

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Alphen-Chaam

Ruimtelijke onderbouwing

“Alphensebaan 1” te Chaam

Projectnummer

180069

Datum:

7 november 2019

Gemeente Alphen-Chaam

Ruimtelijke onderbouwing

“Alphensebaan 1” te Chaam

Opdrachtgever:	Gico Post
Contactpersoon:	Dhr. K. Van Gils
Datum:	7 november 2019
Referentie:	180069
Projectverantwoordelijke:	Dhr. Drs. T. Van Baast
Projectmedewerker:	Dhr. mr. M.J.A.B. Elsmann

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing besluitgebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	PROJECTPROFIEL	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
2.3	Bebouwingsstructuur	8
2.4	Beplantingsplan	9
2.5	Verkeer en parkeren	10
3	BELEIDSKADERS	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	21
4	PLANOLOGISCHE RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Bodem	24
4.3	Waterhuishouding	24
4.4	Cultuurhistorie	27
4.5	Archeologie	28
4.6	Natuur	29
4.7	Flora en fauna	30
4.8	Akoestiek	32
4.9	Bedrijven en milieuzonering	34
4.10	Externe veiligheid	35
4.11	Luchtkwaliteit	37
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	38
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
5.1	Inleiding	41
5.2	Toepassing Grondexploitatiewet	41
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Procedure	43
7	RANDVOORWAARDEN VERGUNNINGVERLENING BOUWPLAN	45
7.1	Algemeen	45
7.2	Randvoorwaarden	45
8	CONCLUSIE EN AFWEGING	49

Bijlagen

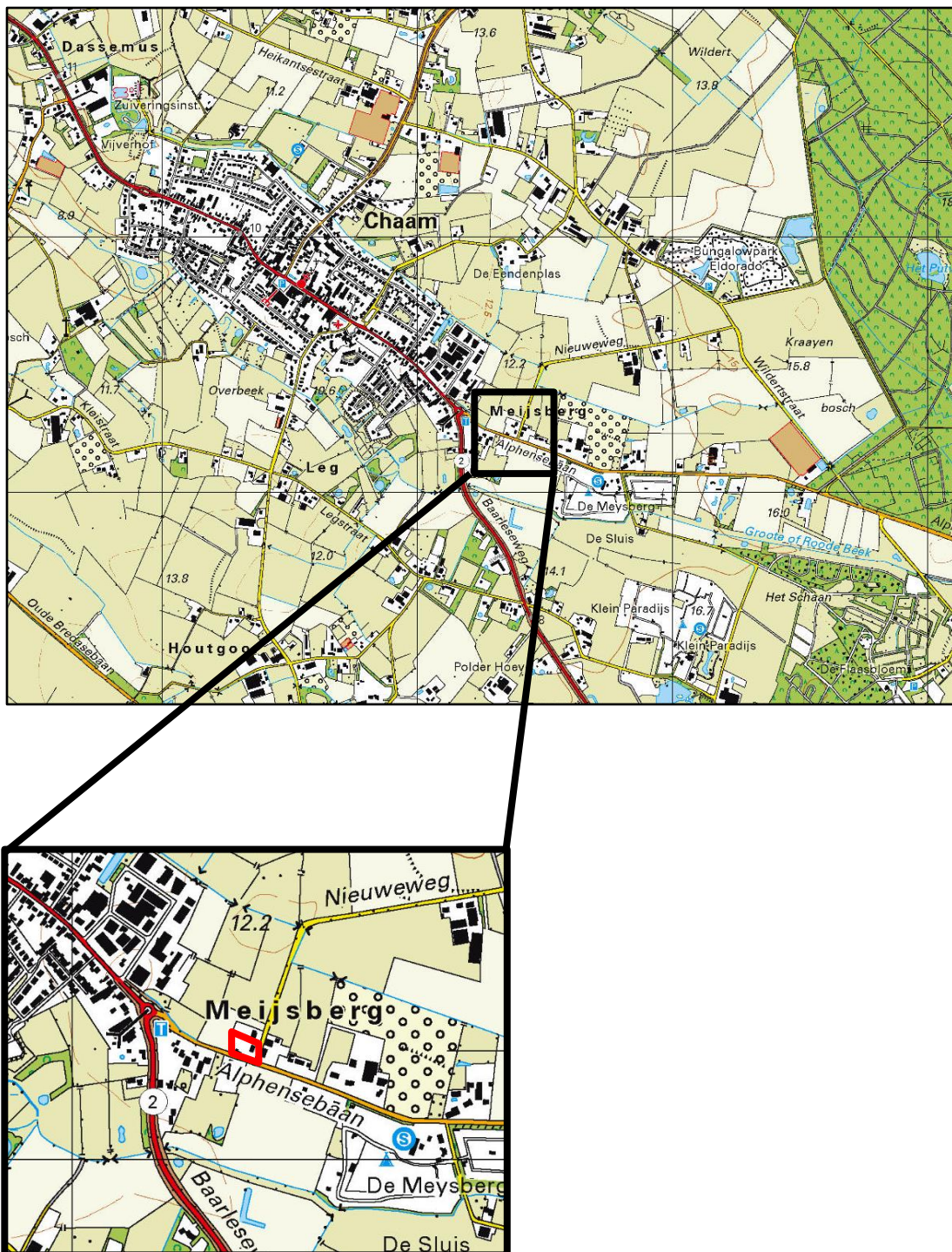
Bijlage 1: Ondernemingsplan, Gico Post, november 2018

Bijlage 2: Beplantingsplan, Gico Post, juni 2019

Bijlage 3: Quickscan flora & fauna, Brouwers Groenaanemers, mei 2018

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Wematech, januari 2019

Bijlage 5: Omgevingsdialoog, november 2018



De omgeving van Chaam op een topografische kaart. Met een rode contour is het besluitgebied geduid. Bron: topotijdreis.nl, 2019.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In 2010 is post- en pakketbedrijf Gico Post v.o.f. opgericht aan de Ravenbos 6 te Chaam. Doordat het bedrijf sneller groeide dan verwacht is er behoefte aan een ruimere locatie. Daarom is de familie Van Gils (hierna: initiatiefnemer) in oktober 2017 met het bedrijf verhuisd naar Alphensebaan 1 te Chaam.

Aan de Alphensebaan 1 in Chaam was tot voorkort een burgerwoning met bijgebouw gevestigd. Gico Post v.o.f. heeft het bijgebouw gesloopt en reeds via een afzonderlijke vergunning een nieuw bijgebouw gerealiseerd. Ook wordt de bestaande woning gesloopt. Initiatiefnemer wil nu ter plaatste een bedrijfswoning met bijgebouw realiseren waarbij het reeds gerealiseerde bedrijfsgebouw gaat fungeren als post- en pakketbedrijf (hierna postorderbedrijf). Een ondernemersplan voor de uitoefening van het bedrijf op de locatie Alphensebaan 1 te Chaam is toegevoegd als bijlage 1 bij onderhavig schrijven.

Omdat het postorderbedrijf meer ruimte nodig heeft dan de toegestane oppervlakte voor bedrijf aan huis (50 m²) is het plan in strijd met de geldende bestemming 'Wonen'. B&W heeft besluit van 12 december 2017 in principe ingestemd met de vestiging van een postorderbedrijf. Onderhavig schrijven betreft de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning voor afwijking van het geldende bestemmingsplan uitgebreide procedure (fase 1) en tevens voor een uitritvergunning (deze laatste kunnen wij via een reguliere procedure verlenen). Op een later moment (fase 2) wordt een vergunning aangevraagd voor de activiteit bouwen voor de realisatie van de bedrijfswoning met bijgebouw (tevens reguliere procedure)

Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden de planologische kaders voor het post- en pakketbedrijf vastgelegd aan de Alphensebaan 1 te Chaam. Deze kaders zijn zoveel mogelijk gelijklopend aan die van een bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied is kadastraal bekend als gemeente Alphen-Chaam, sectie K, nummer 625. De locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie aan de zuidoostkant van Chaam. De Alphensebaan is een ontsluitingsweg die loopt vanaf de kern Chaam tot aan de kern Alphen.



*Luchtfoto met globale begrenzing van het besluitgebied weergegeven met een rode contour
(Bron: Globespotter, 2019).*

1.3 Geldend bestemmingsplan

De geldende bestemmingsplannen betreffen de bestemmingsplannen “Buitengebied Alphen-Chaam 2010”, zoals vastgesteld d.d. 11 februari 2010 en “Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010”, zoals vastgesteld d.d. 10 december 2015. Het bestemmingsplan “Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010” is niet van toepassing op het besluitgebied. Daarom dient uitsluitend het bestemmingsplan “Buitengebied Alphen-Chaam 2010” als toetsingskader voor onderhavige ontwikkeling. In dat bestemmingsplan heeft het besluitgebied de enkelbestemming ‘Wonen’ toegekend gekregen. Ter plaatse is een bouwvlak toegekend. Het besluitgebied heeft de dubbelbestemming ‘Waarde -archeologie 2’. In de volgende figuur is het besluitgebied aangeduid op de verbeelding van het bestemmingsplan buitengebied.

1.4 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk is een inleiding gegeven op onderhavig initiatief. Hoofdstuk 2 geeft een meer gedetailleerde beschrijving. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de beleidskaders van de verschillende overheden uiteengezet, waaraan onderhavig initiatief tevens wordt getoetst. In hoofdstuk 4 worden de planologisch relevante (milieu)aspecten getoetst. Hoofdstuk 5 bevat de juridische motivering van de planopzet. In hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 wordt ingegaan op respectievelijk de

economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 een conclusie gegeven.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Alphen-Chaam 2010” met een rode contour (Bron: Globespotter, 2019).

2 PROJECTPROFIEL

2.1 Bestaande situatie

Het perceel aan de Alphensebaan 1 te Chaam heeft een omvang van ca. 2.000 m². Op de locatie is een bestaande woning tegen de weg aan gesitueerd. Het perceel ligt op de hoek van de Alphensebaan en Nieuweweg. De Alphensebaan is een belangrijke doorgaande 60 km/uur-weg van Chaam naar Alphen. Op onderstaande foto is te zien dat het overige deel van het perceel onbebouwd is. Het voormalige bijgebouw is gesloopt en te zien is dat het nieuwe bijgebouw met groene dak wordt gebouwd. Dat gebouw is inmiddels gerealiseerd conform de verleende omgevingsvergunning voor bouwen. Aan de noordzijde van het besluitgebied is aangrenzend een perceel met een burgerwoning gelegen. Ook aan de oost- en zuidzijde van het besluitgebied zijn reguliere burgerwoningen gelegen. Aan de Alphensebaan / Nieuweweg zijn diverse vrijstaande woningen, verblijfsrecreatie en bedrijvigheid in de lagere milieucategorieën gesitueerd. Ten noorden en zuiden van het besluitgebied zijn diverse agrarische bedrijven gelegen.

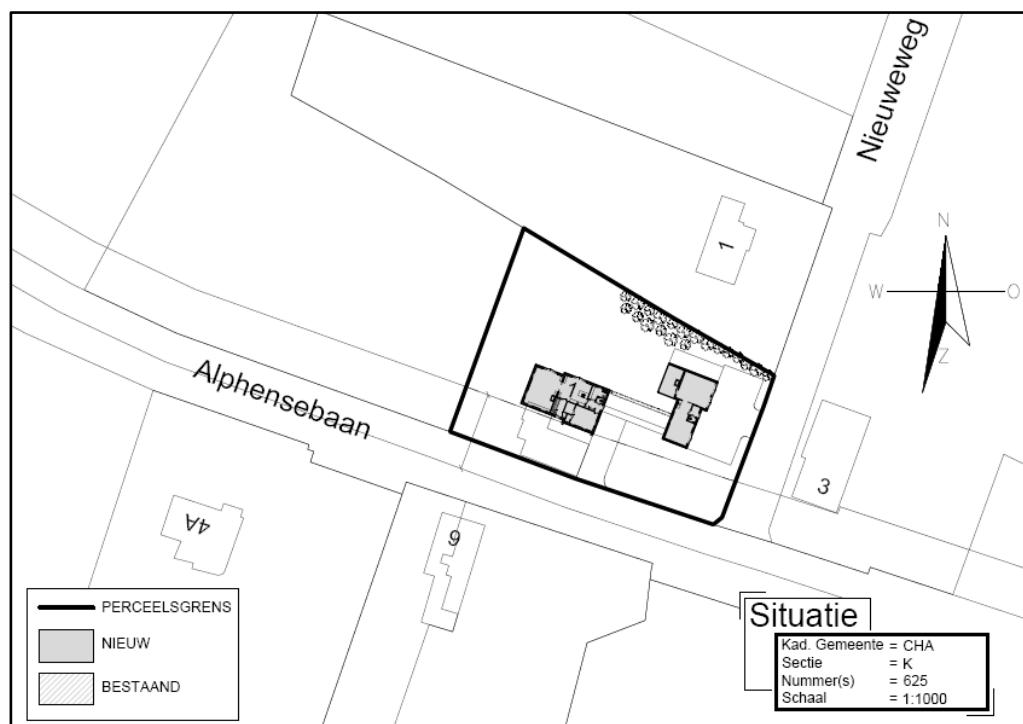


Bestaande situatie, waarop het besluitgebied is weergegeven met een rood kader (Bron: Globespotter, 2019).

2.2 Beoogde situatie

Allereerst neemt de initiatiefnemer de gronden in gebruik ten behoeve van zijn bedrijf. In de beoogde situatie sloopt de initiatiefnemer de bestaande woning en realiseert hier een bedrijfswoning. De nieuwe bedrijfswoning met bijgebouw wordt verder van de weg af gesitueerd dan de bestaande woning. Ten oosten van de woning is een inrit gerealiseerd die aansluit op de Alphensebaan. Het bedrijfsgebouw is aan de oostkant van het perceel gerealiseerd. In dit gebouw vinden de activiteiten plaats van het post-

en pakketbedrijf. Voor dit gebouw is al een vergunning verleend. Aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw zal een inrit worden gerealiseerd voor de bedrijfsauto's. De inrit sluit aan op de Nieuweweg. De bedrijfsauto's zullen in de garage van - en ten oosten van het bedrijfsgebouw geparkeerd worden.



Situatietekening van het besluitgebied. Bron: Architecten Buro Schoenmakers, 2018.

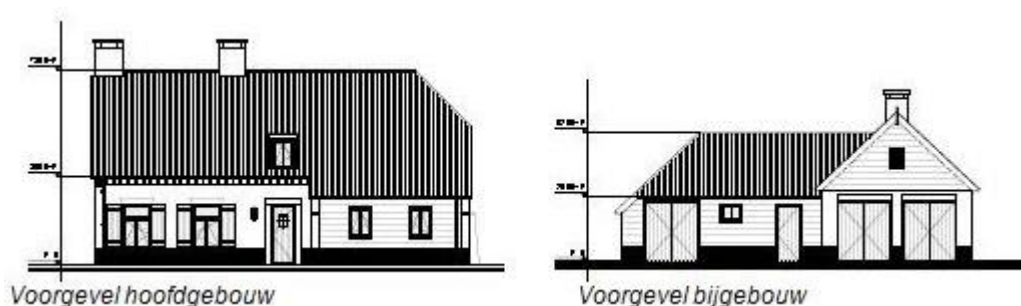
Op dit moment zit Gico Post in haar 9e bedrijfsjaar en de klantenkring groeit nog steeds. Door de ruimte in de nieuwbouw welke onlangs gerealiseerd is, is er genoeg ruimte gecreëerd om dit voor de toekomst te kunnen uitvoeren. Mocht Gico Post toch aanzienlijk groter groeien, dan zal een werkruimte op een totaal andere locatie als de Alphenesebaan 1 in Chaam noodzakelijk zijn.

2.3 Bebouwingsstructuur

Ter hoogte van het besluitgebied wordt de karakteristiek van de Alphenesebaan gevormd door veelal vrijstaande (bedrijfs)woningen bestaande uit één bouwlaag met kap waarbij de kapvorm varieert. Antracieten en oranje kappen met dakpannen worden afgewisseld met donker roodbruine gevels opgetrokken uit metselwerk. Vaak is er sprake van ensemblewerking doordat de (bedrijfs)woningen voorzien zijn van losstaande bijgebouwen/schuren die op het achtererf gesitueerd zijn. De uitstraling van de schuren varieert. Naast schuren bestaande uit houten gepotdekselde delen in de kleur zwart met een oranje of antracieten pannendak komen ook gemetselde schuren voor.

De nieuw te bouwen woning is georiënteerd op de Alphenesebaan en het bijgebouw is georiënteerd op de Nieuweweg. Beide gebouwen staan haaks op elkaar, waarbij de lange gevel evenwijdig aan de betreffende weg is gesitueerd. Bovenstaande figuur

laat zien dat de woning is gesitueerd in de rooilijn van de aangrenzende woning op nummer 3. De woning bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak met wolfseind. Het bijgebouw bestaat uit een samengesteld dak (schilddak/zadeldak/steekdak). De woning bestaat uit een combinatie van rood genuanceerd metselwerk en zwart gepotdekselde delen voorzien van een blauw gesmoord pannendak. De bouwhoogte zal circa 8 meter bedragen. Het bedrijfsgebouw bestaat uit zwart gepotdekselde delen en eenzelfde kap als de woning met een bouwhoogte van circa 6 meter. Onderstaande figuur laat zien dat de woning en het bedrijfsgebouw hierdoor een stedenbouwkundig en architectonisch samenhangend ensemble vormen met een traditionele boerderij uitstraling. Zowel qua situering, massaopbouw, ensemblewerking, kleur- en materiaalgebruik wordt op een vanzelfsprekende manier aangesloten bij de bebouwing in de omgeving.



Schetsen van het bouwplan Alphensebaan 1 te Chaam. Bron: Architecten Buro Schoenmakers, 2018.

2.4 Beplantingsplan

Hoewel een landschappelijk inpassingsplan op basis van de Verordening Ruimte niet verplicht is binnen 'bestaand stedelijk gebied', acht de gemeente Alphen-Chaam een goede landschappelijke inpassing van percelen in bebouwingslinten wenselijk, zoals bij de Alphensebaan ten oosten van Chaam. In het verleden stonden op het perceel diverse groenelementen die het perceel een eigen karakter gaf. Tevens was hiermee het perceel met bebouwingsensemble landschappelijk ingepast.

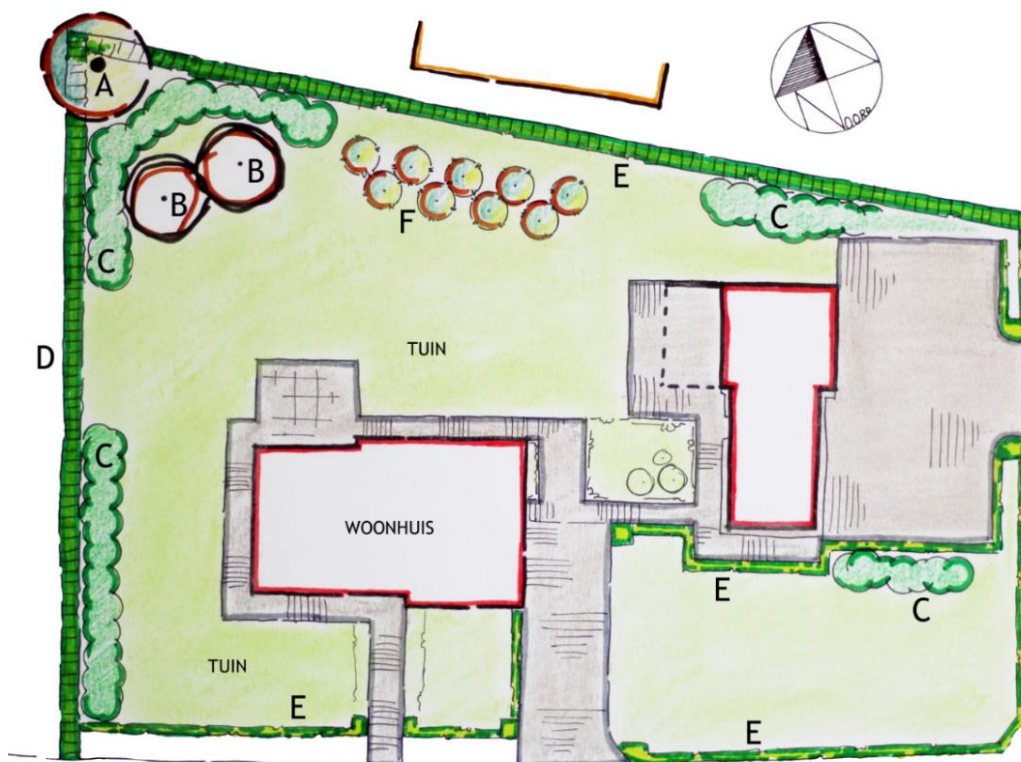
De initiatiefnemer heeft een beplantingsplan opgesteld, waarbij is ingezet op streekeigen beplanting. De noord-, oost- en westzijde van het perceel wordt op de erfgrans ingepast met een nieuwe beukenhaag. Tevens wordt de bestrating begeleid met deze zelfde beukenhaag. Aan de noordzijde worden negen hoogstamfruitbomen geplant. In de noordwestelijke hoek worden twee notenbomen geplant. Aan de westzijde wordt een bestaande ligusterhaag versterkt met een bosplantsoen, bestaande uit 15% vlier, 10% hazelaar, 15% gelderse roos, 10% veldesdoorn, 15% sleedoorn, 15% hondsroos, 15% gele kornoelje en 5% gewone hulst. Een bosplantsoen van de zelfde samenstelling wordt ook ter plaatse van de parkeerplaatsen aangeplant. Op de volgende pagina is het (concept) beplantingsplan afgebeeld. Deze afbeelding is tevens toegevoegd als bijlage.

Met het landschappelijk inpassingsplan worden diverse groenelementen op het perceel toegevoegd, waarmee het eigen karakter van het perceel terugkeert. Het perceel met bebouwingsensemble is hiermee terug ingepast.

2.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voorgenomen ontwikkeling heeft als doel om de bestaande woning te slopen en een bedrijfswoning met bijgebouw en een bedrijfsgebouw te realiseren. Hierdoor wordt het juridisch planologisch mogelijk de post- en koeriersdiensten van Gico Post vanaf deze locatie uit te oefenen. Het bedrijf beschikt over 6 bedrijfsauto's voor het ophalen en bezorgen van post in de regio. Deze auto's vertrekken 's ochtends om de post te bezorgen. In de namiddag keren de bezorgers weer terug naar het besluitgebied. Alleen in zeer drukke perioden komen de bezorgers 's avonds terug. Het bedrijf wordt ontsloten door de Nieuweweg. Deze ontsluiting is op korte afstand gelegen van de Alphensebaan. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd.



Beplantingsplan. Bron: initiatiefnemer, 2019.

Het besluitgebied is gelegen in het buitengebied en te typeren als niet stedelijk. Bij het te realiseren woningtype vrijstaand hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6 per woning. Bij het te realiseren bedrijfstype arbeidsextensief/bezoekersextensief met een omvang van 107 m² hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 5,7. Derhalve genereert het plan in

totaal maximaal $(8,6 + 5,7) = 14,3 = 15$ voertuigen per etmaal. In de feitelijke situatie zijn 6 bedrijfsauto's aanwezig, per bedrijfsauto wordt per dag hooguit 2 maal per dag de post gehaald en/of gebracht. Het aantal feitelijke verkeersbewegingen zal iets hoger liggen ($6 \times 2 \times 2 = 24$ vpe). De omliggende wegen betreffen doorgaande wegen buiten de bebouwde kom. Een dergelijk lage toename aan vpe vormt geen probleem ten aanzien van afwikkeling van verkeersstromen.

Parkeren

De gemeente Alphen-Chaam sluit voor de parkeernormering aan bij de CROW-publicatie ASVV 2012. Bij de berekening van de parkeernorm wordt uitgegaan van dezelfde eigenschappen als voor de verkeersgeneratie, zijnde buitengebied / niet stedelijk. Voor vrijstaande woningen geldt een aantal parkeerplaatsen van 2,8 per woning. Dat komt neer op een parkeerbehoefte van afgerond 3 parkeerplaatsen. Bij het te realiseren bedrijfstype arbeidsextensief/bezoekersextensief met een omvang van 107 m² geldt maximaal 1,3 parkeerplaatsen. Samen komt de parkeerbehoefte afgerond uit op 4 parkeerplaatsen ($1,3 + 2,8$). Echter is het in dit specifieke geval beter om van de feitelijke situatie uit te gaan. De parkeerbehoefte is 6 auto's voor het postorderbedrijf en 2,8 auto's voor de woonfunctie. Het erf bij de woning en het bedrijfsgebouw voorzien volledig in de parkeerbehoefte op eigen terrein. Zo is ten oosten van de woning ruimte voor de privé auto. Ten oosten van het bedrijfsgebouw is ruimte om de 6 bedrijfsauto's te parkeren op eigen terrein.

3 BELEIDSKADERS

3.1 Inleiding

De gemeente Alphen-Chaam heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voornoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit project relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en

rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbesteden van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende besluitgebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavige omgevingsvergunning. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige besluitgebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en

vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het besluitgebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. In de radarverstoringsgebieden is de maximale hoogte van windturbines gesteld op respectievelijk 90 (Herwijnen) / 113 (Woensdrecht) meter ten opzichte van NAP. In onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor de radarstations. Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige besluitgebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en het Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Deze omgevingsvergunning maakt ter plaatse van het besluitgebied de realisatie van een bedrijfswoning met bijgebouw en een bedrijfsgebouw mogelijk. De bruto-vloeroppervlakte van het bedrijfsgebouw ten behoeve van het post- en pakketbedrijf bedraagt 107 m². Doordat de oppervlakte van het bedrijfsgebouw kleiner is dan 500 m² en slechts één woning wordt gerealiseerd, dient deze ontwikkeling als een niet 'stedelijke ontwikkeling' te worden aangemerkt. Bovendien is al een woning mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ruimtelijke ontwikkeling dermate kleinschalig is dat er geen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'; de ondergrens zoals deze door de ABRvS is gesteld wordt niet overschreden. Er hoeft niet te worden getoetst aan de inhoud van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of

van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking op 19 maart 2014.

De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol. De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.



Uitsnede uit de structurenkaart van de SVRO – partiële herziening 2014 met het besluitgebied rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Beoordeling

Het besluitgebied is op de structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening voor het overgrote deel aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied' en voor een klein deel als 'Groenblauwe mantel'. Voor onderhavig project geldt dat het grootste deel van het besluitgebied is aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'. De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisie aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. Dit betekent dat stedelijke

ontwikkelingen qua schaal en maat passend dienen te zijn in de kern. Uitgangspunt van de provincie is dat er in 'Kernen in het landelijk gebied' 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 gevestigd op een daarvoor geschikt terrein in het stedelijk concentratiegebied.

Het oostelijk deel van het besluitgebied is aangeduid als 'Groenblauwe mantel'. Binnen dit gebied blijft de positie van de agrarische sector als belangrijke grondgebruiker behouden en bevordert de provincie een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik. Nieuwe ontwikkelingen binnen de 'Groenblauwe mantel' zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch) landschap.

De beoogde ontwikkeling is een voorbeeld van kleinschalige bedrijvigheid die qua aard, schaal en functie passend is aan de rand van de kern Chaam. Er is sprake van een bedrijfswoning met bijgebouw en een bedrijfsgebouw ter plaatse van een te slopen burgerwoning en reeds gesloopte bijgebouwen. Zodoende draagt het plan niet bij aan het toevoegen van meer woningen en gebouwen dan in de huidige situatie het geval is.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie.

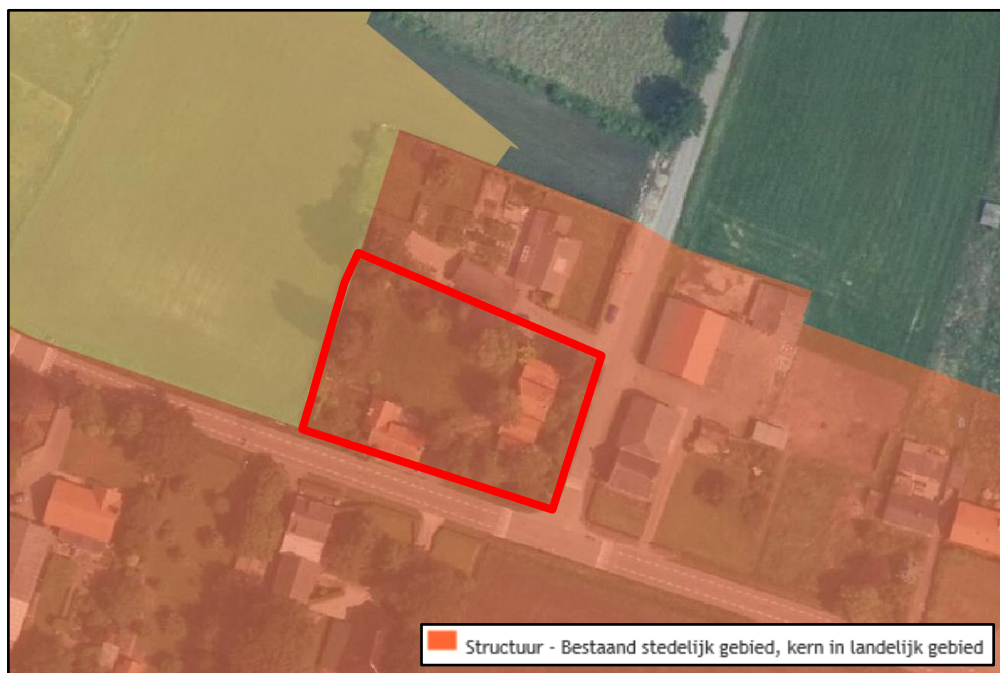
3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte".

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 1 januari 2018 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen).



Uitsnede kaartbeeld stedelijke ontwikkeling van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het besluitgebied is aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Beoordeling

Voorliggend besluitgebied is binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr Noord-Brabant. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied', zoals opgenomen in artikel 4 van de Vr Noord-Brabant. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling, uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. De hoofdregel van het beleid is derhalve dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden, binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden. Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren.

Het beleid van de provincie is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in het landelijk gebied. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van

het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei ('migratiesaldo-nul').

Onderhavige ontwikkeling betreft het vervangen van een burgerwoning en bijgebouw door een bedrijfswoning met bijgebouw en een bedrijfsgebouw in bestaand stedelijk gebied. Toetsing is derhalve niet noodzakelijk.

Artikel 4.6 Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied

Binnen de structuur 'kern in landelijk gebied – bestaand stedelijk gebied' mag een bouwperceel van een bedrijf ten hoogste 5.000 m² bedragen. Bij de vestiging of uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m² mag hiervan worden afgeweken, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat die de noodzaak van de ontwikkeling aantoont.

Onderhavige ontwikkeling is gelegen binnen de structuur 'kern in landelijk gebied'. Het bouwperceel van het post- en pakketbedrijf is 1970 m². Doordat het bouwperceel kleiner is dan 5.000 m² voldoet het aan de gestelde oppervlakte.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd in artikel 3.1 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit) van de Verordening ruimte. De provincie Noord-Brabant stelt als eis dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te verantwoorden dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast dient er sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

De voorgenomen ontwikkeling vindt in zijn geheel plaats in het bestaand stedelijk gebied van Chaam. De voormalige bebouwing is gesloopt en de nieuwe bedrijfswoning bijgebouw en het bedrijfsgebouw zullen op een grotere afstand van de weg worden teruggebouwd. Paragraaf 2.3 van deze toelichting laat zien dat de bebouwingsstructuur gelijkenissen vertoont met de aangrenzende bebouwing. Hierdoor wordt de ruimtelijke en functionele kwaliteit van de buurt versterkt.

Met het project wordt ingespeeld op de beleidsuitgangspunten intensivering, inbreiding en zuinig ruimtegebruik. Onderhavig project zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het ruimtelijke beeld ter plaatse.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Alphen-Chaam

Toetsingskader

Het ruimtelijk-functioneel beleid van de gemeente Alphen-Chaam is uiteengezet in de 'Structuurvisie Alphen-Chaam', zoals vastgesteld op 27 februari 2014. De gemeente kiest voor het imago van gemoedelijke maar zeker ook moderne plattelandsgemeente. De ambities van Alphen-Chaam komen in de structuurvisie tot uiting op de volgende wijze:

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

De structuurvisie onderscheidt diverse thema's, waarbij per thema de hoofdlijnen van beleid en de randvoorwaarden en uitgangspunten welke onderdeel zijn van het afwegingskader van initiatieven worden behandeld. Het betreft de thema's:

- Wonen
- Werken
- Voorzieningen
- Recreatie en toerisme
- Landschap (natuur, water, cultuurhistorie)
- Verkeer en infrastructuur

Beoordeling

In het beleid van de gemeente Alphen-Chaam staat een duurzame en vitale economie centraal. Behoud, (kwaliteits)versterking en verbreden van lokale bedrijvigheid is van groot belang. Daarom wilt de gemeente waar mogelijk ruimte bieden voor dynamiek, niet alleen op de bedrijventerreinen, maar ook in de kernen en het buitengebied. Hierbij wordt belang gehecht aan zorgvuldig ruimtegebruik. Om deze reden laat de gemeente bij voorkeur geen categorie 1- en 2 bedrijven toe op bedrijventerreinen. Deze bedrijven kunnen gemengd worden met wonen en andere functies in gebieden die dat kunnen dragen. Voorbeelden daarvan zijn de centrumgebieden en de linten (zoals de Alphensebaan).

Het voorgenomen plan past binnen deze uitgangspunten, omdat de ontwikkeling ervoor zorgt dat het post- en pakketbedrijf (milieucategorie 2) behouden blijft in Chaam. Dit behoud de lokale bedrijvigheid in de gemeente.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

4 PLANOLOGISCHE RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een projectafwijkingsbesluit staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, welke dient te worden betrokken op basis van de indieningsvereisten als genoemd in art. 3.2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht, bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde initiatief heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit.

Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 4.11 'Luchtkwaliteit' uitgebreid ingegaan.

Toetsing m.e.r.-plicht

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige besluitgebied is niet

gelegen in een gebied waarvoor de Wet natuurbescherming van toepassing is of waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft de sloop van een woning met bijgebouw en de bouw van een nieuw op te richten bedrijfswoning met bijgebouw en bedrijfsgebouw. Er worden geen gevoeligere functies mogelijk gemaakt dan in de bestaande situatie. Echter, is sprake van sloop en nieuwbouw van een woning op een locatie die iets is verschoven ten opzichte van de bestaande woning. Derhalve wordt ten tijde van de omgevingsvergunning fase 2 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en overlegd.

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie. Voorafgaand fase 2 van de omgevingsvergunning voor herbouw van de (bedrijfs)woning wordt een bodemonderzoek overlegd.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. 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 en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies

van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid Waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 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 benodigd.

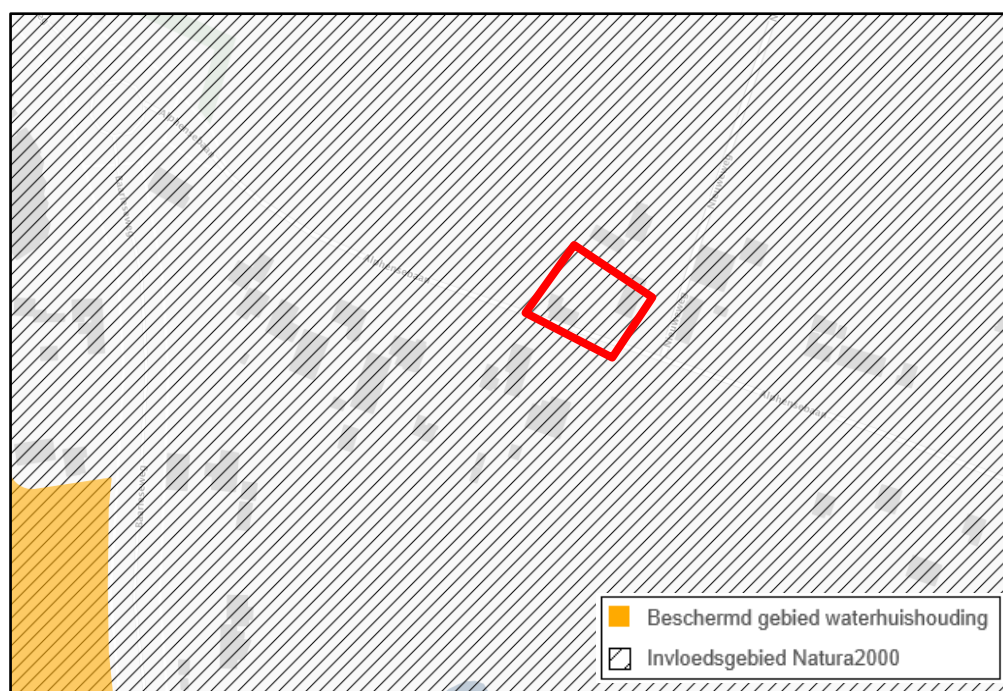
De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en

tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Onderstaande figuur laat zien dat het besluitgebied niet gelegen is binnen beschermde keurgebieden. Er gelden derhalve geen bijzondere regels hieromtrent.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta 2015, waarop het besluitgebied is weergegeven met een rode contour.

Beoordeling

Onderhavig initiatief zorgt voor de sloop van een woning en bijgebouw en de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning met bijgebouw en bedrijfsgebouw. De omvang van de

verharding blijft hierdoor nagenoeg ongewijzigd en ruimschoots onder de 2.000 m². De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding en er zijn geen mitigerende maatregelen (zoals een retentievoorziening) noodzakelijk. Het waterschap heeft per 22 november 2018 een positief wateradvies uitgebracht.

Conclusie

Het aspect waterhuishouding heeft geen gevolgen voor het voorgenomen plan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.1.6, lid 5). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

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

Beoordeling

Om te bepalen of er cultuurhistorische waarden in het projectgebied aanwezig zijn, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Het besluitgebied is gelegen binnen de cultuurhistorische regio Baronie. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat wordt doorsneden door beken als de Aa en de Mark.

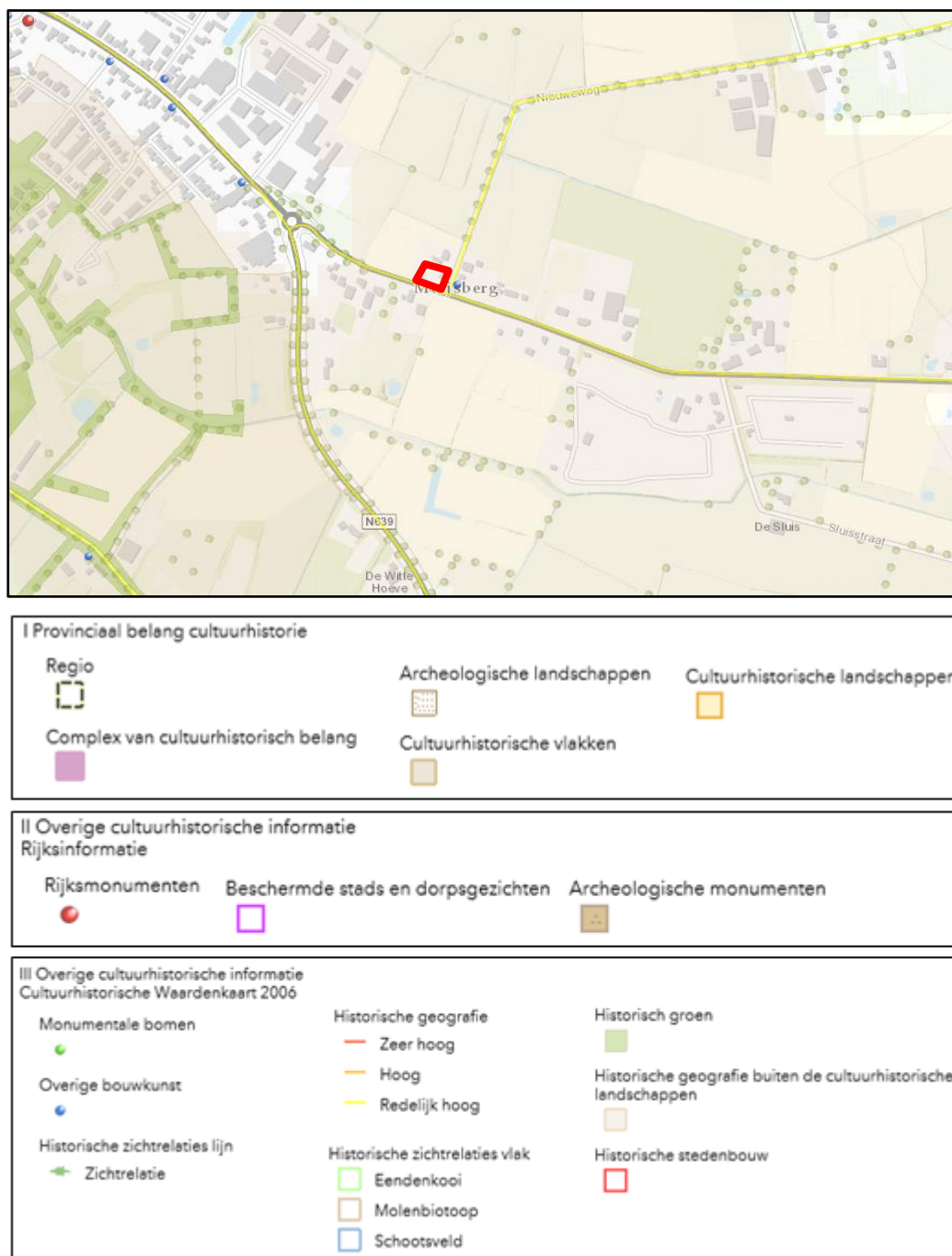
De provincie wil dit kenmerkende landschap behouden door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio. Het doel is tevens om de cultuurhistorische waarden van de Baronie in hun samenhang verder te ontwikkelen, te beschermen en toeristisch-recreatief te ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen. Echter is het initiatief zodanig kleinschalig van aard, dat het op zichzelf beschouwd onvoldoende kan bijdragen aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. Het voorgenomen initiatief draagt echter ook niet bij aan aantasting van deze waarden.

De volgende figuur laat zien dat de Alphensebaan wordt getypeerd als historische geografie redelijk hoog. Er zijn geen wijzigingen in het wegenpatroon voorzien.

Voor het overige geldt dat er geen cultuurhistorische waarden in of nabij het besluitgebied aanwezig zijn.

Conclusie

Het voorliggend initiatief heeft geen gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart waarop het besluitgebied is weergegeven met een rode contour. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is

getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan zijn archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Deze dubbelbestemmingen zijn een doorvertaling van de archeologische waarden, o.a. afkomstig van de Cultuurhistorische Waardenkaart. De planlocatie is bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Blijkens de regels behorende bij de dubbelbestemming is archeologisch onderzoek noodzakelijk voor de nieuwbouw van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 750 m².

In onderhavige situatie is sprake van de sloop van een woning met bijgebouw en de bouw van een nieuwe bedrijfswoning met bijgebouw en bedrijfsgebouw. De oppervlakte van de nieuw op te richten bouwwerken bedraagt 234 m². Doordat de oppervlakte van de bouwwerken kleiner is dan 750 m² wordt derhalve geen archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht.

Conclusie

De oppervlakte van de nieuw op te richten bouwwerken is kleiner dan 750 m². Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de

Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Ulvenhoutse Bos, dat is gelegen op een afstand van ca. 6 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavig project wordt de bouw van een bedrijfswoning met bijgebouw en bedrijfsgebouw mogelijk gemaakt in Chaam. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde gebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen

handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het besluitgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Brouwers Groenaanemers hebben in mei 2018 een quickscan flora & fauna uitgevoerd in het besluitgebied. Met dit onderzoek zijn de actuele natuurwaarden in beeld gebracht en beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot het wettelijk kader vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb).

Tijdens het veldbezoek zijn in de woning geen geschikte in- en uitvliegopeningen (>15 mm) waargenomen. De woning bevat geen spouwmuur en de dakpannen en dakranden bieden onvoldoende toegangsruimte voor vleermuizen. Uitsluitend de dakkapel aan de achterzijde van de woning dient toegangsmogelijkheden, maar de toegankelijke ruimte is ernstig onderhevig aan weersinvloeden (o.a. tocht en inregenen). Met de ingreep worden met voldoende zekerheid geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aangetast, als ook geen overige essentiële onderdelen van het functioneel leefgebied.

Tijdens veldonderzoek is geen waarneming gedaan van broedactiviteit of nestindicerend gedrag. Op basis van een beoordeling door een expert biedt de woning geen geschikte toegangsruimte aan vogelsoorten die voor het nestplaats gebonden zijn aan gebouwen. Het dak is immers ontoegankelijk evenals de schoorsteen. Enkel de dakkapel biedt mogelijke toegang, maar hiervan zijn de toegankelijke ruimten te vervallen om als geschikte nestruimte te dienen. Zodoende kan het voorkomen van gebouwbewonende soorten, waaronder gierzwaluw en huismus, met voldoende zekerheid worden uitgesloten. In het onderzoeksgebied is geen opgaande beplanting (o.a. bomen, struweel, hagen) aanwezig, waardoor ook het voorkomen van bos- en struweelvogels met voldoende zekerheid kan worden uitgesloten. Hoewel niet kan worden uitgesloten dat vogels rustend of foeragerend in het onderzoeksgebied aanwezig zijn, kan op basis van beoordeling door een expert wel worden gesteld dat het onderzoeksgebied in geen geval van essentieel belang is voor vogels.

Conclusie

Op basis van een uitgevoerde quickscan flora en fauna blijkt dat met het initiatief geen sprake is van de verstoring van beschermde soorten. Wel zal te allen tijde de zorgplicht in acht worden genomen. Hiermee wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming.



Foto's van de bestaande woning in het besluitgebied. Bron: Street Smart.nl, 2018.

4.8 Akoestiek

Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken de waarden als bedoeld in de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/h geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Door Wematech is in maart 2018 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De rapportage daarvan is als Bijlage 2 bij deze onderbouwing gevoegd. Uit het onderzoek komt naar voren dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van het besluitgebied niet wordt overschreden als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Baarleseweg en de Nieuweweg. Het aanvragen van hogere grenswaarden voor deze wegen is niet noodzakelijk. Als gevolg van de Alphensebaan wordt ter plaatse van de nieuwe woning ten hoogste 52 dB berekend. De ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 53 dB wordt derhalve niet overschreden. Het betreft hier de doorgaande weg die direct aan de zuidkant van het besluitgebied is gelegen. Het treffen van geluidreducerende maatregelen is vanuit financieel, stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt niet als reële maatregel te stellen. Bij de gemeente Alphen-Chaam dienen hogere grenswaarden aangevraagd te worden voor de geveldelen van de nieuwe woning waar de geluidbelasting meer dan 48 dB bedraagt als gevolg van de Alphensebaan. Voor de omgevingsvergunning voor bouwen van de woning is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk waar sprake is van een geluidbelasting van meer dan 48 dB. Met behulp van dit onderzoek dient per gevel bepaald te worden of mogelijk aanvullende isolerende maatregelen toegepast dienen te worden om aan het Bouwbesluit 2012 te kunnen voldoen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidsbelasting inzichtelijk gemaakt. Ten behoeve van de cumulatieve geluidbelasting is uitgegaan van de kwalificering zoals deze wordt gehanteerd door het RIVM. Uit de geluidcontourenkaarten blijkt dat ter plaatse van het besluitgebied sprake is van een geluidbelasting van 39 - 57 dB. Dit is te kwalificeren als een matig tot zeer goed woon-

en leefklimaat. Hierdoor kan ter plaatse van de nieuwe woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

Conclusie

Er vindt een overschrijding van de geluidbelasting plaats ter plaatse van het besluitgebied als gevolg van verkeer over de Alphensebaan. Het treffen van geluid-reducerende maatregelen is niet mogelijk. Bij de gemeente Alphen-Chaam dient een verzoek tot hogere grenswaarden ingediend te worden voor de geveldelen van de nieuwe woning waar de geluidsbelasting hoger is dan 48 dB. Ten tijde van een omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen dienen geluid-reducerende maatregelen besproken te worden voor de gevels waar de voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG uit 2009. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

De omgeving van het besluitgebied heeft een gemengd karakter. In de nabije omgeving zijn diverse milieu-inrichtingen (agrarische functies, detailhandel, bedrijfsfuncties, recreatieve functies) en woningen (gevoelige objecten) gelegen. De meeste inrichtingen in het gebied betreffen categorie 2 en 3.1, maar een categorie 1 inrichting (detailhandel), is ook voorkomend. Daarnaast is het besluitgebied gelegen aan de Alphensebaan, een drukke doorgaande weg van Chaam naar Alphen. Onderhavig besluitgebied kan derhalve worden beschouwd als een gemengd gebied, zoals bedoeld in de VNG publicatie.

Voor post- en koerierdiensten (milieucategorie 2, SBI-code: 641) geldt volgens de VNG een richtafstand van 30 meter voor geluid. Door de ligging van het besluitgebied in gemengd gebied mag de richtafstand met een stap worden verlaagd naar 10 meter. Ten noorden van het besluitgebied ligt een woonbestemming binnen deze richtafstand. Deze woning is het dichtstbijzijnde gevoelige object. Een woning vormt een geluidsgevoelig object en mag niet binnen de richtafstand gelegen zijn. Volgens het vigerende bestemmingsplan moet de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen van nieuw te bouwen woningen minimaal 2 meter bedragen. Op het aangrenzende perceel aan de noordzijde van het besluitgebied kan een woning worden geplaatst

binnen de richtafstand. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen is een zone van 6,4 meter in de randvoorwaarden opgenomen waarop geen bedrijfsgebouwen mogelijk zijn. Voorwaarden inzake gebouw en gebruik in de ruimtelijke randvoorwaarde zijn opgenomen in paragraaf 7.2 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

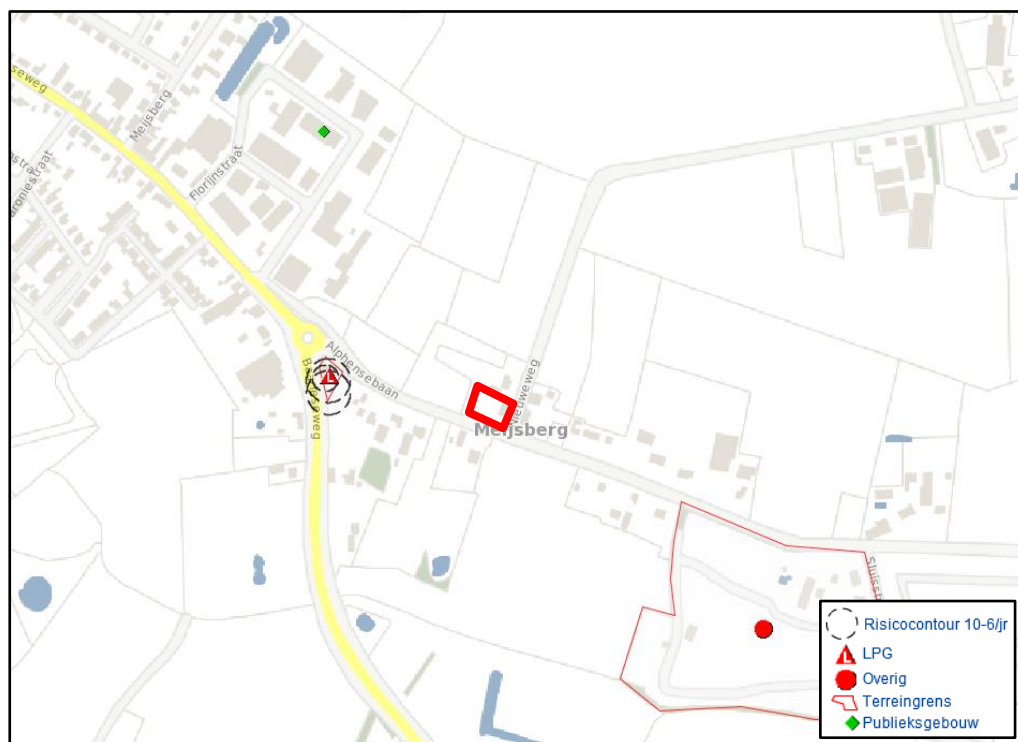
Er wordt niet voldaan aan de richtafstand tot de nabijgelegen woonbestemming. Op de inrichtingskaart is een zone van 8 meter toegevoegd, waarbinnen geen bebouwing en bedrijfsactiviteiten is/zijn toegestaan. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige objecten kan worden gegarandeerd.

4.10 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede risicokaart, waarop het besluitgebied is aangegeven met een rode contour. Bron: nederland.risicokaart.nl, 2018.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Bovenstaande figuur laat zien dat in de directe omgeving van het besluitgebied een benzineservicestation ligt. De afstand tot de grens van de LPG-opslag is 150 meter. Doordat deze inrichting op meer dan 40 meter afstand ligt wordt er voldaan aan de risiconormen van het Bevi.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen vormt geen belemmering voor onderhavig project.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden en daarmee het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en de weg vindt vanaf deze datum plaats aan de hand van de Wet Basisnet. Hierin zijn grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Wat de berekening van het groepsrisico betreft dient voor ruimtelijke besluiten e.d. die ter inzage worden gelegd en die betrekking hebben op de omgeving van de in de bijlagen van de in de regeling Basisnet genoemde transportassen, uit te worden gegaan van de in de bijlage vermelde vervoerscijfers. Bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit dient het groepsrisico te worden verantwoord. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling Basisnet zijn opgenomen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het besluitgebied risicorelevante transportassen zijn gelegen in de risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

- **Rijks-, vaar- en spoorwegen**

Het besluitgebied ligt op meer dan 6 kilometer ten zuiden van de snelweg A58, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet op deze afstand zijn risicoberekeningen niet relevant en zijn er geen consequenties voor het ruimtegebruik binnen het project.

- **Buisleidingen**

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er op een afstand van ca. 800 meter een defensie buisleiding is gelegen. Gelet op de afstand vormt de aanwezigheid van deze buisleiding echter geen beperking voor onderhavig project.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

Een ruimtelijke plan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Beoordeling

Het onderhavige plan bestaat uit de realisatie van één bedrijfswoning met bijgebouw en een bedrijfsgebouw. De ondergrens van NIBM, vergelijkbaar met de realisatie van 1500 woningen, wordt niet gehaald. De ontwikkeling is als NIBM aan te merken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor projecten de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de grenswaarden uit de C-lijst van het Besluit m.e.r. Een dergelijk besluit is aangewezen als MER-plichtig.
2. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de (indicatieve) grenswaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van een m.e.r.-plicht; het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Naar aanleiding van de m.e.r.-beoordeling kan volgen dat er alsnog een MER moet worden opgesteld, of dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn.
3. Activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

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 Europees Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor de eerste twee criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. 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 de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar (natuur)gebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van realisatie van een bedrijfswoning met bijgebouw als vervangende woning van de bestaande burgerwoning en de realisatie van een bedrijfsgebouw. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer; een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen; of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig project geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Inleiding

Toetsingskader

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het ruimtelijk plan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

5.2 Toepassing Grondexploitatiewet

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in o.a. een bestemmingsplan of omgevingsvergunning o.g.v. artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met één of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Beoordeling en conclusie

Het voorliggende initiatief betreft de sloop van bestaande bebouwing en de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw met bijgebouw en bedrijfswoning. Derhalve is het plan exploitatieplanplichtig. De gemeente Alphen-Chaam sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten, inclusief eventuele planschadeverrekening, wordt vastgelegd.

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4. Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan het college van burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning overleg gepleegd te worden conform artikel 3.1.1 van het besluit ruimtelijke ordening (Bro).

6.2 Procedure

Omgevingsdialoog

De gemeente Alphen-Chaam heeft de initiatiefnemer verzocht een dialoog met de burens aan te gaan over de plannen. Dit betreft de bewoners van de Alphensebaan 6, Alphensebaan 3 en de bewoners van de Nieuweweg 1. De dialoog met de burens heeft eind oktober 2017 plaatsgevonden. De burens waren blij dat de woekerende beplanting in de tuin werd verwijderd en vervangen. Verder zijn er geen op- of aanmerkingen gemaakt die invloed hebben gehad op het project. Een verslag van de dialoog is toegevoegd als bijlage 5 bij onderhavig schrijven.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Bro geeft aan dat, voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning, burgemeester en wethouders overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Vóór het opstarten van de procedure wordt deze ruimtelijke onderbouwing ter vooroverleg opgestuurd naar de diverse instanties.

Tervisielegging

Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

7 RANDVOORWAARDEN VERGUNNINGVERLENING BOUWPLAN

7.1 Algemeen

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de Alphensebaan 1 te Chaam betreft het bestemmingsplan “Buitengebied Alphen-Chaam”. Dit bestemmingsplan laat op de betreffende locatie slechts één burgerwoning toe met bijgebouwen. Initiatiefnemer wil ter plaatse de bestaande woning amoveren, herbouwen tot bedrijfswoning met bijgebouw en een bedrijfsgebouw realiseren ten behoeve van een post- en pakketbedrijf. De realisatie van een bedrijf is binnen de woonbestemming niet mogelijk, tevens is het omzetten van de bestaande burgerwoning naar een bedrijfswoning niet toegestaan.

Hiertoe wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ (ofwel: ‘projectafwijkingsbesluit’).

Nadat de omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit is verleend kan vervolgens een aanvraag worden ingediend voor een omgevingsvergunning, activiteit bouw. De wet (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) biedt in artikel 2.7, eerste lid, de mogelijkheid om deze vergunningen los en in opvolging van elkaar aan te vragen. De verleende omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit vormt hierbij het toetsingskader voor de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouw. Daarom dienen in het projectafwijkingsbesluit duidelijke randvoorwaarden te worden gesteld omtrent de vergunningverlening voor de activiteit bouw. Deze randvoorwaarden worden in navolgende paragraaf opgesomd.

7.2 Randvoorwaarden

Het bouwplan wijkt af van artikel 23.1 Bestemmingsomschrijving, lid a en f van het vigerend bestemmingsplan. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Met het initiatief is tevens geen sprake van een ‘aan-huis-verbonden beroep of bedrijf’. De gemeente Alphen-Chaam is van oordeel dat de omvang van het post- en pakketbedrijf te groot is om nog te kunnen spreken van een bedrijf aan huis.

Het bouwplan kan aan onderstaande regels worden getoetst ten behoeve van het verlenen van de toekomstige omgevingsvergunning, activiteit bouw.

Algemeen

- Op de projectlocatie is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan;
- Uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van een post- en pakketbedrijf zijn toegestaan;
- Gebouwen mogen uitsluitend binnen de besluitcontour worden gebouwd;
- De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen de projectlocatie mag niet meer bedragen dan 107 m²;
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuw te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 2 meter.

Bedrijfswoning

- De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- De bedrijfswoning dient te worden uitgevoerd met kap met een minimale dakhelling van 30 graden en maximale dakhelling van 70 graden;
- De oriëntatie (voorgevel) van de bedrijfswoning vindt plaats op de Alphensebaan;

Voorwaardelijke verplichting beplantingsplan

Het beplantingsplan, zoals in bijlage 2 opgenomen bij onderhavige toelichting, dient binnen twee jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning te worden uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand te worden gehouden.

Bedrijfsgebouwen

- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- De bedrijfsbebouwing dient te worden uitgevoerd met kap met een minimale dakhelling van 30 graden en maximale dakhelling van 70 graden;
- De oriëntatie (voorgevel) van bedrijfsgebouwen vindt plaats op de Nieuweweg.

Gebruik

- In afwijking van de algemene regels mag de afstand van bedrijfsactiviteiten tot de noordelijke perceelsgrens niet minder bedragen dan 6,4 m;
- In afwijking van de algemene regels mag de afstand van de bedrijfsactiviteiten tot de westelijke perceelsgrens niet minder bedragen dan 10,0 m;
- Uitsluitend een post- en pakketbedrijf van milieucategorie 2 met een omvang van 107 m² is toegestaan (conform richtafstanden VNG post en koeriersdiensten);

Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

- Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
- De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- De bouwhoogte van lichtmasten en windmolens mag niet meer bedragen dan 15 m;
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Parkeerplaatsen

- Voor wat betreft het parkeren gelden de parkeernormen van de CROW-richtlijnen (publicatie 317), zoals van toepassing verklaard door de gemeente Alphen – Chaam;
- Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.

8 CONCLUSIE EN AFWEGING

Onderhavig project ziet toe op het mogelijk maken van een bedrijfswoning met bijgebouw en bedrijfsgebouw. Het bouwen van meerdere bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen is niet mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan.

Uit hoofdstuk 4 van deze onderbouwing blijkt dat er vanuit het provinciale en gemeentelijke beleid geen belemmeringen zijn. De realisatie van de bedrijfswoning met bijgebouw en bedrijfsgebouw ligt in bestaand stedelijk gebied en past zowel binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant als de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Het onderhavige initiatief is beleidsmatig enkel strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Derhalve wordt op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo een omgevingsvergunning aangevraagd.

Ook vanuit milieukundig oogpunt zijn er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig plan. In hoofdstuk 5 is per relevant planologisch aspect aangegeven waarom er geen belemmeringen zijn.

Concluderend kan worden gesteld dat het initiatief planologisch verantwoord is en ter plaatse sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen

