

Bestemmingsplan 'Raadhuisplein 1-2 te Chaam'
Gemeente Alphen-Chaam
Ontwerp



Bestemmingsplan 'Raadhuisplein 1-2 te Chaam'
Gemeente Alphen-Chaam
Ontwerp

Rapportnummer: 211x07648.083431_1

IMRO-IDN-nr: NL.IMRO.1723.BPRaadhuispl1en2-ON01

Datum: 9 juni 2015

Contactpersoon opdrachtgever: Mevrouw M. Korst

Projectteam BRO: Pascal Hendriks, Wanda Blommensteijn,
Kasper van de Langenberg

Concept: 18 maart 2015

Voorontwerp:

Ontwerp: 9 juni 2015

Vaststelling:

Trefwoorden: -

Bron foto kaft: HH 4

Beknopte inhoud: -

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ontwikkelingswens	3
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	3
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	6
2.3 Bestemmingen	7
3. BESTAAND BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4. MILIEUHYGIENISCHE EN KWALITATIEVE VERANTWOORDING	19
4.1 Flora en fauna	19
4.2 Archeologie	20
4.3 Cultuurhistorie	20
4.4 Waterparagraaf	22
4.5 Bodem	23
4.6 Verkeer en parkeren	23
4.6.1 Parkeren	24
4.6.2 Verkeersaantrekkende werking	27
4.6.3 Conclusie	28
4.7 Luchtkwaliteit	29
4.8 Bedrijven en milieuzonering	30
4.9 Akoestiek, wegverkeer	31
4.10 Externe veiligheid	32
5. UITVOERBAARHEID	35
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.2 Financiële uitvoerbaarheid	35

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Verantwoording groepsrisico gemeente Alphen-Chaam,
bestemmingsplan Kom Chaam

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Alphen-Chaam is voornemens om de panden aan het Raadhuisplein 1 en 2 (het voormalige raadshuis en de veldwachterswoning, thans het VVV-kantoor) meer functionele mogelijkheden te bieden. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Chaam 2005' hebben beide panden een maatschappelijke bestemming. Momenteel wordt het nieuwe bestemmingsplan 'Kom Chaam 2015' opgesteld, echter is ervoor gekozen voor het Raadhuisplein 1 en 2 een individueel bestemmingsplan op te stellen. Onderliggend rapport betreft daarom het bestemmingsplan 'Raadhuisplein 1-2'.

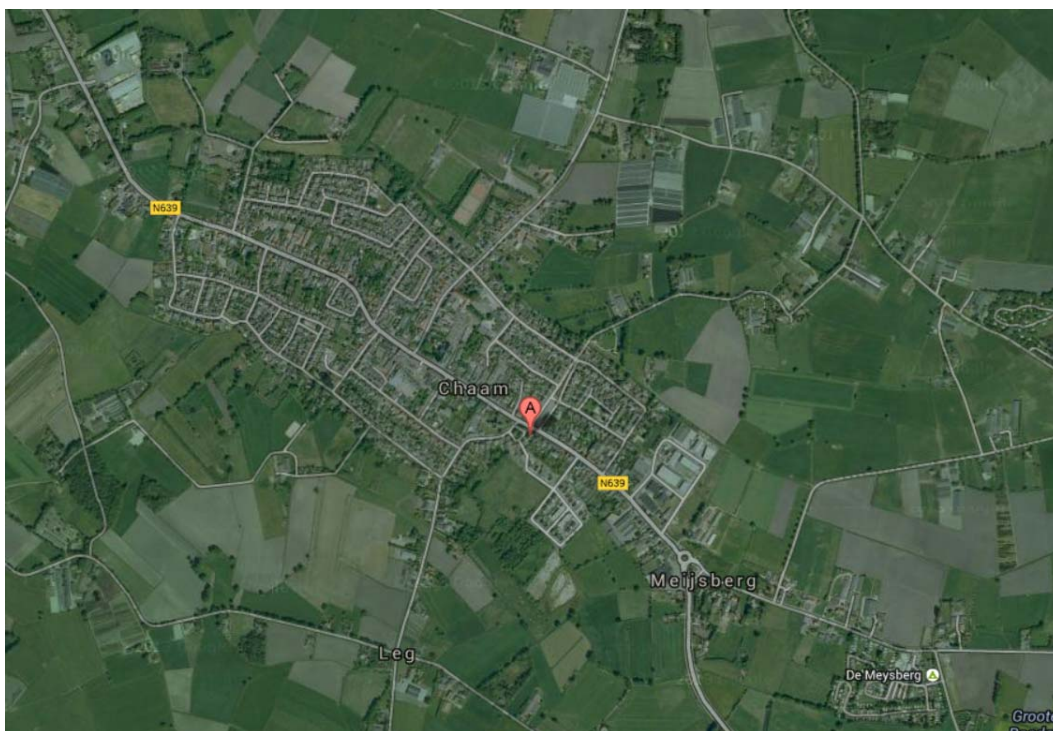
1.2 Ontwikkelingswens

De wens is om de bestemming van het plangebied te wijzigen van 'Maatschappelijk' naar 'Gemengd'. Hiermee krijgt het plangebied meer functionele mogelijkheden. Om dit mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een set regels en een verbeelding (bestemmingsplankaart) en moet voldoen aan de standaarden van de gemeente Alphen-Chaam en de wettelijke vereisten.

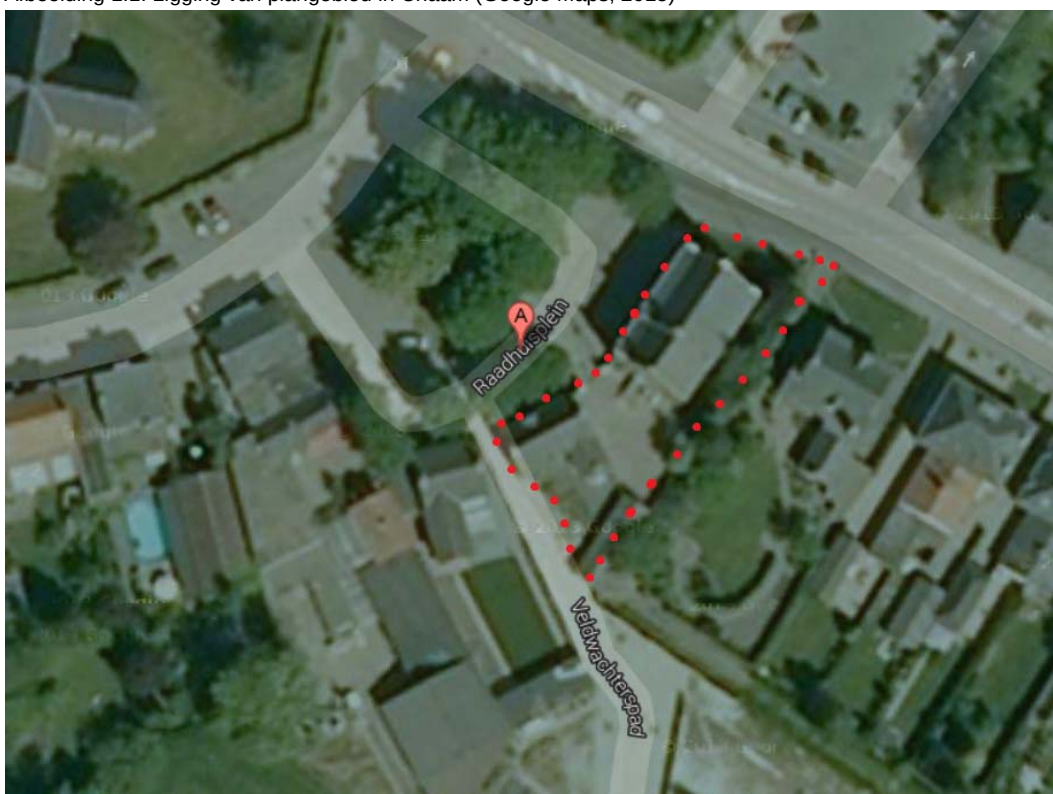
1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het onderhavige plangebied ligt in het centrumgebied van Chaam, ten zuidoosten van de Leadevaartkerk aan het Raadhuisplein 1 en 2. Het is gesitueerd aan een pleingebied wat deels bestaat uit verharde parkeerplaatsen en daarnaast een groenstrook.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de Baarleseweg. Aan de westzijde vormt het Raadhuisplein de grens. Aan de zuidzijde vormt het Veldwachterspad de grens van het plangebied. Tot slot vormt het perceel van de woning 'De Kuil' aan de Baarleseweg 2 de grens aan de oostzijde. (zie afbeelding 1.2).



Afbeelding 1.1: Ligging van plangebied in Chaam (Google Maps, 2015)



Afbeelding 1.2: Exacte locatie en begrenzing van plangebied (Google Maps, 2015)

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Omgeving

Het plangebied ligt in Chaam. Chaam is een duidelijk lintdorp. Aan de doorgaande Dorpsstraat, die overloopt in de Baarleseweg, liggen alle beeldbepalende gebouwen zoals de kerken en het raadhuis. Deze historische linten, die zich kenmerken door rechte lijnen en continuïteit, vormen de structuurdragers van het dorp. Deze linten betreffen zowel de interne dorpsontsluitingswegen als de gebiedsontsluitingswegen naar onder andere Breda, Gilze en Baarle-Nassau. Door deze kenmerken betreffen de linten een dynamisch gebied van functies. Er is een mix van verschillende functies aanwezig. Zowel wonen als maatschappelijke en commerciële functies komen verspreid over de Dorpsstraat en Baarleseweg voor.

Het plangebied

Het onderhavige plangebied ligt ten zuidoosten van de Ledevaertkerk aan het Raadhuisplein 1 en 2. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de Baarleseweg. Aan de westzijde vormt het Raadhuisplein de grens. Aan de zuidzijde vormt het Veldwachterspad de grens. Tot slot vormt het perceel van de woning 'De Kuil' aan de Baarleseweg 2 de grens aan de oostzijde. (zie afbeelding 1.2).

Het plangebied is opgebouwd uit een perceel met daarop twee bouwmassa's: Het Raadhuis en bijbehorende voormalige veldwachterswoning. Het Raadhuis dateert uit 1941 en is een rijksmonument. Het Raadhuisplein vormt in combinatie met de Ledevaertkerk een belangrijk karakteristiek gedeelte van het centrumgebied van Chaam. Daarbij vormt het raadhuis samen met de voormalige veldwachterswoning een ensemble dat van hoge cultuurhistorische waarde is.

Het nabijgelegen Raadhuisplein bestaat deels uit verharde parkeerplaatsen. Daarnaast bestaat het plein uit een groenstrook met daarop een voetpad. Momenteel zijn er circa 7 parkeerplaatsen aanwezig waarvan één bestemd is voor invaliden. Het betreft hier een blauwe zone waar een maximale parkeertijd van 2 uur geldt. Bezoekers van het raadhuis worden voor parkeren momenteel doorverwezen naar het nabijgelegen plein aan de Wouwerdries.

Momenteel is het raadhuis in gebruik bij de gemeente Alphen-Chaam en heeft een kleine raadszaal, een collegekamer en een burgemeesterskamer. Er vinden raads- en commissievergaderingen plaats en er worden ontvangsten en trouwparijen gehouden. In de voormalige veldwachterswoning is momenteel het VVV-kantoor Alphen-Chaam gevestigd.



Afbeelding 2.1: Raadhuis (links) en voormalige veldwachterswoning (bron: Brabants Dagblad, 2014)

2.2 Toekomstige situatie

De gemeente Alphen-Chaam wil de functionele mogelijkheden van het (voormalige) raadhuis en aangrenzend veldwachterswoning verbreden. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de bestemming 'Maatschappelijk' gewijzigd naar 'Gemengd' met aanduiding "horeca". Binnen de bestemming Gemengd zijn functies mogelijk als detailhandel, lichte horeca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen met aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten. De complete beschrijving van de mogelijke functies en de bouwregels die hierbij horen staan in de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

De gebouwen

Met onderhavig bestemmingsplan wordt slechts een functiewijziging mogelijk gemaakt. Voor wat betreft de bouw en verbouwmogelijkheden is er geen verruiming ten opzichte van de regels uit het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is het raadhuis een rijksmonument en omdat dit gebouw samen met de veldwachterswoning een ensemble vormt zijn beide panden uitgesloten van ingrijpende verbouwingen. Deze beschermde status

zorgt er met andere woorden voor dat eventuele bouw- en verbouwingsplannen vergunning plichtig zijn.

Parkeren

Ten aanzien van parkeren wijzigt de situatie niet. Op het Raadhuisplein blijven de bestaande parkeerplaatsen gehandhaafd. In paragraaf 4.6 is de verantwoording (berekeningen e.d.) van het verkeer en parkeren opgenomen.

2.3 Bestemmingen

Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kom Chaam 2005'. In dit bestemmingsplan hebben beide gebouwen en aangrenzende percelen (het plangebied) een maatschappelijke bestemming zoals te zien in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 2.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Chaam 2005'

Vigerende Regels (maatschappelijk)

De regels uit het vigerende bestemmingsplan, artikel 12 Maatschappelijk, geven ruimte aan de volgende voorzieningen:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. wonen voor zover op de plankaart de aanduiding 'woning' is opgenomen, met een maximum van één woning binnen het bouwvlak;

- c. een school, uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding 'onderwijs' op de plankaart met de daarbij behorende:
- o ontsluitingswegen en -paden;
 - o parkeervoorzieningen;
 - o erven, tuinen en terreinen;
 - o bouwwerken en voorzieningen.

Gezien de aard van het onderliggende bestemmingsplan (functiewijziging, er wordt geen ruimte gegeven aan verbouwingen) zijn de bouwregels in dit geval niet relevant.

Nieuwe regels (gemengd)

De volgende functies zijn mogelijk op basis van artikel 3 Gemengd uit bestemmingsplan Kom Chaam. De regels uit het onderliggende bestemmingsplan, artikel 3 Gemengd, geven ruimte aan de volgende voorzieningen:

- a. Detailhandel, met inbegrip van volumineuze detailhandel en publiekgerichte dienstverlening;
- b. Horeca tot en met horeca categorie 2; horecabedrijven 1 en 2, uitsluitend op de begane grond, waarbij geldt dat ondergeschikte functies op de verdieping ook zijn toegestaan;
- c. 'Specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' voor het behoud, bescherming en herstel van cultuurhistorische waarden van het monument
- d. Kantoren;
- e. Maatschappelijke voorzieningen;
- f. Wonen, met aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten. (laatstbedoelde activiteiten bedragen niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning en maximaal 50 m²).

Conclusie

Als gevolg van de bestemmingswijziging van onderliggend plangebied van 'Maatschappelijk' naar 'Gemengd' zijn meer functies mogelijk.

De toegevoegde functies, die mogelijk zijn binnen de bestemming 'Gemengd' en die niet mogelijk zijn bij de bestemming 'Maatschappelijk', zijn:

- a. Detailhandel;
- b. Horeca;
- c. Kantoren;
- d. Wonen met een aan-huis-verbonden beroep of
- e. Bedrijfsmatige activiteit.

3. BESTAAND BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Uit de SVIR blijkt dat het Rijk zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten gaat zitten en zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel richt. Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimp-regio's leefbaar te houden. Om dit te bereiken, is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

- Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling gaat het ook om kwalitatieve vraag op regionale, intergemeentelijke schaal.
- Als de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
- Als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Barro

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro vervangt de AmVB Ruimte. In het Barro wordt geregeld dat nationale belangen op perceelsniveau moeten worden verwerkt in bestemmingsplannen en andere decentrale ruimtelijke besluiten. De regels van de in het Barro opgenomen ruimtelijke belangen kunnen op perceelsniveau samenvallen. Voor zover deze regels onderling niet strijdig zijn dient de gemeente de betrokken belangen in het bestemmingsplan op te nemen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Per 1 oktober 2012 is deze ladder als motiveringseis in artikel 3.1.6, tweede en derde lid van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder is een instrument waarmee vraag en aanbod van stedelijke functies goed op elkaar afgestemd worden. Deze ladder moet alleen worden gevolgd wanneer planologisch nieuwe 'stedelijke ontwikkelingen' als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouwmogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn Ladderplichtig.

De ladder duurzame verstedelijking gaat uit van drie treden:

1. bepalen regionale vraag naar ruimte;
2. bouwen binnen bestaand stedelijk gebied;
3. goede (multi-modale) ontsluiting.



Afbeelding 3.1: Ladder van duurzame verstedelijking, Ministerie I&M, 2012

Onderzocht moet worden of er wel behoefte is aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wordt niet al elders in de regio voorzien in deze behoefte? En is er wel vraag naar deze voorziening? Blijkt er behoefte te zijn waarin in de regio nog niet wordt voorzien, dan geldt de regel dat inbreiden gaat boven uitbreiden. Herstructurering en verbetering van bestaande terreinen dan wel transformatie van bestaande gebouwen heeft de voorkeur boven het ontwikkelen van nieuwe terreinen en gebouwen. Tenslotte moet de locatie door meerdere vervoerswijzen ontsloten worden. De gemeente zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten onderbouwen op welke manier met deze voorwaarden rekening is gehouden en waarom voor een bepaalde ontwikkeling op de voorgestelde locatie is gekozen.

De ladder duurzame verstedelijking is van toepassing op alle projecten binnen stedelijk gebied.

Toets aan de “ladder duurzame verstedelijking” en conclusie

Ten eerste moet worden beoordeeld of onderliggend bestemmingsplan een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro tot gevolg heeft. Pas als dit het geval is moet de ladder van duurzame verstedelijking worden doorlopen.

Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er echter in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag, dan is de Afdelingslijn van de Raad van State¹ dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onderliggend bestemmingsplan betreft de herbestemming van twee panden met bijbehorend perceel binnen bestaand stedelijk gebied. Dit biedt alleen mogelijkheden voor nieuwe functies en niet voor meer bouwmogelijkheden. Er is geen sprake van toename van het ruimtebeslag en de herbestemming wordt daarom niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Hiermee wordt voldaan aan de Ladder van duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

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

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

¹ Raad van State. ECLI:NL:RVS:2015:428. 18 februari 2015
<http://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2015:428>

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

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

Het plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke structuur en is aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'.

Stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. De provincie onderscheidt de volgende twee gebieden:

- Stedelijk concentratiegebied;
- Kernen in het landelijk gebied.

Kernen in het landelijk gebied.

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

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

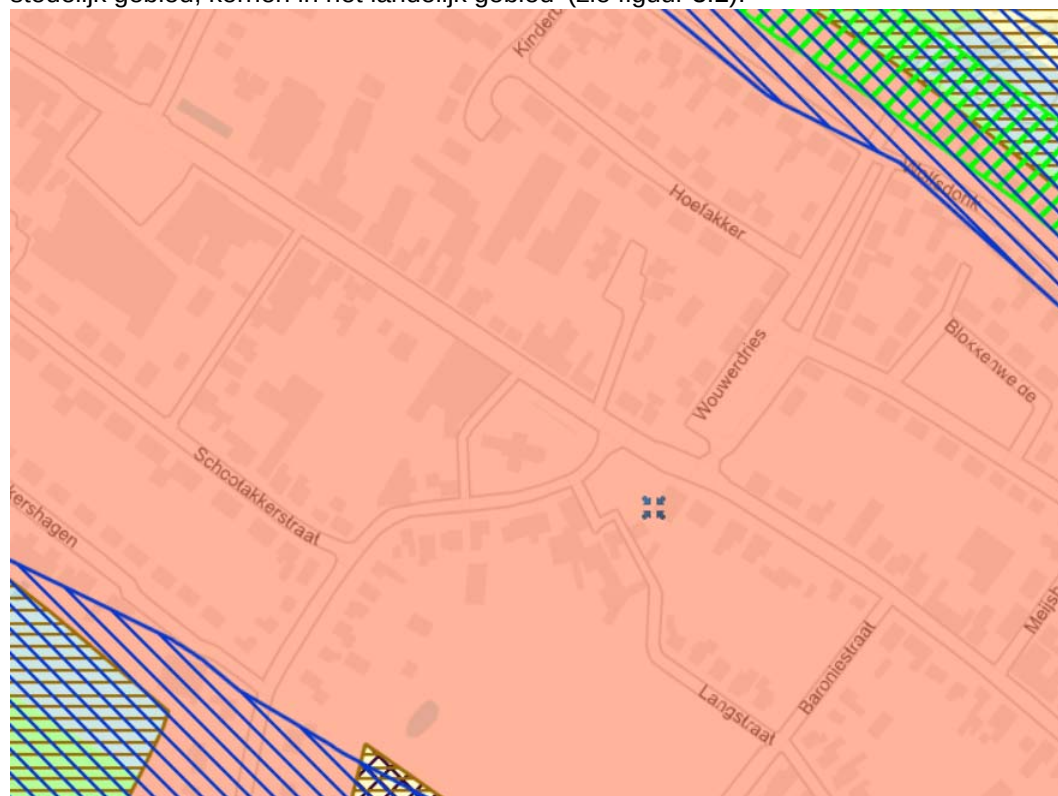
Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, en de Verordening is per 19 maart in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal

en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

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

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Bestaand stedelijk gebied, kernen in het landelijk gebied' (zie figuur 3.2).



Figuur 3.2: Uitsnede Verordening Ruimte; de oranje markering betekent 'Structuur - Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied.'

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1)

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

- a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b. 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;
 - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;

Bestaand stedelijk gebied (Art. 4)

4.1 Het bestaand stedelijk gebied van de stedelijke structuur bestaat uit:

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

4.2 Stedelijke ontwikkeling

In voorgaande paragraaf 3.1 over de ladder van duurzame verstedelijking is gemotiveerd dat in onderliggend bestemmingsplan geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

4.8 Detailhandelslocaties

1. Een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied kan voorzien in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie tenzij deze ontwikkeling of uitbreiding leidt tot een bovenregionale detailhandelslocatie.
2. Onder een bovenregionale detailhandelslocatie als bedoeld in het eerste lid, wordt begrepen een detailhandelslocatie waarbij:
 - a. uit onderzoek blijkt dat ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is buiten een straal van 35 kilometer vanaf de beoogde detailhandelslocatie; of
 - b. het te verwachten aantal bezoekers ten minste 2.500.000 per jaar bedraagt.
3. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.

4.9 Leisurevoorzieningen

1. Een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied kan voorzien in een ontwikkeling of een uitbreiding van een leisurevoorziening tenzij dit leidt tot een bovenregionale leisurevoorziening.
2. Onder een bovenregionale leisurevoorziening als bedoeld in het eerste lid, wordt begrepen een leisurevoorziening waarbij:
 - a. uit onderzoek blijkt dat ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is buiten een straal van 35 kilometer vanaf de beoogde leisurevoorziening; of
 - b. het te verwachten aantal bezoekers meer dan 750.000 per jaar bedraagt.
3. In afwijking van het eerste lid kunnen uitsluitend de raden van de gemeenten 's-Hertogenbosch, Breda, Tilburg, Eindhoven en Helmond besluiten een bestemmingsplan vast te stellen waarbij voorzien wordt in de ontwikkeling van een bovenregionale leisurevestiging.
4. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het derde lid bevat:
 1. een beschrijving van de resultaten van een op grond van artikel 37.4 (taken RRO) regionaal afgestemd onderzoek dan wel een gemeentelijke structuurvisie waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling:
 - i. bijdraagt aan de versterking van de voorzieningenstructuur van de provincie;
 - ii. geen blijvende afbreuk doet aan het functioneren van de leisurevoorzieningen van de gemeente, van omliggende gemeenten van de in het derde lid genoemde gemeenten.
 2. een beschrijving van de resultaten van het overleg met de in het derde lid genoemde gemeenten.
5. in afwijking van het eerste lid, kan een bestemmingsplan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande bovenregionale leisurevoorziening.

Doorwerking in het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan, wat ervoor zorgt dat het Raadhuis en de voormalige veldwachterswoning aan het Raadhuisplein van bestemming wijzigen, past binnen het provinciaal beleid en regelgeving zoals gesteld onder artikel 4 van de Verordening Ruimte en in het bijzonder artikel 4.2, 4.8 en 4.9.

Het onderliggende bestemmingsplan voldoet specifiek aan de voorwaarden die door de provincie Noord-Brabant worden gesteld bij de ontwikkeling van detailhandel. Dit plan heeft namelijk geen gevolgen in de trant van bovenregionale detailhandel- of leisure functies omdat de karakteristieke en monumentale status van (tenminste één van) de panden slechts een specifieke en beperkte vorm van detailhandel toe laat. Het is erg onwaarschijnlijk dat deze vorm van detailhandel aanzienlijke bovenregionale effecten heeft, gezien de omvang en status van de panden. De doelgroep van de potentiële nieuwe detailhandel zal afkomstig zijn uit het centrum en de nabije omgeving van Chaam.

De voorwaarden die de provincie stelt ten aanzien van nieuwe leisurevoorzieningen zijn nagenoeg identiek aan voorgaande eisen ten behoeve van detailhandel en daaraan wordt daarom ook voldaan. Het provinciale beleid vormt hiermee geen belemmeringen voor onderliggend bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Agenda van de Toekomst Alphen-Chaam 2020

In de agenda van de toekomst heeft de gemeenteraad de volgende aandachts- en keuzegebieden voor de toekomst vastgesteld. Onderstaande punten zijn een richtsnoer voor de beleidsagenda de komende jaren:

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

De genoemde aandachts- en keuzegebieden zijn in verschillende beleidsdocumenten van de gemeente verder uitgewerkt.

Structuurvisie Alphen-Chaam “Versterken vitaliteit, leefbaarheid en kwaliteit door dynamiek”

Inhoudelijk sluit de ambitie van de structuurvisie aan bij de Agenda van de Toekomst Alphen-Chaam 2020. De structuurvisie vormt een expliciete uitnodiging aan de samenleving om initiatieven te ontplooien en daardoor samen met de gemeente te investeren in

een Alphen-Chaam, waar het ook in de toekomst fijn wonen, ondernemen en recreëren blijft.

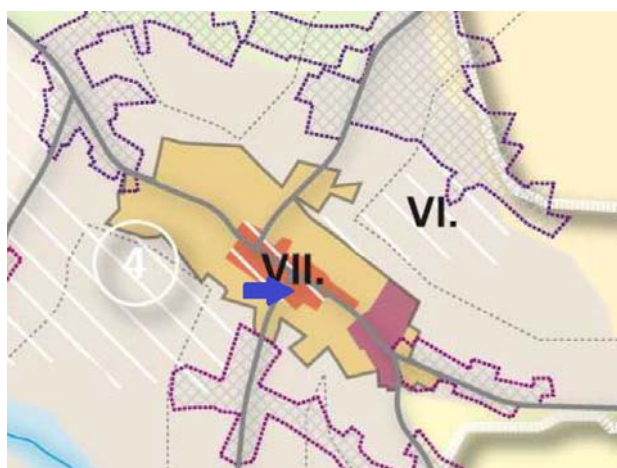
De structuurvisie nodigt uit voor investeringen die leiden tot gebiedsdynamiek en kwaliteitsverbetering. Daarbij hanteert de gemeente Alphen-Chaam kaders en spelregels als afwegingskader. In de structuurvisie wordt geconstateerd dat door de trends als individualisering en schaalvergroting de voorzieningenvraag verkleurt. De gemeente wil zorgdragen voor een dorpshart en levendige centra. Specifiek voor Chaam is het meer inzetten op recreatie. Het centrum moet gezelliger worden en de gemeente wil meer mogelijkheden bieden voor horeca en toeristisch-recreatieve voorzieningen.

Verder beschrijft de gemeente in deze structuurvisie dat wanneer er nieuwe (her)ontwikkelingen aan de orde zijn voor voorzieningen, dan zal de gemeente aansturen op multifunctionele gebouwen/multifunctioneel gebruik. Zowel vanuit het oogpunt van kostenbesparing, zuinig ruimtegebruik, het realiseren van een goede bereikbaarheid, maar ook voor de sociale interactie. Het slim combineren van voorzieningen vormt een belangrijke kans: versterking, ketensamenwerking en kruisbestuiving.

Randvoorwaarden initiatieven 'thema voorzieningen'

Goede initiatieven op het gebied van voorzieningen, die niet passen in het vigerende bestemmingsplan, neemt de gemeente in overweging. Bij de afweging hanteert de gemeente de volgende functiegerelateerde randvoorwaarden en uitgangspunten.

- Supermarkt en winkels voor de eerste levensbehoefte (als bakker en slager) in het centrum van de (beide) hoofdkernen.
- Voor bepaalde centrumvoorzieningen die ook een belangrijke bijdrage leveren aan de levendigheid van een dorpshart (zoals kinderopvang), geldt dat dergelijke initiatieven leiden naar één van de drie centrumgebieden. Voorzieningen in de clusters en linten mogen niet leiden tot een afnemende levendigheid in deze dorpscentra.
- Er moet sprake zijn van een functionele bijdrage aan (de diversiteit van) het totale voorzieningenpakket.



^Afbeelding 3.3: Ligging plangebied binnen centrumgebied (oranje), Structuurvisie Alphen-Chaam (2013)

Conclusie

Onderliggend bestemmingsplan draagt bij aan de visie en doelen die zowel in de “Agenda van de Toekomst Alphen-Chaam 2020” als de structuurvisie Alphen-Chaam “Versterken vitaliteit, leefbaarheid en kwaliteit door dynamiek” worden beschreven.

De wens van de gemeente, die beschreven wordt in de ‘Agenda van de Toekomst’, om het economische profiel te versterken en verbreden door betere benutting van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden wordt door onderliggend bestemmingsplan ondersteund. Door de bestemmingswijziging wordt ruimte gegeven aan precies deze functies. De toegevoegde functies die het gevolg zijn van deze bestemmingswijziging dragen bij aan het verbeteren van de leefbaarheid van de kern Chaam.

Daarnaast draagt onderliggend bestemmingsplan ook bij aan de doelen zoals beschreven in de Structuurvisie Alphen-Chaam met onderhavig bestemmingsplan is het mogelijk om de levendigheid in de historische linten te verbeteren. Concreet valt te denken aan mogelijke functies als detailhandel, kantoren en horeca.

Tot slot beschrijft de gemeente in de structuurvisie dat wanneer er nieuwe (her)ontwikkelingen aan de orde zijn voor voorzieningen, de gemeente zal aansturen op multifunctionele gebouwen/multifunctioneel gebruik. Onderliggend bestemmingsplan sluit hierop aan, gezien de mogelijkheden die de bestemmingen bieden op het gebied van multifunctioneel gebruik zoals beschreven in paragraaf 2.3.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN KWALITATIEVE VERANTWOORDING

4.1 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd. Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Beschermde flora en fauna

Het plangebied is opgebouwd uit een perceel met daarop twee bouwmassa's: het raadhuis en de bijbehorend veldwachterswoning. Het Raadhuisplein vormt in combinatie met de Leedevaertkerk een belangrijk karakteristiek gedeelte van het centrumgebied van Chaam. Het Raadhuisplein bestaat uit verharde parkeerplaatsen en gedeeltelijk een groenstrook met daarop een voetpad.

De bestemmingswijziging die met onderliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt heeft geen gevolgen voor de bestaande flora en fauna omdat het slechts een bestemmingswijziging voor de twee panden betreft. Er wordt niet gebouwd en er wordt geen groen aangetast.

Beschermde gebieden

Het onderliggende bestemmingsplan oefent (gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het meest in de nabijheid gelegen natura2000-gebied: 'Ulvenhoutse bos' op circa 5,6 km) geen significant nadelige invloed uit, op in de nabijheid gelegen natura2000 gebieden.

Conclusie

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een functiewijziging mogelijk gemaakt en er worden geen bouw- of verbouwwerkzaamheden direct mogelijk gemaakt die schadelijk zijn voor de aanwezige flora en fauna in het plangebied. In paragraaf 4.6 is de toekomstige verkeersgeneratie berekend. Hieruit blijkt dat de verkeersgeneratie afneemt of in het slechtste geval gelijk blijft. Hiermee is onderliggend bestemmingsplan geen belemmering voor het aspect 'flora en fauna'.

4.2 Archeologie

Inleiding

Archeologische waarden mogen niet geschaad worden door ingrepen in de bodem. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden waarbij in de bodem wordt geroerd dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Beleid

De gemeente Alphen-Chaam gebruikt de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant² als gemeentelijke beleidskaart ten behoeve van het bepalen van een eventuele archeologische zorgplicht bij ruimtelijke ontwikkelingen en daarmee ook voor het bepalen van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' bij bestemmingsplannen. Dit conform het 'Erfgoedbeleid 2008-2012 Gemeente Alphen-Chaam'³. Daarnaast is voor het plangebied en de bijbehorende dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' de verwachting 'onbekende verwachting' opgenomen. Dit betreft een (middel)hoge archeologische verwachting.⁴

Doorwerking plangebied

Het onderliggend bestemmingsplan zorgt er niet voor dat de grond direct wordt geroerd. Er worden daarmee geen archeologische waarden geschaad. Voor mogelijke concrete toekomstige ontwikkelingen met een oppervlak van meer dan 100 m² waarbij wel in de grond wordt geroerd dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden. In de bestemmingsplanregels is deze restrictie opgenomen.

4.3 Cultuurhistorie

In artikel 3.1.6, tweede lid onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat rekening moet worden gehouden met het aspect cultuurhistorie. In het bestemmingsplan moet zijn beschreven hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk naar de archeologische, historisch stedenbouwkundige en historisch-geografische waarden in een gebied zijn. In onderhavige paragraaf zijn de in het gebied aanwezige waarden geanalyseerd en beschreven.

Rijks- en gemeentelijke monumenten

Het raadhuis is aangemerkt als rijksmonument. Een rijksmonument in Nederland is door middel van de Monumentenwet beschermd. Daarom is over het algemeen een omgevingsvergunning vereist bij een concreet plan voor verbouwing of uitbreiding. In dat geval

² Verordening Ruimte Provincie Noord-Brabant 2014, Cultuurhistorische waardenkaart (2014)

³ Gemeente Alphen-Chaam, Erfgoedbeleid 2008-2012, (27 maart 2009)

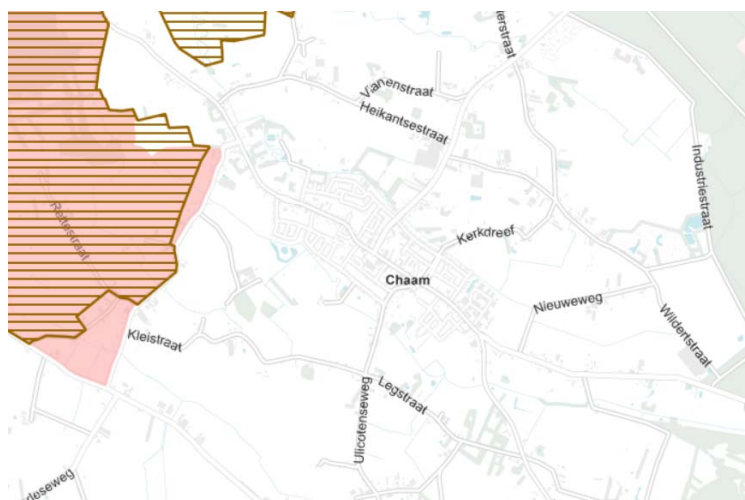
⁴ Regio West Brabant, Advies bestemmingsplan Kom Chaam (10 september 2014)

zal de gemeente vervolgens beoordelen of het plan de waarden van het monument voldoende respecteert.

In onderhavig bestemmingsplan is voor het pand 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' opgenomen voor het behoud, bescherming en herstel van de cultuurhistorische waarden van het rijksmonument. Daarmee wordt het pand in voldoende mate beschermd.

Overige waardevolle gebouwen

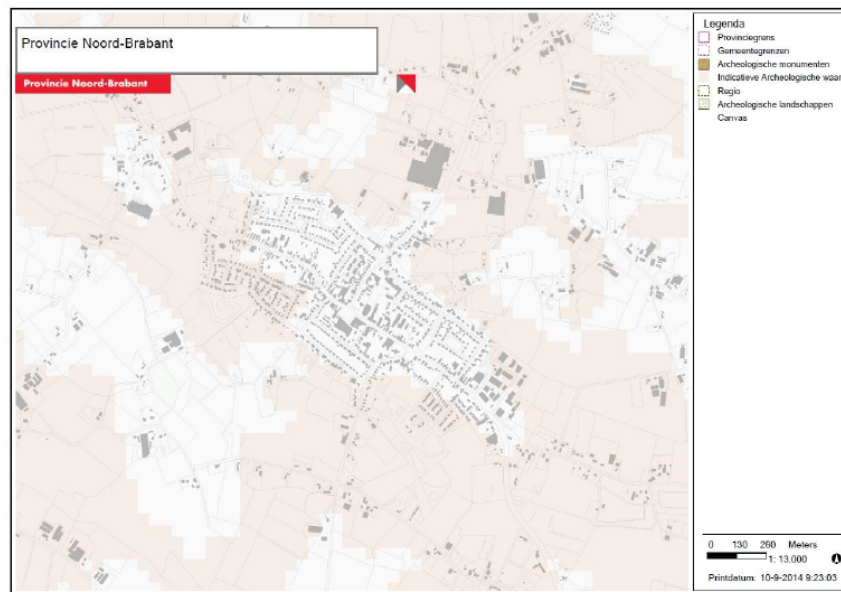
De veldwachterswoning is niet aangeduid als gemeentelijk monument of als Monumenten Inventarisatie Project-pand. Dit laatste is een landelijk Nederlands project dat tussen 1986 en 1995 werd uitgevoerd. Hierbij zijn de historische gebouwen/complexen die gebouwd zijn tussen 1850 en 1940 geïnventariseerd. De voormalige veldwachterswoning is geen monument.



Afbeelding 4.1: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Verordening Ruimte provincie Noord-Brabant (2014)

Waardevolle cultuurhistorische vlakken en lijnen

Waardevolle stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuren zijn in de provincie Noord-Brabant verwerkt in de Verordening Ruimte 2014. Deze vlakken en lijnen zijn binnen deze Verordening aangegeven op de 'Cultuurhistorische waardenkaart'. Onderstaand is een uitsnede opgenomen. Hieruit blijkt dat Chaam als kern geheel buiten de cultuurhistorische vlakken ligt zoals op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid. De Baarleseweg en de Ulicotenseweg zijn op de CHW-kaart aangeduid als 'lijn van redelijk hoge waarde'. Het onderhavige plan heeft geen invloed op de karakteristiek van de wegen.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant(2014)

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de gewenste functionele wijziging. Er vinden niet direct wijzigingen aan het raadhuis en veldwachterswoning plaats. Er is slechts sprake van een functiewijziging waarmee waardevolle cultuurhistorische vlakken en lijnen niet worden aangetast.

4.4 Waterparagraaf

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan en is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Beleidskader gemeente

In het milieubeleidsplan 2008-2012 van de gemeente Alphen-Chaam wordt aandacht besteed aan het gemeentelijk rioleringsplan en het gemeentelijk waterbeleid. Binnen het rioleringsplan wordt als doelstelling gesteld wateroverlast en waterverontreiniging tegen te gaan door het rioleringsstelsel doelmatig in te richten en te onderhouden. Daarnaast wil de gemeente stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater inzamelen uit de directe woon- en werkomgeving.

Binnen het gemeentelijk waterbeleid, dat is vastgelegd in een waternotitie, worden maatregelen met bijbehorende investering in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water en Kaderrichtlijn Water vastgelegd. Het beleid is erop gericht de Europese normen

wat betreft kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 te halen. Daarnaast heeft de gemeente als doelstelling het voorkomen van verdroging en het versterken van natuurwaarden van onder meer waterlopen. Dit wil de gemeente bereiken door het duurzaam omgaan met de afhandeling van schoon hemelwater en het streven naar biologisch gezond grond- en oppervlaktewater.

Toename verharding als gevolg van het plan

Als gevolg van onderliggend bestemmingsplan vindt slechts een functiewijziging van twee bestaande panden plaats. Dit heeft geen invloed op de hoeveelheid vierkante meters verharde grond. Er wordt namelijk geen uitbreiding van bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt.

Conclusie

De ontwikkeling betreft alleen een functiewijziging (van maatschappelijk naar gemengd). Het verharde oppervlak neemt niet toe en de afvoer van het regen- en afvalwater wijzigt door de functiewijziging niet. Het plan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding.

4.5 Bodem

In het kader van een ruimtelijke procedureprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit geval betreft het een functiewijziging. De huidige en toekomstige gebruiksvormen zijn even gevoelig voor bodemverontreinigingen. Er vinden geen directe wijzigingen in het gebruik van de grond plaats waardoor de gevoeligheid voor bodemverontreiniging van het gebruik van het perceel gelijk blijft. Bodemonderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

4.6 Verkeer en parkeren

Inleiding

Als gevolg van onderliggend bestemmingsplan worden meerdere functies in het plangebied mogelijk gemaakt. Deze verandering van functies zorgen voor een verandering in de verkeersintensiteit en parkeerbehoeften. In deze paragraaf wordt beschreven wat de exacte veranderingen zijn en of dit gevolgen heeft voor verandering ten aanzien van verkeer en parkeren. In paragraaf 4.6.1 is de huidige en toekomstige parkeersituatie onderzocht waarna in paragraaf 4.6.2 de huidige en toekomstige verkeerssituatie is toegelicht. Daarna in paragraaf 4.6.3 is geconcludeerd wat de gevolgen zijn voor plangebied en omgeving.

Werkwijze

De uitgevoerde berekeningen ten behoeve van het parkeren zijn gebaseerd op de CROW kengetallen⁵. De rekenformules van het CROW gaan uit van een minimum en maximum en deze hebben een behoorlijke bandbreedte. Deze kengetallen zijn gebaseerd op een indeling van de stedelijkheidsgraad in 5 categorieën en daarnaast een indeling waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen centrum- en buitengebieden in 4 categorieën.

De gemeente Alphen-Chaam is een 'niet stedelijke' gemeente en het ligt in een centrum-dorpsgebied. De locatie kan worden aangemerkt als een 'matig stedelijk gebied' in het kader van de CROW cijfers. Daarnaast wordt het plangebied aangemerkt als 'schil centrumgebied' omdat het plangebied niet in het druk bezochte winkelconcentratiegebied van Chaam ligt maar net daarbuiten.

De oppervlakte van het Raadhuisplein 1 (raadhuis) bedraagt 188,9 m² en de oppervlakte van Raadhuisplein 2 (veldwachterswoning) bedraagt 84 m². De oppervlakte van de panden in het plangebied bedraagt gezamenlijk 272,9 m²

4.6.1 Parkeren

Om bij toekomstige ontwikkelingen de juiste parkeersituatie te creëren, is het uitgangspunt dat het parkeren van een nieuwe ontwikkeling geen parkeerproblemen in de omgeving mag veroorzaken. Dit betekent dat de beoogde herontwikkeling van het raadhuis en veldwachterswoning hieraan wordt getoetst. In deze subparagraaf wordt inzicht geboden in de huidige parkeervraag en de parkeervraag na de bestemmingswijziging.

Parkeermogelijkheden

In de huidige situatie vindt het parkeren plaats op het Raadhuisplein; daar zijn circa 7 parkeerplaatsen aanwezig waarvan één bestemd is voor invaliden. Het betreft hier openbaar gebied waar een blauwe zone van kracht is. Hier geldt een maximale parkeertijd van 2 uur. (zie afbeelding; blauw gebied.) Daarnaast is het mogelijk voor bezoekers te parkeren op het plein aan de Wouwerdries, op loopafstand van het Raadhuisplein. (zie afbeelding; rood gebied) Hier is ruimte voor circa 26 gemotoriseerde voertuigen.

⁵ CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', oktober 2012.



Afbeelding 4.3: Parkeermogelijkheden bij het raadhuisplein(google maps, 2015)

Parkeerbehoefte en -capaciteit huidige functie

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte van de huidige functies in het plangebied is gekeken naar een combinatie van de feitelijke en planologische situatie. Er wordt daarbij gebruik gemaakt van de parkeercijfers afkomstig uit de CROW-publicatie. De CROW cijfers zijn per functie gepubliceerd. De functie raadhuis en VVV kantoor vallen niet samen met een functie in de CROW-publicatie. Daarom is gekozen om hiervoor een functie te kiezen die logischerwijs het dichtst in de buurt komt van een raadhuis/publieke functie en VVV-functie, namelijk "buurt- en dorpscentrum" functie.

Dit levert de volgende parkeerbehoefte op:

	Eenheid	Parkeercijfer	Parkeerbehoefte
Buurt- en dorpscentrum*	272,9 m ²	3,1 pp per 100 m ² bvo	8,46
Totaal			8,46

Tabel: parkeerbehoefte bestaande situatie

Buurt- en dorpscentrum: minimum 2,1- maximum 4,1 = gemiddeld 3,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo

* = Er zijn geen afzonderlijke normen voor een raadhuis en VVV-kantoor. Deze functie wordt voor de berekening gezien als 'buurt- en dorpscentrum.'

Uit voorgaande berekening blijkt dat 9 parkeerplaatsen nodig zijn voor de huidige functies. Van deze 9 parkeerplaatsen zijn er 6 aanwezig op het Raadhuisplein. Het berekende tekort van 3 parkeerplaatsen vormt geen probleem omdat in de nabije omgeving voldoende parkeermogelijkheden aanwezig zijn.

Toekomstige situatie

Er zijn vooralsnog geen plannen om de parkeersituatie te wijzigen of meer parkeerplaatsen mogelijk te maken op het eigen of omliggende terrein. In deze subparagraaf wordt

onderzocht of de huidige parkeermogelijkheden toereikend zijn wanneer de functiewijziging plaatsvindt.

Parkeerbehoefte nieuwe situatie

Op basis van de nieuwe bestemming van de panden aan het Raadhuisplein 1 en 2 worden verschillende functies mogelijk gemaakt. In deze subparagraaf wordt inzichtelijk gemaakt wat de grootste parkeeropgave is. Daarbij zijn functies met een hoge parkeervraag onderzocht. De functie supermarkt is niet meegenomen omdat het vigerende bestemmingsplan 'Kom Chaam' slechts twee supermarkten mogelijk maakt. Reeds zijn er een Lidl en Albert Heijn gevestigd aan De Brouwerij en is het niet mogelijk een nieuwe supermarkt op de locatie te vestigen. Om wel detailhandel te kunnen toetsen met behulp van de CROW cijfers zijn hiervoor de parkeercijfers van een Buurt- en dorpscentrum meegenomen. Dit levert de volgende parkeerbehoefte op:

Tabel: parkeerbehoefte nieuwe situatie

	Eenheid	Parkeercijfer (norm)	Parkeerbehoefte
Buurt- en dorpscentrum*	272,9 m ²	3,1 pp per 100 m ² bvo	8,46
Horeca: 3* Hotel	272,9 m ²	3,3 pp per 100 m ² bvo	9
Café/bar/cafetaria	272,9 m ²	5 pp per 100 m ² bvo	13,6
Restaurant	272,9 m ²	9 pp per 100 m ² bvo	24,6
Kantoor (zonder balie)	272,9 m ²	1,95 pp per 100 m ² bvo	5,3
Woning: koop, etage, midden	272,9 m ²	1,6 pp per 100 m ² bvo	4,4
Woning: huur, etage, midden	272,9 m ²	1,2 pp per 100 m ² bvo	3,3

Horeca: 3* Hotel: 2,8-3,8 = gemiddeld 3,3 pp per 100 m² bvo

Café: 2,8-3,8 = 4-6 = gemiddeld 5 pp per 100 m² bvo

Restaurant: 8 – 10 = gemiddeld 9 pp per 100 m² bvo

Kantoor: 1,7-2,2 = gemiddeld 1,95 pp per 100 m² bvo

Woning koop: 1,2-2 = gemiddeld 1,6 pp per 100 m² bvo

Woning huur: 0,8-1,6 = gemiddeld 1,2 pp per 100 m² bvo

Conclusie parkeren

Wanneer zich een restaurant, café, bar of cafetaria in de betreffende panden zal vestigen neemt de parkeerbehoefte toe. Bij de komst van een restaurant ontstaat de meeste parkeerbehoefte namelijk 25 parkeerplaatsen. Hiervan worden 6 parkeerplaatsen voorzien op het Raadhuisplein. De overige 19 parkeerplaatsen zijn reeds aanwezig op het plein aan de Wouwerdries. Er ontstaan geen parkeerproblemen met de komst van de functies, ook niet met de functie met de grootste parkeerbehoefte.

4.6.2 Verkeersaantrekkende werking

De verandering van functie zal zorgen voor een verandering in de verkeersintensiteit en voor veranderingen op de verkeersstromen van het omliggende wegennet. Om deze veranderingen in kaart te brengen zijn onderstaande indicatieve berekeningen uitgevoerd. Hierbij wordt de huidige situatie met de toekomstige situatie vergeleken en onderzocht wat de te verwachten toe- of afname van verkeer bedraagt. Deze berekeningen zijn eveneens gebaseerd op de CROW kengetallen.

Huidige situatie

	Eenheid	Verkeersgeneratie (norm)	Aantallen mtv/etmaal
Buurt- en dorpscentrum*	272,9 m ²	48,4 mvt per 100 m ² bvo	132
Totaal			132

Tabel: verkeer aantrekkende werking bestaande functie

Buurt- en dorpscentrum: minimum 32,8- maximum 64 = gemiddeld 48,4 mvt per 100 m² bvo

* = Er zijn geen afzonderlijke normen voor een raadhuis en VVV-kantoor. Deze functie wordt voor de berekening gezien als 'buurt- en dorpscentrum.'

Toekomstige situatie

Afhankelijk van de toekomstige functie(s) kan een berekening worden gemaakt van de geschatte verkeersgeneratie die deze functiewijziging met zich meebrengt. Alle functies die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk zijn, zijn berekend. Daarna wordt geconcludeerd welke functie de grootste verkeersaantrekkende werking heeft en wat de gevolgen hiervan zijn.

Tabel: verkeer aantrekkende werking nieuwe situatie

	Eenheid	Verkeersgeneratie (norm)	Aantallen mtv/etmaal
Buurt- en dorpscentrum*	272,9 m ²	48,4 mvt per 100 m ² bvo	132
Horeca: 3* Hotel	272,9 m ²	9,35 mvt per 100 m ² bvo	25,5
Café/bar/cafetaria	272,9 m ²	Geen cijfers beschikbaar	-
Restaurant	272,9 m ²	Geen cijfers beschikbaar	-
Kantoor (zonder balie)	272,9 m ²	6,8 mvt per 100 m ² bvo	18,6
Woning: koop, etage, midden	272,9 m ²	5,4 mvt per 100 m ² bvo	14,7
Woning: huur, etage, midden	272,9 m ²	3,4 mvt per 100 m ² bvo	9,3

Buurt- en dorpscentrum: minimum 32,8- maximum 64 = gemiddeld 48,4 mvt per 100 m2 bvo

3* Hotel 7,9-10,8 = gemiddeld

Café 4 - 6 = gemiddeld 5

Restaurant 8-10 = gemiddeld 9

Kantoor: 5,9-7,7 = gemiddeld

Woning: koop etage midden: 5 – 5,8 = gemiddeld 5,4

Woning: huur etage midden: 3 – 3,8 = gemiddeld 3,4

Conclusie verkeer

De verkeersgeneratie neemt in alle gevallen anders dan buurt- en dorpscentrum af. Bij laatst genoemde functie blijft de verkeersgeneratie gelijk. Hierdoor ontstaan geen verkeersproblemen als gevolg van onderliggend bestemmingsplan.

4.6.3 Conclusie

Onderliggend bestemmingsplan maakt meer functies mogelijk voor het raadhuis en bijbehorend veldwachtershuis. Dit heeft gevolgen voor de parkeerbehoefte en dit genereert een andere hoeveelheid verkeer. Voor wat betreft parkeren levert het bestemmingsplan en de daaruit volgende functiewijzingen geen problemen op. In de huidige situatie zijn er voldoende parkeermogelijkheden aanwezig op het Raadhuisplein en op loopafstand liggend plein aan de Wouwerdries. Bovendien bevinden de parkeerplaatsen op het Raadhuisplein zich in een blauwe zone. De parkeerplaats Raadhuisplein is goed ontsloten en bereikbaar via de Ulicotenseweg. Uit de berekeningen blijkt dat slechts bij de komst van een restaurant of café de capaciteit van het Raadhuisplein wordt overschreden. Bij de komst van een restaurant zijn namelijk gemiddeld 24,6 parkeerplaatsen nodig en bij een café 13,6. Er zijn echter in de nabije omgeving genoeg alternatieve parkeermogelijkheden beschikbaar, zoals het plein aan de Wouwerdries.

Wat betreft de verkeersgeneratie laten de indicatieve berekeningen zien dat er sprake is van een afname van het aantal gemotoriseerde voertuigen dat per dag aangetrokken wordt als gevolg van de functiewijziging. Ook bij een combinatie van de mogelijk nieuwe functies is de totale verkeersgeneratie die dit oplevert nog steeds lager dan de bestaande functie. Bij de berekening van de verkeersgeneratie als buurt- en dorpscentrum blijft de verkeersgeneratie gelijk. In geen geval neemt de verkeersgeneratie toe. Er ontstaan dan ook geen verkeersproblemen met onderliggend bestemmingsplan.

Daarnaast zal het omliggende wegennetwerk niet onevenredig worden belast door de centrale ligging van het plangebied in het dorp en daarnaast de vele ontsluitingsmogelijkheden van het plangebied via meerdere wegen.

Samenvattend is er op het gebied van verkeer en parkeren voldoende capaciteit aanwezig en zijn er geen problemen te verwachten als gevolg van onderliggend bestemmingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet In Betekenende Mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden. Het onderhavige plan behoort niet tot één van deze categorieën. Omdat uit de berekeningen in vorige paragraaf blijkt dat de verkeersgeneratie in geen geval toeneemt, wordt de luchtkwaliteit niet aangetast (zie ook onderstaande tabel uit de NIBM-tool).

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

Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	0
Aandeel vrachtverkeer	0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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	

Afbeelding 4.4: Worst-case berekening NIBM-tool

Doorwerking plangebied

Omdat de verkeersgeneratie ongewijzigd blijft, heeft onderliggend bestemmingsplan geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit is dus geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁶.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De te onderzoeken functies zijn: Buurt- en dorpscentrum, Horeca; 3* Hotel, Café/bar/cafetaria, restaurant en kantoor zonder baliefunctie. In de publicatie is gekeken in welke milieucategorie iedere functie valt. Daaruit blijkt dat bij alle functies in onderliggend bestemmingsplan de grootste richtafstand 10 meter bedraagt.

Functie	Grootste afstand
Hotel	10
Restaurant	10
Café/bar/cafetaria	10
Buurt- en dorpscentrum	10
Kantoor	10

^Tabel: richtafstanden volgens VNG publicatie

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Het plangebied bevindt zich in het centrum van Chaam en dergelijke gebieden kun-

⁶ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

nen aangewezen worden als 'gemengd gebied'. De richtafstanden kunnen derhalve met een stap worden verkleind. Hieruit volgt dat de richtafstand van 10 meter verlaagd wordt naar 0 meter. Hiermee zijn geen richtafstanden van toepassing in onderliggend bestemmingsplan.

Conclusie

Het onderhavige plan betreft een bestemmingswijziging van maatschappelijk naar gemengd. Eén van de functies die mogelijk wordt gemaakt is wonen – bedrijfswoning. Woningen zijn gevoelige objecten. In de nabije omgeving zijn geen bedrijven gelegen. Hierdoor zijn geen milieucontouren over het projectgebied gelegen. Het onderhavige bestemmingsplan zelf bevat eveneens geen milieucontouren die mogelijk andere gevoelige objecten kunnen belemmeren. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor het onderliggende bestemmingsplan.

4.9 Akoestiek, wegverkeer

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het onderhavige plan is ligt binnen het invloedsgebied van wegen waar een (maximum)snelheidsregime van meer dan 30 km/u geldt. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeer is op basis van de Wet geluidhinder derhalve noodzakelijk en is uitgevoerd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie van het onderzoek opgenomen. De gehele rapportage is als bijlage opgenomen.

Conclusie akoestisch onderzoek⁷

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de gevel, gericht op de Baarleseweg doof uitgevoerd moet worden. Dit betekent dat ter plaatse van de verblijfsruimten geen te openen delen mogen worden opgenomen.

De zuid/oost- en noord/westgevel voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde, maar overschrijden de maximale ontheffingswaarde niet. Voor deze gevels zal een hogere grenswaardenprocedure doorlopen worden. Tevens is in de regels opgenomen dat bij geluidgevoelige bestemmingen verplicht een dove gevel gerealiseerd moet worden.

⁷ Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen bestemmingsplan 'Raadhuisplein 1 en 2 Chaam'. Rapportnr. M15 040.401 K+ adviseurs. 16 maart 2015.

4.10 Externe veiligheid

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

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). In 2012 of 2013 wordt de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" vervangen door het "Besluit transport externe veiligheid".

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de provinciale weg N639 en aan de rand van het centrum van Chaam. Het bestemmingsplan voorziet in een bestemmingswijziging van het plangebied van maatschappelijk naar gemengd. Op basis van een inventarisatie van de aanwezige risicobronnen is getoetst of het beoogde bestemmingsplan kan voldoen aan de grens- en richtwaarde voor externe veiligheid.

Voor de risico-inventarisatie is uitgegaan van de navolgende informatiebronnen:

- Risicokaart provincie Noord-Brabant, omgeving Chaam;
- Vigerend bestemmingsplan Kom Chaam 2005;
- Beleidsvisie externe veiligheid Alphen-Chaam.

Uit de risico-inventarisatie blijkt dat het plangebied niet ligt binnen een PR 10-6 contour. Het plaatsgebonden risico geeft geen beperkingen aan de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van een Bevi-inrichting, een buisleiding en/of een transportroute die is aangewezen in het toekomstig Basisnet transport. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N639. Over deze weg vindt in geringe mate transport van gevaarlijke stoffen plaats. De weg heeft geen PR 10-6 contour en de oriëntatiewaarde (OW) wordt met een waarde van 0,027 x OW ruim overschreden. Vooralsnog zijn er geen problemen wat betreft het aantal te

verblijven personen. Bij een concreet initiatief in de toekomst zal dit aspect verder moeten worden getoetst en beoordeeld.

Beperkte verantwoording

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan 'Kom Chaam 2015' is door de Omgevingsdienst een beperkte verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N639. De beperkte verantwoording (op grond van art. 13 van het Bevi) is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd. In de verantwoording is uitgegaan van een conserverend bestemmingsplan en dat er geen toename plaatsvindt van de bevolking, het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt en niet toeneemt.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de bestemming 'Maatschappelijk' gewijzigd naar 'Gemengd' met aanduiding "horeca". Met de wijziging van het bestemmingsplan worden meer functies mogelijk gemaakt voor het raadhuis en bijbehorend veldwachtershuis. Afhankelijk van het concrete initiatief kan dit tot een toename leiden van het aantal verblijvende personen ten opzichte van de huidige situatie. Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat het aantal verblijvende personen in de toekomst gelijk blijft. Hiermee blijft het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde en neemt het, afhankelijk van het initiatief, zeer beperkt toe.

In de verantwoording van de Omgevingsdienst zijn maatregelen voorgesteld ter bestrijding en beperking van de omvang van de calamiteit en zelfredzaamheid. Bij een concreet initiatief dienen deze maatregelen opgevolgd te worden.

Advies brandweer Midden- en West-Brabant

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan 'Kom Chaam 2015' is door de brandweer Midden- en West- Brabant geadviseerd inzake art. 13 lid 3 van het Besluit externe veiligheid van de OMWB. Ook dit advies gaat uit van een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. In het advies van de brandweer wordt enkel ingegaan op het LPG tankstation in de bebouwde kom van Chaam. Onderhavige locatie ligt buiten de invloedssfeer van het tankstation. Nadere maatregelen zijn niet noodzakelijk.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

5.1.1 Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De voorgenomen functiewijziging voor het Raadhuisplein 1 en 2 was onderdeel van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kom Chaam 2015'. In het kader van deze procedure heeft het voorontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen en is deze voorgelegd aan vooroverleg partners. Ingekomen overlegreacties die van toepassing zijn op het Raadhuisplein 1 en 2 zijn beoordeeld en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

5.1.2 Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken en indienen bij de gemeente Alphen-Chaam.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

De gemeente Alphen-Chaam wil de bestemming van het plangebied wijzigen om de verkoopbaarheid van de panden te vergroten. De gemeente neemt het planschaderisico voor haar rekening.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1:

Akoestisch onderzoek

**Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen
bestemmingsplan “Raadhuisplein 1 en 2 Chaam”,
gemeente Alphen-Chaam**

Rapportnr. M15 040.401.1

Opdrachtgever : BRO Boxtel
Bosscheweg 107 5282 WV Boxtel
Postbus 4 5280 AA Boxtel
Tel: 0411 – 850 400 Fax: 0411 – 850 401

Contactpersoon: mevr. mr. W. Blommensteijn

Adviseur : K+ Adviesgroep bv
Jodenstraat 6 6101 AS Echt
Postbus 224 6100 AE Echt
Tel: 0475 – 470 470 Fax: 0475 – 471 018
E-mail: info@k-plus.nl

Behandeld door: de heer ing. Q.M.L.M. Roomans

.....

Datum : 20 mei 2015

Referentie : QR/QR/M15 040.401.1

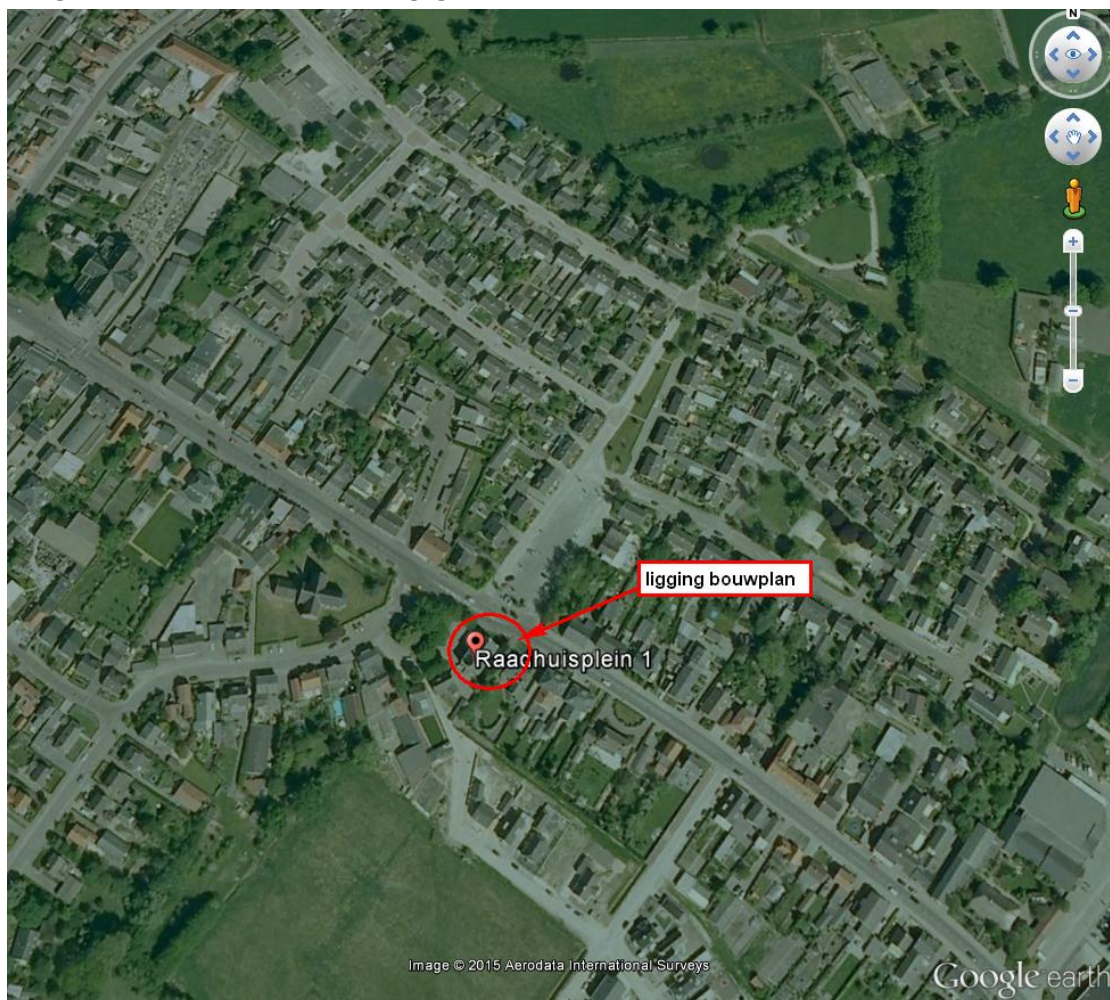
Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Titel	Blad
1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten	5
2.1	Ruimtelijke gegevens	5
2.2	Gegevens wegverkeerslawaaï	5
2.3	Toegepaste rekenmethode	5
3	Normstelling Wet geluidhinder	6
3.1	Wegverkeerslawaaï	6
3.1.1	Algemeen	6
3.1.2	Omvang geluidzones langs wegen	6
3.1.3	Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder	6
3.1.4	Aftrek stille banden	7
3.1.5	Stedelijk en buitenstedelijk gebied	7
3.1.6	Nieuwe situaties	8
3.1.7	Maximaal toelaatbare geluidbelasting	8
4	Berekeningsresultaten	9
4.1	Algemeen	9
4.2	Baarleseweg	9
5	Evaluatie	11
5.1	Algemeen	11
5.2	Baarleseweg	11
6	Conclusie	13

1 INLEIDING

In het kader van de opstelling van het bestemmingsplan “Raadhuisplein 1 en 2” te Chaam, is door K+ Adviesgroep bv een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen ter plaatse van de nieuwe situaties in het kader van de Wet geluidhinder.

In figuur 1.1 is een overzicht weergegeven van de situatie.



Figuur 1.1: Situatie (bron: Google Earth).

Het onderzoek is noodzakelijk omdat het bestemmingsplan een woonbestemming mogelijk maakt en het bouwvlak is gelegen binnen de geluidzone van de Baarleseweg. De overige wegen kennen een snelheidsregime van 30 km/uur en hoeven in het kader van de Wet geluidhinder niet te worden getoetst.

De berekeningen zijn gebaseerd op:

- de “Wet geluidhinder”;
- het “Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012”;
- het “Besluit Geluidhinder”.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Ruimtelijke gegevens

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een door de opdrachtgever aangeleverde situatietekening. In bijlage I zijn grafische overzichten opgenomen van de onderzochte situatie.

2.2 Gegevens wegverkeerslawaaï

De verkeersgegevens voor de Baarleseweg (N639) zijn verstrekt door de Provincie Noord Brabant en afkomstig uit het verkeersmodel van 2010 en door de Provincie geëxtrapoleerd naar 2025. In de navolgende tabel 2.1 is een overzicht opgenomen van de gehanteerde verkeersgegevens.

Tabel 2.1: Overzicht gehanteerde verkeersgegevens 2025 Baarleseweg

Weg	Etmaalintensiteit	Periode	Verkeersintensiteit per categorie			Snelheid [km/h]	Wegdek
			Qlv	Qmv	Qzv		
Baarleseweg (wv1)	11653 (2025)	Dag	8359	1352	744	50	1
		Avond	647	56	59		
		Nacht	375	27	71		

Hierbij is:

Qlv: totaal aantal lichte motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode per periode.
 Qmv: totaal aantal middelzware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode per periode.
 Qzv: totaal aantal zware motorvoertuigen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode per periode.
 Snelheid: ter plaatse toegestane maximum snelheid.
 Wegdek: type 1: dicht asfaltbeton (dab = referentie wegdek RMV 2012).

In het voorliggende onderzoek is uitgegaan van 2 rijlijnen, qua verdeling is uitgegaan van 50% per rijlijn. Voor nadere informatie inzake de invoer- en uitvoerparameters wordt verwezen naar de in de grafische overzichten opgenomen in bijlage I en bijbehorende rekenbladen opgenomen in bijlage II.

2.3 Toegepaste rekenmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode II”, zoals deze is beschreven in het “Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012”.

Bij de modellering van het akoestisch rekenmodel is gebruik gemaakt van het pakket WinHavik als ontwikkeld door dirActivity.

3 NORMSTELLING WET GELUIDHINDER

3.1 Wegverkeerslawaaï

3.1.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidbelasting van een weg in nieuwe situaties de geluidbelasting in L_{den} in dB te worden bepaald. Dit is een gemiddeld geluidniveau over de dag-, avond- en nachtperiode en wordt bepaald met de volgende formule:

$$L_{den} = 10 \lg \frac{1}{24} \left(12 * 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4 * 10^{\frac{L_{evening} + 5}{10}} + 8 * 10^{\frac{L_{night} + 10}{10}} \right)$$

3.1.2 Omvang geluidzones langs wegen

Krachtens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied (art. 74 lid 2a. Wgh) of;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt (art. 74 lid 2b. Wgh).

De breedte van de geluidzones als functie van het aantal rijstroken van de weg en het soort gebied is weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Breedte geluidzones aan weerszijde van de weg in meters.

Gebied		Breedte (m) geluidzones (art. 74)
Stedelijk	1 of 2 rijstroken	200
	3 of meer rijstroken	350
Buitenstedelijk	1 of 2 rijstroken	250
	3 of 4 rijstroken	400
	5 of meer rijstroken	600

3.1.3 Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluid reducerende maatregelen aan de motorvoertuigen, is te verwachten, dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is.

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidsproductie in de geluidbelasting door te voeren.

Deze aftrek mag alleen toegepast worden bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling en niet bij het bepalen van het binnenniveau (artikel 3.4 Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012).

De hoogte van de aftrek is afhankelijk van de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen. Tijdelijk (tot 1 juli 2018) is de aftrek verruimd voor wegen waar de snelheid 70 km/h of meer bedraagt. In tabel 3.2 is een overzicht opgenomen van de hoogte van de aftrek.

Tabel 3.2: Overzicht aftrek 110 g Wgh geluidhinder (artikel 3.4 RMV2012).

Representatieve snelheid	Aftrek artikel 110g Wgh tot 1 juli 2018	Aftrek artikel 110g Wgh na 1 juli 2018
< 70 km/h	5 dB	5 dB
≥ 70 km/h	4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 57 dB bedraagt	2 dB
≥ 70 km/h	3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wgh 56 dB bedraagt	2 dB
≥ 70 km/h	2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting	2 dB

3.1.4 Aftrek stille banden

In artikel 3.5 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is een aftrek opgenomen voor stille banden. Deze aftrek geldt alleen bij wegen met rijsnelheden van 70 km/h en hoger. Standaard is de aftrek 2 dB. In de volgende situaties is de aftrek 1 dB:

- Zeer Open Asfalt Beton;
- 2-laags ZOAB, met uitzondering van 2-laags ZOAB-fijn;
- Uitgeborsteld beton;
- Geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;
- Oppervlaktebewerking.

Een overzicht van de stille bandenaftrek is opgenomen in tabel 3.3.

Tabel 3.3: Overzicht stille banden aftrek.

Representatieve snelheid	Wegverharding	Correctie artikel 3.5 (stille banden aftrek)
< 70 km/h	Alle	0 dB
≥ 70 km/h	ZOAB, 2-laags ZOAB, uitgeborsteld beton, geoptimaliseerd uitgeborsteld beton, oppervlaktebewerking	1 dB
≥ 70 km/h	Alle andere verhardingen dan bovenstaand vermeld	2 dB

3.1.5 Stedelijk en buitenstedelijk gebied

Gebieden binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de gebieden binnen de bebouwde kom gelegen binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens, worden als stedelijk aangemerkt.

Als buitenstedelijke gebieden worden gebieden buiten de bebouwde kom, alsmede de bovengenoemde uitgezonderde gebieden binnen de bebouwde kom aangemerkt.

3.1.6 Nieuwe situaties

In al die gevallen waar in de aanleg van een geluidgevoelig object en/of een zoneplichtige weg door vaststelling of herziening van een bestemmingsplan wordt voorzien, is er sprake van 'nieuwe situaties'.

3.1.7 Maximaal toelaatbare geluidbelasting

Normen met betrekking tot de geluidbelasting in 'nieuwe situaties' zijn in artikel 82 t/m 87 van de Wet geluidhinder vermeld.

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, kan onder bepaalde voorwaarden bij Algemene Maatregel van Bestuur ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting. Wanneer de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is geen nieuwbouw mogelijk.

In de Wet geluidhinder worden voor nog niet geprojecteerde woningen de volgende eisen gesteld:

- voorkeursgrenswaarde: 48 dB (art. 82, lid 1);
- maximale ontheffingswaarde: 63 dB (art. 83, lid 2).

Niet geprojecteerd betekent dat het vigerende bestemmingsplan geen woonbebouwing toestaat zodat het bestemmingsplan dient te worden herzien.

4 BEREKENINGSRESULTATEN

4.1 Algemeen

Uitgaande van voornoemde uitgangspunten zijn de te verwachten toekomstige optredende gevelbelastingen bepaald. Als waarneemhoogte is uitgegaan in het midden van de gevel, een en ander afhankelijk van het aantal bouwlagen en de gebouwhoogte. De ligging van de waarneempunten is aangeduid in figuur 2 van bijlage I.

Navolgend is per weg aangegeven het waarneempunt, de waarneemhoogte, de berekende geluidbelasting in L_{den} , de gehanteerde aftrek artikel 110g, de toetsingswaarde, de toekomstige bestemming, de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde. De bijbehorende rekenbladen zijn opgenomen in bijlage II.

De toetsingswaarden zijn tegen een gekleurde achtergrond weergegeven. De betekenis hiervan is als volgt:

- Groen: de voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden in het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties opgelegd.
- Geel: de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Aan de hand van door de gemeente vastgestelde beleidsregels kan onder bepaalde voorwaarden ontheffing worden verleend voor een hogere toelaatbare geluidbelasting.
- Oranje: de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Voor de betreffende gevel kan geen hogere toelaatbare grenswaarde worden vastgesteld. Woningbouw is niet toegestaan of het plan moet ter plaatse voorzien in een “dove” gevel.

4.2 Baarleseweg

Tabel 4.1: Berekeningsresultaten Baarleseweg (in dB).

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
1	1.5	43	5	38	wonen	48	63
1	4.5	44	5	39	wonen	48	63
1	7.5	45	5	40	wonen	48	63
1	10.5	45	5	40	wonen	48	63
2	1.5	59	5	54	wonen	48	63
2	4.5	60	5	55	wonen	48	63
2	7.5	60	5	55	wonen	48	63
2	10.5	60	5	55	wonen	48	63
3	1.5	59	5	54	wonen	48	63
3	4.5	61	5	56	wonen	48	63
3	7.5	61	5	56	wonen	48	63
3	10.5	61	5	56	wonen	48	63
4	1.5	62	5	57	wonen	48	63
4	4.5	62	5	57	wonen	48	63
4	7.5	63	5	58	wonen	48	63

Vervolg tabel 4.1: Berekeningsresultaten Baarleseweg (in dB).

Waarneempunt	Waarneemhoogte	Berekende waarde	Aftrek artikel 110g Wgh	Toetsingswaarde Wgh	Bestemming	Voorkeursgrenswaarde Wgh	Maximale grenswaarde Wgh
4	10.5	63	5	58	wonen	48	63
5	1.5	65	5	60	wonen	48	63
5	4.5	65	5	60	wonen	48	63
5	7.5	65	5	60	wonen	48	63
5	10.5	65	5	60	wonen	48	63
6	1.5	69	5	64	wonen	48	63
6	4.5	69	5	64	wonen	48	63
6	7.5	69	5	64	wonen	48	63
6	10.5	69	5	64	wonen	48	63
7	1.5	63	5	58	wonen	48	63
7	4.5	63	5	58	wonen	48	63
7	7.5	63	5	58	wonen	48	63
7	10.5	63	5	58	wonen	48	63
8	1.5	58	5	53	wonen	48	63
8	4.5	59	5	54	wonen	48	63
8	7.5	59	5	54	wonen	48	63
8	10.5	60	5	55	wonen	48	63
9	1.5	53	5	48	wonen	48	63
9	4.5	54	5	49	wonen	48	63
9	7.5	55	5	50	wonen	48	63
9	10.5	55	5	50	wonen	48	63

5 EVALUATIE

5.1 Algemeen

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

Hierbij wordt opgemerkt dat geen grenswaarden gelden voor die gevels die op grond van artikel 1 van de Wgh niet als gevel worden aangemerkt (zogenaamde “dove” gevels). Dit betekent dat ter plaatse van verblijfsgebieden en –ruimten geen te openen delen (ramen, deuren en dergelijke) zijn toegestaan. Vast glas daarentegen is wel toegestaan. Ter plaatse van verkeersruimten en badkamer mogen wel te openen delen worden aangebracht.

Voor “dove” gevels geldt overigens wel een eis ten aanzien van de geluidwerende eigenschappen van een dergelijk gevelvlak.

5.2 Baarleseweg

- In waarneempunt 6 wordt de maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen van 63 dB overschreden. Om een woonfunctie mogelijk te maken worden aanvullende eisen gesteld aan de woningindeling. Ter plaatse van de verblijfsruimten mogen in de noord/oostgevel geen te openen delen worden opgenomen. Een raam met vast glas is wel toegestaan.
- Ter plaatse van waarneempunt 2 t/m 5 en 7 t/m 9 wordt op één of meerdere bouwlagen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De gevelbelasting bedraagt maximaal 60 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Bij de gemeente Alphen-Chaam kan een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde worden ingediend. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de woning komt als vervanging van bestaande bebouwing.
- Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van schermmaatregelen stuiten op landschappelijke en financiële bezwaren en zijn om die reden niet nader onderzocht. Als de bestaande wegverharding zou worden vervangen door een geluidarme wegverharding dan kan daarmee een geluidreductie van circa 5 dB worden bereikt, de geluidbelasting kan niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde. De kosten voor het vervangen van de bestaande wegverharding worden geraamd op $100 \times 7 \times \text{€ } 50,--/\text{m}^2 = \text{€ } 35.000,--$ en stuit daarmee op overwegende bezwaren van financiële aard.
- Indien een hogere toelaatbare waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het voorliggende bouwplan voldoet hier aan. De zuid/westgevel is de geluidluwe gevel.

- Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen dient een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen waarmee in de verblijfsruimten een binnenwaarde van 33 dB kan worden gewaarborgd.

6 CONCLUSIE

In opdracht van BRO Boxtel is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat plaatselijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder zal worden overschreden.

Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde stuit op bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige en financiële aard.

De maximale ontheffingswaarde wordt overschreden ter plaatse van de noord/oostgevel. Om de woning mogelijk te maken dient in het bestemmingsplan te worden opgenomen dat de noord/oostgevel een “dove-gevel” dient te worden. Dit betekent dat ter plaatse van de verblijfsruimten geen te openen delen mogen worden opgenomen. Ter plaatse van de zuid/oost- en noord/westgevel wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden.

Bij de gemeente Alphen-Chaam dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde te worden ingediend. Aan dit verzoek kan door de gemeente aanvullende voorwaarden worden gesteld. In de voorliggende situatie is de zuid/westgevel de geluidluwe gevel.

Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen dient ermee rekening te worden gehouden dat plaatselijk zwaardere eisen worden gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de gevel(s). In een aanvullend onderzoek dienen de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen te worden bepaald.

BIJLAGE I

Figuren akoestisch rekenmodel

K+ Adviesgroep b.v.

project M15 040 Bestemmingsplan Raadhuisplein 1 en 2

opdrachtgever BRO Boxtel



objecten

- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn
- + waarneempunt gevel

omschrijving

Figuur 1:

Totaal overzicht akoestisch rekenmodel

K+ Adviesgroep b.v.

project M15 040 Bestemmingsplan Raadhuisplein 1 en 2
opdrachtgever BRO Boxtel



K+ Adviesgroep b.v.

project M15 040 Bestemmingsplan Raadhuisplein 1 en 2
opdrachtgever BRO Boxtel



BIJLAGE II

Berekeningsgegevens – en resultaten optredende gevelbelastingen

Projectgegevens

projectnaam: M15 040 Bestemmingsplan Raadhuisplein 1 en 2
opdrachtgever: BRO Boxtel
adviseur:
databaseversie: 865
situatie: eerste situatie
uitsnede: basismodel

omschrijving

verkeerslawaa

rekenhart: 16.0.5 (build2)
aut. berekening gemiddeld maaiveld: ☒
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen): ☒
standaard bodemabsorptie: 0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum): 13-03-2015
rekenresultaat binnengelezen (tijd): 17:15
maximum aantal reflecties: 1 graden
minimum zichthoek reflecties: 2 graden
maximum sectorhoek: 5 graden
vaste sectorhoek: 2
methode aftrek110g: per wnp per weg RMG2012/201

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	6.0	0.0	46		80	
2	6.0	0.0	28		80	
3	4.0	0.0	39		80	
4	8.0	0.0	33		80	
5	3.0	0.0	40		80	
6	6.0	0.0	34		80	
7	6.0	0.0	26		80	
8	6.0	0.0	28		80	
9	6.0	0.0	21		80	
10	6.0	0.0	42		80	
11	3.0	0.0	31		80	
12	3.0	0.0	20		80	
13	8.0	0.0	45		80	
14	0.0	0.0	56		80	
15	8.0	0.0	30		80	
16	8.0	0.0	59		80	
17	12.0	0.0	117		80	
18	8.0	0.0	122		80	

Waarneempunten met rekenresultaten

(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag																			(^) VL: ex. optrektoeslag		
nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	af Lden(*)	Letm	af Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)			
1	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	43.09	37.76	33.75	43.27	5	38	43.75	5	39	43.09	37.76	33.75	
				VL totaal (0)	1	4.5	43.41	38.03	34.06	43.58	5	39	44.06	5	39	43.41	38.03	34.06			
				VL totaal (0)	1	7.5	44.44	39.05	35.09	44.61	5	40	45.09	5	40	44.44	39.05	35.09			
				VL totaal (0)	1	10.5	45.19	39.79	35.84	45.36	5	40	45.84	5	41	45.19	39.79	35.84			
2	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	58.47	52.98	49.09	58.61	5	54	59.09	5	54	58.47	52.98	49.09	
				VL totaal (0)	1	4.5	60.10	54.58	50.71	60.23	5	55	60.71	5	56	60.10	54.58	50.71			
				VL totaal (0)	1	7.5	60.31	54.80	50.93	60.45	5	55	60.93	5	56	60.31	54.80	50.93			
				VL totaal (0)	1	10.5	60.30	54.79	50.92	60.44	5	55	60.92	5	56	60.30	54.79	50.92			
3	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	59.23	53.72	49.85	59.37	5	54	59.85	5	55	59.23	53.72	49.85	
				VL totaal (0)	1	4.5	60.68	55.16	51.30	60.82	5	56	61.30	5	56	60.68	55.16	51.30			
				VL totaal (0)	1	7.5	60.86	55.33	51.47	60.99	5	56	61.47	5	56	60.86	55.33	51.47			
				VL totaal (0)	1	10.5	60.83	55.31	51.45	60.97	5	56	61.45	5	56	60.83	55.31	51.45			
4	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	61.55	56.02	52.16	61.68	5	57	62.16	5	57	61.55	56.02	52.16	
				VL totaal (0)	1	4.5	62.37	56.83	52.98	62.50	5	58	62.98	5	58	62.37	56.83	52.98			
				VL totaal (0)	1	7.5	62.47	56.93	53.08	62.60	5	58	63.08	5	58	62.47	56.93	53.08			
				VL totaal (0)	1	10.5	62.39	56.85	53.01	62.53	5	58	63.01	5	58	62.39	56.85	53.01			
5	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	64.82	59.27	55.43	64.95	5	60	65.43	5	60	64.82	59.27	55.43	
				VL totaal (0)	1	4.5	65.12	59.56	55.73	65.25	5	60	65.73	5	61	65.12	59.56	55.73			
				VL totaal (0)	1	7.5	65.03	59.48	55.64	65.16	5	60	65.64	5	61	65.03	59.48	55.64			
				VL totaal (0)	1	10.5	64.81	59.26	55.42	64.94	5	60	65.42	5	60	64.81	59.26	55.42			
6	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	69.16	63.61	59.77	69.29	5	64	69.77	5	65	69.16	63.61	59.77	
				VL totaal (0)	1	4.5	69.26	63.71	59.87	69.39	5	64	69.87	5	65	69.26	63.71	59.87			
				VL totaal (0)	1	7.5	69.05	63.50	59.66	69.18	5	64	69.66	5	65	69.05	63.50	59.66			
				VL totaal (0)	1	10.5	68.69	63.14	59.30	68.82	5	64	69.30	5	64	68.69	63.14	59.30			
7	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	62.66	57.13	53.27	62.79	5	58	63.27	5	58	62.66	57.13	53.27	
				VL totaal (0)	1	4.5	63.09	57.55	53.70	63.22	5	58	63.70	5	59	63.09	57.55	53.70			
				VL totaal (0)	1	7.5	63.11	57.56	53.72	63.24	5	58	63.72	5	59	63.11	57.56	53.72			
				VL totaal (0)	1	10.5	63.12	57.61	53.74	63.26	5	58	63.74	5	59	63.12	57.61	53.74			
8	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	57.90	52.34	48.51	58.03	5	53	58.51	5	54	57.90	52.34	48.51	
				VL totaal (0)	1	4.5	58.70	53.13	49.30	58.82	5	54	59.30	5	54	58.70	53.13	49.30			
				VL totaal (0)	1	7.5	58.81	53.23	49.41	58.93	5	54	59.41	5	54	58.81	53.23	49.41			
				VL totaal (0)	1	10.5	59.57	54.00	50.18	59.70	5	55	60.18	5	55	59.57	54.00	50.18			
9	0.0	0.0	gevel			VL totaal (0)	1	1.5	52.52	46.97	43.13	52.65	5	48	53.13	5	48	52.52	46.97	43.13	
				VL totaal (0)	1	4.5	53.94	48.36	44.54	54.06	5	49	54.54	5	50	53.94	48.36	44.54			
				VL totaal (0)	1	7.5	54.61	49.01	45.21	54.73	5	50	55.21	5	50	54.61	49.01	45.21			
				VL totaal (0)	1	10.5	55.00	49.40	45.60	55.12	5	50	55.60	5	51	55.00	49.40	45.60			

Rijlijnen

																	Intensiteiten				snelheden				
nr z.gem		lengte		wegdek	hellingcor. groep		omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	%periode	%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar	motor					
1	0.0	271		01 glad asfalt/DAB		1		Dorpstraat	wv1a	vlicht	5826.0	☐	dag	348.29	29.96	46.50		50	50	50					
													avond	164.38	7.00	3.69		50	50	50					
													nacht	46.50	3.38	4.44		50	50	50					
2	0.0	271		01 glad asfalt/DAB		1		Dorpstraat	wv1b	vlicht	5826.0	☐	dag	348.29	29.96	46.50		50	50	50					
													avond	164.38	7.00	3.69		50	50	50					
													nacht	46.50	3.38	4.44		50	50	50					

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	38	100.0	
2	58	100.0	
3	199	100.0	
4	28	100.0	

BIJLAGE III

Verstrekke verkeersgegevens

Voor de gemiddelde weekdag kan op de N639YCHA ten oosten v/d dorpstraat voor 2025 van de volgende intensiteiten per tijdsperiode uitgegaan worden:

middelzw	zwarte vr	totaal
647	375	9380
56	27	1398
59	71	874

Bijlage 2:

**Verantwoording groepsrisico gemeente Alphen-Chaam,
bestemmingsplan Kom Chaam**

Verantwoording groepsrisico gemeente Alphen-Chaam

Bestemmingsplan Kom Chaam

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze verantwoording groepsrisico heeft betrekking op het bestemmingsplan Kom Chaam. Doel van het bestemmingsplan Kom Chaam is het bieden van een actuele juridische regeling voor de gehele wijk. Het bestemmingsplan Kom Chaam is gericht op het beheer van de bestaande situatie waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien. Er is derhalve sprake van een zogenaamd consoliderend bestemmingsplan.

Deze verantwoording groepsrisico verwijst naar de Milieuparagraaf bestemmingsplan Kom Chaam "d.d. ...mei 2015". Deze milieuparagraaf bevat ondermeer de resultaten van onderzoek naar het aspect externe veiligheid dat is uitgevoerd ten behoeve van het op te stellen bestemmingsplan. Daarbij is zowel het plaatsgebonden risico (PR) als het groepsrisico (GR) onderzocht. Voor de onderzoeksresultaten ten aanzien van het PR wordt verwezen naar deze milieuparagraaf.

Ten aanzien van het groepsrisico is in het rapport geconcludeerd dat een verantwoording groepsrisico dient te worden opgesteld vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Voor het transport over de weg is geconcludeerd dat een beperkte verantwoording van het groepsrisico volstaat. Dit vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van een provinciale weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Om deze reden moet wel rekening worden gehouden met de effecten van een mogelijke calamiteit (ook wel aangeduid als beperkte verantwoording). Hiertoe is het advies van Veiligheidsregio met betrekking tot deze aspecten meegenomen in deze verantwoording.

Met voorliggend document heeft de gemeente Alphen Chaam invulling gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico. Voor deze verantwoording groepsrisico is advies aangevraagd aan de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant. Het ingediende advies, opgenomen in bijlage 1 ("Advies externe veiligheid bestemmingsplan Kom Chaam d.d. 11 mei 2015"), is in deze verantwoording verwerkt.

1.2 Wettelijk kader

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

Plaatsgebonden risico:

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

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

Groepsrisico:

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

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

Verantwoording groepsrisico inrichtingen:

De verantwoordingsplicht groepsrisico is van toepassing binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is. In

artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle inrichtingen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

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

Verantwoording groepsrisico transportassen:

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

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

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

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

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

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

Verantwoording groepsrisico buisleidingen:

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

2. Verantwoording groepsrisico

2.1 Toelichting

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

2.2 Inrichtingen

LPG-tankstation Michielsen, Baarleseweg 43 te Chaam

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Transport over de weg

De situatie ter hoogte van het plangebied is getoetst aan de vuistregels. Met behulp van deze vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport en op basis van de in 2010 uitgevoerde "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen" is vastgesteld dat er ter hoogte van de N639, geen PR 10^{-6} bestaat en dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde plaatsvindt. Het groepsrisico bedraagt $< 0,1 \times$ oriënterende waarde en neemt ten gevolge van het plangebied niet toe.

2.4 Maatregelen en alternatieven

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

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

Het voorgestelde plan maakt gebruik van de huidige bestemmingsplancapaciteit (inclusief aanwezigheid winkeland publiek voor de winkelketens Bristol en Action). Het bestemmingsplan laat hierdoor geen toename van de bevolking toe. Hiermee is verzekerd dat het groepsrisico als gevolg van het plangebied niet zal toenemen. Overige voorzieningen of maatregelen zijn niet beschikbaar en vanwege de uiteindelijk beperkte hoogte van het groepsrisico niet noodzakelijk.

2.5 Bestrijding en beperking van omvang calamiteit

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

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

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

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

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

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

2.6 Zelfredzaamheid

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

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

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Gemengd	9
Artikel 4	Waarde - Archeologie 2	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 6	Algemene bouwregels	18
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	20
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 9	Overgangsrecht	21
Artikel 10	Slotregel	22

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1. plan: het bestemmingsplan Raadhuisplein 1 en 2 te Chaam van de gemeente Alphen-Chaam;
2. bestemmingsplan: de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1723.BPRaadhuispl1en2-ON01 met de daarbij behorende regels en bijbehorende bijlage;
3. aanduiding: een geometrische bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
4. afhankelijke woonruimte: een aanbouw of een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
5. antennedragers: antennemast of andere constructie waaraan een antenne is bevestigd;
6. antenne-installatie: installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniek kast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
7. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. bebouwingspercentage: een in de voorschriften en/of op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak (bouwzone) of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken meegerekend;
9. bestaand bouwwerk:
 - een bouwwerk, dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens of bij de Woningwet;
10. bestemmingsgrens: de grens van een bestemmingsvlak;
11. bestemmingsvlak: een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
12. bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
13. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
14. bouwgrens: de grens van een bouwvlak;
15. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
16. bouwperceelsgrens: een grens van een bouwperceel;
 - a. voorste bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel gelegen aan een weg waaraan wordt gebouwd, tenzij door burgemeester en wethouders een andere perceelsgrens als zodanig wordt aangewezen;
 - b. zijdelingse bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel die loodrecht of nagenoeg loodrecht staat op de voorste perceelsgrens;
 - c. achterste bouwperceelsgrens: de meest van de weg af gelegen bouwperceelsgrens, evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de voorste

bouwperceelsgrens;

17. bouwvlak: een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
18. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
19. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse;
20. dove gevel: een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw, zijnde een geluidsgevoelige bestemming, scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering - conform NEN 5077 - die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB (in geval van wegverkeerslawaaï), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1b lid 4 van de Wet geluidhinder;
21. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
22. geluidgevoelige bestemming: een bestemming als bedoeld in artikel 1 Wet geluidhinder en/of artikel 1 Besluit geluidhinder;
23. horecabedrijf: een bedrijf dat tot doel heeft het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van een zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening;
24. horecabedrijf, categorie 1: - een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Bij de openingstijden wordt aangesloten op de openingstijden van de winkels, alsmede:
- een horecabedrijf waar in hoofdzaak bedrijfsmatig overwegend ter plaatse bereide maaltijden worden verstrekt, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van alcoholhoudende dranken, en die in het algemeen gedurende de avonduren zijn geopend, alsmede:
- een horecabedrijf waar in hoofdzaak bedrijfsmatige alcoholhoudende dranken worden verstrekt, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van kleinere etenswaren en/of (al dan niet mechanische) muziek ten gehore wordt gebracht. Deze bedrijven hebben een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht;
25. horecabedrijf, categorie 2: een horecabedrijf waar in hoofdzaak bedrijfsmatig gelegenheid van nachtverblijf wordt verstrekt al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden en alcoholhoudende dranken;
26. kantoor: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse

aanraking met het publiek;

27. maatschappelijke voorzieningen: voorzieningen van sociale, culturele, (para)medische, educatieve, levensbeschouwelijke aard dan wel ten behoeve van de openbare dienst;
28. mantelzorg: het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
29. nutsvoorzieningen: op het openbare net aangesloten werken en/of bouwwerken ten behoeve van het openbaar nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
30. ondergeschikt bouwdeel: -een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak en/of;
-ondergeschikte delen van een ondergronds bouwwerk die zichtbaar zijn boven peil;
31. ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden: werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;
32. ondergronds bouwwerk: een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m¹ onder peil;
33. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, arken, kampeermiddelen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
34. perceelsgrens: grens van een perceel of bouwperceel;
35. publiekgerichte dienstverlening: een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan consumenten met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca en/of seksuele dienstverlening;
36. seksinrichting: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
37. seksuele dienstverlening: een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen;
38. voorgevel: de op weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw dat maximaal één voorgevel heeft;
39. voorgevel-bouwgrens: de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
40. voorgevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
41. voorgevel-rooilijn: a. denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen en/of;
b. denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw

- die naar de weg of het openbaar groen is gekeerd tot aan de perceelsgrenzen;
42. wet/wettelijke regelingen: indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;
43. winkel: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van detailhandel, inclusief het gebruik voor ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover dat gebruik in verband staat en essentieel onderdeel is van de ter plaatse uitgeoefende detailhandel, zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie;
44. woning: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van maximaal één huishouden;
45. zijgevel: een van weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel of voorgevel;
46. zijgevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

Artikel 2 Wijze van meten

- | | |
|--|---|
| 1. de dakhelling: | langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; |
| 2. de goothoogte van een
bouwwerk: | vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; |
| 3. de inhoud van een bouwwerk: | tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen; |
| 4. de bouwhoogte van een
bouwwerk: | vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen; |
| 5. de oppervlakte van een
bouwwerk: | tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk; |
| 6. afstand tot de
bouwperceelsgrens: | tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is; |
| 7. afstand tussen
gebouwen: | de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen; |
| 8. lengte, breedte en diepte
bouwwerk: | tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of harten van scheidsmuren; |
| 9. oppervlak van
bouwpercelen: | de maten van het kadastrale perceel, dan wel, wanneer er geen sprake is van een gedeeld kadastraal perceel, de feitelijke oppervlakte van het perceel behorend bij het hoofdgebouw; |
| 10. breedte van bouwpercelen: | tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens; |
| 11. bebouwd oppervlak: | de buitenmaats gemeten loodrechte projectie van de bebouwing op de ondergrond; |
| 12. ondergrondse bouwdiepte van
een bouwwerk: | vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend. |

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat supermarkten zijn uitgesloten;
- b. publiekgerichte dienstverlening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': horecabedrijven 1 en 2;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' het behoud, bescherming en herstel van de cultuurhistorische waarden van het rijksmonument;
- e. kantoren;
- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. het wonen in maximaal één woning per hoofdgebouw;

met daarbij behorende:

- h. bijbehorende bouwwerken;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. tuinen en erven;
- k. ontsluitingswegen en -paden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen geldt dat op de in 3.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingsomschrijving mogen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwvlak

Binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. gebouwen moeten voldoen aan de maatvoering- en situeringeisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

Hoofdgebouwen	Eis
maximale goothoogte	zie aanduiding
maximale bouwhoogte	zie aanduiding
Situeringeisen	Eis
afstand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens	3 meter
afstand bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens	1 meter
afstand gebouwen tot de achterste perceelsgrens	1 meter

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen aan de maatvoeringeisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
terreinafscheidingen	2 meter
vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen	8 meter
overige bouwwerken	4 meter

3.2.3 *Buiten bouwvlak*

Buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen aan de maatvoeringeisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
terreinafscheidingen	1 meter
speelvoorzieningen en pergola's	2 meter
vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen	8 meter
overige bouwwerken	2 meter

3.2.4 *Dove gevel*

Ingeval van een geluidsgevoelige bestemming dient de gevel van het gebouw aan Raadhuisplein 1, welke gericht is op de Baarleseweg, uitgevoerd te worden met een dove gevel.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan:

- de bouwhoogte en/of de goothoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- de situering van gebouwen en bouwwerken, - geen gebouwen zijnde;
- de aanleg en omvang van parkeergelegenheid.

indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving;
- de milieukwaliteit;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- het woon- en leefklimaat.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 *Strijdig gebruik van bouwwerken*

Tot een strijdig gebruik van bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruiken of gebruikt laten worden voor:

- a. de uitoefening van enige tak van handel, bedrijf of dienstverlening anders dan volgens het bepaalde in 3.1 is toegestaan;
- b. het wonen, anders dan bedoeld in 3.1 sub g en uitgezonderd ten behoeve van mantelzorg;
- c. de uitoefening/vestiging van een seksinrichting;
- d. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (inclusief LPG).

3.4.2 *Strijdig gebruik van gronden*

Tot een strijdig gebruik van gronden wordt in elk geval gerekend het gebruiken of gebruikt laten worden voor:

- a. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (inclusief LPG);
- b. het opslaan, het opgeslagen houden of (laten) bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. het opslaan, het opgeslagen houden, (laten) storten of (laten) lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

3.4.3 *Geen strijdig gebruik van gronden*

Het bepaalde in 3.4.2, sub b en sub c is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
- b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden en gebouwen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 *Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder b. onder de voorwaarden dat:

- a. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg en hiervoor een positief advies is afgegeven door een door burgemeester en wethouders aangewezen onafhankelijke instantie;
- b. het gebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan indien vaststaat dat het gebruik binnen het bestaande hoofdgebouw niet mogelijk is;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan indien vaststaat dat het gebruik binnen het bestaande hoofdgebouw en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet mogelijk is;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- e. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
- f. er nog geen omgevingsvergunning is verleend ten behoeve van mantelzorg voor hetzelfde bouwperceel;
- g. bij het verlenen van de omgevingsvergunning bij de toetsing rekening worden gehouden met de aspecten stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit, milieukwaliteit, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, brandveiligheid en rampenbestrijding en woon- en leefklimaat.
- h. de omgevingsvergunning in wordt getrokken indien de bij het verlenen van voor de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 30 cm over een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 100 m² voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 30 cm.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken voor bouwen ten dienste van andere bestemming

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2 onder a, voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere geldende bestemming(en), mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport, in voldoende mate is vastgesteld dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid.

4.3.2 Archeologisch rapport

Indien het bevoegd gezag niet beschikt over een voor de beoordeling van de aanvraag toereikend archeologisch onderzoek voor de gronden waarop een aanvraag om bouwvergunning wordt gedaan, dient de aanvrager ten behoeve van de beoordeling van archeologische waarden van de gronden een archeologisch rapport te overleggen dat voldoet aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

4.3.3 Advies

Bij de beoordeling van het archeologisch onderzoek en het afwijkingsverzoek als bedoeld in 4.3.1, laat het bevoegd gezag zich adviseren door een door hen daarvoor aangewezen deskundige.

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

4.4.1 Verbod

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm;
- d. het verlagen van het waterpeil over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm;
- e. het doen van opgravingen in het kader van archeologisch onderzoek, mits verricht door een ter zake deskundige, namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid.

4.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 4.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- c. de werken en werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- d. de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in 4.1 genoemde doeleinden;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij een door het college daarvoor aangewezen deskundige.

4.4.4 Kabels en leidingen

In afwijking van het bepaalde in 4.4.1, 4.4.2 en 4.4.3 kan er in het geval van werken of werkzaamheden ten behoeve van kabels en/of leidingen, dieper dan 30 cm, een verzoek om instemming gedaan worden aan het bevoegd gezag. Hiertoe dient een Klic-melding aan het verzoek toegevoegd te worden.

Indien uit de Klic-melding blijkt dat er nog geen kabels en/of leidingen dieper dan 30 cm in het gewenste traject aanwezig zijn dan dient een gecertificeerd archeologisch onderzoeksbureau een archeologisch vooronderzoek, bestaande uit een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek, uit te voeren. Het bevoegd gezag zal de een door hen daarvoor aangewezen deskundige om advies vragen. Hieruit kan blijken dat vervolgonderzoeken zoals proefsleuven onderzoek en/of definitieve opgravingen noodzakelijk zijn.

Wanneer naar oordeel van de gemeente de archeologische waarden voldoende zijn onderzocht dan kan via www.omgevingsloket.nl een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.5.1 Verbod

- a. Het is verboden voor de als 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen in de op oppervlakte en diepte meer bedraagt dan 100 m² en niet dieper gaat dan 30 cm onder maaiveld;
- b. aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleidt door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door de door het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
- c. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning;
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

4.5.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.5.1 wordt slechts verleend indien:

- a. a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. b op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA, namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid.

4.5.3 Advies

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 4.5.1 onder a, wordt de deskundige van de bevoegde overheid om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijziging op basis van archeologisch onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de bestemming 'Waarde -Archeologie' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

4.6.2 Advies

Alvorens de in 4.6.1 bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt deskundig advies gevraagd aan de door het college daarvoor aangewezen deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemene bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen

6.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

6.1.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen die ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil.

6.2 Ondergeschikte bouwdelen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, balkons, funderingen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt;
- c. bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, gasafvoerkanalen en schoorstenen, indien de overschrijding niet meer dan 0,75 meter bedraagt;
- d. rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,75 meter bedraagt;
- e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, balkons, galerijen, reclametoestellen en draag-constructies voor reclame, indien de overschrijding niet meer dan 0,5 meter bedraagt en deze onderdelen van de bouw niet lager zijn aangebracht dan:
 - 1. 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg;
 - 2. 2,2 meter boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;
- f. putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water en rioolstoffen;
- g. hijsinrichtingen, welke de bouwgrens met niet meer dan 1 m¹ kunnen overschrijden.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van de regels een omgevingsvergunning voor afwijken kan worden verleend, kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor afwijken verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor overschrijding van de in het plan voorgeschreven maatvoerings- en situeringseisen met ten hoogste 10% onder de voorwaarde dat de verhoging/ overschrijding geen onevenredige aantasting tot gevolg mag hebben van:

- a. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
- b. de milieukwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. het woon- en leefklimaat.

7.2 Antenne installatie

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning voor afwijken verlenen van het bepaalde in hoofdstuk 2 voor het oprichten van een antenne-installatie onder de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van de antenne-installatie, gemeten vanaf het peil, bedraagt niet meer dan 30 meter;
- b. de antenne-installatie wordt niet opgericht op een gebouw waar langdurig personen verblijven;
- c. gebleken is dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van een reeds bestaande antennedragers;
- d. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie niet onevenredig worden aangetast;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.3 Minimale afwijking

Indien niet op grond van de voorgaande regels een omgevingsvergunning voor afwijken kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd een omgevingsvergunning voor afwijken te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. geringe wijzigingen/verschuivingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen en differentiatiegrenzen tot ten hoogste 2 meter, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan c.q. de feitelijke situatie, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden van de digitale verbeelding;
- b. overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftopbouwen, ventilatie-installaties en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen;

indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving;
3. de milieukwaliteit;
4. de verkeersveiligheid;
5. de sociale veiligheid;
6. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
7. het woon- en leefklimaat.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van:

- a. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 5 meter mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden van de digitale verbeelding;
- b. een andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen, dan wel bouwvlakken/bouwgrenzen en/of differentiatievlakken/differentiatiegrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat de verschuivingen in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd, mits aangetoond wordt dat het bouwwerk niet anderszins gerealiseerd kan worden;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%;
- c. sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

9.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan 'Raadhuisplein 1 en 2 te Chaam'.

