

VASTGESTELD

WIJZIGINGSPLAN ALPHENSEBAAN 4A, CHAAM

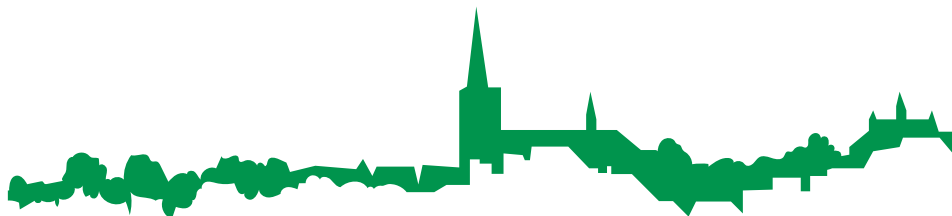




WIJZIGINGSPLAN ALPHENSEBAAN 4A, CHAAM

GEMEENTE ALPHEN-CHAAM

Planstatus	Vastgesteld
Datum	28 - 06 - 2021
Plan identificatie	NL.IMRO.1723.WPAlphensebaan4a-VA01
Auteur(s)	Ivo van de Weijer, Tess van Engelen



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
3.	Toekomstige situatie	6
4.	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Gemeentelijk beleid	13
5.	Randvoorwaarden	16
5.1	Archeologie	16
5.2	Bedrijven en milieuzonering	17
5.3	Bodemkwaliteit	18
5.4	Cultuurhistorie	19
5.5	Externe veiligheid	21
5.6	Geluid	23
5.7	Geurhinder	24
5.8	Luchtkwaliteit	25
5.9	Natuurwetgeving	26
5.10	Water	28
6.	Juridische regelgeving	31
6.1	Inleiding	31
6.2	Systematiek van de regels	31
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	32
7.	Uitvoerbaarheid	33
7.1	Economische haalbaarheid	33
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit wijzigingsplan is de wens om de bedrijfsbestemming om te zetten in een woonbestemming aan de Alphensebaan 4a te Chaam. De bedrijfsactiviteiten zijn ter plaatse al enkele jaren beëindigd. De initiatiefnemer wil de voormalige bedrijfswoning graag in overeenstemming brengen met het daadwerkelijke gebruik.

Op dit moment geldt het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. De locatie heeft in het vigerend bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' en specifieke vorm van 'bedrijf – 21' (elektricien). In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfsbestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient dit wijzigingsplan opgesteld te worden.

De gemeente Alphen-Chaam heeft per brief van d.d. 28 juli 2020 laten weten in principe medewerking te willen verlenen aan het verzoek om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen', mits voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid en onderstaande aanvullende voorwaarden:

- De sloop van de bebouwing dient met een voorwaardelijke verplichting opgenomen te worden in het wijzigingsplan;
- Initiatiefnemer dient in de toelichting van het wijzigingsplan te motiveren dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening (de diverse planologische en milieu hygiënische aspecten, waaronder externe veiligheid, dienen onderzocht te worden);
- Initiatiefnemer voert een omgevingsdialoog met omwonenden en belanghebbenden;
- Initiatiefnemer en gemeente sluiten een planschadeovereenkomst vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Middels dit wijzigingsplan wordt de functiewijziging juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing

Het betreft het perceel gelegen aan de Alphensebaan 4a te Chaam, kadastraal bekend bij gemeente Chaam sectie K, perceelsnummer 698 (ged.). Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam, ten zuidoosten van de dorpskern Chaam en heeft een oppervlakte van circa 4.200 m².

Het plangebied wordt aan de oostkant begrensd door de woonkavel Alphensebaan 6. Ten zuiden van het plangebied wordt het plangebied begrensd door een sloot met daarachter grasland. Aan de westkant wordt het plangebied begrensd door de woonkavel Alphensebaan 4. Het noorden van het plangebied wordt begrensd door de doorgaande weg Alphensebaan.



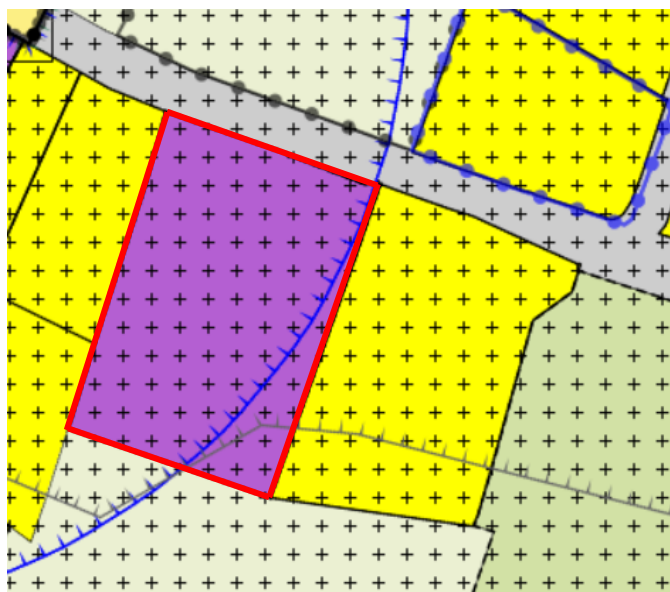
Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010', vastgesteld op 10 december 2015. Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van bedrijf – 21' (elektriciens). Ook kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduidingen 'overig – bebouwingsconcentratie 2', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'veiligheidszone – bevi'.

De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen; indien de bestaande inhoud al meer dan 750 m³ bedraagt, dan mag de inhoud niet worden uitgebreid. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5 m en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m. De totale oppervlakte aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m². In het bestemmingsplan is een maximaal toegestane oppervlakte van 260 m² aan bedrijfsgebouwen opgenomen voor de Alphensebaan 4a.

Artikel 8.6.1. van de regels geeft de mogelijkheid om de bedrijfsbestemming onder voorwaarden te wijzigen naar 'Wonen'.



- Enkelbestemming
Bedrijf

- Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2

- Functieaanduiding
bedrijfswoning

- Functieaanduiding
specifieke vorm van bedrijf - 21

- Gebiedsaanduiding
overige zone - overig -
bebouwingsconcentratie 2

- Gebiedsaanduiding
reconstructiewetzone -
extensiveringsgebied

- Gebiedsaanduiding
veiligheidszone - bevi

Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Op basis van artikel 8.6.1 uit het vigerend bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Deze wijziging niet is toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verharding en de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijzigingen van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1' en/ of 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c. De oppervlakte bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 200 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
- d. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- f. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

1.4 Leeswijzer

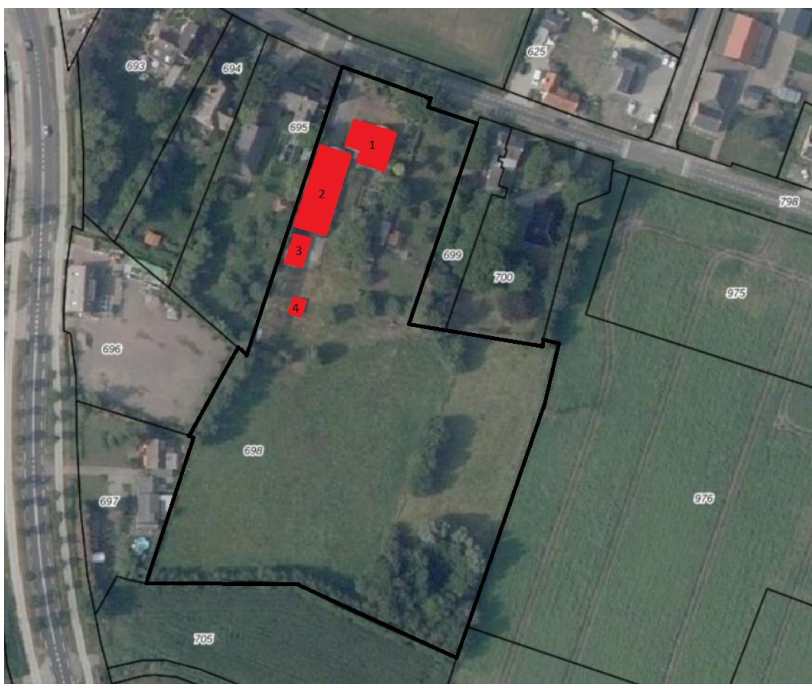
De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Alphensebaan 4a te Chaam in de gemeente Alphen-Chaam. In het plangebied bevindt zich één bedrijfswoning van circa 154 m². De bedrijfswoning is omstreeks 1974 gebouwd en bestaat uit één bouwlaag met kap. De bouwhoogte bedraagt 6 meter en de goothoogte 3 meter.

Ter plaatse van het plangebied zat voorheen een elektricien gevestigd, maar de bedrijfsactiviteiten zijn al enkele jaren geleden beëindigd. Het perceel wordt nu enkel ten behoeve van wonen gebruikt.

Het perceel is circa 4.200 m². Aan de westkant van het plangebied staat een schuur van circa 245 m² en een paardenstal van circa 45 m². Aan de zuidwestkant van het plangebied staat een tuinhuis van circa 15 m². De overige gronden binnen het plangebied zijn verhard of in gebruik als tuin/groen.



Bestaande situatie plangebied

1. Bedrijfswoning;
2. Schuur;
3. Paardenstal;
4. Tuinhuis.



Vooraanzicht bestaande situatie

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het voorliggende wijzigingsplan betreft het omzetten van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen' op basis van de in paragraaf 1.3 genoemde wijzigingsbevoegdheid. Het planvoornemen is getoetst aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid:

- a. Deze wijziging niet is toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
Het plangebied kent geen aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.
- b. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verharding en de wijziging gelijktijdig plaatsvindt met wijzigingen van de overige gronden naar de aangrenzende bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 1' en/ of 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
Het bestemmingsvlak betreft de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen, erf en tuin. De rest van het perceel blijft de bestemming 'Agrarisch' behouden en wordt niet meegenomen in het wijzigingsplan.
- c. De oppervlakte bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 200 m², waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd dient te blijven.
De totaal oppervlakte aan bijgebouwen wordt teruggebracht naar 195 m². Dit wordt gedaan door het volgende:
 - *Het in zijn geheel verwijderen van het tuinhuis.*
 - *Het in zijn geheel verwijderen van een aanbouw aan de schuur, waardoor de schuur in de nieuwe situatie een vloeroppervlakte van 150 m² krijgt.*

Met behoudt van de paardenstal (45 m²) en een deel van de schuur (150 m²), wordt daarmee de totale nieuwe oppervlakte aan bijgebouwen: 195 m². De bedrijfswoning blijft in zijn huidige staat behouden. Er wordt geen cultuurhistorische waardevolle bebouwing gesloopt.
- d. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
De omliggende bedrijvigheid bevindt geen belemmering bij de wijziging van bedrijfsbestemming naar woonbestemming. Dit is verder onderzocht in paragraaf 5.2.
- e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
Aan de hand van de diverse randvoorwaarden in hoofdstuk 5, kan gesteld worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- f. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
De aanwezige waarden op het gebied van archeologie, landschap en natuur zullen niet onevenredig aangetast worden. Het gaat hier slechts om een functiewijziging. Dit is gemotiveerd in hoofdstuk 5.

Geconcludeerd kan worden dat aan alle voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.



Toekomstige situatie (rode kruis is bebouwing dat wordt gesloopt)

Binnen de bijgebouwen die overblijven na sloop van de overtollige bebouwing komt o.a. een garage, werkruimte en een bed en breakfast. De bed en breakfast valt in dit bestemmingsplan onder kleinschalig logeren. Kleinschalig logeren is onder de nieuwe woonbestemming mogelijk, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m². De bed en breakfast wordt circa 100 m². Het planvoornemen past hiermee binnen de nieuwe bestemming 'Wonen'.

Verkeer en parkeren

Het planvoornemen betreft het wijzigen van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De huidige ontsluiting blijft behouden. De woning blijft ontsloten via de Alphensebaan. Door het planvoornemen zal het aantal verkeersbewegingen afnemen en de verkeersveiligheid ter plaatse verbeteren.

Ten aanzien van de benodigde parkeerplaatsen is aangesloten op de 'Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019', vastgesteld op 14 maart 2019.

Voor de bedrijfsbestemming met bedrijfswoning wordt aangesloten bij de parkeernorm voor 'bedrijf arbeidsextensief en bedrijfswoning >90 m²'. Op basis van de Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019 dient derhalve een parkeernorm van 3,1 parkeerplaatsen aangehouden te worden.

Voor de woonbestemming wordt aangesloten bij de parkeernorm voor 'wonen met een oppervlakte van >90 m²'. Op basis van de Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019 dient derhalve een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning aangehouden te worden.

Voor de bed & breakfast wordt aangesloten bij de parkeernorm voor 'kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)'. Op basis van de Nota Parkeernormen Alphen-Chaam 2019 dient derhalve een parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per kamer aangehouden te worden.

Functie	Parkeernorm
Bestaande situatie	
Bedrijf arbeidsextensief en bedrijfswoning >90 m ²	3,1
Toekomstige situatie	
Wonen oppervlakte >90 m ²	2,0
Bed & Breakfast	0,7
Toename/ afname parkeernorm	-0,4

In de bestaande situatie wordt uitgegaan van een parkeernorm van 3,1 parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie wordt uitgegaan van een parkeernorm van 2,7 parkeerplaatsen. In het plangebied zijn op dit moment vier parkeerplaatsen aanwezig en er is een garage aanwezig. Hiermee komt het aantal aanwezige parkeerplaatsen op vijf. Aan deze parkeerbehoefte wordt dus ruim voldaan en parkeren vindt op eigen terrein plaats.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, prioriteit stelt aan investeringen en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te kunnen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging doormiddel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in de zin dat van de provincies en 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, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden.

Conclusie

Door het nationale karakter van het Barro en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder van duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals beschreven in, het per 1 juli 2017 gewijzigde, artikel 3.1.6 Bro.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1., lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat deze Ladderplichtig is.

De in de toelichting van een ruimtelijk plan vereiste onderbouwing van de nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing plangebied

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De beoogde ontwikkeling betreft het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Hierbij blijft de huidige (bedrijfs)woning behouden. Het aantal woningen neemt hierdoor niet toe. De oppervlakte aan (bij)gebouwen neemt af. Op basis van jurisprudentie is de ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

De Ladder is niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manier de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdogaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdogaven komen voort uit de basisopgave. Het gaat om de volgende hoofdogaven:

- Hoofdogave I: werken aan de Brabantse energietransitie
- Hoofdogave II: werken aan een klimaatproof Brabant
- Hoofdogave III: werken aan de slimme netwerkstad
- Hoofdogave IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie

Om de doelen voortkomend uit de hoofdogaven te bereiken, zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, SVRO, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in de programma's.

Conclusie

De beleidsmatige uitgangspunten van de visie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De verordening is één van de uitvoeringsreglementen van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Diep grondwaterlichaam**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Geen attentiezone waterhuishouding**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Verbod uitbreiding veehouderij**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Bescherming Natura 2000**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Stalderingsgebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw);
- **Stedelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkelingen en erfgoed);
- **Landelijke kern**
(Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed);
- **Stalderingsgebied**
(Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeling);
- **Norm wateroverlast Stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Normen wateroverlast**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging).

Diep grondwaterlichaam (art. 2.20)

Boven, in of onder een diep grondwaterlichaam is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Dit is niet aan de orde bij het planvoornemen en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Geen attentiezone waterhuishouding (art. 2.21)

Een vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem is niet vereist voor een onttrekking binnen deze zone als de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m³ per uur bedraagt en de onttrekkingsput niet dieper is dan 30 meter minus maaiveld. Voor het planvoornemen hoeft deze vergunning niet aangevraagd te worden en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

Stedelijk gebied (art. 3.42)

Voor het onderwerp duurzame stedelijke ontwikkeling zijn instructieregels voor gemeenten opgenomen. Hierin is opgenomen dat een ruimtelijk plan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen Stedelijk gebied een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Het plangebied behoort bij de regio Midden-Brabant. Binnen deze regio wordt voornamelijk gestuurd op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied en bestaand (leegstaand of leegkomend) vastgoed. Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied, dus past binnen het beleid van de provincie. Daarnaast moet onderbouwd worden dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 4.1 onder 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Overige gebieden

De overige gebieden waar het plangebied onder valt, zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/ of voornemen en vormen daarmee geen beperking op het planvoornemen.

Daarnaast geldt voor elke ruimtelijke ontwikkeling de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2).

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (art. 3.5)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- De waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- Meerwaardecreatie (art. 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing.

Het beoogde initiatief heeft betrekking op het herbestemmen van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, waarbij overtollige bebouwing wordt gesloopt. De oppervlakte aan bijgebouwen wordt teruggebracht naar 195 m². Gesteld kan worden dat sprake is van een afname van het ruimtebeslag.

Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagere in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in deze toelichting.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. In de beoogde situatie wordt invulling gegeven aan de meerwaardecreatie door middel van het verbeteren van het woon- en leefklimaat in de omgeving. De bestemming 'Bedrijf' wijzigen naar de bestemming 'Wonen' levert minder belemmering en overlast op voor de woningen in de omgeving van het plangebied. Er is sprake van een fysieke verbetering van de woonkwaliteit ter plaatse.

Ook wordt in het plangebied de mogelijkheid gecreëerd om een bed & breakfast op te richten (kleinschalig logeren). Hierdoor wordt verblijfsrecreatie gecombineerd met een woonbestemming waardoor een meerwaarde ontstaat.

Conclusie

In het plangebied zijn geen provinciale belangen in het geding. Het provinciale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Alphen-Chaam

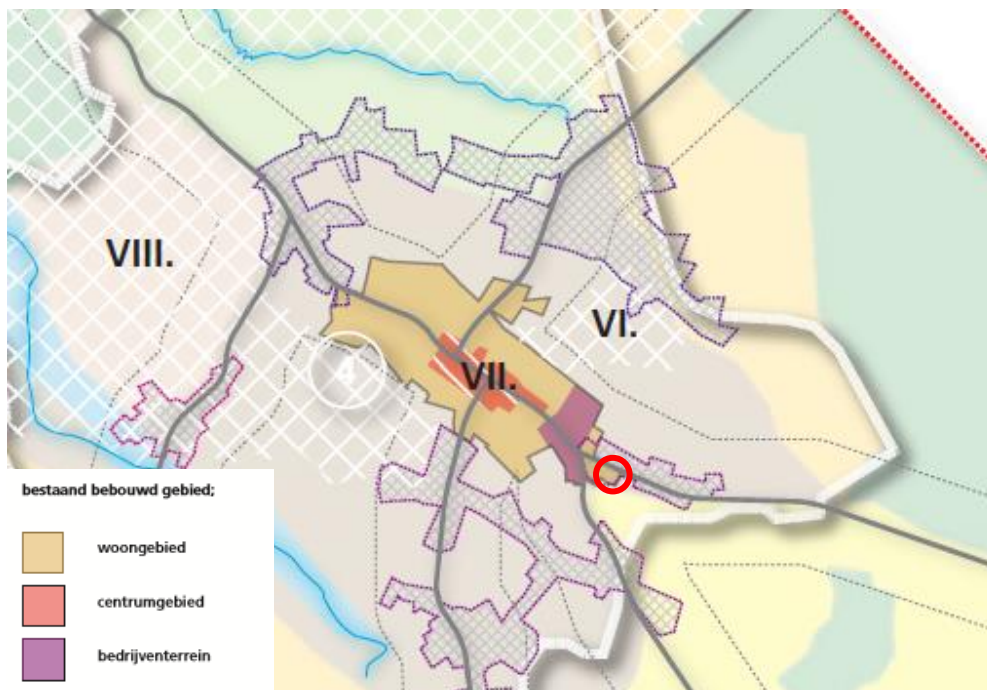
Op 27 februari 2014 heeft de gemeente Alphen-Chaam de Structuurvisie Alphen-Chaam vastgesteld. De structuurvisie heeft meerdere ambities en doelen voor zowel het bestuur, voor de ambtelijke organisatie als voor de burger. Voor het bestuur (raad en college) geeft deze structuurvisie aan welke ontwikkelingen de gemeente van belang vindt en welke regie/sturing daarop noodzakelijk en wenselijk is. Voor de ambtelijke organisatie geeft de structuurvisie onder andere de kaders en randvoorwaarden voor het afwegen van initiatieven, welke ter besluitvorming voorgelegd moeten worden. Voor de mensen in de samenleving geeft de structuurvisie duidelijkheid over de wenselijke ontwikkelingen en initiatieven en de kaders waaraan de voorstellen hiervoor op hoofdlijnen moeten voldoen.

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

1. Versterking en verbreding van het economisch profiel door betere benutting van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden;
2. Inzet op de 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 bestuurlijke krachtveld op basis van eigen kracht en identiteit en het open benaderen van samenwerking, alliantievorming en eventuele opschaling met andere gemeenten.

Incidentele woningbouw in het buitengebied en in de clusters (buiten Alphen, Chaam en Galder) is alleen onder voorwaarden mogelijk:

- Wanneer gebruik gemaakt wordt van de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling, waarbij ofwel een woning gebouwd mag worden wanneer een intensieve veehouderij beëindigd wordt en de stallen gesloopt, ofwel tegen betaling (aan de Ontwikkelingsmaatschappij van de provincie) een recht gekocht kan worden voor het realiseren van de woning en het geld gebruikt wordt voor beëindiging van intensieve veehouderij elders;
- Daarnaast is vervangende nieuwbouw mogelijk van een woning;
- Tevens is vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mogelijk mits deze is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing;
- Voorkeur hebben VAB-locaties, danwel andere reeds bebouwde locaties in het buitengebied overig, of een locatie in/aan de rand van een cluster. Een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpassing op zowel gebouw-, perceels- als ook structuurniveau is een vereiste. Dit is uitgewerkt in de uitvoeringsparagraaf van deze structuurvisie.



Uitsnede Structuurvisie Alphen-Chaam (plangebied met rood omcirkeld)

Het plangebied ligt conform de structuurvisie binnen 'woongebied'. De structuurvisie stelt hierover het volgende:

Woningbouw moet bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van het dorp, de dorpsrand en de relatie met het omringde landschap:

- 'Chaam tussen de beken';
- Behoud van beekdal Roode Beek, respectabele afstand vrij van bebouwing.

Vertrekpunten voor initiatieven op perceel niveau:

- Het bestemmingsplan is bepalend voor de toegestane maatvoering;
- Bouwinitiatieven houden de ruimtelijke (of stedenbouwkundige) structuur herkenbaar;
- Bouwinitiatieven zijn in maat en schaal afgestemd op de omliggende bebouwing (omgeving) en de plek is geheel (buurt of wijk);
- Een aan- en bijgebouw is op zichzelf herkenbaar en ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Het aantal vierkante meters bijgebouwen wordt teruggebracht naar 195 m², verder zijn er geen wijzigingen in het plangebied. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de ruimtelijke visie van de gemeente Alphen-Chaam.

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met de Structuurvisie Alphen-Chaam.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

Beleid

Verdrag van Malta

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Provinciaal archeologiebeleid

De IKAW (indicatieve kaart archeologische waarden) bevat een vlakdekkende en landsdekkende classificatie van de trefkans op archeologische resten. Deze trefkans is gebaseerd op een kwantitatieve analyse en op archeologische inhoudelijke kennis van het bodemarchief. De kaart is bedoeld als instrument voor de ruimtelijke ordening en voor het beheer en de bescherming van archeologische informatie die in de bodem bewaard is gebleven. Met behulp van deze kaart kan hij diverse planologische beslissingen – zoals ontgrondingen, bodemsaneringen, aanleg van woonwijken, etc. – rekening worden gehouden met de aanwezige archeologische waarden.

Op IKAW van Brabant heeft het plangebied een hoge trefkans.

Gemeentelijke archeologiebeleid

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is het verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De gemeente Alphen-Chaam heeft op dit moment geen archeologische beleidskaart.

In het vigerend bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' zijn verschillende archeologische waarden opgenomen. Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Dit betekent dat bij bodemroerende werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 500 m² en dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

De gemeente Alphen-Chaam vervaardigt op dit moment een archeologische verwachtingen- en beleidskaart. Deze kaart zal naar verwachting eind 2020 gereed zijn. Op basis van de tussenresultaten kan gesteld worden dat op de projectlocatie sprake is van een kans op vindplaatsen gerelateerd aan andere activiteiten (economie) en sprake is van een hoge kans op vindplaatsen van jager-verzamelaars. In het zuiden is een hoge kans op vindplaatsen gerelateerd aan natte context, overgang en lage kans op vindplaatsen. Deze verwachtingswaarden zijn in de (concept-)beleidskaart 'vertaald' naar categorie 3 met vrijstellingsgrenzen 500 m² en 40 cm onder maaiveld. Voor deze categorie geldt dat onderzoek in vroege fase van de planvorming plaats dient te vinden als de vrijstellingsgrenzen worden overschreden.

Dit komt niet overeen met de bescherming in het moederplan. In dit bestemmingsplan krijgt het plangebied daarom de nieuwe dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' met vrijstellingsgrenzen 500 m² en 40 cm onder maaiveld. Deze archeologische dubbelbestemming is nieuw en maakt nog geen onderdeel uit van het moederplan.

Onderzoek

Het voornemen betreft het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Om dit mogelijk te maken, wordt het aantal bijgebouwen teruggebracht naar 195 m². Bij de sloopwerkzaamheden worden de gronden niet dieper verstoord dan nu al sprake is. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen.

De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Onderzoek

Door het planvoornemen wordt de bestaande bedrijfsbestemming opgeheven, waardoor het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied verbeterd. Bij de beoogde ontwikkeling moet voldaan worden aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende bedrijven en inrichtingen. In de VNG publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/ rustig buitengebied gegeven.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied. Het plangebied ligt in een landelijke kern in het stedelijk gebied, direct aan de hoofdinfrastructuur (Alphensebaan) van Chaam. Het gebied is te kwalificeren als omgevingstype 'gemengd gebied' door de verschillende bedrijfs- en woonbestemmingen.

In onderstaande tabel zijn de bestaande functies rond het plangebied weergegeven.

Adres	Soort bedrijf	Milieucategorie	Hinder afstand	Afstand vanaf bestemmingsgrens
Baarleseweg 43	Motorbrandstofverkooppunt	3.1	30 m	83 m
Alphensebaan 2	Bloemist	2	10 m	36 m

De milieubelastende functies bevinden zich buiten de te hanteren richtafstanden.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Beleid

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkeling zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Onderzoek

Bij nieuwe ontwikkelingen is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, noodzakelijk aan te tonen dat de bodem waarop de ontwikkeling plaatsvindt niet verontreinigd is en geschikt is voor de nieuwe functie.

In onderhavige situatie wordt de bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming (circa 4.200 m²). Een verkennend bodemonderzoek is daarmee in principe noodzakelijk. Aangezien er alleen sloop van overvloedige bebouwing plaatsvindt en geen nieuwe gebouwen worden gerealiseerd, wordt een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Cultuurhistorie

Beleid

Wettelijk toetsingskader

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

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

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

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

Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

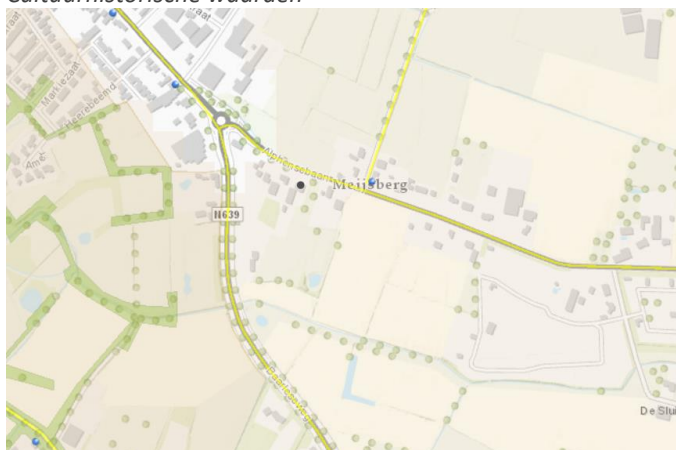
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Aardkundig waardevolle gebieden

Aardkundige waarden zijn onderdeel van het landschap die iets vertellen over de oorsprong van het gebied. Het landschap in Noord-Brabant is honderden tot duizenden of zelfs miljoenen jaren terug ontstaan. Deze dekzanruggen, stuifduinen, en meanderende beeklopen zijn gezichtsbepalend voor het Brabants landschap. De provincie wil deze onvervangbare gebieden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Daarom heeft de provincie gebieden van provinciaal of nationaal belang opgenomen in kaart 3: 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Interim Omgevingsverordening. De kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking heeft.

Toetsing

Cultuurhistorische waarden



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (plangebied rood omcirkeld)

Op de CHW is af te lezen dat het plangebied ligt binnen de regio 'Baronie' en 'Indicatieve archeologische waarden'. Daarnaast is de Alphensebaan aangewezen als 'historische geografie – lijnen'. In de onderstaande tekst zijn deze cultuurhistorische gebieden nader uitgewerkt.

Baronie

De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting. Daarnaast komen ook meer besloten jonge zandontginningen voor, met bebouwing langs oude wegen, kleinschaligheid door de afwisseling van akkers en weiden met bosjes en losstaande bomen. Op de overgang van bos naar beekdal is een coulisselandschap ontstaan met transparante bomenrijen, gericht op de beek.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Baronie in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen;
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Beekdal van de Mark" en "Dekzandeiland Alphen-Baarle".

Indicatieve Archeologische waarden

Het gehele plangebied wordt aangewezen als gebied met een hoge trefkans.

Historische geografie – lijnen

Het plangebied wordt ontsloten door de Alphensebaan. De Alphensebaan is aangewezen als 'Historische geografie – lijnen'.

Aardkundig waardevolle gebieden

Op de kaart 'Aardkundige waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant' is te zien dat het gebied niet in een aardkundig waardevol gebied ligt. Wel is het plangebied gelegen tussen twee aardkundig waardevolle gebieden, namelijk: Strijbeekse Heide, Chaamse Beek en Alphense Bergen.

Met het planvoornemen wordt een bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming en wordt overtollige bebouwing gesloopt. Er vinden geen ontwikkelingen plaats welke in strijd zijn met de ontwikkelstrategieën behorende bij de Cultuurhistorische Waardenkaart en de Aardkundige Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant.

In paragraaf 5.1 (archeologie) is verder ingegaan op eventuele archeologische belemmeringen.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Beleid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

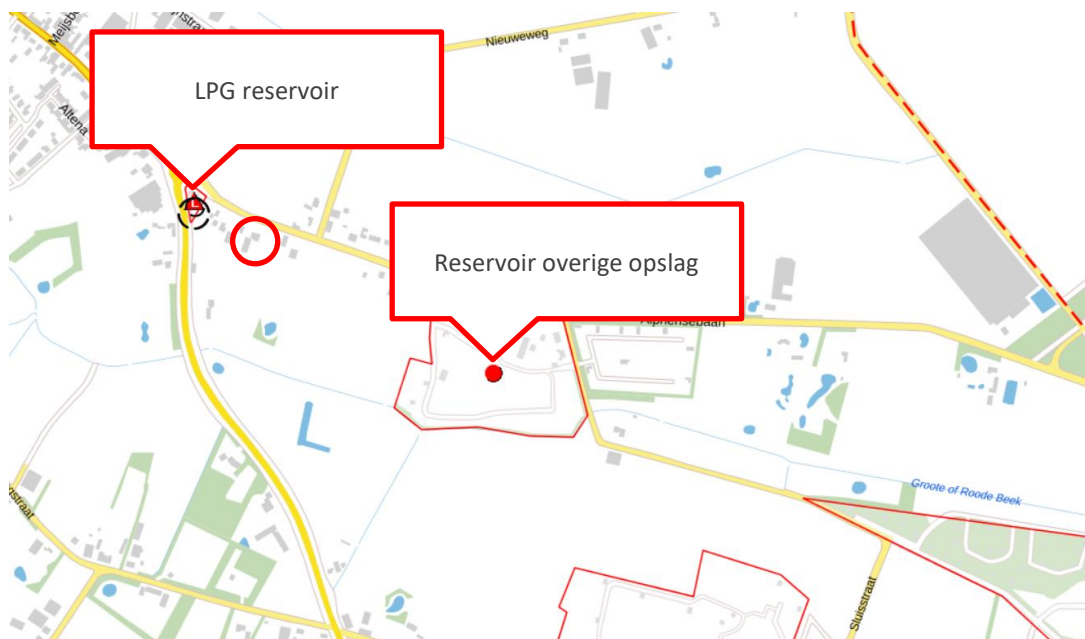
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant.



Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied komen de volgende risicovolle inrichtingen voor:

- LPG reservoir (ca. 100 m);
- Reservoir overige opslag (ca. 300 m).

Binnen of direct aangrenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Binnen een straal van 300 m zijn tweemaal risicovolle inrichtingen gevestigd.

In het vigerend bestemmingsplan zijn de veiligheidszones van deze inrichtingen weergegeven. Het plangebied valt in de veiligheidszone van de LPG reservoir. In het bestemmingsplan is opgenomen dat binnen de veiligheidszone geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, is toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw. De beoogde ontwikkeling bevat geen nieuwbouw van kwetsbare objecten. Op afstand van circa 300 m is een reservoir overig opslag gelegen. In het vigerende bestemmingsplan zijn geen veiligheidszones van deze inrichtingen weergegeven. Deze veiligheidszone reikt niet tot aan het plangebied, waardoor het niet in het invloedsgebied van deze inrichting ligt.

Transport over wegen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen wegen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid.

Transport over water

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

Conform het gestelde in de 'Regeling Basisnet' hoeven er geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in een gebied op meer dan 100 meter van een route of tracé. De dichtstbijzijnde route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen bevindt zich op 900 m (buisleiding). De buisleiding vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Geluid

Beleid

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de wet iedere weg in beschouwing te worden genomen, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur wegen. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te plaats vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen.

Onderzoek

Geluid beïnvloed in belangrijke mate de kwaliteit van de leefomgeving. In de Wet geluidhinder worden daarom eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van woningen binnen de zone langs bestaande infrastructuur.

De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning waarbij de overtollige bebouwing gesloopt wordt. De burgerwoning ligt binnen de geluidszone van de Alphensebaan (60 km/ uur buiten de bebouwde kom en 50 km/ uur binnen de bebouwde kom). Aangezien met onderhavig planvoornemen alleen de bedrijfsbestemming wordt omgezet naar woonbestemming en er verder geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, wordt een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid voor de planontwikkeling.

5.7 Geurhinder

Beleid

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunden rechten van bedrijven in de omgeving.

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom.

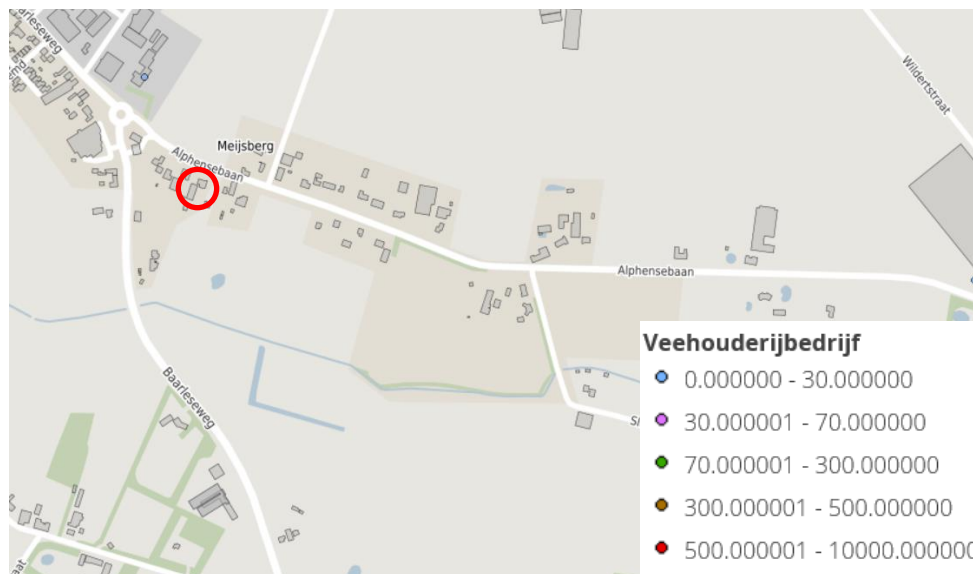
De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _e /m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OU _e /m ³

Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Onderzoek

Voor de inventarisatie van de veehouderijen is gebruik gemaakt van de kaart 'veehouderijbedrijf' van de provincie Noord-Brabant.



Uitsnede Veehouderijbedrijf kaart Noord-Brabant (plangebied rood omcirkeld)

De dichtstbijzijnde veehouderij (Baarleseweg 41) ligt op circa 170 meter. Deze veehouderij heeft een geuremissie. In artikel 5 van de Wvg is opgenomen dat voor alle veehouderijen (met of zonder geuremissie) de afstand van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 m dient te zijn. Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de ten hoogste toegestane geurbelasting én de vast afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderijen. Nader onderzoek naar geurbelasting wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleid

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit in het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/ m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/ m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/ m ³

Onderzoek

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2020 (gegevens 2020) ter plaatse gelegen tussen de 10-12 µg/ m³, is de concentratie PM₁₀ in 2020 (gegevens 2020) tussen de 18-20 µg/ m³ en de concentratie NO₂ in 2020 (gegevens 2020) gelegen tussen de 10-15 µg/ m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende.

Voorliggend planvoornemen betreft het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, waarbij de hoeveelheid vierkante meters aan bijgebouwen wordt teruggebracht naar 195 m². Het aantal woningen blijft met het planvoornemen gelijk (bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning). Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling daarmee 'niet in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren, omdat de bedrijfsactiviteiten met het planvoornemen definitief worden beëindigd.

Tevens kan het aspect stikstof zorgen voor belemmering. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 5.9.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Natuurwetgeving

Beleid

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermd Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden.

Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wnb niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

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

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

Met de nieuwe wet wijzigt de lijst van beschermde soorten. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en met de komst van de Wnb niet meer en andersom. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

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

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Onderzoek

Natura 2000-gebied

Door voorgenomen werkzaamheden kan verstoring door geluid en beweging optreden. Deze effecten zijn zeer lokaal; bovendien ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Ulvenhoutsche bos' op een afstand van respectievelijk 6,5 km van het plangebied.

Het 'Ulvenhoutsche bos' bevat tenminste één stikstofgevoelige habitatype, dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. De sloop van bijgebouwen zal leiden tot wat stikstofuitstoot. Vanwege de afstanden tussen de Natura 2000-gebieden en het plangebied wordt geen significant effect op bovengenoemde (en verder van het plangebied gelegen) Natura 2000-gebieden verwacht.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant (of ligt er tegen aan). Het plangebied ligt op circa 120 meter van het meest dichtstbijzijnde aangewezen Natuurnetwerk Brabant. Gezien de afstand tot het plangebied, het gebruik van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, zijn geen negatieve effecten te verwachten op het Natuurnetwerk.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van een ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden geplaatst.

Algemeen voorkomende vogels:

verwijderen van vegetatie en slopen van bebouwing buiten het broedseizoen

In de opgaande vegetaties en in de bebouwing komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen kan worden voorkomen door het kappen van bomen buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze aangepaste werkwijze worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationaal waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een voortuitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

Doelen van het Provinciaal Milieu- en Waterplan:

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

Waterbeheerplan 2016-2021 (Waterschap Brabantse Delta)

Het Waterbeheerplan 'Grenzeloos verbindend' beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van water- en zuiveringssystemen voor de periode 2016-2021. Het is een inhoudelijk vernieuwend plan, wat in dialoog met partners is opgesteld. In de uitvoering van het werk wordt rekening gehouden met de toekomst: klimaatadaptie, 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 zoetwatervoorzieningen met het oog op de toenemende droogte;
- Inzet op de 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 bioplastic uit afval water;
- Een duurzame energie.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlakte. Hieromtrent is bij de Algemene regels van de keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijk beleid;
- Bij een toename van het verharde oppervlakte van meer dan 2.000 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²);
- Bij een toename van het verhard oppervlakte van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. De beoogde ontwikkeling betreft het omzetten van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, waarbij het aantal vierkante meters bijgebouwen teruggebracht wordt tot 195 m². Het aandeel verhard oppervlak neemt met het planvoornemen af. Water compenserende maatregelen voor dit plan zijn niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6. JURIDISCHE REGELGEVING

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgegeven.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels wordt voor het onderhavige wijzigingsplan 'Alphensebaan 4a, Chaam' aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' van de gemeente Alphen-Chaam. Hier is voor gekozen, omdat het plangebied gelegen is binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP 2012 en IMRO 2012) vastgesteld welke kleuren, lijnen, symbolen, e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijking van de gebruiksregels.

In dit hoofdstuk worden de bestemming van de gronden als eerste beschreven, gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbeltelregel;
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en het opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, kleinschalige logeren en aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van één woning toegestaan. De afstand tot aan de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuwe te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 2 m. Bij vervangende nieuwbouw mag de woning uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

De inhoud van de woning, het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 750 m³; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m³ dan mag de bestaande inhoud niet worden uitgebreid. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn en ten minste 1 m van de woning te worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 200 m² per toegestane woning. De goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m. De bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.

In de regels is een voorwaardelijke sloopverplichting opgenomen. Het (doen/ laten) gebruik(en) van de bestemming 'Wonen' is uitsluitend toegestaan indien het oppervlak aan bijgebouwen wordt teruggebracht tot maximaal 200 m² en door middel van een flora en fauna onderzoek is aangetoond dat geen waardevolle flora en fauna wordt aangetast, maximaal 2 jaar na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische haalbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Er wordt een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

Daarnaast is een planschadeovereenkomst vóór de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan afgesloten met de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende wijzigingsplan 'Alphensebaan 4a, Chaam' is opgesteld in overeenstemming met de wijzigingsbevoegdheid uit bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'.

De procedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht wordt voor dit wijzigingsplan gevolgd. Na de instemming van het college van burgemeester en wethouders op het ontwerp wijzigingsplan ligt het ontwerp 6 weken ter inzage. Eenieder kan binnen deze periode op dit ontwerp reageren door een zienswijze in te dienen. Het college van burgemeester en wethouders beoordeelt deze zienswijzen en stelt het wijzigingsplan gewijzigd of ongewijzigd vast. Het wijzigingsplan is een verkort traject en komt niet langs de Raad. Vervolgens ligt het vastgestelde wijzigingsplan 6 weken ter inzage. Hierop volgt de termijn voor bezwaar en beroep.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers hebben in de periode van december 2020 - januari 2021 een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden van het plangebied (Alphensebaan en Baarleseweg). In deze periode zijn de direct omwonenden door de initiatiefnemers bezocht en zijn de plannen toegelicht.

Naar aanleiding van het omgevingsdialoog kan geconcludeerd worden dat de omwonenden in principe positief staan tegenover het planvoornemen.

De omwonenden hebben schriftelijk bevestigd dat ze door de initiatiefnemer geïnformeerd zijn en tevreden zijn met de uitkomst van de gevoerde omgevingsdialoog. Verder hebben ze allemaal aangegeven geen opmerkingen te hebben over de plannen.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Brabantse Delta.

Vanuit het waterschap zijn geen opmerkingen. De provinciale belangen zijn door de gemeente beoordeeld. Er worden geen provinciale belangen geschaad.

Ontwerp

Na de instemming van het college van burgemeester en wethouders op het ontwerp wijzigingsplan is het ontwerp van 27 april 2021 tot 7 juni 2021 voor 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

Na vaststelling van het plan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan beroep worden ingesteld tegen de eventuele gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.