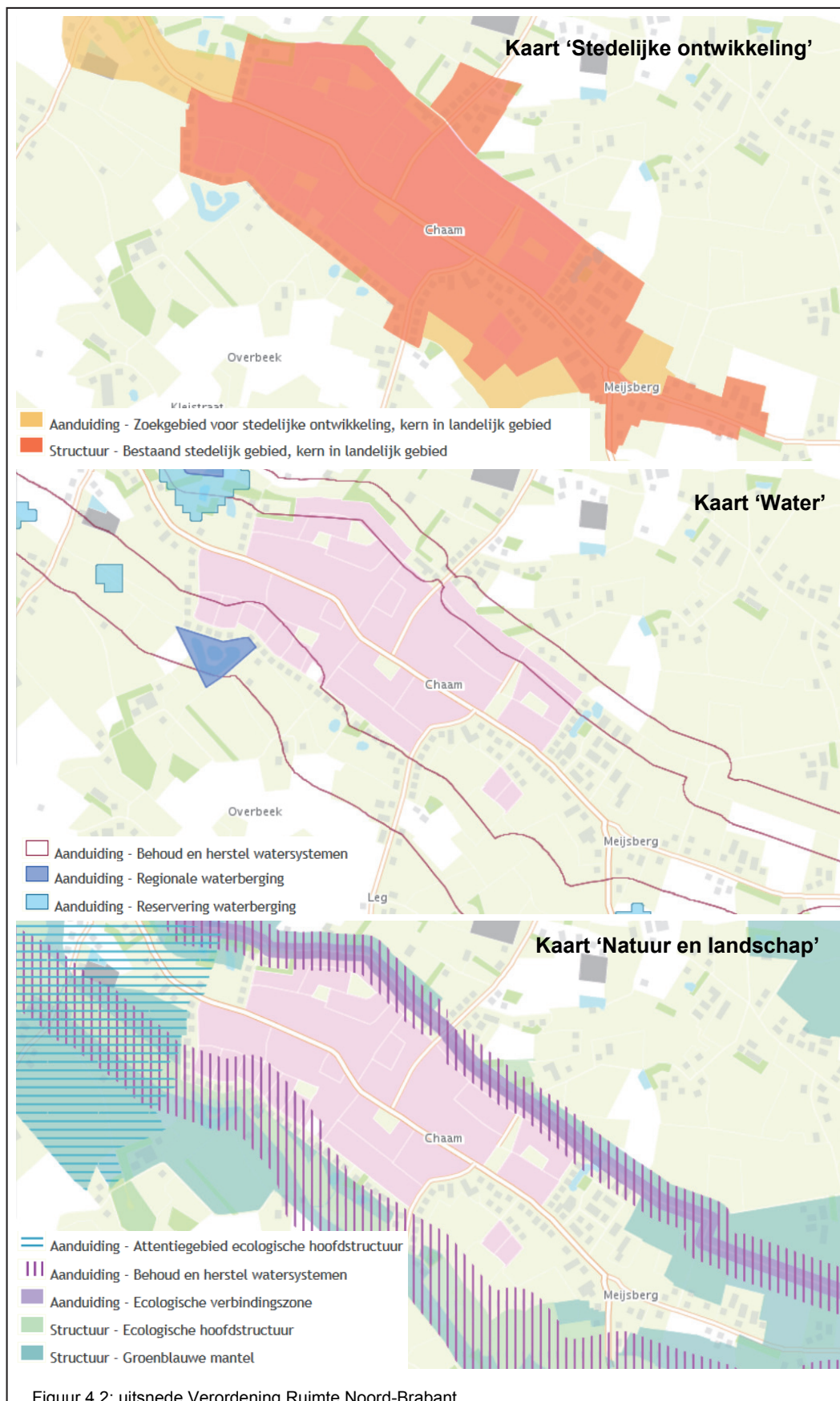
De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen.

Werken

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Gemeenten hebben ruimte voor vestiging van kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Als doorgroei van bedrijven er toe leidt dat deze qua aard, schaal of functie niet meer passen in de omgeving, wil de provincie dat deze worden opgevangen op een daarvoor geschikt terrein in het stedelijk concentratiegebied. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk. Vanwege de grote afstand tot het stedelijk concentratiegebied wordt aan de ruimtebehoefte van bedrijven uit deze regio's tegemoet gekomen op een nieuw te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein.

Voorzieningen

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.



Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dit heeft als doel de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten en nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk te voorkomen. Dit betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek om nieuwe ruimte aan te snijden.

Voor het stedelijk gebied is dit principe uitgewerkt in de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De provincie ondersteunt het zorgvuldig ruimtegebruik ook door herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied te stimuleren.

Regionale Agenda Wonen en Werken

In regionaal verband worden jaarlijks regionale agenda's voor wonen opgesteld en gaan gemeenten onderling de ontwikkeling van werklocaties kwantitatief en kwalitatief afstemmen. Belangrijk doel hiervan is dat er steeds een actueel beeld bestaat van wat er speelt op de regionale woningmarkt en werklocaties, waar knelpunten zijn of dreigen en welke strategieën moeten worden ingezet om adequaat in te kunnen spelen op de dynamiek van de woningmarkt en werklocaties.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, en de Verordening is per 19 maart in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als het volgende:

1. Bestaand stedelijk gebied, kernen in het landelijk gebied (zie figuur 4.2);
2. Zoekgebied voor stedelijke ontwikkelingen, kern in het landelijk gebied;
3. Behoud en herstel watersystemen;
4. Ecologische verbindingszone.
5. Ecologische hoofdstructuur
6. Groenblauwe mantel

Bestaand stedelijk gebied (art. 4)

Het bestaand stedelijk gebied van de stedelijke structuur bestaat uit:

- a. stedelijk concentratiegebied;
- b. kernen in landelijk gebied.

Stedelijke ontwikkeling (art. 4.2)

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling (art. 8.1)

1. In afwijking van artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' voorzien in een stedelijke ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:
 - a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
 - b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;
 - c. voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, is artikel 2, vierde lid (zwaarste regiem geldt) niet van toepassing en heeft het tweede lid, onder b voorrang op de beschermingsregels die elders in deze verordening zijn opgenomen, behoudens in geval dat artikel 5 (EHS) van toepassing is.
3. Op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid zijn de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met artikel 4.11 van overeenkomstige toepassing.

Behoud en herstel van watersystemen (art. 18)

- In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij het gebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop.

- Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels om te voorkomen dat een gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen aangaande:
 - beperkingen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;
 - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk;
 - het ophogen van gronden.
- Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bepaalt dat bij het toepassen van de regels bedoeld in het tweede lid onder b en c, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.

Ecologische verbindingszone (art. 11)

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Ecologische verbindingszone' tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van:
 - a. ten minste 50 meter in bestaand stedelijk gebied en zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling;
 - b. ten minste 25 meter in alle overige gebieden.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, stelt regels voor zover dat nodig is om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, waarbij in ieder geval:
 - a. beperkingen worden gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;
 - b. regels ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
 - c. Na realisatie van de ecologische verbindingszone is artikel 5.1 (bescherming ehs) van overeenkomstige toepassing.

Ecologische hoofdstructuur (art. 5)

1. Een bestemmingsplan gelegen in de ecologische hoofdstructuur:
 - a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken;
 - c. bepaalt dat zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.

Groenblauwe mantel (art. 6)

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Doorwerking in het onderhavige plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een overwegend consoliderend bestemmingsplan. In het plan zijn ontwikkelingen waarvoor reeds een vergunning is verleend als bestaand stedelijk gebied opgenomen. De structuurvisie en de verordening vormen derhalve voor het bestaand stedelijk gebied geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige plan.

Het onderhavige bestemmingsplan dient een aantal belangen uit de Verordening te beschermen. De zones genoemd onder de nummers 3 en 4 ('Behoud en herstel watersystemen' en 'Ecologische verbindingzone') bevatten zones die door middel van regels in het onderhavige bestemmingsplan worden beschermd. Binnen de zones zijn beperkingen opgenomen aan ontwikkelingen.

Bij toekomstige plannen dient rekening gehouden te worden met het beleid zoals beschreven in de Structuurvisie. Bovendien dienen toekomstige ontwikkelingen te voldoen aan de regels zoals opgenomen in de Verordening.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Alphen-Chaam

Het ruimtelijk functioneel beleid van de gemeente Alphen-Chaam is uiteengezet in de Structuurvisie Alphen-Chaam. De Structuurvisie heeft de volgende ambities en doelen voor zowel het bestuur, voor de ambtelijke organisatie als voor de burger:

1. Versterking en verbreding van het economisch profiel door betere benutting van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden.
2. Inzet op leefbaarheid in de kernen door 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.

Bovendien volgt de gemeente het gedachtengoed van Cittaslow als 'stip op de horizon'. Het versterkt het bewustzijn, helpt bij het maken van keuzen en het stellen van prioriteiten.

De uitgangspunten van de structuurvisie zijn in het onderhavige bestemmingsplan verwerkt in paragraaf 2.2.4 'Visie op de ruimtelijke en functionele structuur'.

4.5 Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De Ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

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 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 liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap nodig. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van het 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 en afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de beleidsregel "hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". Er geldt in principe een retentie-eis van 600 m³/hectare. Voor een toename van verhard oppervlak tot 10.000 m²

zijn bovendien de “Algemene Regels Waterschap Brabantse Delta” van toepassing en vervalt de vergunningsplicht, mits aan de voorwaarden uit deze algemene regels voldaan wordt.

5. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ANALYSE

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de huidige ruimtelijke en functionele situatie van de kern Chaam beschreven. Ingegaan is onder andere, op de historische ontwikkeling, landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten, de verkeersstructuur en de cultuurhistorische waarden. Begonnen wordt met een ruimtelijke beschrijving van de kern als geheel, vervolgens worden de onderscheiden deelgebieden nader toegelicht. Hierbij worden telkens de sterke en zwakke kanten beschreven. In paragraaf 5.6 is een overzicht van de functionele situatie weergegeven.

5.2 Historische ontwikkeling: het landschap en de dorpsbebouwing

De geomorfologische ondergrond wordt in de gehele gemeente Alphen-Chaam bepaald door de ligging op het Brabants Massief, een zwak in noord-westelijke richting afhellend dekzandgebied met in de ondergrond oude rivierafzettingen. Door zandverstuivingen ontstonden er in dit landschap hoogteverschillen, momenteel nog herkenbaar in de dekzandruggen en beekdalen. De ligging en vorm van de kernen zijn het directe resultaat van deze geomorfologische situatie.

Door de jaren heen is het gebied ontgonnen. De eerste bebouwing is gevestigd op de droge hogere zandruggen nabij de beekdalen. Op deze dekzandruggen ontwikkelde zich bebouwinglinten waarlangs het landschap in cultuur gebracht werd. De natte beekdalen functioneerden als wei- en hooiland, de hogere gronden werden gebruikt voor akkers. Later werden ook de verder gelegen woeste heidegronden ontgonnen waar zich hoeven en landgoederen vestigden. Beeldbepalend is het verschil tussen de openheid van de jonge ontginningen en het besloten karakter van het oude cultuurlandschap: de oude ontginningen en de hoeven en landgoederen.

In de 20^e eeuw vindt er een transformatie plaats van dit kleinschalige landschap door de ruilverkaveling. Met het efficiënter maken van de ontwatering en de verkaveling ontstaat er een grootschaliger, open agrarische landschap.

Chaam

Chaam is ontstaan op een dekzandrug tussen twee beekdalen. Waarschijnlijk was Chaam een tiendakkerdorp. Op een centraal punt werd de huidige NH-Kerk gesticht, rondom deze kerk en dwars op het lint groeide later de kern. In Chaam had deze ontwikkeling een planmatig karakter waardoor boerderijen in de dorpskern ontbreken.

Chaaam is uitgegroeid tot een langgerekt dorp aan een centrale ontsluitingsweg, ingeklemd tussen twee beken. In het begin van de 20^e eeuw zijn ter hoogte van het centrumgebied de eerste uitbreidingen achter het lint gerealiseerd. In de tweede helft van de vorige eeuw is hier op een grootschaligere manier vervolg aan gegeven, hierbij is de langgerekte structuur van het dorp echter niet aangetast.

5.3 Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur van de kern Chaaam kenmerkt zich door de volgende elementen:

- het langgerekte centrumgebied met een onderscheid in een historisch centrum rondom het Raadhuisplein en een functioneel centrum rondom de Brouwerij;
- langgerekte historische bebouwingslinten;
- woongebieden;
- groene omzoming van de kern en het sportterrein;
- dorpsranden en entrees;
- bedrijventerrein;
- ligging tussen de beken.

Het langgerekte centrumgebied

De kern Chaaam heeft een langgerekt centrumgebied. Aan de noordzijde bevindt zich ter hoogte van de Gilzeweg/De Brouwerij het functioneel centrumgebied, met een concentratie van voorzieningen en een beeldbepalende RK-kerk. Aan de zuidzijde ligt rondom het Raadhuisplein het historisch centrum met historische bebouwing als het Raadhuis en de NH-kerk (Ledevaertkerk).

Historische dragers: de langgerekte historische bebouwingslinten

De kern gaat vanuit dit centrumgebied zowel in oost- als westrichting over in lintbebouwing met een meer agrarisch karakter. Deze linten zijn de belangrijkste dragers van de ruimtelijke hoofdstructuur van de kern Chaaam. Er zijn drie belangrijke historische linten te onderscheiden: de Gilzeweg, de Ulicotenseweg en het lint van de Baarleseweg-Dorpsstraat-Bredaseweg. Deze linten bezitten een bijzondere cultuurhistorische waarde. Vanaf de hoofdweg gaan steeds haaks wegen het landschap in. Dit zijn de oude routes die Chaaam verbinden met oude linten en clusters van agrarische bedrijven in de omgeving.

De woongebieden

De lintenstructuur scheidt de verschillende woongebieden in het dorp. Hierdoor ontstaan vier woonwijken die ieder overeenkomen in de ruimtelijke opzet. Het straatbeeld binnen deze woongebieden verschilt niet in grote mate van elkaar, maar binnen de wijken is er voldoende afwisseling in de toegepaste architectuur.

Groene omzoming van de kern en het sportterrein

In de kern Chaam ontbreekt het aan een grootschalige groenvoorziening binnen de kern. Het buitengebied is echter door de langgerekte structuur van het dorp overal zeer nabij waardoor de noodzaak voor grotere groenvoorzieningen ontbreekt. Met name in de meer recente uitbreidingen zijn wel kleinschalige, openbare groene ruimtes ingericht waarin ook speelvoorzieningen zijn opgenomen. Deze ruimtes zijn aan de randen van het dorp gelegen waardoor de relatie tussen het wonen en het landschap versterkt wordt.

Bedrijventerrein

Naast het wonen bestaat er ook geconcentreerde bedrijvigheid binnen de dorpskern. In het uiterste oosten is het bedrijventerrein 'Baarleseweg Noord' gelegen (valt buiten het plangebied). Het bedrijventerrein vormt mede de entree tot het dorp.

5.4 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Ten Noorden van de kern Chaam ligt de A58, deze gaat over in de A16 richting Rotterdam en de E19 richting Antwerpen. De A58 is een belangrijke achterlandverbinding met het Ruhrgebied. Chaam is via de N268 (Ulvenhout – Baarle-Nassau) met de A58 verbonden. Het gemeentelijke wegennet in de kern Chaam bestaat voor een gedeelte uit een voortzetting van de regionale ontsluitingsstructuur. Dit betreft de Bredaseweg, Dorpsstraat en de Baarleseweg. Voor een ander gedeelte bestaat het gemeentelijke wegennet door Chaam uit een lokale ontsluitingsstructuur: de Gilzeweg, Alphensebaan en de Ulicotenseweg (erftoegangswegen in de kern). Overige wegen worden eveneens aangeduid als verblijfsgebied.

In het kader van Duurzaam Veilig zijn de wegen in en buiten de kernen gecategoriseerd. Voor erfontsluitingswegen in de Chaam geldt voor de verkeersaders een 50 km/uur-regime en voor de verblijfsgebieden een 30 km/uur-regime. De verkeersaders hebben voorrang op de verblijfsgebieden, kennen over het algemeen een hogere intensiteit en de doorstroming prevaleert. Voor wat betreft parkeren is het beleid van de gemeente Alphen-Chaam erop gericht parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein te laten plaatsvinden. De gemeente Alphen-Chaam heeft geen eigen parkeerbeleid. Voor het berekenen van het benodigde aantal parkeerplaatsen maakt de gemeente gebruik van de Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie CROW, publicatie 317. De gemeente Alphen-Chaam betreft een 'niet stedelijke' gemeente.

In de kern Chaam zijn de Baarleseweg, Bredaseweg en Dorpsstraat vastgesteld als verkeersader; de overige wegen als verblijfsgebied. Deze indeling is meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Openbaar Vervoer

De kern Chaam wordt met streekbuslijn 132 met Breda en Tilburg verbonden (via Ulvenhout – Chaam – Ulicoten - Baarle Nassau – Alphen – Riel – Goirle - Tilburg en omgekeerd) en heeft een frequentie van twee keer per uur (ma t/m vr) en één keer per uur op zaterdag, zondag en op feestdagen.

Langzaam Verkeer

Langs de provinciale weg N268 liggen langs het gehele traject vrijliggende fietsvoorzieningen. In de kom van Chaam worden deze voorzieningen doorgezet. Op de overige wegen zijn fietspaden aanwezig of wordt gefietst op de rijbaan of op fietssuggestiestroken.

Parkeren

Parkeren in Chaam vindt in de woongebieden plaats in de daarvoor aangelegde parkeervakken en of –stroken, op de rijbaan of op de erven. Op de doorgaande routes vindt parkeren ook plaats in parkeervakken: Bredaseweg-Dorpsstraat-Baarleseweg. Op de Wouwerdries in Chaam, nabij de sportvoorzieningen op het plein De Brouwerij en de Geerhof zijn specifieke parkeerterreinen aanwezig.

5.5 Functionele beschrijving

De functionele structuur vormt een afgeleide van de ruimtelijke structuur. Langs de historische linten, gevormd door de Baarleseweg-Dorpsstraat-Bredaseweg, de Gilzeweg en de Ulicotenseweg, zijn dan ook verschillende voorzieningen te vinden. Aan De Brouwerij zijn de meeste functies gesitueerd. Er kan dan ook gesproken worden van een redelijk geconcentreerd voorzieningenaanbod. Uitzondering hierop vormt een de clustering bij Baarleseweg 44. Daarnaast vinden er in enkele woningen in de woongebieden en de linten ook nog bedrijfsactiviteiten aan huis plaats.

Detailhandel

Aan de Brouwerij bevinden zich verschillende winkels, waaronder twee supermarkten en een Kruidvat.

De kern Chaam beschikt over een uitgebreid detailhandelsaanbod. Verspreid over het plangebied 'Kom Chaam' komen verschillende winkels en verkooppunten voor. In specifieke gevallen is geen sprake van een duidelijke en opvallende winkelpresentatie (bijvoorbeeld antiek in hoeves of boerderijschuren en garages, aanbod achter de woning) waardoor er bewust over verkooppunten gesproken wordt. De meeste 'winkels' bevinden zich aan of nabij de historische as door de kom en dan vooral aan de Dorpsstraat. Naast de enigszins verstopt gesitueerde vestigingen is er verder een mix aan presentaties en typen aanbod. Antiek en curiosa zijn ruim vertegenwoordigd en verspreid gesitueerd. Aan de rotonde zuidoostzijde van de kern, ter hoogte van de rotonde Baarleseweg-Alphensebaan, zijn twee winkels gevestigd in een voormalige meubelzaak.

Horeca

De kern Chaam kent een aantal horecabedrijven in verschillende segmenten. De historische linten herbergen alle horecafuncties. Aan het centrale dorpslint Bredaseweg-Dorpsstraat bevinden zich de meeste horecabedrijven. Daarnaast herbergen de Gilzeweg en de Ulicotenseweg enkele horecabedrijven. Kwalitatief beschikt Chaam over een goed aanbod van restaurants en café-restaurants. Drie horecagelegenheden hebben zaalfaciliteiten. De kern Chaam kent geen hotel en discotheek. Wel komen in de kern verschillende bed & breakfasts voor.

Bedrijven

De meeste bedrijvigheid in de kern Chaam is te vinden aan de historische linten en op het bedrijventerrein. Enige concentratie is te vinden aan de Baarleseweg, ter hoogte van het bedrijventerrein en aan de randen van de kern, in de linten waar vooral bouw- en aanverwante bedrijven gevestigd zijn. Opvallend is de steenhouwerij aan de Schootakerstraat 8, temidden van woningen. In paragraaf 6.2 is nader aangegeven in hoeverre sprake is van bedrijfshinder veroorzaakt door een bedrijf.

Publieksgerichte dienstverlening

Net als de horecafuncties en de detailhandel is ook de publieksgerichte dienstverlening voornamelijk geconcentreerd aan de linten. Met name in het dorpslint van de Bredaseweg-Dorpsstraat-Baarleseweg en het lint van de Gilzeweg is de dienstverlenende en kantoorfunctie goed vertegenwoordigd. Waar in de woongebieden nauwelijks detailhandel en helemaal geen horeca is te vinden, komt de dienstverlenende functie juist wel veelvuldig voor. De dienstverlening moet hier vooral gezien worden als een aan huis gebonden beroepsmatige activiteit, die – afhankelijk van de specifieke situatie - in de loop der tijd is uitgroeid tot een oppervlakte groter dan 45 m².

In Chaam is recent het gezondheidscentrum op de voormalige gemeentewerf gerealiseerd. Het gezondheidscentrum biedt onderdak voor huisartsen, apotheek en fysiotherapeuten. Ook is in de kern een tandarts gevestigd.

De publieksgerichte dienstverlening in het centrumgebied en in de linten is grootschaliger van aard en kennen doorgaans meer een 'inloopkarakter'. Het betreft onder meer enkele makelaarskantoren, een kapsalon en een dierenartsenpraktijk.

Kantoren (niet-publieksgerichte dienstverlening)

Het aantal kantoren, waarbij geen nadruk ligt op de baliefunctie van de inrichting, in de kern Chaam is klein. Het betreft vooral kleine adviesbureaus, administratiekantoren en accountants. Deze zijn allen gesitueerd aan het centrale dorpslint van de Bredaseweg-Dorpsstraat en de Gilzeweg.

Maatschappelijke voorzieningen

De kern Chaam kent een aantal maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, kerken, het cultureel centrum, gezondheidscentrumsportzaal aan de Kinderbeemd etc. Deze zijn met name te vinden aan en direct achter de dorpslinten en zijn gericht op het verzorgingsgebied kern Chaam met haar buitengebied. De maatschappelijke voorzieningen zijn specifiek op de plankaart aangeduid.

Sport en recreatie

Ten noorden van de kern Chaam, aan de Gilzeweg, zijn de sportvelden gelegen. Op deze velden kunnen diverse sporten beoefend worden. Naast de sportvelden zijn tennisbanen en een paardenrijbak aanwezig..

Monumenten

De gemeente Alphen-Chaam kent een monumentenbeleid. Binnen het plangebied van de 'Kom Chaam 2015' zijn zowel enkele rijks- als gemeentelijke monumenten gelegen. Deze zijn op de verbeelding aangegeven.

6. LEEFMILIEU, WAARDEN EN BELEMMERINGEN

6.1 Inleiding

De ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening houden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. In de praktijk is een bestemmingsplan vaak het belangrijkste middel voor afstemming tussen milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is de gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om de haalbaarheid te beoordelen. Hierbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving alsmede met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders (voor beleidskaders zie hoofdstuk 4).

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige haalbaarheid beschreven en er wordt ook een toets aan andere waarden uitgevoerd. Hierbij worden thema's belicht als: bedrijven en milieuzonering, geluid, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemkwaliteit, waterhuishouding, natuur, cultuurhistorie & archeologie en duurzaamheid. Dit zijn grotendeels aspecten die direct of indirect van invloed zijn op het woon-, leef- en werkmilieu in de bebouwde kom van Chaam.

6.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied worden geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dus geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..

2. 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 de natuurwaarden, landschappelijke waarden en/of cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 4.15.8 volgt dat het plangebied ligt in een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden, te weten de Ecologische Hoofdstructuur, (met inbegrip van een Ecologische verbindingszone) en Groenblauwe mantel. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Het bestaande stedelijke gebied heeft geen invloed op aanwezige natuurwaarden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. Binnen het plangebied zijn rijksmonumenten aanwezig. Deze liggen buiten de invloedssfeer van de ontwikkellocaties. Ver is het bestemmingsplangebied overwegend consoliderend van aard en heeft deze geen invloed op de rijksmonumenten.
3. In Hoofdstuk 4 Onderzoek zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals in bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

6.3 Ecologie

In Nederland is het rijksbeleid voor natuur vormgeven via de Ecologische Hoofdstructuur. Het beleid van de Europese Unie (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn), heeft echter grote invloed op dit nationale natuurbeleid. Veel Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrichtlijngebieden, ook wel aangeduid als speciale beschermingszones) liggen dan ook binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. De Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet vormen het belangrijkste juridische kader voor natuurbescherming in Nederland. De verplichtingen voor de bescherming van natuurgebieden zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet en de bescherming van plant- en diersoorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Deze wetten kunnen worden gezien als een vertaling van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000).

Natura 2000-gebieden

Vanuit de Europese Unie is beleid geformuleerd ten aanzien van de bescherming en ontwikkeling van natuur en soorten in het kader van de totstandkoming van de samenhangende Europese Ecologische Hoofdstructuur. Als uitvloeisel daarvan dienen ruimtelijke plannen getoetst te worden aan de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De doelstelling van de Vogelrichtlijn is bescherming van de in het wild levende zeldzame en bedreigende vogels en hun leefgebied op het grondgebied van de Europese Unie. Dit vindt plaats door de aanwijzing van zogenaamde speciale beschermingszones. Dit geldt ook voor de Habitatrichtlijn, die is gericht op het in stand houden van de natuurlijke habitat en de bescherming van wilde flora en fauna.

Natuurbeschermingswet

Uitgangspunt van de gewijzigde natuurbeschermingswet is een integrale bescherming van de aangewezen vogel- en habitatrichtlijnengebieden. Dit betekent dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats van soorten niet mogen worden aangetast. Bij elk plan of project dient te worden onderzocht of in het plangebied in of bij (tot ongeveer 3 kilometer van) een speciale beschermingszone (sbz) als bedoeld in de Natuurbeschermingswet ligt. Bij ontwikkelingen moet voor aanvang van het plan een passende beoordeling worden gemaakt, waarbij de significante gevolgen van het plan voor de flora en fauna worden onderzocht.

Het plangebied ligt niet binnen een speciale beschermingszone. Er liggen ook geen speciale beschermingsgebieden in de omgeving van het plangebied. Er is dan ook geen sprake van (significante) gevolgen voor de flora en fauna in speciale beschermingszones.

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 regelt de 'Flora en faunawet' de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Deze wet heeft tot doel het instandhouden van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, gestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Wanneer plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf goed te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn. In beginsel is daarvoor de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk.

De Flora- en faunawet geldt voor alle plaatsen waar beschermde soorten voorkomen, los van de vraag of dat specifieke gebied ook wettelijk beschermd is. Dit betekent dat bij een ruimtelijke ontwikkeling een natuurtoets moet worden uitgevoerd conform de vereisen van de Flora- en faunawet. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en er is in

het kader van dit bestemmingsplan dan ook geen onderzoek naar de aanwezige beschermde plant- en diersoorten nodig.

6.4 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- a) Aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde (zie Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen);
- b) Aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect;
- c) Aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 (van de Wet milieubeheer) een grenswaarde is opgenomen;
- d) Het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit “in betekende mate” als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- Woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- Infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- Kantoorlocaties; 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Geconcludeerd kan worden dat door de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, de luchtkwaliteit niet “in betekende mate” zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

6.5 Milieuzonering

6.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-impact (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

Niet overal wordt binnen de kern Chaam voldaan aan de gewenste ideale afstanden uit de VNG-brochure. Dit wil niet per definitie betekenen dat ter plaatse milieuhinder aanwezig is. Op grond van direct werkende normen uit de verschillende AmvB's waaronder de bedrijven vallen dan wel op grond van de milieuvergunning van de bedrijven, zijn maatregelen getroffen waarmee de milieuhinder is teruggebracht tot een aanvaardbaar niveau.

6.5.2 Bedrijven en milieuzonering van de VNG

Het gemeentelijk beleid van Alphen-Chaam is dat bedrijven met een milieucategorie 1 en 2 inpasbaar zijn binnen een woonomgeving. Milieucategorie 3 en hoger niet. Deze dienen gevestigd te worden op een bedrijventerrein. Voor de bestaande bedrijfslocaties binnen de woonbuurten mogen daarom uitsluitend nieuwe bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 toegelaten worden. Indien in de bestaand situatie een bedrijf uit een hogere categorie is gevestigd, mag dit specifieke bedrijf blijven voortbestaan. Onderstaande tabel geeft de bedrijven aan die, feitelijk gezien, in milieucategorie 3.1 of 3.2 vallen en liggen in het plangebied:

Te onderscheiden bedrijfstypen

Soortbedrijf	Adres	Aanduiding op verbeelding
Glashandel	Baarleseweg 29A	sb-glh
Timmerwerkplaats	Bredaseweg 24	sb-twp
Loodgietersbedrijf	Bredaseweg 38	sb-lgb
Bouwbedrijf	Vogelenzang 4	sb-bb
	Gilzeweg 4A	sb-bb
Bouwbedrijf	Gilzeweg 8	sb-bb
Garagebedrijf*	Dorpsstraat 15-17	sb-gab
Installatiebedrijf	Dorpsstraat 30	sb-inb
Steenhouwerij	Schootakkerstraat 8	sb-sth

* Op basis van de VNG-brochure is een autobedrijf ingedeeld in milieucategorie 2. Uit de milieuvergunningen van het garagebedrijf blijkt dat sprake is van een categorie 3.1 bedrijf. Daarom is deze in onderhavig plan specifieke aangeduid.

De bedrijven zijn specifiek op de verbeelding aangeduid. Een pand waarin of perceel waarop nu een bepaald type bedrijvigheid is gevestigd behoudt bij beëindiging van de huidige activiteit de mogelijkheid om dit type bedrijvigheid te huisvesten. Een ander bedrijfstype binnen de milieucategorieën 3.1 of hoger is dan echter niet toegestaan. Wel is het mogelijk een bedrijfstype binnen de milieucategorieën 1 of 2 op het perceel te vestigen. Tevens maakt het bestemmingsplan mogelijk om indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit binnen een half jaar wordt voortgezet, de aanduidingen te verwijderen.

Indien in een concrete bestaande situatie de afstand tussen een bedrijf en een gevoelige functie te klein is, is de uitbreidingsruimte van het betreffende bedrijf beperkt en wordt het bedrijf aan voorwaarden gebonden. Door middel van afwijking kan in concrete gevallen alsnog medewerking worden verleend aan een eventuele uitbreiding of bedrijfstypeverandering mits wordt voldaan aan de noodzakelijke voorwaarden ter voorkoming van milieuhinder.

In de bijlage zijn alle bedrijfsmatige activiteiten binnen de kern Chaam voorzien van een SBI-code en milieucategorie. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ten aanzien van het aspect bedrijven- en milieuzonering zijn er geen belemmeringen.

6.6 Geluidhinder

6.6.1 Wegverkeerslawaai

Op basis van artikel 77 van de Wet Geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De Wet Geluidhinder maakt voor de normering en de te volgen procedure onderscheid in nieuwe en bestaande situaties. In principe hebben alle voor het openbaar rijverkeer toegankelijke

wegen een onderzoekszone. Deze zone is een gebied aan weerszijden van de weg waar onderzoek naar eventuele geluidshinder moet plaatsvinden.

Binnen het overgrote deel van de bebouwde kom van Chaam geldt een 30-km/uur-regime. De Wet geluidshinder stelt dat zich in deze gebieden geen onderzoekszones voor geluidshinder bevinden. Waar een 50-km/uur-regime geldt, bevinden zich wel geluidszones.

In gevolge de Wet geluidshinder moet de geluidsbelasting van nieuw te bouwen woningen binnen bovenbedoelde geluidszone voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A). Het college van burgemeester en wethouders kunnen voor nieuwe situaties in bepaalde gevallen een hogere waarde vaststellen, maar in stedelijke gebieden mag deze waarde de 63 dB(A) niet overschrijden. Voor de bestaande woningen (en andere geluidsgevoelige functies) hebben de onderzoekszones geen consequenties. In het onderhavige plan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Ten aanzien van geluid treden er geen knelpunten op.

6.6.2 Industrielawaai

Nabij en in de kern Chaam zijn géén geluidzoneringsplichtige bedrijven overeenkomstig het bepaalde in de Wet geluidshinder gelokaliseerd. Derhalve zijn er geen beperkingen waarmee in het kader van voorliggend bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.

6.7 Bodem

6.7.1 Bodemsamenstelling

De bebouwde kom van Chaam ligt op het Brabants Massief: een zwak hellen dekzandgebied met in de diepe ondergrond oude rivierafzettingen. In deze ondergrond lag ten zuiden van Breda een trechtvormige inzinking, het 'Dal van Breda', vermoedelijk het vroegere stroomgebied van de 'Oer-Scheldeloop'. Deze oude rivierafzetting bestaat uit een laag van overwegend fijnkorrelige zanden, afgewisseld door vette kleilagen en grof zand met grind.

Ruim 10.000 jaar geleden zijn in de koude, droge ijstijden zandpakketten afgezet door de wind. Het opgevulde Dal van Breda is een vrij vlak dekzandplateau, ingeklemd tussen de hoge Brabantse Wal en de westelijke Kempen. Het oppervlak helt zwak in noordwestelijke richting.

Door zandverstuiving ontstond er microreliëf; dekzandruggen en dekzandlaagtes. Herkenbaar in het landschap zijn de hoogtes verschillen, met name de zandruggen (met bos-

gebieden) en beekdalen. De ligging van de kern Chaam heeft direct te maken met de geomorfologische situatie. Deze is ook bepalend geweest voor de vorm van de kern.

6.7.2 Bodemkwaliteit

Algemeen

De kwaliteit van zowel de bodem als het (grond)water, zijn van invloed op de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Wanneer er sprake is van verontreiniging kan dit de volksgezondheid negatief beïnvloeden. Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is een beoordeling van de haalbaarheid verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Er zijn verschillende typen onderzoek die in het kader van de opstelling van een bestemmingsplan moeten worden gedaan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen historische onderzoeken, verkennende onderzoeken en aanvullende onderzoeken.

Plangebied

Onderhavig bestemmingsplan legt voor het grootste deel de bestaande situatie vast. Dit betekent, dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie, de bescherming tegen bouwen op verontreinigde grond wordt gevonden in de Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening. Bij het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen dient opnieuw te worden beoordeeld of bodemonderzoek noodzakelijk is. Er worden door het onderhavige plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

6.8 Waterhuishoudkundige aspecten

6.8.1 Inleiding

Het aspect water dient in ieder ruimtelijk plan meegenomen te worden in de verantwoording van het plan. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Hiervoor is de watertoets in het leven geroepen. Een duurzaam waterbeheer, de integrale afweging en het creëren van maatwerk staat hierin centraal. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Nieuwe ontwikkelingen dienen waterneutraal opgelost te worden. Dit betekent dat een (eventuele) toename van het oppervlak aan verharding moet worden gecompenseerd. Compensatie eisen zijn vastgelegd in de “Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater” en de “Algemene regels waterschap Brabantse Delta”. Bij een toename van verhard oppervlak groter dan 200 m² in principe een compensatie eis geldt van 600 m³ per hectare. Voor afkoppelen geldt een ondergrens van 10.000 m². Bij verdere uit-

werking van de verplichte retentie moet voldaan worden aan de bijbehorende “hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor het afvoeren van hemelwater” van de Brabantse waterschappen. De compensatie moet zich boven de GHG bevinden.

Het bestemmingsplan gaat uit van het grotendeels vastleggen van de bestaande situatie. In dat kader wordt ook de bestaande situatie voor wat betreft de waterhuishouding gerespecteerd.

6.8.2 Grondwater

De grondwaterkwaliteit is gemeten op 0-10 m onder maaiveld, op 20 – 30 en op 40 – 60 m onder maaiveld. Op deze laatste dieptes komt onder heel het plangebied schoon grondwater voor. Op de dieptes tussen 0-10 m onder maaiveld, is het grondwater van slechte kwaliteit. De verontreiniging van het grondwater komt hier voornamelijk door inspoeling van stoffen uit met name het agrarisch grondgebruik.

6.8.3 Waterlopen

Chaaam wordt natuurlijk begrensd door de Groot Heiveldse Beek en de Groote of Roode Beek. Beide wateren af in de Mark en kennen een noordwestelijke stroomrichting. Deze beken snijden in het plateau ‘Dal van Breda’. De beekdalen, dekzandruggen en de overgangen van nat naar droog zijn bepalend geweest voor de structuur van het landschap.

De infiltratiegebieden zijn binnen een stroomgebied hooggelegen doorlatende gebieden. Deze gebieden zijn de voedingsgebieden van de laaggelegen kwelgebieden, en worden gevoed door neerslag. De infiltratiegebieden op de rug tussen Alphen en Chaaam en rond Galder voeden het systeem van de beken van Chaaam.

Het bekenstelsel van Chaaam krijgt zijn water vooral uit lokale kwel. Deze komt uit de intermediaire gebieden. Daar vindt voeding van lokale kwelsystemen en van het grondwater plaats. De intermediaire gebieden worden gekenmerkt door seizoensfluctuaties in grondwater, en worden wisselend gevoed door neerslag of de toestroom van lokaal geïnfiltrerd water.

Binnen de beschermingszones van de categorie A oppervlaktewaterlichamen is geen bebouwing zonder vergunning toegestaan.

6.8.4 Rioleringsstelsel

De riolering van Chaaam bestaat voor circa 95% uit een gemengd stelsel.

In de woongebieden Wolfsdonk (gedeeltelijk), Hoefakker, Kinderbeemd, Ulicotenseweg, Schootakkerstraat, Beckershage en Kapelstraat (ged.) is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. Hemelwater in deze gebieden (afkomstig van wegen en verhardingen (200%)

en gebouwen (50%)) en afvalwater wordt gescheiden ingezameld. Het afvalwater wordt gezamenlijk met de gemengde afvoer naar de RWZI Chaam getransporteerd en gezuiverd. Het binnen deze gebieden vrijkomende hemelwater wordt zonder retentie gedoseerd op het oppervlaktewater geloosd.

Voor het gebied Den Brabander ligt een gescheiden stelsel waarbij al het binnen dit plangebied ingezamelde hemelwater via een retentiebassin gedoseerd op het oppervlaktewater wordt geloosd.

Op het bedrijventerrein Chaam is sprake van een zogenaamd verbeterd gescheiden stelsel waarbij de first-flush via het gemengde stelsel naar de RWZI Chaam wordt afgevoerd. Het overige hemelwater wordt via een retentiebassin gedoseerd op het oppervlaktewater geloosd).

6.8.5 Watersysteemkwaliteit en ecologie

Om de kwaliteit van de watersystemen en ecologie te waarborgen dienen bij (herontwikkelingen) duurzame niet uitlogende materialen te worden gebruikt (conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen)).

6.9 Archeologie

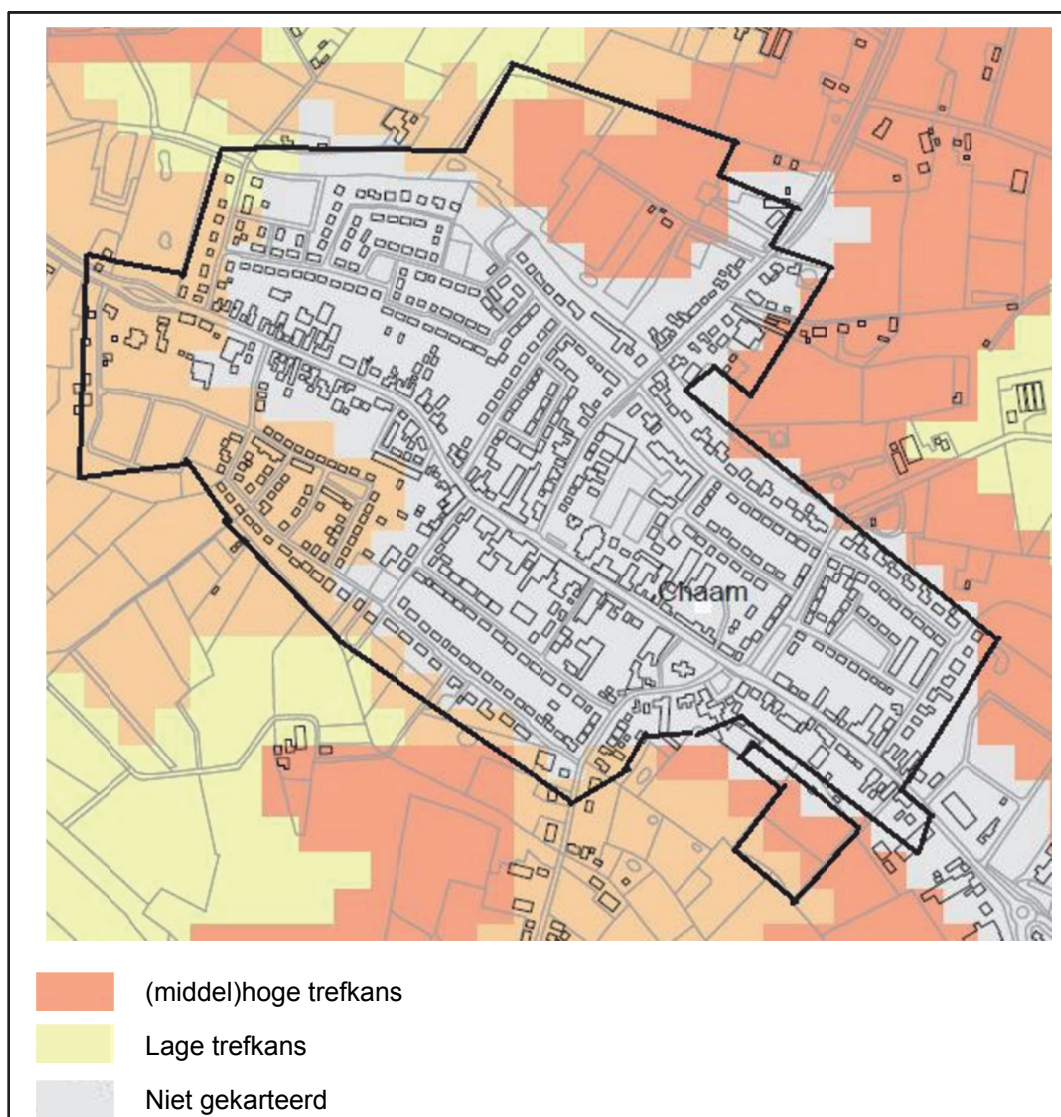
De gemeente Alphen-Chaam gebruikt de CHW als gemeentelijke beleidskaart (afb. 2) ten behoeve van het bepalen van een eventuele archeologische zorgplicht bij ruimtelijke ontwikkelingen en daarmee ook voor het bepalen van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' bij bestemmingsplannen. Dit conform het 'Erfgoedbeleid 2015-2020 Gemeente Alphen-Chaam'.

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant bevat archeologische informatie. Deze informatie is raadpleegbaar via verschillende kaartlagen. De kaartlagen die betrekking hebben op archeologie zijn:

- Onder Provinciaal belang: Archeologische landschappen
- Onder Rijksinformatie: Archeologische Monumenten
- Onder Rijksinformatie: Indicatieve Archeologische Waarden

De Archeologische landschappen definiëren het provinciaal belang. Een dergelijk belang is niet aanwezig in de Kom Chaam.

De Archeologische Monumenten zijn samengesteld door Rijk en Provincie samen en zijn direct overgenomen uit het ARChEologisch InformatieSysteem (ARCHIS) van de Rijks-



Figuur 6.1: Uitsnede Indicatieve Kaart Archeologische Waarden van Chaam en omgeving. Bron: ARCHIS II. Zwarte contour is de bestemmingsplangrens bij benadering.

dienst voor het Cultureel Erfgoed. Archeologische Monumenten zijn niet aanwezig in de Kom Chaam. De Indicatieve Archeologische Waarden (zie figuur 6.1) zijn eveneens overgenomen uit ARCHIS.

Beleidscategorieën

De gemeente Alphen-Chaam heeft in haar Erfgoedbeleid 2015-2020 de CHW vastgesteld als zijnde de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Er zijn drie beleidscategorieën op de CHW te onderscheiden:

1. (middel)hoge verwachting
2. lage verwachting
3. onbekende verwachting: het grootste gedeelte van de kern Chaam is op de CHW als 'niet-gekarteerd' weergegeven, hiermee valt het in de tweede beleidscategorie, nl. 'onbekende verwachting'. De niet gekarteerde gebieden betreffen zones waarvan geen bodemkundige of geologische gegevens voorhanden zijn. Het gaat vooral om bebouwde gebieden. Dit wil niet zeggen dat hier geen archeologische resten aanwezig zijn.

In het bestemmingsplan is voor het gebied met de 'onbekende verwachting' een dubbelstemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen als zijnde het een gebied met een (middel)hoge archeologische verwachting.

Binnen deze bestemming is bij vergravingen in de bodem, waarvan het oppervlak meer bedraagt dan 100 m² en dieper in de bodem reikt dan 0,3 meter, een archeologisch onderzoek verplicht.

Voor wat betreft het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen.

6.10 Monumentale en beeldbepalende bomen

In Chaam zijn enkele bomen al 'monumentaal' en 'beeldbepalend' aangemerkt.

De beeldbepalende bomen betreffen de Koningslinde op de hoek Ulicotenseweg/Torenpad en twee Acacia's op de hoek Dorpsstraat/Gilzeweg (aan weerszijden van de bushalte). Verder is beeldbepalend de kleine Rode Beuk op de begraafplaats aan de Kapelstraat.

De monumentale boom is de grote Rode Beuk op de begraafplaats aan de Kapelstraat en de monumentale boom op hoek Dorpsstraat/Gilzeweg (achter de bushalte).

De monumentale en beeldbepalende bomen zijn op de verbeelding specifiek aangeduid. In de regels is opgenomen dat het rooien en/of vellen van deze bomen zonder schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders niet is toegestaan.

6.11 Straalpaden, kabels en leidingen

Er komen in het plangebied geen straalpaden, kabels of leidingen voor die beperkingen van de inrichting en het gebruik van het plangebied ten gevolge hebben en/of een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk maken.

6.12 Externe veiligheid

6.12.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord zijn binnen het invloedsgebied.

Onderhavig bestemmingsplan is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie.

6.12.2 Wettelijk kader

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland berust op een tweetal kwantitatieve pijlers; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico:

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

De norm in een nieuwe situatie voor kwetsbare objecten, zoals woningen, bedraagt de kans van 1 op 1 miljoen per jaar. Het gebied waarbinnen deze norm wordt overschreden wordt begrensd door de 10⁻⁶ contour. Deze norm is juridisch hard.

Groepsrisico:

Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Tevens wordt het groepsrisico beschouwd als maat voor de maatschappelijke ontwrichting welke kan ontstaan ten gevolge van een incident. Het gebied waarbinnen het groepsrisico dient te worden beschouwd is het invloedsgebied.

Het groepsrisico is niet ruimtelijk, met contouren, weer te geven.

Verantwoording groepsrisico 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.

Bestemmingsplan Kom Chaam ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting waardoor verantwoording van het groepsrisico van toepassing is. Het betreft de inrichting: BP station Michielsen, Baarleseweg 43 te Chaam met een LPG-doorzet < 500 m³ (vastgelegd).

Verantwoording groepsrisico transportassen:

Naast de invloed van de risicovolle inrichtingen speelt de verantwoordingsplicht groepsrisico een rol bij transportassen waarop Besluit 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 transporten met 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 ruimtelijke ontwikkeling

Op basis van het Bevt wordt onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een volledige verantwoording kan achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.

Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen.

Uit het onderzoek uitgevoerd door de OMWB is gebleken dat met betrekking tot het transport over de weg (N639) kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico buisleidingen:

Omdat in de directe omgeving van het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen die relevant zijn voor het aspect externe veiligheid, is verantwoording van het groepsrisico voor buisleidingen niet aan de orde.

6.12.3 Verantwoording groepsrisico

Toelichting

Voor het groepsrisico moet worden beschouwd welke populatie mogelijk wordt getroffen door een ongeval met gevaarlijke stoffen, in onderhavige situatie een ongeval (warme BLEVE) met een tankwagen/ketelwagon gevuld met brandbare gassen (LPG) op de provinciale weg N639 of een ongevalsscenario met toxische stoffen (vervoer over de provinciale weg). De gevolgen van de herziening van het bestemmingsplan voor het groepsrisico zijn bekend en vormen samen met de aanwezige mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van in de nabijheid aanwezige personen, de basis voor de verantwoording groepsrisico.

Inrichtingen

LPG-tankstation Michielsen, Baarleseweg 43 te Chaam

Binnen de invloedsgebieden van het LPG-reservoir en het vulpunt zijn woningen, bedrijven en detailhandel gelegen.

In het zogenaamde LPG-convenant is met de LPG-branche afgesproken dat verbeterde vulslangen zouden worden gebruikt en dat LPG-tankwagens worden voorzien van een hittewerende coating.

Door deze maatregelen worden risico's (zowel plaatsgebonden- als groepsrisico) vermindert. Verbeterde vulslangen worden inmiddels toegepast en de LPG-tankwagens zijn voorzien van een hittewerende coating.

De regelgeving zal hierop nog worden aangepast. Dat wil zeggen dat toepassing van deze maatregelen indien mogelijk wordt voorgeschreven, danwel alternatieve of aanvullende maatregelen, zodanig dat het beoogde gereduceerde risico, in de nabije toekomst, wordt gerealiseerd.

Op 11 juli 2010 is een groepsrisicoberekening uitgevoerd ten behoeve van de vestiging van de Action als de mogelijke voor oprichting van Bristol aan de Baarleseweg 44 gelegen binnen het invloedsgebied.

Uitgaande van de Revi 2004 (zonder verbeterde vulslangen en LPG-tankwagens en zonder hittewerende coating) ligt het groepsrisico 0,85 x OW. Wanneer we uitgaan van de Revi 2007 (met verbeterde vulslangen en LPG-tankwagens met hittewerende coating) bedraagt het groepsrisico 0,12 x OW.

In beide situaties is het groepsrisico onder de oriënterende waarde gelegen. Aangezien het bestemmingsplan conserverend van karakter is, kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico niet toeneemt als gevolg van het plangebied

Transport over de weg

De situatie ter hoogte van het plangebied is getoetst aan de vuistregels. Met behulp van deze vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport en op basis van de in 2010 uitgevoerde "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen" is vastgesteld dat er ter hoogte van de N639, geen PR

10-6 bestaat en dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde plaatsvindt. Het groepsrisico bedraagt $< 0,1$ x oriënterende waarde en neemt ten gevolge van het plangebied niet toe.

Maatregelen en alternatieven

Mogelijkheden om het groepsrisico als gevolg van het LPG-tankstation te reduceren worden al toegepast. Verbeterde vulslangen worden overal toegepast in Nederland en het aanlevering van LPG door tankwagens die zijn voorzien van een brandwerende coating vindt op dit moment ook plaats. In de praktijk is dus van een groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde. Borging van deze maatregelen in wet- en regelgeving dient nog wel plaats te vinden, de Rijksoverheid heeft hiertoe regelgeving in voorbereiding.

De maximale doorzet van 500 m³ is reeds in de omgevingsvergunning van het LPG-tankstation vastgelegd. Overige maatregelen en/of voorzieningen zijn niet te treffen.

In het bestemmingsplan wordt niet in ontwikkelingen voorzien. Het groepsrisico neemt dan ook niet toe.

Bestrijding en beperking van omvang calamiteit

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een ongeval zijn de opkomsttijd, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen van belang. De hulpverleningsdiensten moeten voldoende capaciteit beschikbaar hebben om alle effecten binnen een kort tijdsbestek te kunnen bestrijden.

Voor de onderhavige situatie is de opkomsttijd minder dan 8 minuten. Waarmee wordt voldaan aan de norm voor de opkomsttijden uit het Besluit Veiligheidsregio.

In de directe nabijheid van de risicobron (LPG-tankstation) zijn voldoende effectieve primaire bluswatervoorzieningen aanwezig.

Binnen de bebouwde kom van Chaam is er voldoende dekking van de WAS-installatie. Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Voor ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij eveneens een omgevingsvergunning deelzaak bouwen noodzakelijk is, wordt de aanwezigheid van bluswater in het kader van deze vergunning getoetst. De planlocatie is goed bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten.

Het plangebied ligt binnen het dekkinggebied van een waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. Dit kan worden gebruikt om de bevolking in geval van een calamiteit te waarschuwen.

Indien zich een scenario voordoet, zoals beschreven in haar advies, is de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant voldoende ingericht om binnen het eerste uur materieel te kunnen leveren en de ramp te bestrijden. De medische hulpverleningscapaciteit is onvoldoende. Interregionale bijstand zal noodzakelijk zijn.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Bij een ongeval met een explosieve stof of een brandbare vloeistof komt het neer op zo snel mogelijk op veilige afstand verwijderd raken van de plaats van de dreigende explosie of plasbrand.

De Veiligheidsregio adviseert om actief te communiceren met gebruikers/bewoners van het invloedsgebied over de risico's en mogelijk te nemen maatregelen. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risico-communicatie. Burgers worden via de website van de gemeente Alphen- Chaam geïnformeerd over de diverse risico's en wordt verwezen naar de website crisis.nl, burgernet.nl, het Regionaal Crisisplan en de Risicokaart. Met bedrijven en andere betrokkenen wordt constructief en effectief gecommuniceerd. Van belang is dat alle benodigde informatie beschikbaar is en actueel blijft. Op het gebied van risicobeheersing stelt de Veiligheidsregio in haar beleidsplan zich ten doel extra inspanningen te verrichten op het gebied van risicocommunicatie. Samen met de andere Brabantse Veiligheidsregio's wordt hiervoor een plan ontwikkeld, waarbij gemeenten nadrukkelijk worden betrokken.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Het bestemmingsplan 'Kom Chaam 2015' betreft een overwegend consoliderend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Kom Chaam 2005' wordt geactualiseerd. Ontwikkelingen waarvoor reeds een procedure is doorlopen zijn meegenomen als bestaande situatie.

Met onderhavig bestemmingsplan worden geen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Verplicht kostenverhaal is dan ook niet aan de orde.

7.2 Handhaving

Een gemeente die regels maakt, moet deze ook handhaven. Handhaven is zorgen dat de regels die een gemeente heeft gesteld worden nageleefd. De uitgangssituatie voor controle wordt gevormd door de regels van het bestemmingsplan. In onderhavig bestemmingsplan hebben alle percelen een bestemming gekregen, waaraan regels voor het bebouwen en gebruiken van die percelen zijn gekoppeld. De gemeente Alphen-Chaam heeft een handhavingsnotitie vastgesteld waarin aangegeven wordt op welke wijze men vorm wenst te geven aan het handhavingsbeleid en welke capaciteit daarvoor nodig is.

8. PROCEDURE

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat het college van burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Chaam 2015' heeft zes weken ter inzage gelegen en is deze voorgelegd aan vooroverleg partners. Ingekomen overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

8.3 Inspraak

Het gemeentebestuur kan op grond van de inspraakverordening de ingezetenen van de gemeente en belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van (herziening van) bestemmingsplannen betrekken. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak heeft plaatsgevonden volgens de in de gemeentelijke inspraakverordening³ opgenomen procedure.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Kom Chaam 2015' heeft met ingang van 7 april 2015 tot en met 18 mei 2015 (6 weken) voor inspraak ter inzage gelegen. De bekendmaking inzake de inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Chaam 2015' is gepubliceerd op de gemeentelijke website en in 'Ons Weekblad'. Daarnaast is op 23 april 2015 in het Raadhuis te Chaam een inloopavond gehouden.

³ Inspraakverordening Alphen-Chaam, Raadsbesluit d.d. 22 maart 2005.

In de 'Rapportage inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan Kom Chaam 2015' die als separate bijlage bij dit bestemmingsplan hoort, zijn de ingekomen inspraakreacties samengevat en voorzien van commentaar. Voorliggend bestemmingsplan is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van de inspraakreacties.

8.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden conform de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp bestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn zienswijzen tegen het plan kenbaar kunnen maken. Het plan is vervolgens gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Zienswijzenrapportage

Gemeente Alphen-Chaam

Zienswijzenrapportage

Ontwerp bestemmingsplan “Kom Chaam 2015”

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van appellanten
4. Samenvatting inhoud zienswijzen en reactie van de gemeente
5. Aanpassingen bestemmingsplan “Kom Chaam 2015”

1. Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door appellanten gegeven zienswijze besproken. In hoofdstuk 2 is de gevolgde procedure uiteengezet. De lijst met appellanten is opgenomen in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk wordt tevens bezien of de ingediende zienswijzen aan alle formele eisen voldoen en dus in behandelingen genomen moeten worden. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de zienswijzen kort samengevat en wordt inhoudelijk op de zienswijzen ingegaan. Tenslotte wordt in hoofdstuk 5 aangegeven op welke punten het plan aangepast wordt.

2. Overzicht van de gevolgde procedure

Van dinsdag 7 april 2015 tot en met maandag 18 mei 2015 heeft het bestemmingsplan “Kom Chaam 2015” als voorontwerp zes weken ter inzage gelegen op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. Vervolgens heeft het ontwerp bestemmingsplan “Kom Chaam 2015” ter inzage gelegen van 25 augustus 2015 tot en met maandag 5 oktober 2015.

De bekendmaking inzake de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan “Kom Chaam 2015” is gepubliceerd op de gemeentelijke website en in Ons Weekblad. Tevens hebben burgemeester en wethouders de kennisgeving in de Nederlandse Staatscourant geplaatst.

3. Lijst van appellanten inzake ontwerp bestemmingsplan “Kom Chaam 2015”

Vooroverleg partners:

1. Waterschap Brabantse Delta, Bouvignelaan 5, 4836 AA te Breda, per mail d.d. 4 september 2015
2. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 5200 MC te 's – Hertogenbosch in de berichten box d.d. 14 september 2015

Appellanten:

3. Reclamant 1, bij brief d.d. 18 september 2015.
4. Reclamant 2, bij brief d.d. 1 oktober 2015
5. Reclamant 3, bij brief d.d. 5 oktober 2015.
6. Reclamant 4, bij brief en mail d.d. 5 oktober 2015.

Ontvankelijkheid

De reacties voldoen volledig aan de gestelde eisen en zijn in behandeling genomen. In de publicatie is abusievelijk gesproken van inspraakreacties. Reacties die als inspraakreactie zijn binnen gekomen zijn behandeld zijnde een zienswijzereactie.

4. Samenvatting inhoud zienswijzen en reactie van de gemeente

1. Waterschap Brabantse Delta

- 1.1 Reclamant concludeert dat de actualisatie geen invloed heeft op de waterhuishouding. Genoemde ontwikkelingen als “De Werf” en “Pinbox” zijn summier. Op basis van deze constatering heeft het waterschap geen op- of aanmerkingen ten aanzien van de actualisatie en is geen nadere uitwerking van de waterparagraaf noodzakelijk.

Reactie gemeente

- 1.1 *De reactie is ter kennisname aangenomen*

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Provincie Noord-Brabant

- 2.1 Het gebied ten zuiden van de Beckershagen is voor een deel gelegen binnen de EHS. Deze gronden zijn in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot ‘agrarisch met waarden’. Wanneer geen sprake is van gerealiseerde EHS is de gelegde bestemming passend. Indien in de planperiode ter plaatse natuur voorzien is dan dient een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen. Is er reeds natuur gerealiseerd dan dient een bestemming “Natuur” te worden gelegd met een beschermingsregime conform artikel 5.1 van de Verordening.
- 2.2 Aan de zuidwestzijde van het plangebied is op diverse plaatsen de “Groote of Roode Beek” gelegen. Deze waterloop maakt deel uit van de EHS. Hier mist de dubbelbestemming “Waarde – Ecologie 1” zoals deze wel terecht is opgenomen op de waterloop aan de noordzijde van het plangebied.
- 2.3 Opgemerkt wordt dat het mogelijk is om binnen de bestemming “agrarisch met waarden” schuilgelegenheden, veldschuren en overige bouwwerken buiten het agrarisch bouwperceel te bouwen. De gronden waarop deze bestemming rust liggen binnen de groenblauwe mantel en de EHS. Verzocht wordt de bouwmogelijkheden in artikel 3 van het ontwerpbestemmingsplan Kom Chaam 2015 uit het plan te verwijderen en een beschermingsregime toe te voegen met het oog op de aanwezige waarden. Conform artikel 5.1 en 6.1 van de Verordening.

Reactie gemeente

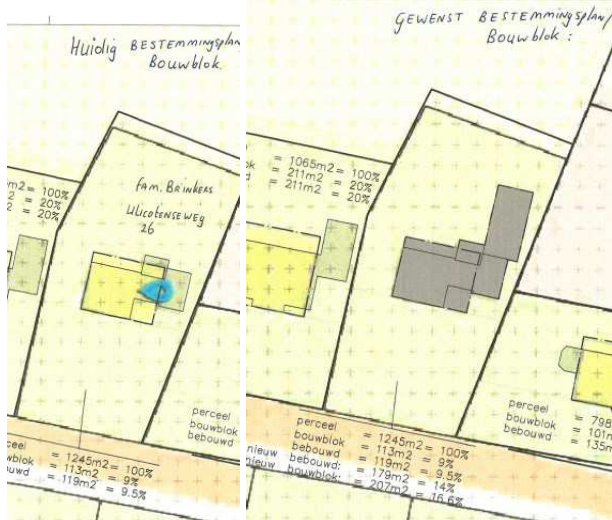
- 2.1 *Het is inderdaad de bedoeling deze gronden in te richten voor “Natuur”, op dit moment is dat nog niet gebeurd. Op de locatie ten zuiden van de Beckershage zal een wijzigingsbevoegdheid voor “Natuur” worden gelegd.*
- 2.2 *De dubbelbestemming “Waarde – Ecologie 1” zal worden opgenomen voor deze gronden.*
- 2.3 *De bouwmogelijkheden, zoals omschreven in artikel 3.2, zullen komen te vervallen en een beschermingsregime zal worden toegevoegd.*

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

3. Reclamant 1

- 3.1 Verzocht wordt het bouwblok aan de Ulicotenseweg 26 te Chaam te vergroten. Aangegeven wordt dat omliggende percelen al een veel groter bouwblok hebben. Het huidige bouwblok (113 m²) in het bestemmingsplan correspondeert al niet meer met hetgeen nu op het perceel gerealiseerd is (119 m² bebouwd). De huidige situatie is al in geen 40 jaar meer gewijzigd

waardoor het bouwblok waarschijnlijk nog de situatie van daarvoor aangeeft. Reclamanten willen de woning graag naar achter uitbreiden, dit kan nu niet vanwege het kleine bouwblok



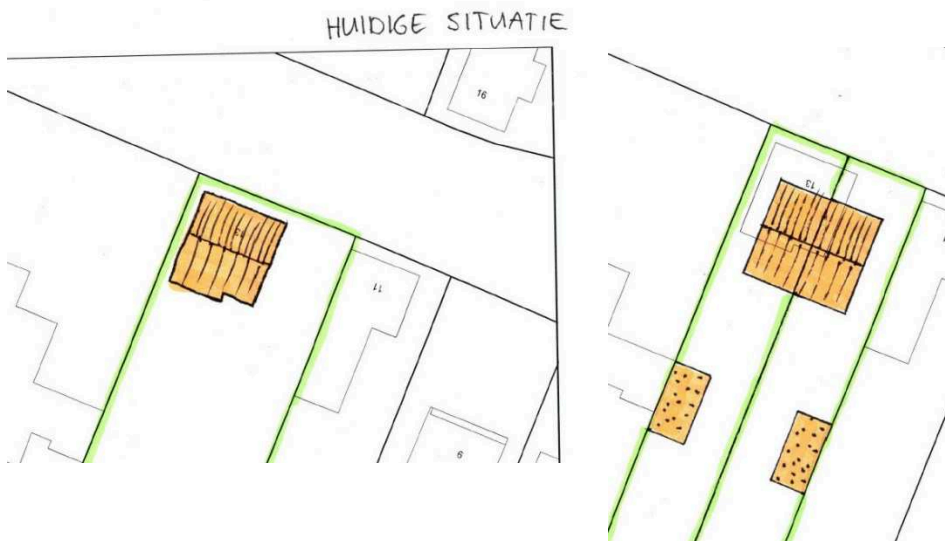
Reactie gemeente:

3.1 *Het perceel aan de Ulicotenseweg 26 te Chaam heeft een omvang van 1250 m². In de huidige situatie is het bouwblok 113 m² groot. Dit is een klein bouwblok in relatie tot de omvang van het perceel. In de bijlage van de zienswijze reactie is een voorstel gedaan tot vergroting van het bouwblok. Hierbij is verzocht de gewenste uitbreiding te vertalen naar een bouwblok. Het is wellicht logisch het bouwblok te vergroten omdat dit meer recht doet aan de bestaande situatie en passend is op de betreffende locatie. Daar het bestemmingsplan Kom Chaam 2015 een actualisatie betreft en derhalve consoliderend is, wordt het plan niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Reclamant kan dit via de reguliere methode middels een principeverzoek het college om medewerking verzoeken. Het is richting omwonende niet correct om vlak voor vaststelling dergelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. De enige stap die eventuele bezwaarmakers dan nog kunnen nemen is een rechtsgang naar de Raad van State.*

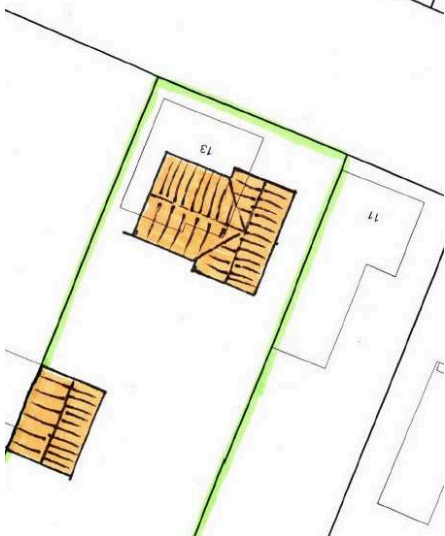
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

4. Reclamant 2

4.1 *Reclamant stelt voor om van de huidige vrijstaande woning aan de Bredaseweg 13 een tweekapper te maken en het bouwvlak meer te centreren.*



- 4.2 Indien het realiseren van een tweekapper niet mogelijk is vraagt reclamant om het bouwblok te verruimen zodat een stijlvolle vrijstaande nieuwbouwwoning gerealiseerd kan worden.



Reactie gemeente:

- 4.1 *Daar het bestemmingsplan Kom Chaam 2015 een actualisatie betreft en derhalve consoliderend is, wordt appellant voorgesteld dit via de reguliere methode te doen middels een principeverzoek. Het is richting omwonende niet correct om vlak voor vaststelling dergelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. De enige stap die eventuele bezwaarmakers dan nog kunnen nemen is een rechtsgang naar de Raad van State.*

- 4.2 *Zie 4.1*

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

5. Reclamant 3

- 5.1 Reclamanten verzoeken de inhoud van hun inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Centrum Chaam Fase 2 als herhaald en ingelast te beschouwen:
- 5.1.1. *Inspreker vraagt zich af of voldoende is onderzocht of voor dit plan draagvlak is, of er behoefte aan is en of het plan haalbaar is. Inspreker is van mening dat als draagvlak ontbreekt voor een bouwplan met een dergelijke impact op het centrum, het plan niet moet worden doorgezet.*
- 5.1.2. *Het centrum van Chaam inclusief de Kapelstraat is niet berekend op een dergelijke toenemende verkeers- en parkeerdruk. Door het nieuwe Medisch Centrum is de verkeers- en parkeerdruk in de Kapelstraat al groter. De verkeersveiligheid komt in het gedrang. Er moet een betere ontsluiting komen, zodat de Kapelstraat en de woonwijk worden ontzien.*
- 5.1.3. *Plan leidt tot aantasting van het woongenot van insprekers. Uitzicht wordt aangetast, beperking van zonlichtinval op het perceel, schaduwwerking, geluidoverlast.*
- 5.1.4. *Het plan tast te zeer het karakter van het centrum van Chaam aan. Inspreker vindt dat aan de belangen van omwonenden en het belang van het behouden en het beschermen van het betrokken gebied meer gewicht moet worden toegekend dan aan het belang van het plan.*
- 5.1.4. *Een grote supermarkt zoals in het plan opgenomen tast het karakter van het centrum aan. Een supermarkt van die omvang hoort aan de rand van de kern Chaam. In het centrum moet kleinschalige detailhandel worden bevorderd.*
- 5.1.5. *Inspreker verzoekt het college de plannen zoals die voorliggen niet door te zetten en rekening te houden met de belangen van de buurt en de bewoners.*
- 5.2 Reclamanten menen geschaad te worden door de plannen voor woningbouw aan De Werf. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing. Reclamanten geven meerdere argumenten om hun standpunt te onderbouwen

Reactie gemeente:

- 5.1 *Het gehele centrum, geconcentreerd rond het Brouwerijplein, met daarin, in ieder geval, alle gronden met de bestemming "Centrumdoeleinde -C-" en gronden met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Centrumdoeleinde -C-" zullen niet worden meegenomen in de actualisatie van Kom Chaam 2015. Voor het gehele centrum gebied zal het vigerende bestemmingsplan Kom Chaam 2005 van kracht blijven. Voor het centrumgebied rondom het Brouwerijplein zal een aparte bestemmingsplanprocedure worden gevoerd later in 2016.*

Deze keuze is gemaakt zodat geen misverstanden ontstaan omtrent het maximaal aantal supermarkten in de centrumbestemming in Chaam. Dit mogen er maximaal twee zijn. In verband met ontwikkelingen aan het Brouwerijplein heeft het de voorkeur voor het gehele centrum de situatie gelijkwaardig te houden en de ontwikkeling, alsmede samenhangende bestemmingen, niet mee te nemen in Kom Chaam 2015. Er bestaat een risico dat de bestemmingsplannen Kom Chaam 2015 en Centrum Chaam Fase 2 elkaar overrulen bij onherroepelijk worden. Eerder is het voorontwerpbestemmingsplan Centrum Chaam Fase 2 ter inzage aangeboden. Dit plangebied zal bij een nieuwe ter inzage legging uitgebreid worden met de omgeving rondom het Brouwerijplein.

- 5.2 *In haar vergadering van 24 september 2015 heeft de Raad van de gemeente Alphen-Chaam de motie "vreemd aan de orde van de dag" behandeld. Deze motie is raadpleegbaar via: <http://alphen-chaam.raadsinformatie.nl/vergadering/168797/Gemeenteraadsvergadering+24-09-2015> onder punt 14. Deze motie trekt in twijfel of de locatie "De Werf" inderdaad ingevuld moet worden met woningen. De volledige discussie omtrent dit onderwerp is raadpleegbaar in de verslaglegging van de avond, tevens te vinden via bovenstaande link.*

De voorzitter heeft als volgt de discussie samengevat en afgesloten:

“De voorzitter dankt voor de suggestie. Hij concludeert dat de bestemming op de locatie blijft zoals hij nu is. Met andere woorden: het voorstel gaat niet door; de huidige bestemming blijft gehandhaafd. Dat betekent dat daarop het bestemmingsplan Kom Chaam 2015 zal worden aangepast evenals de bestemming voor de locatie van de pinautomaat. De motie vreemd aan de orde van de dag gemeentewerf Chaam wordt ingetrokken en derhalve niet in stemming gebracht.”

Derhalve zal in het bestemmingsplan Kom Chaam 2015 de bestemming zoals deze nu in het vigerende bestemmingsplan Kom Chaam 2005 is opgenomen. Wel zal de reeds gerealiseerde weg specifiek worden bestemd in Kom Chaam 2015.

Deze zienswijze, en aanverwante zaken, geven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingplan.

6. Reclamant 4 (verenigde ondernemers aan het Brouwerijplein)

- 6.1 Reclamant geeft aan dat diverse vormfouten zijn gemaakt in de procedure. Reclamant noemt hierbij een foutieve datering in de voetnoot van de “Rapportage vooroverleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan Kom Chaam 2015”, het blanco opnemen van de locatie Centrum Chaam Fase 2 in het ontwerpbestemmingsplan en in de publicatie voor het ontwerpbestemmingsplan melden dat een inspraakreactie kan worden ingediend waar dit een zienswijze zou moeten heten.
- 6.2 Reclamant heeft bezwaar tegen het feit dat de vigerende regeling uit plan Kom Chaam 2005 van toepassing blijft op het gebied van de tweede fase van het Brouwerijplein, omdat dit tot de onwenselijke (en bovendien niet onderzochte) situatie leidt dat zich vier supermarkten in kom Chaam kunnen vestigen. Reclamant verzoekt met klem om de gronden van de tweede fase op te nemen in het bestemmingsplan Kom Chaam 2015 met een regeling zoals opgenomen in het voorontwerp.

Reactie gemeente:

- 6.1 *Er is inderdaad abusievelijk een foutieve datum opgenomen in de rapportage vooroverleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan Kom Chaam 2015. In plaats van 2016 had dit uiteraard 2015 moeten zijn. Echter is wel duidelijk dat het hier om 2015 gaat omdat de inspraakrapportage mee is genomen in het ontwerpbestemmingsplan Kom Chaam 2015 welke onlangs ter inzage heeft gelegen.*

De blanco invulling, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Kom Chaam 2015, is een bewuste keuze geweest en geen vormfout. Op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Kom Chaam 2015 lag ook het voorontwerpbestemmingsplan Centrum Chaam fase 2 ter inzage.

Met betrekking tot de publicatie is inderdaad onjuist gesproken van een inspraakreactie waar dit een zienswijzereactie moet zijn. De ingekomen reacties zijn allen als zienswijzen in behandeling genomen.

- 6.2 *Het gehele centrum, geconcentreerd rond het Brouwerijplein, met daarin, in ieder geval, alle gronden met de bestemming “Centrum” en gronden met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming “Centrum” zullen niet worden meegenomen in de actualisatie van Kom Chaam 2015. Voor het gehele centrum gebied zal het vigerende bestemmingsplan Kom Chaam 2005 van kracht blijven. Voor het centrumgebied rondom het Brouwerijplein zal een aparte bestemmingsplanprocedure worden gevoerd later in 2016.*

Deze keuze is gemaakt zodat geen misverstanden ontstaan omtrent het maximaal aantal supermarkten in de centrubestemming in Chaam. Dit mogen er maximaal twee zijn. In verband met ontwikkelingen aan het Brouwerijplein heeft het de voorkeur voor het gehele centrum de situatie gelijkwaardig te houden en de ontwikkeling, alsmede samenhangende bestemmingen, niet mee te nemen in Kom Chaam 2015. Er bestaat een risico dat de bestemmingsplannen Kom Chaam 2015 en Centrum Chaam Fase 2 elkaar overrulen bij onherroepelijk worden. Eerder is het voorontwerpbestemmingsplan Centrum Chaam Fase 2 ter inzage aangeboden. Dit plangebied zal bij een nieuwe ter inzage legging uitgebreid worden met de omgeving rondom het Brouwerijplein.

Deze zienswijze, en aanverwante zaken, geven deels aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingplan.

5. Aanpassingen bestemmingsplan “Kom Chaam 2015”

Zienswijze

De volgende zienswijze hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen:

2.1: Op de locatie ten zuiden van de Beckershage zal een wijzigingsbevoegdheid voor “Natuur” worden gelegd.

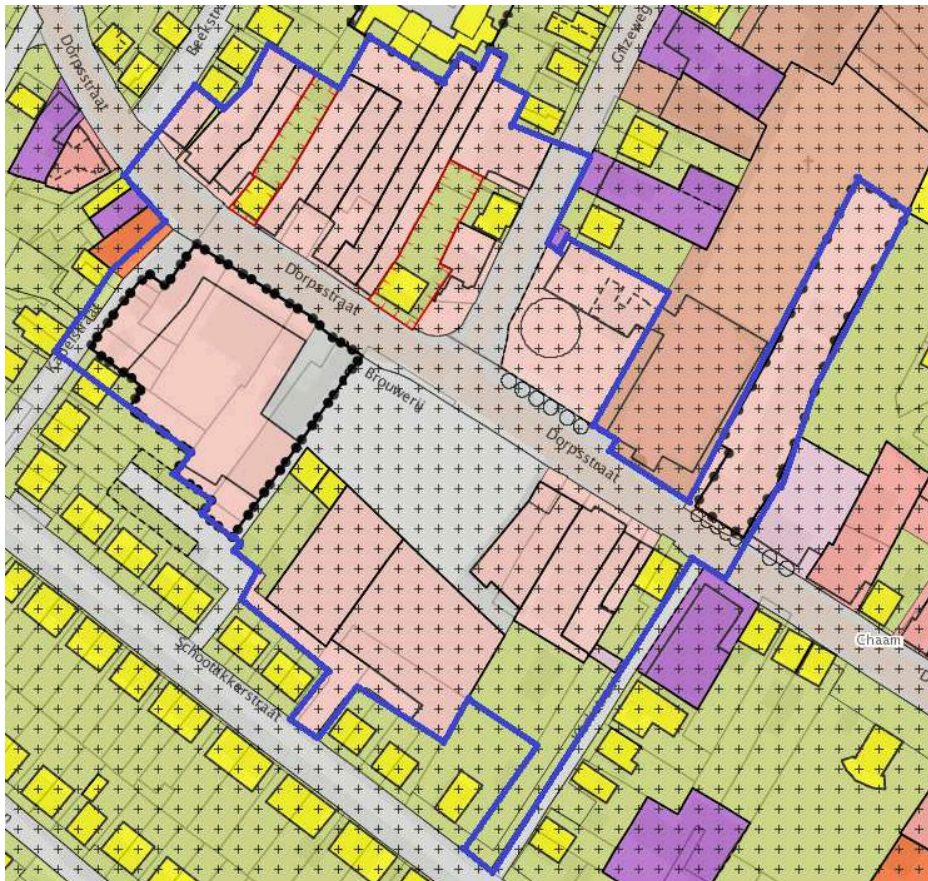
2.2: De dubbelbestemming “Waarde – Ecologie 1” zal worden opgenomen voor deze gronden.

2.3: De bouwmogelijkheden, zoals omschreven in artikel 3.2, zullen komen te vervallen en een beschermingsregime zal worden toegevoegd.

5.1: Het gehele centrumgebied rondom het Brouwerijplein, met in ieder geval de bestemmingen “Centrumdoeleinde –C-“ en bestemmingen met een wijzigingsbevoegdheid naar “Centrumdoeleinde –C-“, zal niet worden meegenomen in de actualisatie van Kom Chaam 2015.

5.2: De locatie “De Werf” opnemen conform de vigerende situatie in Kom Chaam 2005. Enkel de nieuw aangelegde weg en het gezondheidscentrum zullen wel opgenomen worden conform de huidige situatie.

6.2: Het gehele centrumgebied rondom het Brouwerijplein, met in ieder geval de bestemmingen “Centrumdoeleinde –C-“ en bestemmingen met een wijzigingsbevoegdheid naar “Centrumdoeleinde –C-“, zal niet worden meegenomen in de actualisatie van Kom Chaam 2015.



Ambtelijk

- De aanduiding voor het plaatsen van een pinbox aan de Wouwerdries zal worden verwijderd uit het bestemmingsplan.
- In enkele gevallen wordt gesproken van het “Bouwerijplein”, dit moet zijn : “Brouwerijplein”

Regels

