

Toelichting

wijzigingsplan “Sint Janstraat 19 te Alphen”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2019-07-02
Plan identificatie:	NL.IMRO.1723.wpStjanstraat19-VS01

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Colofon

Titel:	Wijzigingsplan "Sint Janstraat 19 te Alphen"
Opdrachtgever:	Dhr. van Opstal Sint Janstraat 19 5131 BR Alphen
Ontwerp:	 <i>Minnelingsebrugstraat 4a</i> <i>4885 KP ACHTMAAL</i> <i>Tel: 076-5990340</i> <i>Fax: 076-5984675</i> www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	171580
Rapportnummer	171580.01
Datum:	2 juli 2019
Status:	vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Verkeer en parkeren	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Verkeer en parkeren	11
3.3	Landschappelijke inpassing	11
Hoofdstuk 4	Beleidskader	12
4.1	Europees- en rijksbeleid	12
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	22
5.1	Algemeen	22
5.2	Bodem	22
5.3	Water	22
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	24
5.5	Ecologie	25
5.6	Wegverkeerslawaaï	25
5.7	Bedrijven en milieuzonering	25
5.8	Externe veiligheid	31
5.9	Luchtkwaliteit	32
5.10	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	33
Hoofdstuk 6	Planbeschrijving	34
6.1	Juridische planbeschrijving	34
6.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	34
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	36
7.1	Economische uitvoerbaarheid	36
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
Bijlagen		
1.	Landschapsplan	
2.	Invoergegevens en rekenresultaten voor- en achtergrondbelasting	
3.	Zienswijze	
Afzonderlijke bijlagen		
1.	Akoestisch onderzoek, rapportnummer BP.1738.R01, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, 29 januari 2018.	
2.	Ecologische quickscan, Buro Maerlant, 6 maart 2018.	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de planlocatie aan de Sint Janstraat 19 te Alphen is de agrarische bedrijfsvoering al enige tijd gestopt. Momenteel is de planlocatie binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' bestemd voor 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf'. Op het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' is een correctieve herziening gekomen, de regels uit de correctieve herziening zijn vigerend.

De initiatiefnemer heeft een bedrijf in reparatie en onderhoud van machines in combinatie met goederenvervoer over de weg. Voornamelijk agrarische bedrijven, zoals tuinders, boomkwekerijen en pluimveehouders zijn klant van het bedrijf. De initiatiefnemer heeft de planlocatie aangekocht om van daaruit het bedrijf te kunnen exploiteren. Het voornemen is om de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf'. De huidige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt tot 400 m².

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 4.6.8) om de bestemming te wijzigen naar 'Bedrijf', waarbinnen semi-agrarische bedrijven zijn toegestaan. Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor het opstellen van onderhavig wijzigingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt aan de Sint Janstraat te Alphen. De Sint Janstraat is een lokale verbindingsweg in het buitengebied van Alphen. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente APN03, sectie M, onder nummer 0245. In figuur 1 en 2 is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop aangegeven de planlocatie Sint Janstraat 19



Figuur 2: Bestaande situatie op luchtfoto

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

Op 14 maart 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS) de reactieve aanwijzing van GS vernietigd. De drie onderdelen van het vastgestelde plan zijn vervolgens alsnog deel gaan uitmaken van het bestemmingsplan en in werking getreden op 15 mei 2012. Op 11 april 2012 heeft de AbRS uitspraak gedaan over de aangetekende beroepen. Verschillende onderdelen van het bestemmingsplan zijn vernietigd en voor bepaalde onderdelen is een voorziening getroffen. Gedeeltelijk vernietigd is onder andere de regeling voor de intensieve veehouderij (locaties voor intensieve veehouderijen en wijzigingsbevoegdheden voor intensieve veehouderijen) en voor verblijfs- en dagrecreatie. Daarnaast is een aantal kennelijke omissies ontdekt en zijn een aantal zaken ontdekt die niet correct zijn verwerkt in het vastgestelde bestemmingsplan. Tot slot heeft de provincie Noord-Brabant op 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de VR 2014 vastgesteld. Het beleid en de toegestane ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderijen in Brabant zijn hiermee ingrijpend gewijzigd: uitbreiding van bedrijven is geen recht maar moet 'verdiend' worden door te voldoen aan de eisen van een zorgvuldige veehouderij.

De gemeente Alphen-Chaam heeft bovenstaande uitspraak van de AbRS (met uitzondering van de regeling voor de (intensieve) veehouderij en de verblijfs- en dagrecreatie) en de geconstateerde omissies verwerkt in een correctieve herziening van het bestemmingsplan buitengebied. De 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010', is op 10 december 2015 vastgesteld.

Het gewijzigde provinciale beleid en de resterende uitspraken van de AbRS komen in een volgende reparatieherziening aan bod.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van het plan wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en

gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van de planlocatie relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komt de planbeschrijving aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

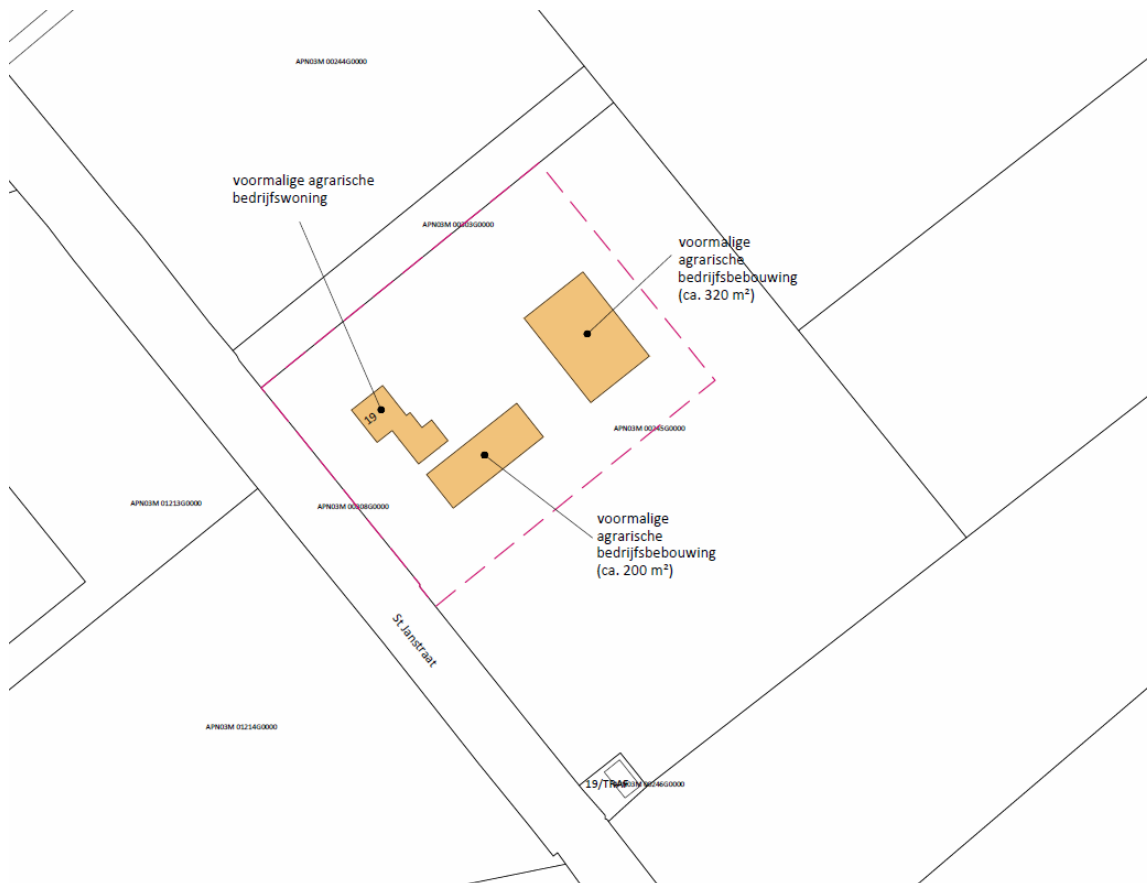
Het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam wordt gekenmerkt door een diversiteit in landschapstypen, die door de ondergrond in relatie tot het grondgebruik gevormd zijn. In de gemeente domineert de landbouw.

Verspreid tussen de agrarische percelen zijn er bossen, houtwallen, singels, laanbeplantingen en natuurlijke oevers van beken en sloten die het natuurlijke aspect van het gebied bepalen. De planlocatie ligt in een gebied waar de landbouw domineert en bestaat uit een vrij grootschalig agrarisch landschap van agrarische percelen met summiere beplanting. De aanwezige beplanting is voornamelijk terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.

Op de planlocatie staat de bedrijfswoning met de voorgevel evenwijdig aan de weg gesitueerd. Naast de woning staat een garage die met een lage aanbouw verbonden is met de woning. Naast de bedrijfswoning en garage staat een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlak van circa 200 m². Achter op de planlocatie staat nog een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlak van circa 320 m². In totaal is er 520 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak aanwezig. Aan de zuidoostzijde is de planlocatie afgeschermd door een bomenrij van volgroeide bomen. Ook aan de noordzijde zijn enkele volgroeide bomen aanwezig.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt aan de Sint Janstraat te Alphen. De Sint Janstraat is een lokale verbindingsweg in het buitengebied van Alphen en heeft een maximum snelheid van 60 km/h. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. De huidige infrastructuur ter plaatse zorgt voor een adequate verkeersafwikkeling van de planlocatie.



Figuur 3: Overzicht bestaande situatie



Figuur 4: Foto's van de planlocatie

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

Het voornemen is om de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf', waardoor een kleinschalig transport-, service- reparatiebedrijf voor agrarische bedrijven binnen de planlocatie is toegestaan. Het bedrijf voert reparaties en onderhoud aan machines uit, gecombineerd met goederenvervoer over de weg. Voornamelijk agrarische bedrijven, zoals tuinders, boomkwekerijen en pluimveehouders zijn klant van het bedrijf. De reparaties worden voornamelijk op locatie uitgevoerd. Binnen de planlocatie zullen kleinere machines of machineonderdelen worden vervaardigd of gerepareerd. In beginsel worden er twee vrachtwagens op het terrein geparkeerd. Er vinden op de locatie geen andere bedrijfsactiviteiten plaats, zoals laden, lossen of opslag van goederen.

Het bestaande bouwperceel bedraagt 4.012 m², waarbinnen twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig zijn; een bedrijfsgebouw van 200 m² en een bedrijfsgebouw van 320 m². In totaal is er 520 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt tot 400 m² resteert. Binnen de wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.6.8), die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, is 400 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan.

Binnen deze 400 m² aan bestaande bedrijfsbebouwing wordt een ruimte voor een werkplaats en kantine etc. gemaakt. In de toekomst zullen de bedrijfsgebouwen geheel worden gesloopt om daarvoor in de plaats een nieuw bedrijfsgebouw (400 m²) te realiseren. Binnen dit nieuwe bedrijfsgebouw zal naast de werkplaats en kantine, ruimte zijn voor het stallen van de twee vrachtwagens. Dit is in de bestaande bedrijfsbebouwing niet mogelijk in verband met de te geringe hoogte van de gebouwen. Alle bedrijfsactiviteiten vinden daardoor binnen de bedrijfsbebouwing plaats, inclusief de stalling van transportmiddelen. Er wordt geen gebruik gemaakt van buitenopslag.



Figuur 5: Indicatie toekomstige situatie

3.2 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot parkeren is het uitgangspunt van de gemeente Alphen-Chaam er op gericht parkeren bij nieuwe functies zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te laten vinden.

De beoogde ontwikkeling dient te voldoen aan de parkeernormen van de gemeente Alphen-Chaam, deze normen zijn gebaseerd op de normen van de CROW 2012. In de eerste tabel zijn de normen uiteengezet van de parkeerplaatsen die binnen de planlocaties worden opgericht, in de navolgende tabel is het benodigde aantal parkeerplaatsen berekend.

Tabel 1: Parkeernorm CROW 2012

functie	Buitengebied		Eenheid
	<i>minimaal</i>	<i>maximaal</i>	
Werkplaats	2.1	2.6	Per 100 m ² bvo

Tabel 2: Benodigd aantal parkeerplaatsen

functie	Aantal bvo	Parkeernorm CROW 2012	
		<i>minimaal</i>	<i>maximaal</i>
Werkplaats	400 m ²	8.40	10.4

Uit tabel 2 blijkt dat de minimaal aantal benodigde parkeerplaatsen resulteert in 8.40 parkeerplaatsen en de maximale parkeernorm in 10.40 parkeerplaatsen. In totaal worden er binnen de planlocatie 9 parkeerplaatsen gerealiseerd, dit voldoet aan de minimale parkeernorm, maar niet aan de maximale parkeernorm. Het bedrijf is een kleinschalig transport-, service- reparatiebedrijf voor agrarische bedrijven. Waardoor de minimale parkeernorm voldoende parkeerplaatsen oplevert om ruimschoots in de dagelijkse parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Op het terrein is voldoende ruimte om het parkeren op eigen terrein te voorzien.

De Sint Janstraat is ingericht op het af kunnen wikkelen van vrachtwagens. De Stationstraat in de kom van Alphen is minder geschikt voor vrachtwagens met aanhangers. Deze route zal dan ook worden vermeden.

3.3 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Alphen-Chaam heeft voor plangebieden die liggen in oude besloten zandontginningen, bolle akkers en broekontginningen landschap, landschapspakketten opgesteld, die het landschap versterken.

Binnen de planlocatie Sint Janstraat wordt het landschappelijk element 'Knip-scheerhaag' en 'Solitaire boom' gerealiseerd. Langs beide zijdelingse perceelgrenzen worden knip- scheerhagen gerealiseerd. Dit om de perceelsgrenzen aan te geven maar ook de privacy binnen de planlocatie te waarborgen en de doorkijk van vergezichten naar het achterliggende gebied te behouden. De knip-scheerhaag wordt als 'Brabantse haag' aangeplant, dit betekent een combinatie van inheemse struiksoorten die samen een haag vormen en door de variëteit een gemêleerde uitstraling heeft. Aan de noordwestzijde van de planlocatie worden negen solitaire bomen geplaatst, dit om evenwicht te creëren met de al bestaande bomen aan zuidoostzijde.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

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

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

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

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

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

4.1.3 *Wet op de archeologisch monumentenzorg (nota belvédère)*

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan.

Zie verder paragraaf 4.3.1 en 5.4.

4.1.4 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 5.3 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie

4.1.5 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming (1 januari 2017).

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteen gezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

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

Deel C heeft geen betrekking op het initiatief.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

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

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

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Beschermen

De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

3. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

4. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



Figuur 6: Uitsnede Structuurkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

In figuur 6 is een uitsnede van de structuurkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie ligt in het Landelijk gebied, Gemengd landelijk gebied.

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

1. ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
2. ruimte voor agrarische ontwikkeling;
3. versterking van het landschap.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

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

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

Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering komen er bedrijfslocaties vrij. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties mogelijk.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruiimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

De agrarische bedrijfsvoering is al enige tijd gestopt. De wijziging van de huidige bestemming naar bedrijf op de planlocatie Sint Janstraat 19 past binnen het beleidskader van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant. Het is een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie, waarbij de voorgenomen ontwikkeling past qua aard en schaal in de omgeving en bijdraagt aan de menging van functies.

Het initiatief past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant.

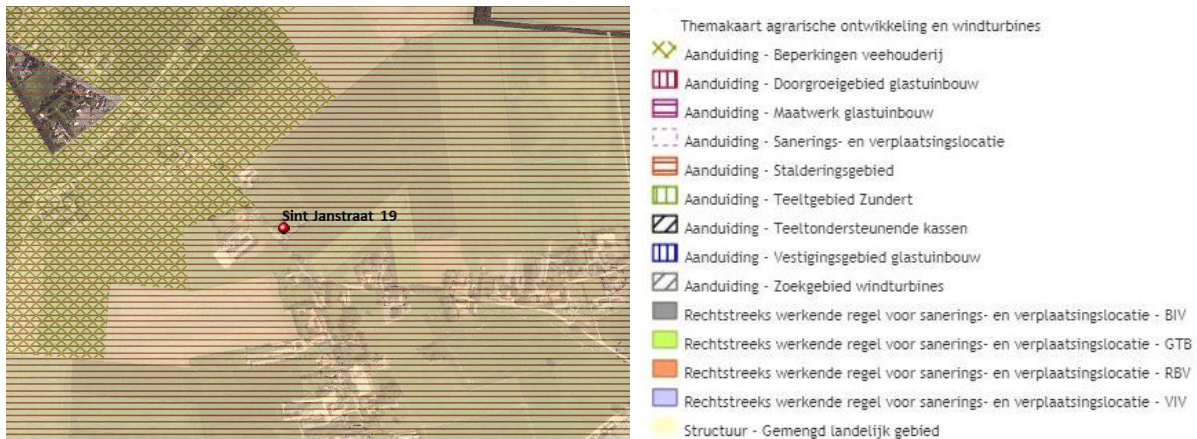
4.2.3 Verordening Ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 01-01-2018)

In de Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie 01-01-2018) staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

In figuur 7 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie. Uit figuur 7 blijkt dat de planlocatie ligt in de structuur 'Gemengd landelijk gebied' met daaroverheen de aanduiding 'Stalderingsgebied'.



Figuur 7: Uitsnede kaart behorende bij Verordening ruimte Noord-Brabant

Structuur: Gemengd landelijk gebied

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' is het mogelijk om een niet agrarisch bedrijf te exploiteren mits verzekerd is dat onder andere overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven (Artikel 7.10 lid 1, Verordening ruimte). Het oppervlak wat aan overtollige bebouwing gesloopt dient te worden is in de verordening niet begrensd.

Artikel 7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Het initiatief bestaat uit het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Bedrijf'. Waardoor een kleinschalig transport-, service- reparatiebedrijf voor agrarische bedrijven binnen deze locatie mogelijk is. Het bestaande bouwperceel bedraagt 4.012 m² waarbinnen 520 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig is. Het voornemen is om in eerste instantie om, tot 400 m² aan bestaande bedrijfsbebouwing te slopen. Binnen de bestaande bedrijfsgebouwen wordt een werkplaats en kantine etc. gerealiseerd. Het voornemen is om op een later tijdstip het resterende deel aan bedrijfsgebouwen te slopen en daarvoor in de plaats een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren van maximaal 400 m². Binnen dit nieuwe

bedrijfsgebouw is naast een werkplaats en kantine ook ruimte aanwezig voor het stallen van de twee vrachtwagens. In totaal wordt er 120 m² aan overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven of een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie of tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopoppervlakte van meer dan 200 m². Het transport-, service- reparatiebedrijf voor agrarische bedrijven is een kleinschalig bedrijf en voorziet in de bedrijfsruimte die nodig is voor het bedrijf zoals dat op dit moment gevoerd wordt. De activiteit zal niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling. Het bedrijf is vergelijkbaar met een milieucategorie 2 (zie ook akoestisch onderzoek paragraaf 5.7.3 Bedrijven en milieuzonering en afzonderlijke bijlage).

Het initiatief past binnen het beleid van de Verordening ruimte Noord Brabant.

Algemene regels, Artikel 3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Een plan moet een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en toepassing is gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Het initiatief bestaat uit het wijzigen van de huidige bestemming naar een bedrijfsbestemming. Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel en wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 3.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant, ook toepassing geven aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3:
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Categorie

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Sint Janstraat 19 is niet specifiek benoemd in categorie 1 of 2, dus valt de ontwikkeling in categorie 3.

Landschappelijke inpassing

In de bijlage is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven van de landschappelijke inpassing.

Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de locatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Verordening ruimte Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Alphen-Chaam

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

Thema werken

Behoud, (kwaliteits)versterking en verbreden van lokale bedrijvigheid is van groot belang. Daarom wordt waar mogelijk ruimte geboden voor dynamiek, niet alleen op de bedrijventerreinen, maar ook in de kernen en het buitengebied. Een verbreding van de mogelijkheden voor zowel het buitengebied, de bebouwingsclusters daarin, als ook in bepaalde gebieden in de kernen. Het aantal agrarische ondernemers neemt af en de zoektocht naar verbredingsmogelijkheden neemt toe. Er wordt gestuurd op elementen die echt van belang zijn: de belevingswaarde van een gebied en het voorkomen van effecten die het aangenaam wonen en leven aantasten. Wanneer hieraan voldaan wordt, zijn er functioneel veel mogelijkheden. Andere trends waarmee rekening wordt gehouden en op wordt ingespeeld zijn het toenemend aantal bedrijven van 1 a 2 werknemers (zzp-ers) en het werken vanuit huis (het nieuwe werken). Deze trends vragen om het faciliteren van dynamiek, in andere gebieden dan de 'standaard werkgebieden'. Het gaat dan niet alleen om zelfstandige bedrijven, maar ook om bedrijvigheid aan huis en als nevenactiviteit.

De gemeente is in de structuurvisie opgedeeld in verschillende deelgebieden. De planlocatie maakt deel uit van 'bebouwingsconcentratie, type 4' en ligt in de 'oude besloten zandontginningen'. Voor overige niet

buitengebied gerelateerde (bedrijfs) activiteiten milieucategorie 1, 2, evt. 3.1 geldt dat deze in het buitengebied gefaciliteerd kunnen worden onder andere in de Bebouwingsclusters buitengebied 1, 2, 3 en 4. De planlocatie Sint Janstraat maakt deel uit van bebouwingscluster buitengebied, type 4:

Bebouwingscluster buitengebied type 4

(uit bijlage 3 Typen bebouwingsclusters en maximaal toegestaan oppervlak nieuwe functies)

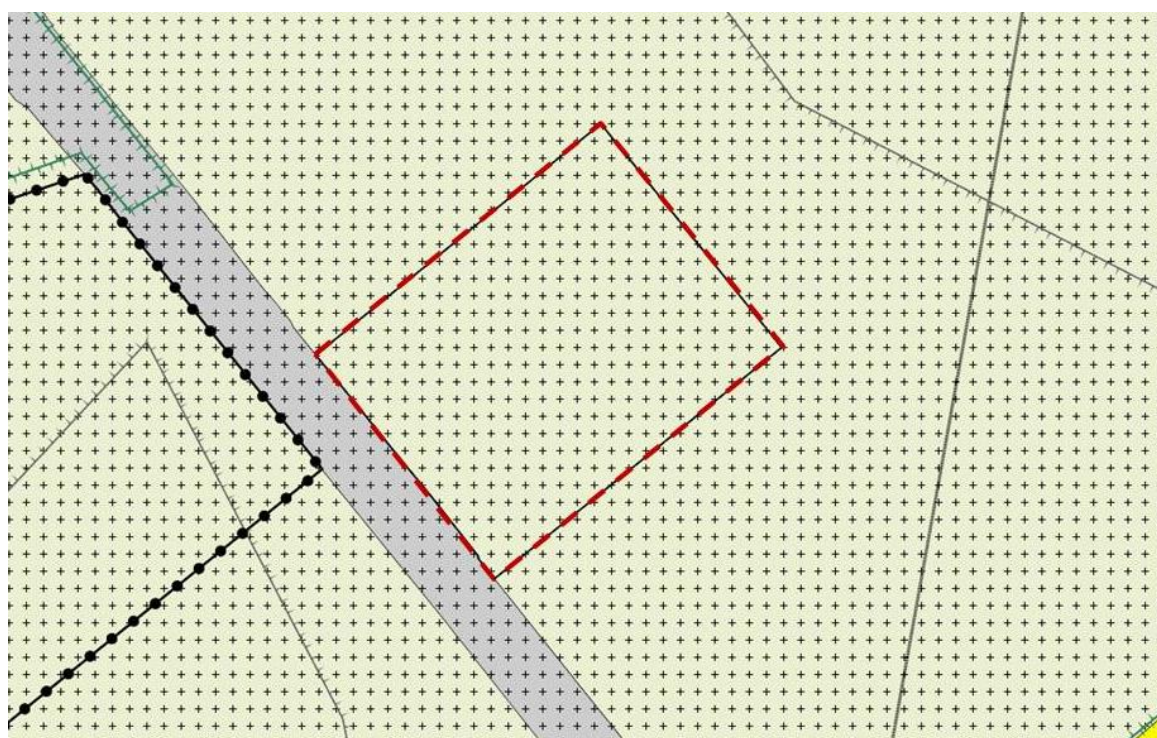
Bebouwingsconcentraties in het landbouwontwikkelingsgebied zijn aangemerkt als type 4. Beleidsmatig wordt in het LOG in ruime mate de intensieve veehouderij gefaciliteerd. Hierdoor blijft weinig ruimte voor overige functies en functieverandering. Onder bepaalde omstandigheden kan er in deze concentraties echter wel sprake zijn van bepaalde functieveranderingen. De hoeveelheid bebouwing die mag worden gebruikt is het resultaat van maatwerk.

Nieuwe functies binnen het LOG zijn gezien de ligging van de locatie mogelijk. Het wijzigen van de huidige agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming waarbij de voormalige bedrijfsbebouwing tot 400 m² wordt gesloopt, is binnen het beleid van de Structuurvisie Alphen-Chaam mogelijk.

4.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010

Op de planlocatie vigeert het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010. Op 11 februari 2010 is het bestemmingsplan vastgesteld. Daarnaast vigeert de 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010', dat op 10 december 2015 is vastgesteld. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010 zijn beroepen aangetekend. Tevens heeft het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) een reactieve aanwijzing gegeven tegen drie onderdelen van het bestemmingsplan. De raad van Alphen-Chaam heeft beroep aangetekend tegen deze reactieve aanwijzing.

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



Figuur 8: Uitsnede bestemmingsplankaart Bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010

De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 2', functieaanduiding 'bedrijfswoning' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' en gebiedsaanduiding overig - bebouwingsconcentratie 4. In figuur 8 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010 weergegeven.

4.3.3 Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010

De correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010 is op 10 december 2015 vastgesteld.

De gemeente Alphen-Chaam heeft bovenstaande uitspraak van de AbRS (met uitzondering van de regeling voor de (intensieve) veehouderij en de verblijfs- en dagrecreatie) en geconstateerde omissies verwerkt in de correctieve herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Het gewijzigde provinciale beleid en de resterende uitspraken van de AbRS komen in een volgende reparatieherziening aan bod. Er is in deze correctieve herziening sprake van een herziening op onderdelen. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 4.6.8) om de bestemming te wijzigen naar 'Bedrijf' voor de vestiging van semi agrarische bedrijven.

Artikel 4.6.8 Wijziging ten behoeve van semi-agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van agrarisch-technische en/of agrarisch-verwante bedrijven, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Deze wijziging niet is toegestaan op locaties gelegen in de bestemming 'Agrarisch met Landschaps- en natuurwaarden 2', 'Bos', en/of 'Natuur' of op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.
- b. Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- d. Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- e. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overvloedige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. Buitenopslag is niet toegestaan.
- h. De wijziging mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.
- i. De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- j. Er dient sprake te zijn van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.

In navolgende hoofdstukken worden bovenstaande voorwaarden behandeld en in paragraaf 6.2 in het kort samengevat.

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten uiteengezet.

5.2 Bodem

Er wordt met onderhavig initiatief geen nieuwe verblijfsruimte waar mensen langer dan 2 uur verblijven mogelijk gemaakt. Een nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet nodig.

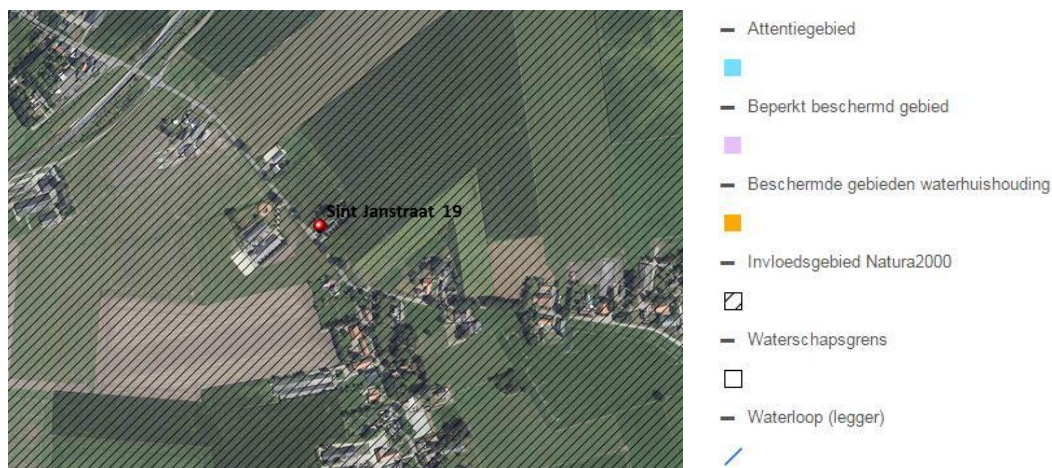
5.3 Water

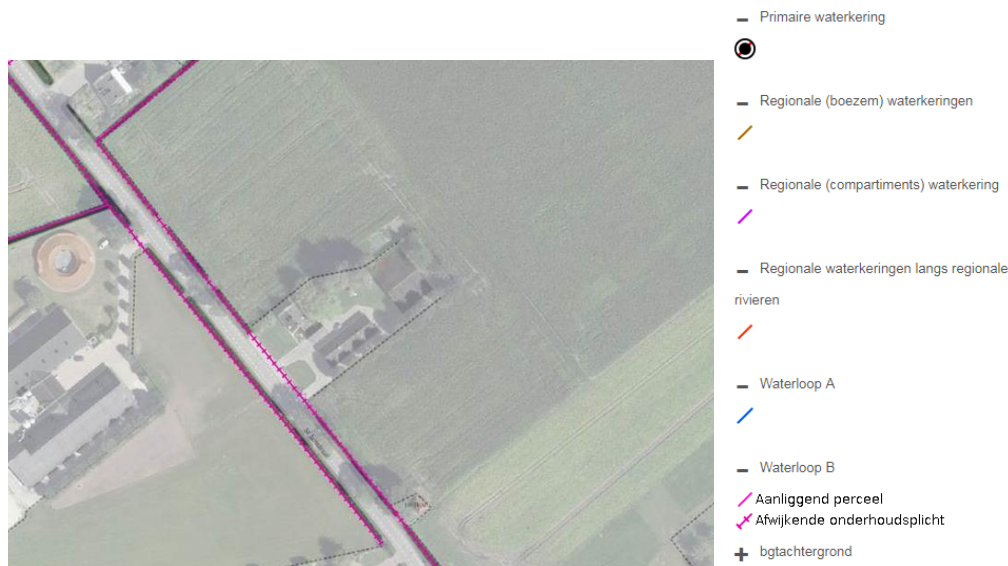
5.3.1 *Beleid waterschap Brabantse Delta*

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de regio. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.





Figuur 9: Uitsnede keur- en leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Op de uitsnede van de keurkaart is te zien dat de planlocatie niet binnen in een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied ligt. De planlocatie ligt wel binnen het invloedgebied natura 2000. Binnen deze gebieden zijn er extra regels met betrekking tot het onttrekken van grondwater. Voor het perceel loopt een waterloop categorie B, zie figuur 9. Het initiatief bestaat uit een bestemmingswijziging waarbij 120 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en in de toekomst mogelijk, na sloop van de overgebleven bedrijfsbebouwing een nieuw bedrijfsgebouw van circa 400 m² wordt opgericht. Er wordt geen grondwater onttrokken en er vinden geen andere activiteiten plaats die de waterhuishouding negatief beïnvloeden.

5.3.3 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Er worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 2.000 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel en geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Er is geen toename van het verhard oppervlak. Het initiatief bestaat uit een bestemmingswijziging, waarbij 120 m² voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waardoor het verhard oppervlak afneemt. Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

5.3.4 Watertoets

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

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Cultuurhistorie

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

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Verordening Ruimte een verplicht te raadplegen onderdeel.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 10) is te zien dat de planlocatie in de 'Historische geografie buiten de cultuurhistorische landschappen' ligt. De Sint Janstraat is aangewezen als 'Historische geografische lijn met redelijk hoge waarde'. Het veranderen van de bestemming naar 'bedrijf' tast de cultuurhistorische waarden en de 'Historische geografische lijn' van de Sint Janstraat niet aan.

Gebieden met de aanduiding 'Cultuurhistorisch landschap' worden in het gemeentelijk beleid gewaardeerd en beschermd door het Erfgoedbeleid 2015- 2018 en eventuele doorvertaling naar het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'.



Figuur 10: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

5.4.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De archeologen van de Regio West-Brabant adviseren de gemeenten hierin.

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die binnen het bouwvlak liggen en groter zijn dan 500 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

De beoogde ontwikkeling betreft het slopen van de bestaande bedrijfsbebouwing (totaal circa 120 m²) tot 400 m². Mogelijk dat er in de toekomst de resterende bedrijfsbebouwing wordt vervangen door een nieuw bedrijfsgebouw van eveneens 400 m². Het oppervlak van het nieuw op te richten bedrijfsgebouw mag volgens de regels maximaal 400 m² zijn en blijft daarmee te allen tijde onder de gestelde grens van 500 m², een nader archeologisch onderzoek is niet nodig. Indien er tijdens werkzaamheden onverhoeds op archeologische resten

worden gestuit, dient er conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk een melding worden gedaan bij de Minister van OC&W en tevens bij de gemeente Alphen-Chaam.

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

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

Door Buro Maerlant is een ecologische quickscan uitgevoerd. In de afzonderlijke bijlage is het rapport toegevoegd. Uit het onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Effecten en ontheffingen

Door conform het advies rekening te houden met eventueel broedende vogels, worden effecten eenvoudig voorkomen. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is voor de plannen niet noodzakelijk.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uitgesloten zijn.

Doordat er een kleine kans bestaat, dat broedende vogels nabij de te slopen opstallen aanwezig zijn, wordt aanbevolen bij sloop in het voorjaar - nazomer de directe omgeving te controleren op eventueel aanwezige nesten. Nadat deze verlaten zijn is sloop zonder meer mogelijk. Het opzettelijk verstoren van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

5.6 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

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

De planlocatie ligt aan de Sint Janstraat. De Sint Janstraat heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Bedrijfswoningen zijn op basis van de Wet geluidhinder wel geluidsgevoelig maar zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan al mogelijk, momenteel wordt de bedrijfswoning ook bewoond. Een nader akoestisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Milieuzones

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven binnen een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld.

In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie.

Tabel 3: Richtafstanden bedrijven

Bedrijfsomschrijving	Adres	Categorie	Min. milieufstand	Afstand tot grens bouwvlak
Agrarisch bedrijf/ intensieve veehouderij	Sint Janstraat 36	3.2	100 m	56 m
Agrarisch bedrijf	Terover 4	2	30 m	178 m
Agrarisch bedrijf	Hondseind 3	2	30 m	190 m

Uit tabel 3 blijkt dat er voor één bedrijf de richtafstand niet behaald kan worden. Het betreft hier een bestaande situatie waarbij de bestemming van de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een bedrijfsbestemming waarbij de bedrijfswoning wordt behouden. De functie voor de bedrijfswoning verandert niet. Daarnaast geldt voor een veehouderij de eisen die gesteld worden in de wet geurhinder en veehouderij en activiteitenbesluit (zie ook paragraaf 5.7.4)

Het te vestigen bedrijf is een kleinschalig transport-, service- reparatiebedrijf voor agrarische bedrijven. Het service- reparatiebedrijf valt in milieucategorie 2, een vervoersbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte kleiner dan 1.000 m² valt in milieucategorie 3.1. In paragraaf 5.7.3 is door middel van een akoestisch onderzoek aangetoond dat de activiteiten van het bedrijf vergelijkbaar zijn met milieucategorie 2.

Tabel 4: Milieucategorie

omschrijving	categorie	geur	stof	geluid	gevaar	Grootste afstand
Handel in auto's en motorfietsen, service- reparatiebedrijven	2	10 m	0 m	30 m	10 m	30 m
Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m ²	3.1 (->2)	0 m	0 m	50 m (30 m)	30 m (10 m)	50 m (30 m)

De dichtstbijzijnde woning ligt aan de Sint Janstraat 36 op een afstand van circa 56 meter. De richtafstanden worden behaald.

Het bedrijf, een kleinschalig transport-, service- reparatiebedrijf voor agrarische bedrijven, is gelijk te stellen met milieucategorie 2. Doordat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn, kan het bedrijf ook niet uitgroeien tot een bedrijf met milieucategorie 3.1.

Door het voorliggend initiatief worden geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt en ter plaatse van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zoals dit in de bestaande situatie ook is.

5.7.3 Akoestisch onderzoek

Binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant is bepaald dat er geen bedrijven in milieucategorie 3 of hoger mogen worden gevestigd. Echter in de toelichting van de Verordening staat hierover opgenomen:

Voor de beoordeling of er sprake is van een bedrijf behorende tot milieucategorie 1 of 2 hanteert de provincie de VNG brochure. Gelet op de jurisprudentie zijn ook bedrijven mogelijk die op grond van deze lijst behoren tot milieucategorie 3 maar die gelet op de concrete ontwikkeling vergelijkbaar zijn met een categorie 1 of 2 bedrijf. De gemeente moet dit in de toelichting op het plan nader onderbouwen.

Om aan te tonen dat het bedrijf vergelijkbaar is met een bedrijf in milieucategorie 2 is een akoestisch onderzoek opgesteld. Het akoestisch onderzoek is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau uitgevoerd, het onderzoek met rapportnummer BP.1738.R01 is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

Uit het akoestisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn. Op basis van de rekenresultaten wordt geconcludeerd dat op 30 meter van de perceelsgrens voor deze werkzaamheden voldaan wordt aan de richtwaarde van 65 dB(A) in de dagperiode. Het bedrijf is vanuit akoestisch oogpunt dus vergelijkbaar met een milieucategorie 2 bedrijf.

Voor de volledige rekenresultaten wordt kortheidshalve verwezen naar het akoestisch onderzoek, dat als afzonderlijke bijlage is toegevoegd aan onderhavig plan.

5.7.4 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter (ou_E/m^3). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Alphen Chaam is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De bestaande woning Sint Janstraat 19 ligt buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units (ou_E/m^3) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in de Wet geurhinder en veehouderij. In tabel 5 zijn de belangrijkste eisen opgenomen. Voor de planlocatie geldt een vaste afstand van 50 meter.

Tabel 5: Afstandseisen uit de Wgv

	minimale afstand tot veehouderij [m]	
	geurgevoelig object binnen bebouwde kom	geurgevoelig object buiten bebouwde kom
geurgevoelig object van andere of (voormalige) veehouderij (art. 3 lid 2, Wgv)	100	50
veehouderij met een diercategorie waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld (art. 4 lid 1, Wgv)	100	50
buitenzijde van een dierenverblijf tot de buiten van een geurgevoelig object (art. 5 lid 1, Wgv)	50	25

Geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Alphen-Chaam beschikt over een geurverordening. Hierin geldt in een zone van 500 meter rondom de bebouwde kom van Alphen een geurbelasting van 8 ou_E/m^3 .

Geurghinderden en milieukwaliteit

Het percentage geurghinderden wordt binnen de gemeente Alphen-Chaam bepaald met behulp van de tabel uit de geurgebiedsvisie Alphen-Chaam 2008. Deze tabel is gebaseerd op de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgrondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgrondbelasting) en het percentage geurghinderden. Op basis van het percentage geurghinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurghinderden uit de geurgebiedsvisie Alphen-Chaam 2008 is in tabel 6 weergegeven.

Tabel 6: Verband tussen geurimmissie en de hinderbeleving soms of vaak last in percentage geurghinderden in een concentratiegebied, geurgebiedsvisie Alphen-Chaam 2008

Woon/leefklimaat	Bebouwde kom	
	Achtergrondbelasting	
	Geurbelasting (ou _E /m ³)	Geurghinderden (%)
Acceptabel geurniveau	0-6	0-8
Afweegbaar geurniveau	6-10	8-12
Slechte geursituatie	>10	>12
Woon/leefklimaat	Buitengebied	
	Achtergrondbelasting	
	Geurbelasting (ou _E /m ³)	Geurghinderden (%)
Acceptabel geurniveau	0-28	0-25
Afweegbaar geurniveau	28-38	25-30
Slechte geursituatie	>38	>30

Uitgangspunten geurberekening

De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie. In tabel 7 zijn alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

Tabel 7: Veehouderijen binnen straal van 2 km

x-coördinaat	y-coördinaat	Straat	Huisnr.	E-Vergund	E-Max Verg
126372	386192	Terover	23A	0	0
126115	386972	Terover	14	0	0
126160	386858	Terover	16A	0	0
126209	386734	Terover	1820	39484	39484
126293	386631	Terover	22	6877	6877
126297	386537	Terover	24A	37944	37944
126299	386460	Terover	26	7820	7820
126278	386332	Terover	28	0	0
126245	386289	Terover	30	35402	35402
126322	386239	Terover	32A	21706	21706
126083	387124	Terover	6	39107	39107
126985	385807	Baarlesebaan	2	50751	50751
127815	386639	Baarlesebaan	6	0	0
124457	386182	Boshoven	17	11776	11776
124534	386167	Boshoven	21	37805	37805
124688	386786	Boshoven	3A	53728	53728
124735	387297	Kwaalburg	2	24417	24417
124553	387338	Kwaalburg	6	3275	3275
124558	387253	Kwaalburg	7	1780	1780
124294	388377	Chaamseweg	31	20339	20339
125468	389133	Goedentijd	41	20205	20205
125489	389219	Goedentijd	43	10937	10937
125496	389281	Goedentijd	45	0	0
125534	389347	Goedentijd	47	6932	6932
125637	389321	Goedentijd	47TO	19780	19780
125793	388983	Schellestraat	5	0	0
126588	388953	Schellestraat	20	498	498
126811	389002	Schellestraat	24	0	0
126884	389086	Looneind	1	10350	10350
126892	389291	Looneind	3	0	0
126449	388454	Boslust	15A	1602	1602

125772	387940	Boslust	3A	7575	7575
125997	387987	Boslust	9	107	107
126764	388591	Boslust	20	0	0
126449	388454	Boslust	15A	1602	1602
125772	387940	Boslust	3A	7575	7575
125997	387987	Boslust	9	107	107
126764	388591	Boslust	20	0	0
126442	387951	Boslust	6	50254	50254
126449	388036	Boslust	8	27840	27840
125579	387689	St. Janstraat	17	6052	6052
125941	387366	St. Janstraat	36	0	0
125338	387499	Prinsehoeflaan	1	0	0
125547	387407	Prinsehoeflaan	2	570	570
127132	387486	Hondseind	17	47984	47984
128037	387194	Hondseind	25	0	0
126464	387216	Hondseind	7	0	0
126650	387272	Hondseind	9	320	320
126635	386867	Klokkestraat	1	127058	127058
126890	386833	Het Sas	10	6600	6600
127175	386862	Het Sas	11	46015	46015
126933	386803	Het Sas	12	45530	45530
127303	386898	Het Sas	13	49035	49035
126693	387201	Het Sas	3	0	0
126944	387038	Het Sas	5	27376	27376
126954	387004	Het Sas	7	23138	23138
126483	385770	Pineind	3	712	712
126464	385763	Pineind	3A	0	0

Om het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie te beoordelen, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting) in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

Berekening achtergrondbelasting

De cumulatieve achtergrondbelasting is berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarnaar de milieukwaliteit /leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven, (door middel van tabel 6). De achtergrondbelasting op het rekenpunt is in tabel 8 weergegeven.

Tabel 8: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgevoelig object	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Woning Sint Janstraat 19	20	17.54

Uit de berekeningen blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie circa 17.54 ou_E/m³ bedraagt. De geurbelasting ter plaatse van de planlocatie is op basis van tabel 6, tussen de 0 ou_E/m³ en de 28 ou_E/m³. Het percentage geurgehinderden ligt daarbij tussen de 0% en 25%, op basis daarvan kan gesteld worden dat het geurniveau ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie acceptabel is. In de bijlage zijn de rekenresultaten voor de achtergrondbelasting opgenomen.

Voorgrondbelasting

Onder voorgroundbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op de geurgevoelige objecten veroorzaakt. In de directe omgeving van het bedrijf is de veehouderij, gelegen aan de Terover 6 het meest dominant. Daarnaast zijn van alle veehouderijen binnen een straal van 500 meter de voorgroundbelasting berekend met de V-stack Vergunning. Tot slot is vanwege de grootte van de veehouderij en de afstand tot de planlocatie, de veehouderij aan de Klokkestraat 1 ook berekend. Voor de invoergegevens van deze berekening is gebruik gemaakt van de nu geldende milieuvergunningen, die door de gemeente Alphen-Chaam zijn verstrekt. Bij de berekening is voor wat betreft de rekenpunten uitgegaan van het middelpunt van de bestaande woning.

Tabel 9: Geldende milieuvergunningen

Veehouderij	milieuvergunning	Opmerking
Terover 6 Alphen	17-10-2011	
Prinsenhoeflaan 2 Alphen	14-01-2015	obv laatste milieutekening
Sint Janstraat 17 Alphen	20-08-2015	
Klokkestraat 1 Alphen	11-11-2014	

Met behulp van het programma V-stacks Vergunningen is de voorgrondbelasting berekend. In tabel 10 zijn de geurbelastingen vanuit de omliggende veehouderijen op de planlocatie inzichtelijk gemaakt.

Tabel 10: Resultaten V-stacks vergunning

Veehouderij	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Prinsenhoeflaan 2 Alphen	8	0,0
Sint Janstraat 17 Alphen	8	0,3
Klokkestraat 1 Alphen	8	4,6
Terover 6 Alphen	8	6,8

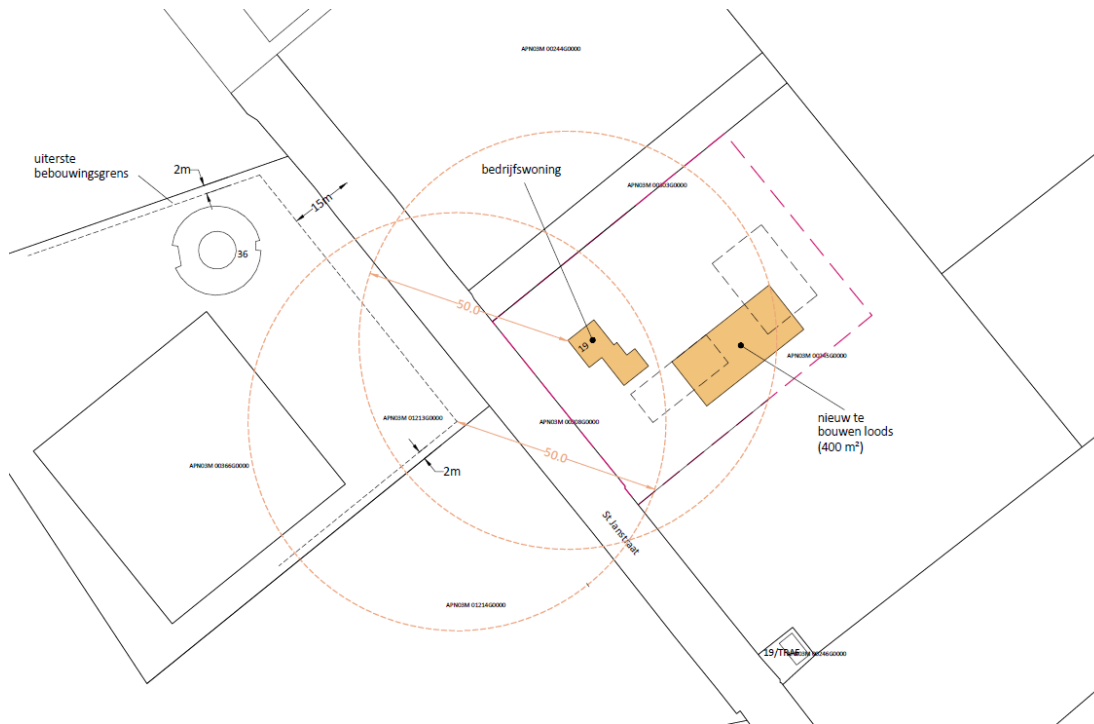
Uit de berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting ten gevolge van de afzonderlijke veehouderijen onder de geurnorm van 8,0 ou_E/m³ (500 m zone Alphen) blijft. De hoogste geurbelasting bedraagt 6,8 ou_E/m³ en wordt veroorzaakt door de veehouderij Terover 6 in Alphen. Het leefklimaat ten gevolge van de voorgrondbelasting voldoet dan ook ruim aan de geldende norm van 8,0 ou_E/m³ die ter plaatse van de planlocatie geldt. Het percentage geurgehinderden bedraagt tussen de 0% en 25% (tabel 6). Op basis van het percentage geurgehinderden kan gesteld worden dat er sprake is van een acceptabel geurniveau in de bestaande en toekomstige situatie. In de bijlage zijn de rekenresultaten voor de voorgrondbelasting opgenomen.

Omdat er tussen de planlocatie en de omliggende veehouderijen nog andere geurgevoelige objecten staan, zal de bestemmingswijziging niet leiden tot een verkleining van de afstand. Gesteld kan worden dat de veehouderijen niet verder worden belemmerd dan al reeds in de huidige situatie het geval is en dat de planlocatie ruimschoots voldoet aan de afstandsnorm van ten minste 50 meter tot een veehouderij met dieren met een geuremissiefactor. Tevens verandert de functie van de bedrijfswoning niet. Met voorliggend wijzigingsplan wordt namelijk de agrarische bedrijfswoning naar een ander geurgevoelig object, namelijk een niet-agrarische bedrijfswoning. Verderop wordt ingegaan op de afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor gelegen aan de Sint Janstraat 36.

Vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Volgens de wet geurhinder en veehouderij geldt buiten de bebouwde kom een vaste afstand van 50 meter van het geurgevoelig object tot het emissiepunt. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie is de intensieve veehouderij aan de Sint Janstraat 36. Ter plaatse worden konijnen gehouden. Voor konijnen is geen geuremissiefactor vastgesteld en gelden de vaste afstanden. De gemeentelijke geurverordening is dus niet van toepassing. Het dichtstbijzijnde emissiepunt bevindt zich ter plaatse van de deuren van de meest zuidelijke stal. De afstand van dit emissiepunt tot de bestaande bedrijfswoning bedraagt circa 65 meter. Echter zijn de bouw mogelijkheden van intensieve veehouderij aan de Sint Janstraat 36 groter. Tot 15 meter van de as van de weg en 2 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrenzen mag het bouwvlak bebouwd worden. Dit betekent dat het emissiepunt ook dicht bij de planlocatie kan liggen. De voormalige bedrijfswoning binnen de planlocatie is echter in de bestaande situatie reeds een belemmerende factor voor de uitbreidingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij aan de Sint Janstraat 36. Binnen een afstand van 50 meter ten opzichte van de uiterste hoek van de woning is het in de bestaande situatie voor de intensieve veehouderij Sint Janstraat 36 niet mogelijk om het bedrijf uit te breiden.



Figuur 11: Emissiepunt stal Sint Janstraat 36

In figuur 11 is de een cirkel van 50 meter op de uiterste bebouwingsgrens van de intensieve veehouderij aan de Sint Janstraat 36 gepositioneerd. Ook is een cirkel van 50 meter vanuit de uiterste hoekpunt van de woning van de planlocatie uitgezet. Hierdoor zijn de bestaande bouw mogelijkheden van de intensieve veehouderij aan de Sint Janstraat 36 inzichtelijk gemaakt. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de voormalige bedrijfs woning binnen de planlocatie maatgevend is. Uiteindelijk is er sprake van wijziging van een agrarische bedrijfs woning naar een ander geurgevoelig object, namelijk een niet-agrarische bedrijfs woning. De functie; wonen, verandert echter niet. Door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Sint Janstraat 19 worden de bestaande rechten voor de intensieve veehouderij op de locatie Sint Janstraat 36 niet belemmerd.

Conclusie

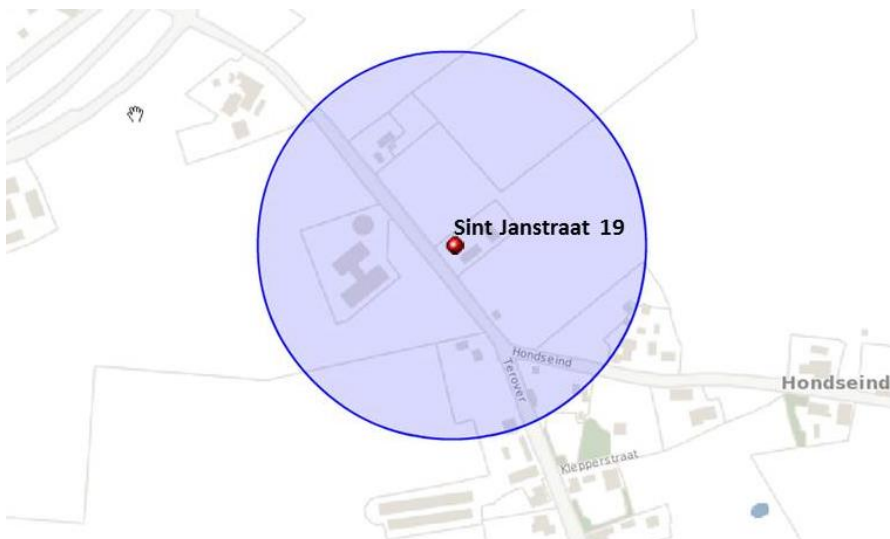
Er is sprake van wijziging van een agrarische bedrijfs woning naar een ander geurgevoelig object, namelijk een niet-agrarische bedrijfs woning. Ter plaatse van de planlocatie is zowel in de bestaande en nieuwe situatie sprake van een acceptabel geurniveau conform de geurgebiedsvisie Alphen-Chaam 2008 . De functie wonen, verandert niet. Het aspect geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging op de locatie Sint Janstraat 19 en andersom belemmert de bestemmingswijziging de omliggende veehouderijbedrijven niet in hun bestaande rechten.

5.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.8.1 Risico inventarisatie externe veiligheid

Een risico inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico wordt door het bevoegd gezag (De Gemeenteraad) de aanwezige risicobronnen beschouwd en verantwoord.



Figuur 12: Uitsnede risicokaart Nederland (in blauw is een cirkel met een straal van 200 meter aangegeven)

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de Risicokaart Nederland geraadpleegd. Een uitsnede van de risicokaart is opgenomen in figuur 12.

De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van de planlocatie geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. In de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van de planlocatie zijn geen risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen gelegen. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

5.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

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

De ontwikkeling op de planlocatie Sint Janstraat valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool.

Met deze tool is het voldoende om gegevens te hebben over de omvang van het extra verkeer en het aandeel vrachtverkeer als gevolg van het plan. Indien deze gegevens voor een plan bekend zijn, kan op basis van een berekening met de tool worden bepaald of het plan aangemerkt kan worden als NIBM (figuur 13).

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	85
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,93
PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 13: weergave NIBM tool

In theorie kunnen er maximaal 85 extra voertuigbewegingen op een weekdaggemiddelde zijn, waarbij uitgegaan wordt van 100% vrachtverkeer. In de praktijk worden er geen 85 extra voertuigbewegingen op een weekdag verwacht op de locatie maar beduidend minder. Op basis van bovenstaande berekening kan worden geconcludeerd dat het plan aangemerkt kan worden als NIBM. Een nader onderzoek naar naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool blijkt dat er geen belemmeringen zijn op de locatie. Daarnaast komt de agrarische bedrijfsbestemming te vervallen, wat een afname van de verkeersbewegingen tot gevolg hebben, waardoor de emissie ook zal afnemen.

5.10 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

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

De beoogde activiteiten binnen de planlocatie vallen niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

6.1 Juridische planbeschrijving

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. De huidige agrarische bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf' en in verband met de landschappelijke inpassing een gedeelte 'Groen - Landschapselement'. Voor wat betreft de planregels zijn de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan van toepassing.

6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010' en de 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming onder bepaalde voorwaarden te kunnen wijzigen naar 'Bedrijf' (artikel 4.6.8).

In dit hoofdstuk volgt een uiteenzetting van deze voorwaarden en hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 4.6.8 Wijziging ten behoeve van semi-agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van agrarisch-technische en/of agrarisch-verwante bedrijven, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Deze wijziging niet is toegestaan op locaties gelegen in de bestemming 'Agrarisch met Landschaps- en natuurwaarden 2', 'Bos', en/of 'Natuur' of op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwonwikkelingsgebied'.
- b. Wijziging vindt gelijktijdig plaats met wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen.
- c. Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- d. Het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- e. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overbodige bebouwing teruggebracht te worden tot 400 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g. Buitenopslag is niet toegestaan.
- h. De wijziging mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, in relatie tot de aard van de omgeving en de weg waaraan de locatie gelegen is.
- i. De wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- j. Er dient sprake te zijn van een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.

Het voornemen is om de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf', waardoor een kleinschalig transport-, service- reparatiebedrijf voor agrarische bedrijven binnen de planlocatie is toegestaan. Het bedrijf voert reparaties en onderhoud aan machines uit, gecombineerd met goederenvervoer over de weg. Voornamelijk agrarische bedrijven, zoals tuinders, boomkwekerijen en pluimveehouders zijn klant van het bedrijf. De reparaties worden voornamelijk op locatie uitgevoerd. Binnen de planlocatie zullen kleinere machines of machineonderdelen worden vervaardigd of gerepareerd. Het kleinschalig transport-, service- reparatiebedrijf is hierdoor een semi-agrarisch bedrijf.

- Ad. a. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en heeft niet de bestemming 'Agrarisch met Landschaps- en natuurwaarden 2', 'Bos', en/of 'Natuur' of de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwonwikkelingsgebied'.
- Ad. b. De grootte van het bestemmingsvlak wordt niet gewijzigd. De aangrenzende bestemming blijft conform de huidige situatie 'Agrarisch'.
- Ad. c. In het verleden was er op de locatie een veehouderij gevestigd. Gezien de gemeentelijke en provinciale regelgeving is dit niet meer mogelijk. Voor een grondgebonden of anderszinds agrarisch bedrijf is de locatie en bijbehorende gronden te klein, om een volwaardig agrarisch bedrijf te

- exploiteren. Een functieverandering naar een semi-agrarisch bedrijf biedt voor deze locatie een oplossing.
- Ad. d. Het bouwvlak wordt niet gewijzigd. Het bouwvlak bedraagt in de bestaande en nieuwe situatie 4.012 m².
 - Ad. e. Er zijn op de locatie geen cultuurhistorische waardevolle gebouwen aanwezig. Momenteel is er in totaal 520 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig, bestaande uit twee bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 200 m² en 320 m². Dit wordt tot 400 m² terug gebracht.
 - Ad. f. Het initiatief op de planlocatie tast de huidige waarden niet aan (zie ook hoofdstuk 5 Relevante (milieu)aspecten).
 - Ad. g. Er vinden geen activiteiten plaats in het kader van op- en overslag van goederen. Dit geldt voor zowel binnen als buiten. De resterende bedrijfsruimten worden gebruikt als werkplaats en kantine. Het bedrijf heeft twee vrachtwagens. Deze vrachtwagens zijn de hele week op locatie.
 - Ad. h. Het bedrijf dat op de planlocatie wordt gevestigd is een kleinschalig transport-, service-reparatiebedrijf voor agrarische bedrijven, zonder personeel. De verkeersaantrekkende werking is gering. Het aantal verkeersbewegingen zal niet meer zijn dan ten opzichte van een agrarisch bedrijf. Naar verwachting zal het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van een agrarisch bedrijf afnemen.
 - Ad. i. Omliggende (agrarische)bedrijven worden niet onevenredig in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. In paragraaf 5.7 Bedrijven en milieuzonering wordt dit aspect nader behandeld.
 - Ad. j. Er wordt circa 120 m² aan voormalige bedrijfsbebauwing gesloopt. Daarnaast vindt er een landschappelijke inpassing plaats. In paragraaf 3.3 en 4.2.3 is de landschappelijke inpassing in het kort beschreven en in bijlage 1 is het volledige landschapsplan toegevoegd.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief op de locatie Sint Janstraat 19 te Alphen is een particulier initiatief. De in dit wijzigingsplan beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 *Ontwerp – wijzigingsplan*

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, gedurende periode van 8 april 2019 tot en met 20 mei 2019.

Tijdens deze periode is er op 9 mei 2019 een zienswijze ingediend door de Provincie Noord-Brabant. Er dient een specifieke aanduiding met een beschrijving van de toegelaten functie opgenomen te worden. Daarnaast dient er in de regels verwerkt te worden dat maximaal milieucategorie 2 is toegestaan. Beide opmerkingen van de Provincie Noord-Brabant zijn verwerkt in het wijzigingsplan.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft op 23 april 2019 aangegeven dat de voorziene wijzigingen geen reden zijn voor het indienen van een zienswijze.

7.2.2 *Vaststelling – wijzigingsplan*

Het plan is vastgesteld, het vaststellingsbesluit is toegevoegd als onderdeel van onderhavig plan. Het vastgesteld-wijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Bijlagen

1. Landschapsplan

Landschappelijke inpassing

Sint Janstraat 19 - Alphen



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever Schoenmakers Advies BV
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

Datum 28 augustus 2018

Contactpersoon Martijn Aarts
info@plangroen.nl

PLANGroen
Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Huidige analyse	6
Landschappelijke inpassing	7-10
Beheer landschappelijke elementen	11
Referentiebeelden	12
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	13
Bijlagen	

Inleiding

Op de locatie Sint Janstraat 19 te Alphen is een bedrijfswoning met loods aanwezig. Het voornemen is om deze bedrijfswoning om te zetten naar een woonbestemming. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwd hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke elementen
- Referentiebeelden
- Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap



Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord- Brabant in haar ‘Structuurvisie ruimtelijke ordening’ en de ‘Verordening ruimte 2014’ het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de Verordening ruimte 2014 bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.1) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant de handreiking ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling’ opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet, hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning, die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt.

Voor de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

Categorie 1

Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

Categorie 2

Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.

Categorie 3

Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De voorgenomen wijzigingen op de planlocatie Sint Janstraat vallen onder categorie 3.

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap, *zie pagina 13*.

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving

Het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam wordt gekenmerkt door een diversiteit in landschapstypen, die door de ondergrond in relatie tot het grondgebruik gevormd zijn. In de gemeente domineert de landbouw. Verspreid tussen de agrarische percelen zijn er bossen, houtwallen, singels, laanbeplantingen en natuurlijke oevers van beken en sloten die het natuurlijke aspect van het gebied bepalen.

Locatie beschrijving

De planlocatie ligt in een gebied waar de landbouw domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.



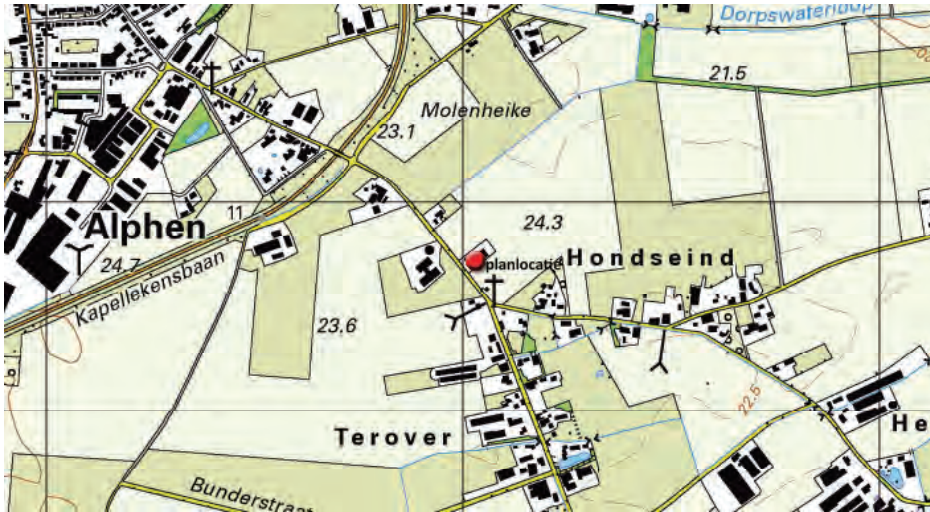
1920



1950

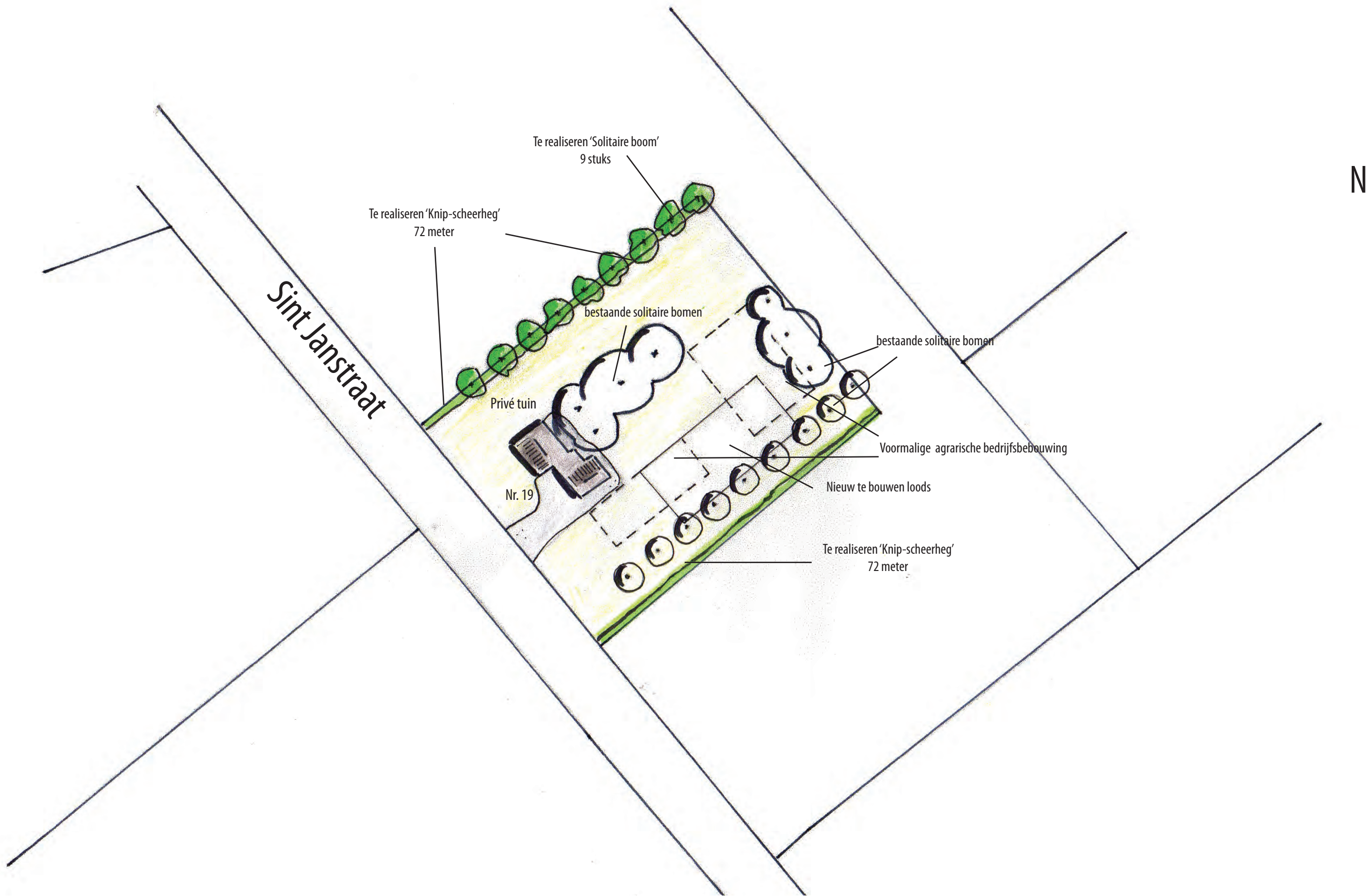


1985



2016

Landschappelijke inpassing



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Alphen-Chaam heeft voor het plangebied wat ligt in oude besloten zandontginningen en bolle akkers landschapspakketten opgesteld die het landschap versterken. Op planlocatie Sint Janstraat wordt het landschappelijk element 'Knip-scheerhaag' en 'Solitaire boom' gerealiseerd. Langs beide zijdes op de perceelgrens worden knip- scheerhagen gerealiseerd. Dit om de perceelsgrenzen aan te geven maar ook de privacy vanuit de planlocatie te waarborgen en de doorkijk van vergezichten naar het achterliggende gebied te behouden. De knip-scheerhaag wordt als 'Brabantse haag' aangeplant, dit betekent een combinatie van inheemse struiksoorten die samen een haag vormen en door de variëteit een gemêleerde uitstraling geeft. Aan de noordwestzijde van de planlocatie worden negen solitaire bomen geplaatst, dit om evenwicht te creëren met de al bestaande bomen aan zuidoostzijde.

Landschapspakketten:

Aangegeven bij ieder landschapspakket wordt:

- Normen en eisen van het pakket bepaald door provincie Noord-Brabant.
- Oppervlakten, plantafstanden, aantallen en soorten.

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten. Gezien de bestaande landschapselementen en de structuurvisie van de gemeente Alphen-Chaam wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Solitaireboom 9 stuks:

Het landschapselement 'Solitaire boom' valt onder het landschapspakket L8A1 (STIKA). Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. In geval er langs een perceelsgrens of in een groep minder dan 10 bomen staan worden alle bomen als solitaire boom beschouwd. De boom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje).

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de op) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen.*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij solitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf. Indien de boom in een beweide perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.*

Quercus robur (zomereik):

een bladverliezende boomsoort die zich uitstekend leent voor solitaire boom. De eik heeft in het voorjaar een friscgroen lobbig blad wat in het najaar verkleurt naar geel en uiteindelijk in de winter zich laat vallen. In oktober laat de eik zijn vrucht vallen in de vorm van een eikel.

Tilia x europaea (Hollandse linde):

een bladverliezende boomsoort die zich uitstekend leent voor Leiboom. De linde heeft takken die goed zijn te buigen tot de gewenste vorm. in het voorjaar krijgt de linde een friscgroen blad wat in het najaar verkleurt naar helder geel en uiteindelijk in de winter zich laat vallen.

Juglans regia (walnoot):
een bladverliezende boomsoort die zich uitstekend leent voor solitaire boom. De walnoot heeft oneven geveerd samengesteldblad wat in het najaar verkleurt naar geel en uiteindelijk in de winter zich laat vallen. In oktober laat de walnoot zijn vrucht vallen.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Quercus robur	zomereik	14-16	3
Tilia x europaea	koningslinde	14-16	3
Juglans regia	walnoot	14-16	3

Knip- Scheerhaag 114m

Het landschapselement ‘Knip-Scheerhaag’ valt onder het landschapspakket L7 (STIKA). Het is een vrijliggende lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

- Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:
- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
 - Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
 - Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
 - Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
 - Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
 - Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
 - Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

Voor de knip-scheerhaag worden acht planten per meter gebruikt.

Fagus sylvatica (Gewone beuk):
Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor knip-scheerhaag. In het vroege voorjaar verliest de beuk zijn blad, snel gevolgd door een fris groen blad. In de zomer heeft de beukenhaag een dichte structuur, najaar een transparante uitstraling.

Carpinus betulus (Haagbeuk):
Een bladverliezende boomsoort die zeer verschillende van vorm kan zijn en dus zich uitstekend leent voor knip-scheerhaag. Deze boom verliest zijn blad in het najaar, waarna hij relatief snel in het voorjaar frisgroen krijgt.

Ligustrum ovalifolium (Liguster):
Deze heester is een snel groeiende Liguster voor een haag. Het is een half-wintergroene Liguster, vooral in strenge winters kan hij veel blad laten vallen en kunnen de takken invriezen

Ilex aquifolium (Gewone hulst):
Ilex aquifolium is de bekende gewone hulst. Deze Hulst groeit van nature als ondergroei in bossen en verdraagt schaduw dus zeer goed. Het is een langzaam groeiende bladhoudende heester met bladeren die scherpe stekels. De Ilex aquifolium (Hulst) wordt zeer veel toegepast als wintergroene heester, en leent zich uitstekend voor knip- scheerhaag.

Crataegus monogyna (Meidoorn):

Deze bladverliezende heester is goed te gebruiken als haag. De meidoorn heeft stekels waardoor de haag ondoordringbaar is. In het voorjaar krijgt de meidoorn witte bloemen die geuren. De meidoorn is een ideale broedplaats voor vogels.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Fagus sylvatica	gewone beuk	150/175 1+2	206
Carpinus betulus	haagbeuk	150/175 1+2	206
Ligustrum ovalifolium	liguster	150/+ 0+2	200
Ilex aquifolium	gewone hulst	150/+ m.kl	150
Crataegus monogyna	meidoorn	150/175 1+2	150

Beheer Landschappelijke elementen:

Solitaire boom:

Na het broedseizoen tussen 1 aug en 15 maart wordt dit element gesnoeid om de gewenste vorm te bereiken. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het verwijderen van waterloten, zuigers, plakoksels en kruisende(schurende) takken.
- Begeleidingssnoei
- Kronen tot gewenste stamhoogte.

Knip- scheerhaag:

In de periode 1 juni tot en met 15 maart, wordt de knip-scheerhaag ieder jaar geschoren. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Strakke lijnen snoeien op gewenste hoogte en breedte van het element.
- Toppen om een dichte structuur van de haag te creëren.

Referentiebeelden



Solitaire bomen



Knip- scheerhaag



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en beheersbijdrage voor onderhoud van het landschapspakket.

Op de Locatie Sint Janstraat 19 te Alphen zijn twee landschapspakketten ingepast, daar staat wat het normbedrag per eenheid is, dat geeft de totale vergoeding van de aanleg. De beheers bijdrage per eenheid en het aantal, lengte of oppervlakte de totale vergoeding onderhoud. Deze twee bedragen plus de waardevermindering geeft de compensatie vergoeding totaal aan.

Zie tabel hieronder:

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

Waardevermindering	hoeveelheid	eenheid	€/m²	basisinspanning
Waterwet				
Waarde vermindering bodem (overmatig overnat)	4931	m²	€ 25,00	€ 123.275,00
	4931			€ 123.275,00
Waterwet				
Waarde bodem (bouwvlak)	5990	m²	€ 20,00	€ 119.800,00
Waarde Agrarische grond	0	m²	€ 3,50	€ -
Waarde Overstroomingsgebied	711	m²	€ 0,50	€ 355,50
	4931			€ 123.955,50

Waardevermindering (water-wet) = € 65.080,50

Benoedigde investering (20 % van waardevermindering) = € 13.016,10 ➔

element	per stuk	aantal m²	aantal	vergoeding aanleg	onderhoud	lengte m/m²	vergoeding onderhoud (10 jr)
Sloop overblijfsel beplanting							€ 3.099,00
landschappelijke inpassing							
Knip- en scheiding lin	€ 1,50	72	912	€ 1.440,00	€ 1,17 per mtr per jaar	114	€ 1.355,80 € 2.795,76
Soortaire bomen en	€ 80,82	390	0	€ 545,58	€ 3,54 per km per jaar	72	€ 25,00 € 570,58
Aankoop beplanting							€ 6.980,16
Operatie landschapspakket							€ 690,00
							€ 13.024,55

€ 13.024,55 -

Benoedigde investering € 13.016,10
€ 3,40-



Bijlagen

Offerte beplanting



Offerte

Schoenmakers advies bv
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal

Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359
KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 141089325B01
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offertedatum: 28-8-2018

Hierbij de vrijblijvende offerte voor de leveren van de beplanting
voor het perceel aan de Sint Janstraat 19 te Alphen

stuks	Omschrijving	prijs	Totaal
-------	--------------	-------	--------

114 M Knip/- Scheerhaag *aankoop*

206	Fagus sylvatica 150/ 175 1+2	€ 4,75	€ 978,50
206	Carpinus betulus 150/175 1+2	€ 4,75	€ 978,50
200	Ligustrum ovalifium 150/+ 0+2	€ 7,75	€ 1.550,00
150	Ilex aquifolium 150/+ m.kl	€ 2,75	€ 412,50
150	Crataegus monogyna 150/175 1+2	€ 2,75	€ 412,50

Subtotaal	€ 4.332,00
BTW Hoog 21%	€ -
BTW Laag 6%	€ 259,92

Totaal incl. € 4.591,92

Solitaire bomen *aankoop*

3	Quercus robur 14-16 m.kl	€ 156,00	€ 468,00
3	Tillia x europaea 14-16 m.kl	€ 156,00	€ 468,00
3	Juglans regia 14-16 m.kl	€ 156,00	€ 468,00

Subtotaal	€ 1.404,00
BTW Hoog 21%	€ -
BTW Laag 6%	€ 84,24

Totaal incl. € 1.488,24



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
+31(0)641799359
KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 141089325B01
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Ik hoop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.
Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan kunt u natuurlijk
altijd contact opnemen

Akkoord opdrachtgever,
Schoenmakers advies bv

Akkoord,
Martijn Aarts PLANGroen.

www.plangroen.nl

info@plangroen.nl

ontwerp

aanleg

onderhoud

& Advies

www.plangroen.nl

info@plangroen.nl

ontwerp

aanleg

onderhoud

& Advies

2. Invoergegevens en rekenresultaten voor- en achtergrondbelasting

Bronnen

IDNR	X	Y	EP hoogte	Gem GebH	EP bindiam	EP uittee	E-Vergund	E-Max Verg	Gemeente	Straat	Huisnr.	Postcode	Plaatsnaam
20418	126372	386192	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Terover	23A	5131RA	ALPHEN NB
20419	126115	386972	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Terover	14	5131RB	ALPHEN NB
20421	126160	386858	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Terover	16A	5131RB	ALPHEN NB
20423	126209	386734	6	6	0.5	4	39484	39484	Alphen-Chaam	Terover	1820	5131RB	ALPHEN NB
20424	126293	386631	6	6	0.5	4	6877	6877	Alphen-Chaam	Terover	22	5131RB	ALPHEN NB
20425	126297	386537	6	6	0.5	4	37944	37944	Alphen-Chaam	Terover	24A	5131RB	ALPHEN NB
20426	126299	386460	6	6	0.5	4	7820	7820	Alphen-Chaam	Terover	26	5131RB	ALPHEN NB
20427	126278	386332	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Terover	28	5131RB	ALPHEN NB
20428	126245	386289	6	6	0.5	4	35402	35402	Alphen-Chaam	Terover	30	5131RB	ALPHEN NB
20429	126322	386239	6	6	0.5	4	21706	21706	Alphen-Chaam	Terover	32A	5131RB	ALPHEN NB
35436	126083	387124	6	6	0.5	4	39107	39107	Alphen-Chaam	Terover	6	5131RB	ALPHEN NB
300200	126985	385807	6	6	0.5	4	50751	50751	Alphen-Chaam	Baarlesebaan	2	5131RP	ALPHEN NB
20469	127815	386639	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Baarlesebaan	6	5131RP	ALPHEN NB
20346	124457	386182	6	6	0.5	4	11776	11776	Alphen-Chaam	Boshoven	17	5131NB	ALPHEN NB
20347	124534	386167	6	6	0.5	4	37805	37805	Alphen-Chaam	Boshoven	21	5131NB	ALPHEN NB
20351	124688	386786	6	6	0.5	4	53728	53728	Alphen-Chaam	Boshoven	3A	5131NB	ALPHEN NB
20359	124735	387297	6	6	0.5	4	24417	24417	Alphen-Chaam	Kwaalburg	2	5131NC	ALPHEN NB
20361	124553	387338	6	6	0.5	4	3275	3275	Alphen-Chaam	Kwaalburg	6	5131NC	ALPHEN NB
20362	124558	387253	6	6	0.5	4	1780	1780	Alphen-Chaam	Kwaalburg	7	5131NC	ALPHEN NB
20367	124294	388377	6	6	0.5	4	20339	20339	Alphen-Chaam	Chaamseweg	31	5131NG	ALPHEN NB
20402	125468	389133	6	6	0.5	4	20205	20205	Alphen-Chaam	Goedentijd	41	5131NS	ALPHEN NB
20403	125489	389219	6	6	0.5	4	10937	10937	Alphen-Chaam	Goedentijd	43	5131NS	ALPHEN NB
20404	125496	389281	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Goedentijd	45	5131NS	ALPHEN NB
20405	125534	389347	6	6	0.5	4	6932	6932	Alphen-Chaam	Goedentijd	47	5131NS	ALPHEN NB
20470	125637	389321	6	6	0.5	4	19780	19780	Alphen-Chaam	Goedentijd	47TO	5131NS	ALPHEN NB
20455	125793	388983	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Schellestraat	5	5131RH	ALPHEN NB
20457	126588	388953	6	6	0.5	4	498	498	Alphen-Chaam	Schellestraat	20	5131RJ	ALPHEN NB
20459	126811	389002	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Schellestraat	24	5131RJ	ALPHEN NB
20461	126884	389086	6	6	0.5	4	10350	10350	Alphen-Chaam	Looneind	1	5131RK	ALPHEN NB
20463	126892	389291	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Looneind	3	5131RK	ALPHEN NB
20334	126449	388454	6	6	0.5	4	1602	1602	Alphen-Chaam	Boslust	15A	5131BV	ALPHEN NB
20335	125772	387940	6	6	0.5	4	7575	7575	Alphen-Chaam	Boslust	3A	5131BV	ALPHEN NB
20336	125997	387987	6	6	0.5	4	107	107	Alphen-Chaam	Boslust	9	5131BV	ALPHEN NB
20339	126764	388591	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Boslust	20	5131BW	ALPHEN NB
20334	126449	388454	6	6	0.5	4	1602	1602	Alphen-Chaam	Boslust	15A	5131BV	ALPHEN NB
20335	125772	387940	6	6	0.5	4	7575	7575	Alphen-Chaam	Boslust	3A	5131BV	ALPHEN NB
20336	125997	387987	6	6	0.5	4	107	107	Alphen-Chaam	Boslust	9	5131BV	ALPHEN NB
20339	126764	388591	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Boslust	20	5131BW	ALPHEN NB
20341	126442	387951	6	6	0.5	4	50254	50254	Alphen-Chaam	Boslust	6	5131BW	ALPHEN NB
20342	126449	388036	6	6	0.5	4	27840	27840	Alphen-Chaam	Boslust	8	5131BW	ALPHEN NB
20323	125579	387689	6	6	0.5	4	6052	6052	Alphen-Chaam	St. Janstraat	17	5131BR	ALPHEN NB
20325	125941	387366	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	St. Janstraat	36	5131BS	ALPHEN NB
20326	125338	387499	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Prinsehoeffaan	1	5131BT	ALPHEN NB
20327	125547	387407	6	6	0.5	4	570	570	Alphen-Chaam	Prinsehoeffaan	2	5131BT	ALPHEN NB
20446	127132	387486	6	6	0.5	4	47984	47984	Alphen-Chaam	Hondseind	17	5131RE	ALPHEN NB
20447	128037	387194	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Hondseind	25	5131RE	ALPHEN NB
20450	126464	387216	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Hondseind	7	5131RE	ALPHEN NB
20451	126650	387272	6	6	0.5	4	320	320	Alphen-Chaam	Hondseind	9	5131RE	ALPHEN NB
20444	126635	386867	6	6	0.5	4	127058	127058	Alphen-Chaam	Klokkestraat	1	5131RD	ALPHEN NB
20435	126890	386833	6	6	0.5	4	6600	6600	Alphen-Chaam	Het Sas	10	5131RC	ALPHEN NB
20436	127175	386862	6	6	0.5	4	46015	46015	Alphen-Chaam	Het Sas	11	5131RC	ALPHEN NB
20437	126933	386803	6	6	0.5	4	45530	45530	Alphen-Chaam	Het Sas	12	5131RC	ALPHEN NB
300257	127303	386898	6	6	0.5	4	49035	49035	Alphen-Chaam	Het Sas	13	5131RC	ALPHEN NB
20440	126693	387201	6	6	0.5	4	0	0	Alphen-Chaam	Het Sas	3	5131RC	ALPHEN NB
20442	126944	387038	6	6	0.5	4	27376	27376	Alphen-Chaam	Het Sas	5	5131RC	ALPHEN NB
20434	126954	387004	6	6	0.5	4	23138	23138	Alphen-Chaam	Het Sas	7	5131RC	ALPHEN NB
34050	126483	385770	6	6	0.5	4	712	712	Baarle-Nassau	Pineind	3	5111PJ	BAARLE-NASSAU
300775	126464	385763	6	6	0.5	4	0	0	Baarle-Nassau	Pineind	3A	5111PJ	BAARLE-NASSAU

receptoren

IDNR	X	Y	NORM_OU	postcode+hnr	V/K	Type	zone
1	126011	387360	8	5131BS19	V	woning buitengebied	500 m Alphen geurverordening

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 11-20-2018 13:40:46

Rekentijd: 0:05:14

Naam van het gebied: Sint Janstraat 19

Berekende ruwheid: 0,13 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand:

C:\Users\Ine\Desktop\GEGEVENS_VSTSACKS_BEREKENINGEN\VSTACKS_GEBIED\171580\bronbestand_Sint_Janstraat_19_bronnen_2018-09-18.dat

Receptorbestand:

C:\Users\Ine\Desktop\GEGEVENS_VSTSACKS_BEREKENINGEN\VSTACKS_GEBIED\171580\bronbestand_Sint_Janstraat_19_receptoren_2018-09-18.dat

Resultaten weggeschreven in:

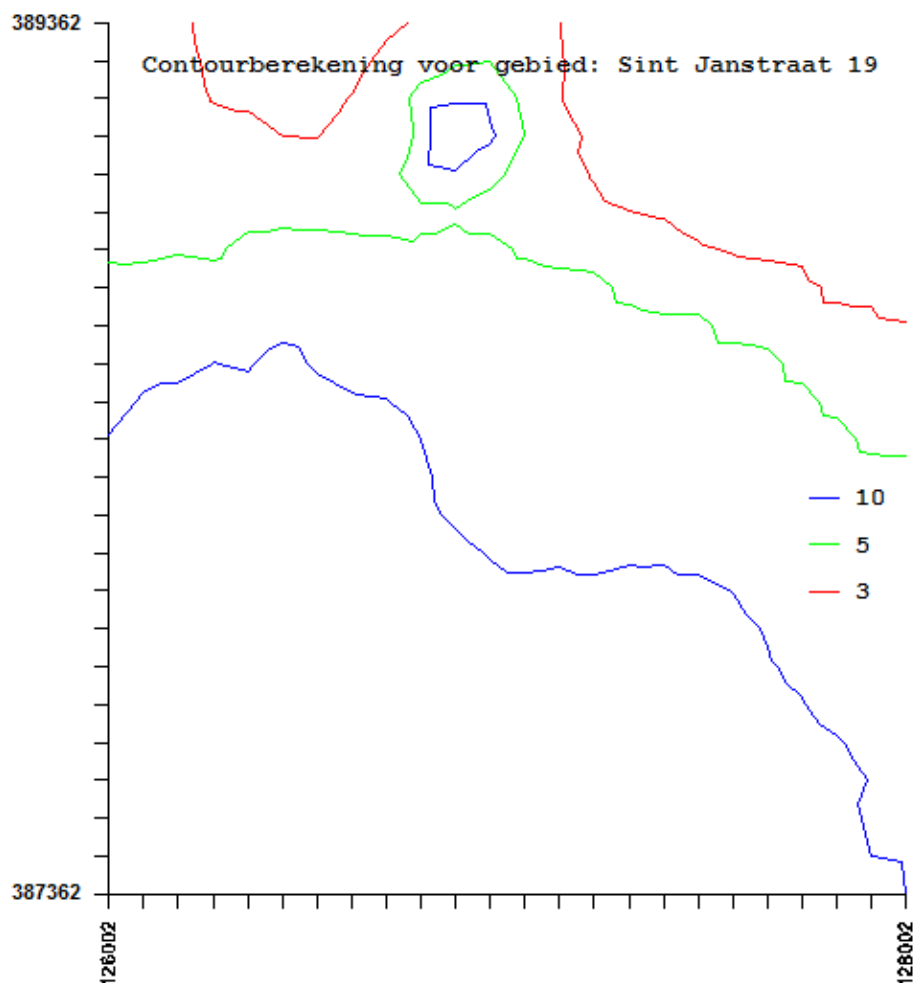
C:\Users\Ine\Desktop\GEGEVENS_VSTSACKS_BEREKENINGEN\VSTACKS_GEBIED\171580\uitvoer_bestaand

Rasterpunt linksonder x: 126002 m

Rasterpunt linksonder y: 387362 m

Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 24

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 24



Naam van de berekening: Sint Janstraat 19 - Klokkestraat 1

Gemaakt op: 20-11-2018 11:06:04

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Sint Janstraat 19 - Klokkestraat 1

Berekende ruwheid: 0,17 m

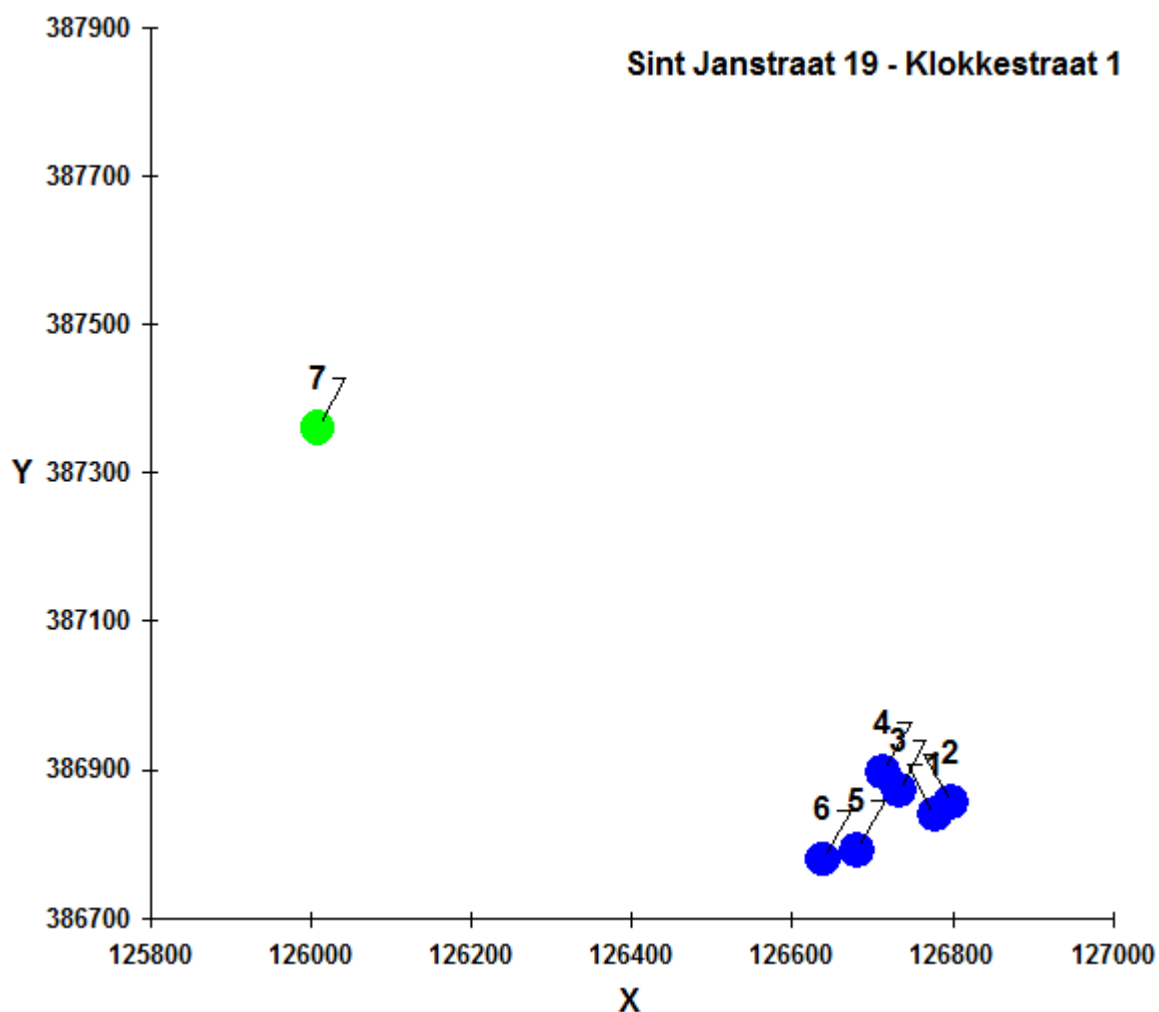
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Klokkestr. 1 stal 5	126 778	386 839	7,0	5,0	4,62	1,50	32 508
2	Klokkestr. 1 stal 6	126 799	386 855	7,0	5,0	4,85	1,50	35 776
3	Klokkestr. 1 stal 4	126 733	386 872	8,0	5,5	2,80	1,50	7 160
4	Klokkestr. 1 stal 3	126 714	386 897	8,0	5,5	2,88	1,50	7 160
5	Klokkestr. 1 stal 2	126 681	386 792	9,0	6,0	5,25	1,50	27 561
6	Klokkestr. 1 stal 1	126 639	386 779	9,0	6,0	4,73	1,50	16 871

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
7	Sint Janstraat 19	126 008	387 361	8,0	4,6



Naam van de berekening: Sint Janstraat 19 - Prinsenhoeflaan 2

Gemaakt op: 20-11-2018 11:11:48

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Sint Janstraat 19 - prinshoeflaan 2

Berekende ruwheid: 0,35 m

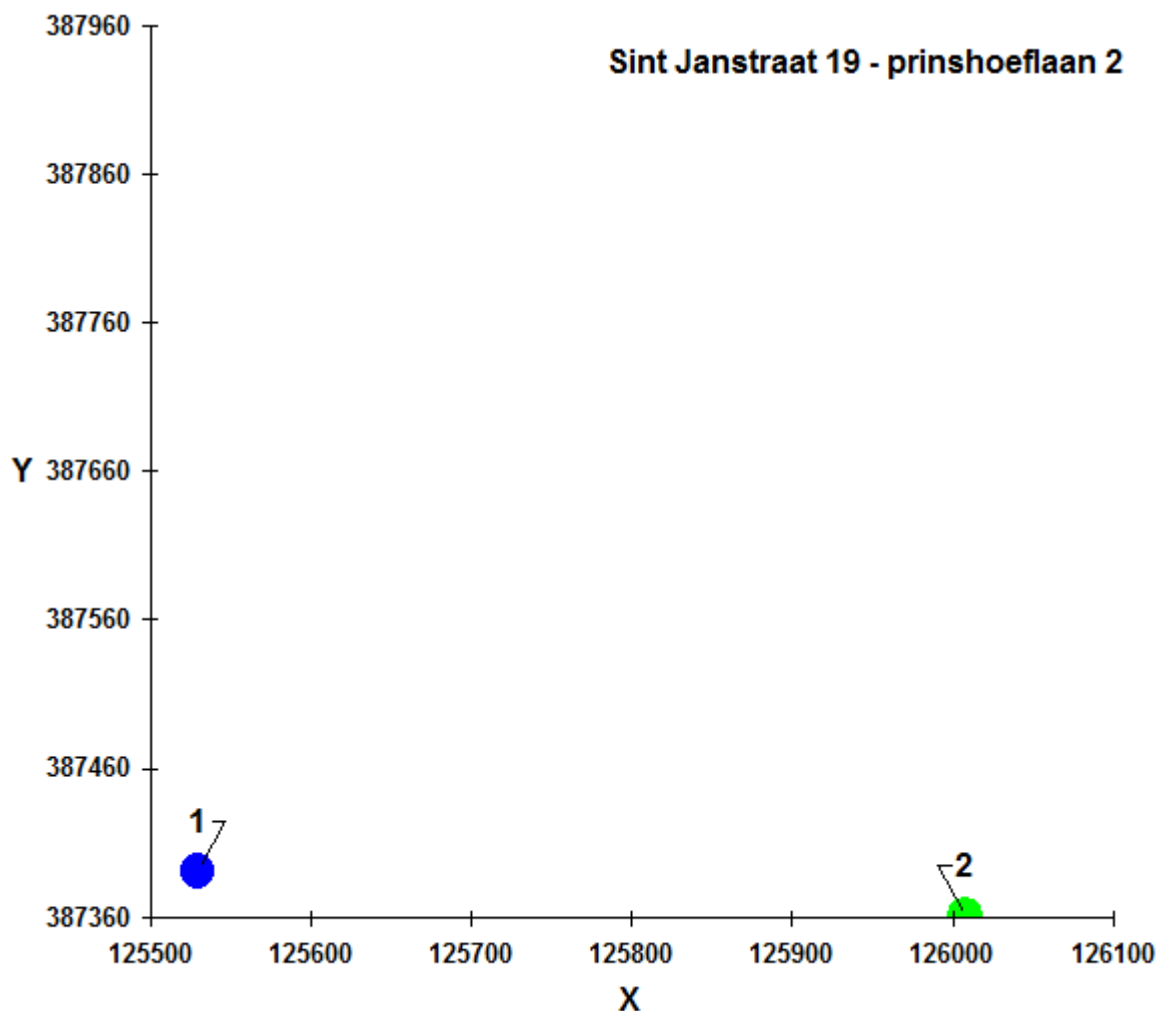
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Prinsenhoefl. stal 3	125 529	387 391	4,0	4,0	0,50	4,00	107

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Sint Janstraat 19	126 008	387 361	8,0	0,0



Naam van de berekening: Sint Janstraat 19 - Sint Janstraat 17

Gemaakt op: 20-11-2018 11:20:43

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Sint Janstraat 19 - Sint Janstraat 17

Berekende ruwheid: 0,37 m

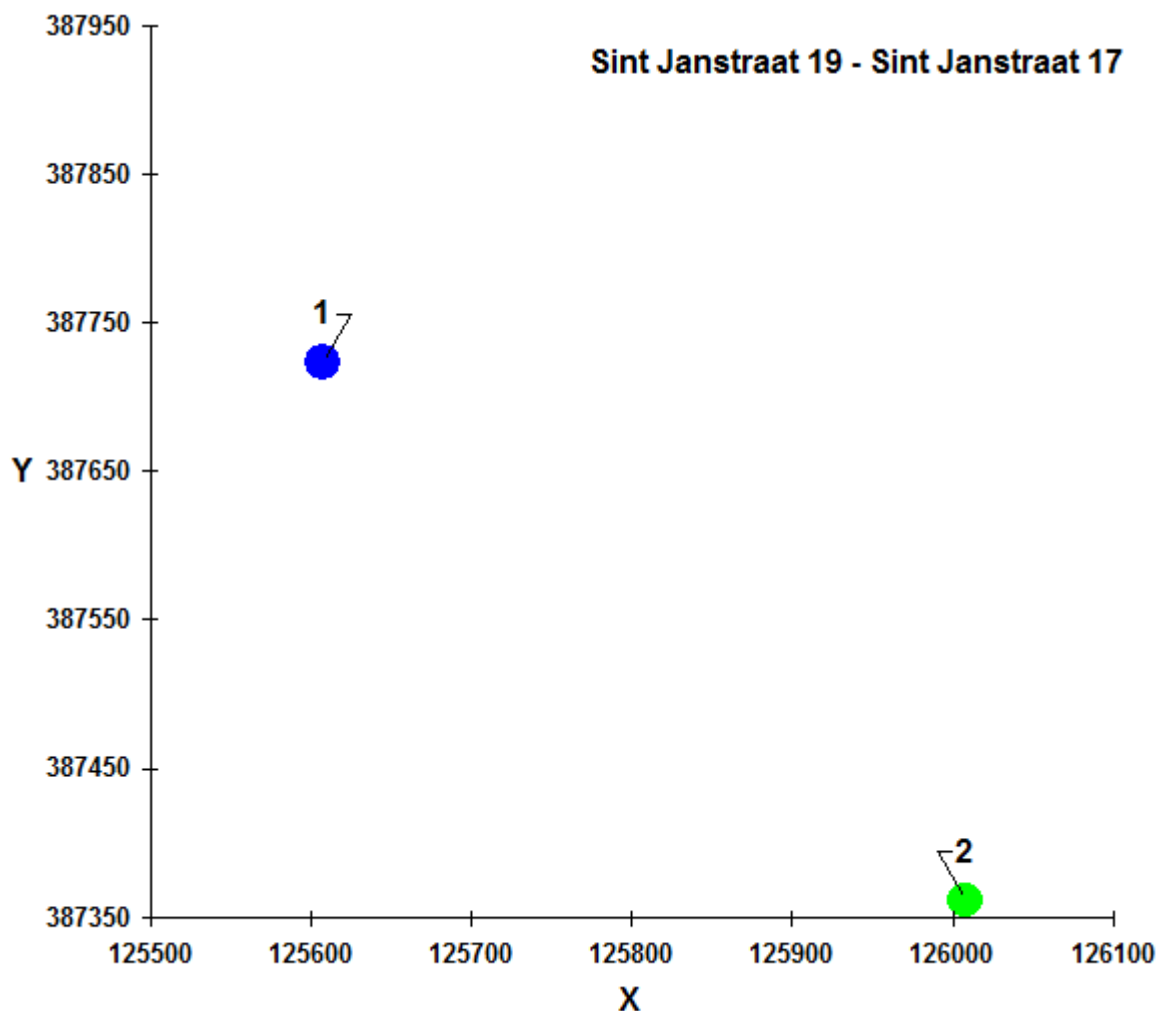
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	St. Janstr. 17 stal	125 607	387 723	3,5	3,5	0,50	0,40	6 052

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Sint Janstraat 19	126 008	387 361	8,0	0,3



Naam van de berekening: Sint Janstraat 19 - Terover 6

Gemaakt op: 20-11-2018 11:42:58

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Sint Janstraat 19 - Terover 6

Berekende ruwheid: 0,24 m

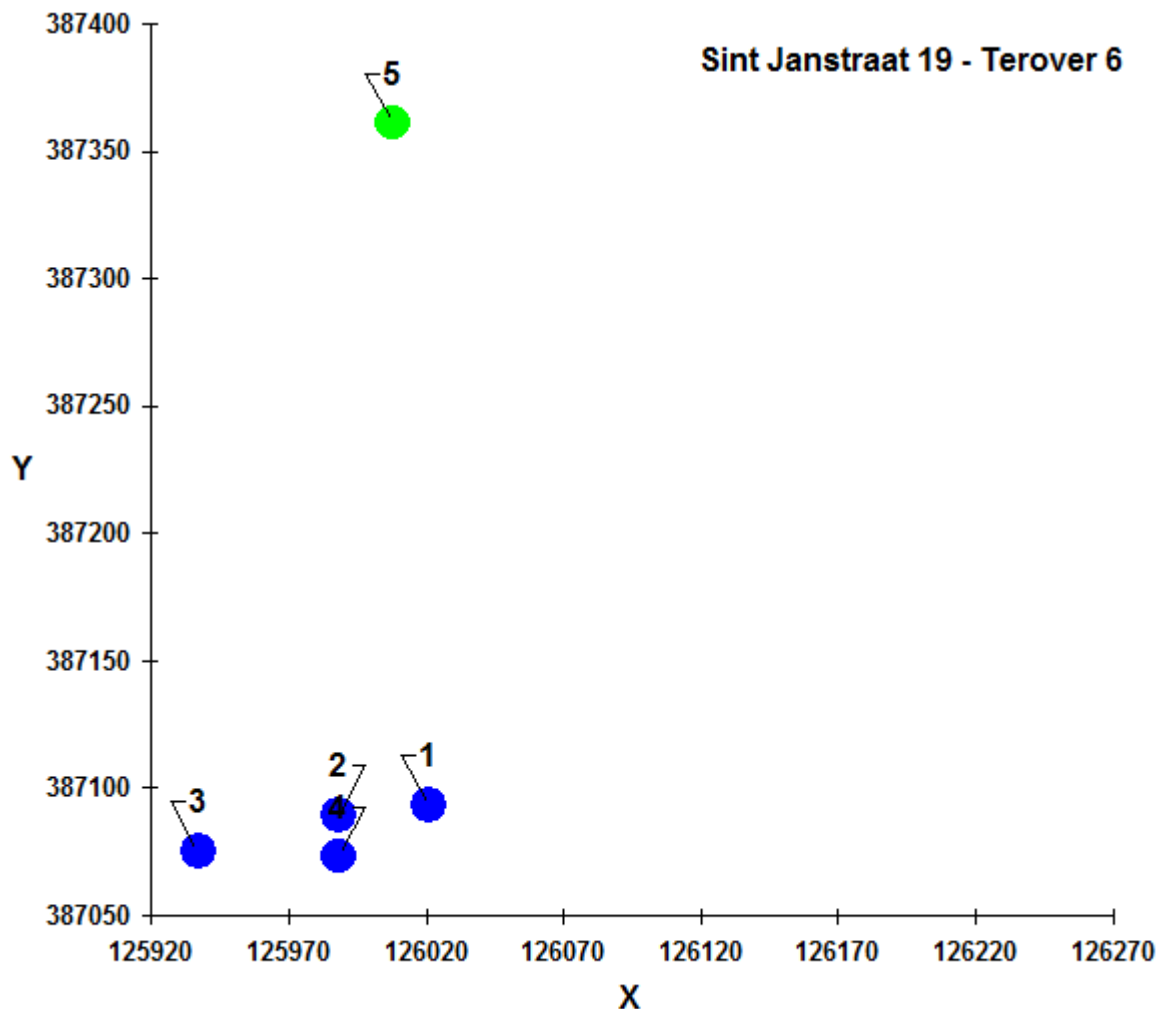
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Terover 6 stal 3	126 021	387 093	3,0	3,0	0,40	4,00	9 407
2	Terover 6 stal 4a	125 988	387 089	3,0	3,0	0,40	4,00	1 840
3	Terover 6 stal 4b	125 937	387 075	4,0	3,0	2,38	1,16	7 620
4	Terover 6 stal 5	125 988	387 073	3,8	4,0	0,40	4,00	20 240

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	Sint Janstraat 19	126 008	387 361	8,0	6,8



3. Zienswijze

Gemeente Alphen-Chaam
Postbus 3
5130 AA ALPHEN NB

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-wijzigingsplan 'Sint Janstraat 19 te Alphen'

Geacht college,

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Sint Janstraat 19 te Alphen' ligt tot en met 20 mei 2019 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit wijzigingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp voorziet in de wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming in de bestemming 'Bedrijf' en een groenbestemming voor realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Het bouwvlak wordt verkleind van ca 4000 m² naar 3300 m², waarbij de bebouwing wordt teruggebracht van 520 naar 400 m².

Vooroverleg

Het plan is niet separaat voor vooroverleg bij ons ingediend. Het vooroverleg heeft plaatsgevonden middels het zogenaamde inventarisatieformulier. In het kader van voorliggende zienswijze is ambtelijk contact opgenomen met de behandelend ambtenaar binnen uw organisatie.

Datum

9 mei 2019

Ons kenmerk

C2243336/4518348

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Datum

9 mei 2019

Ons kenmerk

C2243336/4518348

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Ten aanzien van de volgende onderdelen zijn wij van mening dat het plan nog niet in overeenstemming is met de Vr. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Ontbreken aanduiding op verbeelding en aanpassing planregels

Volgens de geldende plansystematiek zijn de niet-agrarische bedrijven opgenomen in een tabel met een specifieke beschrijving van de toegelaten functie. In voorliggend wijzigingsplan ontbreekt een specifieke aanduiding, dan wel een specifiek voorschrift waarin de toegelaten bedrijvigheid wordt benoemd die ter plaatse mag worden uitgeoefend. Verder dient de milieucategorie in de regels te worden beperkt tot maximaal categorie 2, ter borging van het bepaalde in artikel 7.10, lid 1, sub d van de Vr. Dit geldt temeer nu een deel van de bedrijfsvoering zich ook richt op een kleinschalig 'transportbedrijf' met twee vrachtwagens.

Gelet op het akoestisch onderzoek, in samenspraak met het uitsluiten van buitenstalling/buitenopslag en het vastgelegde maximum van 2 vrachtwagens, zijn wij van mening dat in voldoende mate is aangetoond dat sprake is van bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 2. Dit dient, zoals gezegd, nog wel te worden vastgelegd/geborgd in een aanvullend voorschrift in artikel 3 van de planregels.

Conclusie

Wij achten het wijzigingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten nog niet in overeenstemming met de Vr. Wij dringen er op aan om het ontwerp op die delen gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn. Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

9 mei 2019

Ons kenmerk

C2243336/4518348

From: Pluijm, Peter van der <p.van.der.pluijm@brabantsedelta.nl>
Sent: dinsdag 23 april 2019 15:57:02
To: Info Algemeen AC
Cc:
Subject: Correctie reactie ontwerp Wijzigingsplan Sint Janstraat 19 Alphen

Geachte heer, mevrouw,

Excuus, typefout in onderstaand advies.
Moet zijn: *ontwerp wijzigingsplan Sint Janstraat 19 te Alphen.*

Met vriendelijke groet,

Peter van der Pluijm
Senior plantoetser/vergunningverlener
Vergunningen - Vergunningen

T +31 76 564 11 27
E p.van.der.pluijm@brabantsedelta.nl

Waterschap Brabantse Delta
Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda | Postbus 5520, 4801 DZ Breda
Kijk ook eens op www.brabantsedelta.nl of volg ons op [Twitter](#), [Facebook](#) en [LinkedIn](#).

Van: Pluijm, Peter van der
Verzonden: dinsdag 23 april 2019 12:24
Aan: 'info@alphen-chaam.nl'
Onderwerp: reactie ontwerp Wijzigingsplan 10 Alphen

Geachte heer, mevrouw,

Op 9 april 2019 heeft u ons op de hoogte gebracht van de ter inzage legging van het ontwerp ~~wijzigingsplan 10~~ **Sint Janstraat 19 te Alphen**.
Voor zover bij ons bekend is er niet eerder een voorontwerp dan wel concept plan voor advies ten behoeve van de watertoets bij ons binnengekomen.
Het betreft hier een wijziging van agrarisch naar bedrijfsbestemming.

De voorziene wijzigingen hebben geen impact op het watersysteem en vormen geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Met vriendelijke groet,

Peter van der Pluijm
Senior plantoetser/vergunningverlener
Vergunningen - Vergunningen

T +31 76 564 11 27
E p.van.der.pluijm@brabantsedelta.nl

Waterschap Brabantse Delta
Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda | Postbus 5520, 4801 DZ Breda
Kijk ook eens op www.brabantsedelta.nl of volg ons op [Twitter](#), [Facebook](#) en [LinkedIn](#).