

Toelichting Bestemmingsplan

Strijbeekseweg 33 Strijbeek



Colofon

Gemeente:	Alphen-Chaam
Projectlocatie:	Strijbeekseweg 33-33a, 4856 AA te Strijbeek
Datum:	15-05-2024
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.1723.BPStrijbeekseweg33-VG01
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	MT/20192.004

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie.....	7
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader.....	10
3.1. Provinciaal beleid	10
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.2. Gemeentelijk beleid.....	16
3.2.1. Structuurvisie.....	16
3.2.2. Toekomstvisie	18
3.2.3. Sloopbonus regeling	18
3.2.4. Bestemmingsplan	19
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	20
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	20
4.2. Waterhuishouding.....	20
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	20
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	22
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	23
4.3. Natuur	23
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	23
4.3.2. Wet natuurbescherming	24
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	28
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	28
4.4.2. Archeologie.....	31
4.5. Bodemkwaliteit	32
4.6. Bedrijven en milieuzonering	33
4.7. Geur	33
4.7.1. Omgekeerde werking.....	34
4.7.2. Woon- en leefklimaat.....	34
4.8. Luchtkwaliteit	35
4.8.1. Woon- en leefklimaat.....	35
4.9. Geluid	38

4.10.	Verkeer en parkeren	38
4.11.	Externe veiligheid	39
4.11.1.	Regelgeving	39
4.11.2.	Toetsing aan beleid	40
4.12.	Technische infrastructuur	41
4.13.	Volksgezondheid.....	42
4.13.1.	Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	43
4.13.2.	Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid	44
5.	Juridische planbeschrijving	46
5.1.	Juridische achtergrond	46
5.2.	Toelichting verbeelding.....	46
5.3.	Toelichting regels.....	46
6.	Uitvoerbaarheid	48
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	48
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	48
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	48
7.	Bijlagen	49

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

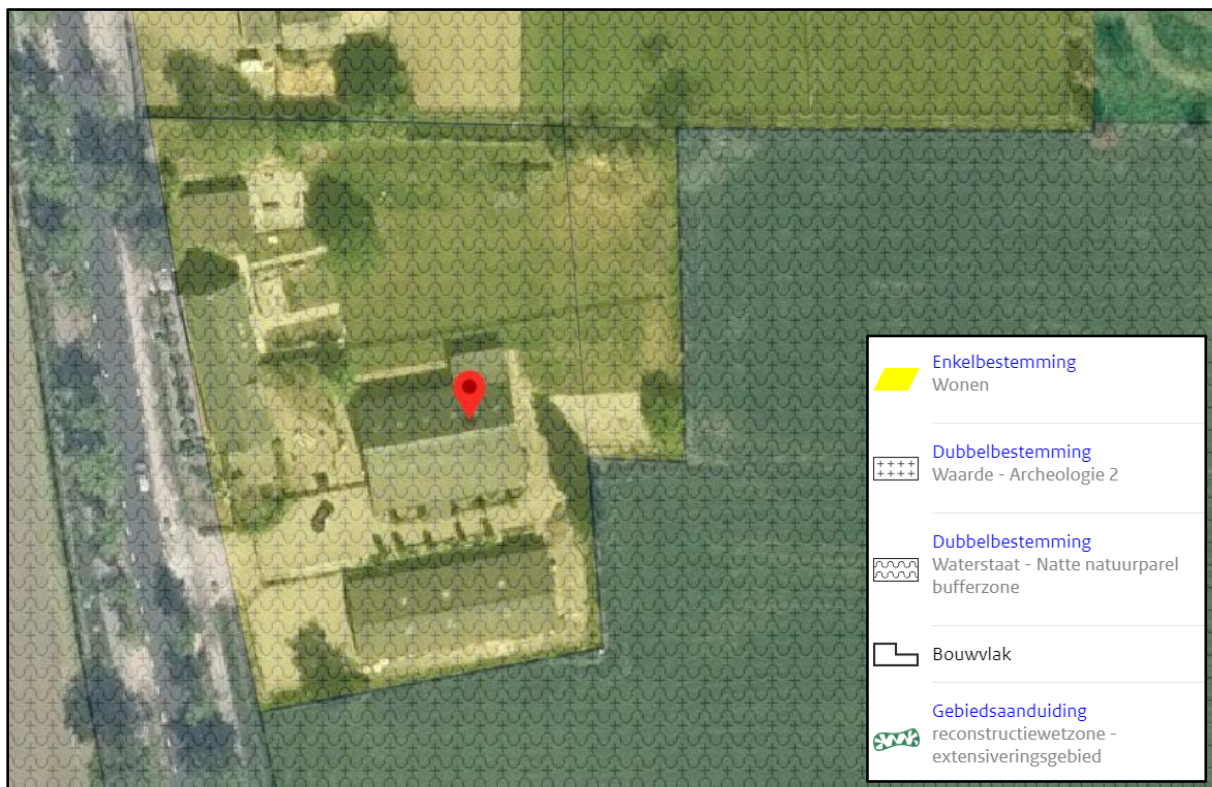
1.1. Aanleiding en doel

De eigenaar is woonachtig aan het perceel op de Strijbeekseweg 33-33a te Strijbeek. Op de locatie is een riante woonboerderij aanwezig. Het voornemen van de eigenaar is om de bestaande riante woonboerderij op de locatie op te splitsen in twee wooneenheden. De planlocatie is reeds in gebruik en bestemd als woonbestemming.

1.2. Geldend planologisch regime

Binnen de planlocatie aan de Strijbeekseweg 33-33a te Strijbeek is het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam' d.d. 11-2-2010 van de gemeente Alphen-Chaam voor de verbeelding vigerend en 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' d.d. 10-12-2015 voor de regels vigerend. De planlocatie heeft conform het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen gekregen, zie ook Afbeelding 1:

- Enkelbestemming: Wonen
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – extensiveringsgebied



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam 2010'

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 23.5.1. Doordat er niet aan alle voorwaarden voldaan wordt van dit artikel, wordt er een partiele herzieningen van het bestemmingsplan aangevraagd.

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke orderingsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt deze opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan eenieder die óf tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp óf belanghebbenden is, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam, aan de verbindingsweg tussen Ulvenhout en Strijbeek en is kadastraal bekend als Gemeente Chaam, sectie G, nummers 1330 en 1274, ter grootte van 5.870 m². De locatie is op circa 1,5 km gelegen van de bebouwde kom van Ulvenhout, in de nabijheid van de rijksweg de A58. Strijbeek is op ongeveer 3 km ten zuiden van de planlocatie gelegen. In de huidige situatie is de planlocatie reeds in gebruik en bestemd als woonbestemming. De gronden rondom de woning zijn ingericht als tuin bestaande uit sierbeplanting, oprit, gazon en bijbehorende voorzieningen. Tevens zijn er op de locatie reeds bijgebouwen aanwezig.

De hele woonboerderij is in gebruik als woning. Op Afbeelding 2 is de ligging van de planlocatie weergegeven. De planlocatie bestaat uit een woonperceel. Het omliggende gebied is gekenmerkt met agrarische percelen en woningen.



Afbeelding 2: Uitsnede kadastrale kaart, ligging planlocatie in blauw aangegeven

Op 15-12-2021 is een redengevende omschrijving met waardestelling 'Redengevende omschrijving Strijbeekseweg 33-33a te Strijbeek' opgesteld door Monumentenhuis Brabant b.v. om de cultuurhistorische waarden van de woonboerderij vast te stellen. Hierin is vastgesteld dat het gebouw cultuurhistorisch van belang is bij de uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het gebied tussen Ulvenhout en Strijbeek. Vanwege de ligging van de woning en het belang voor het aanzicht en de identiteit van het gebied wordt de woning gezien als beeldbepalend pand. Daarnaast is de woning dicht langs de doorgaande weg gelegen, wat kenmerkend is voor het gebied, waardoor ook geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een beeldbepalende waarde.

2.2. Beoogde situatie

Het voornemen van de initiatiefnemer is om de riante woonboerderij op de locatie aan de Strijbeekseweg 33-33a te splitsen in twee wooneenheden. De planlocatie is reeds in gebruik en bestemd als woonbestemming. Initiatiefnemer is voornemens de bestaande woonboerderij intact te houden, waardoor de beeldbepalende waarden van de boerderij behouden blijven. Ook wenst initiatiefnemer om het ensemble op de planlocatie te behouden. Op het moment woont initiatiefnemer met haar broer op de locatie en vormen samen één huishouden. De wens is daarmee ook om de woonboerderij op te splitsen in twee wooneenheden, waardoor in het noordelijke gedeelte van de woonboerderij een nieuwe woning wordt gerealiseerd. In de beoogde situatie gaat initiatiefnemer in het noordelijke gedeelte wonen en haar broer in het zuidelijke gedeelte van de woning.

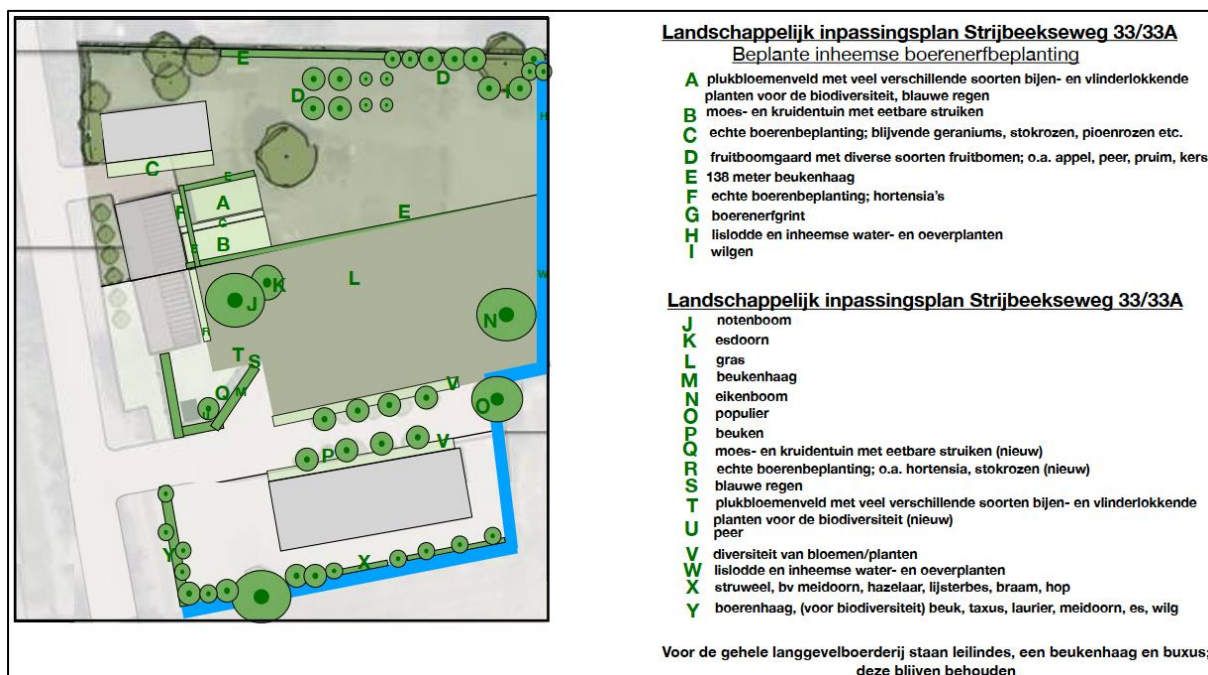
Binnen het plangebied zijn enkele bijgebouwen aanwezig ter grootte van in totaal 827 m². Het bijgebouw van 390 m² wordt gesaneerd, op deze manier ontstaat er een vrij uitzicht en bovendien is deze nodulair opgebouwd waardoor deze eenvoudig afgebroken kan worden. In de beoogde situatie zullen er maximaal 595 m² aan bijgebouwen aanwezig mogen zijn binnen het plangebied voor de twee woningen gezamenlijk, waarvan ten hoogste 400 m² aan één woning toegekend mag worden. In de beoogde situatie is het niet toegestaan om op locatie vergunningsvrije bijgebouwen te realiseren, aangezien dit de beeldbepalende waarde van de woonboerderij kan aantasten, hierdoor zijn aan- en uitbouwen niet wenselijk.

Duurzaamheid

In de beoogde locatie is er geen sprake van nieuwbouw er wordt namelijk een nieuwe wooneenheid in de bestaande woonboerderij gerealiseerd. Tevens zullen de woningen en bijgebouwen gebruikt worden met respect voor mens en milieu. Hierbij moet niet alleen gedacht worden aan energiebesparing en verantwoord materiaal gebruik, maar ook flexibiliteit, toekomstwaarde, gebruikerskwaliteit en een gezond binnenmilieu. Daarnaast kan eventueel een laadpaal voor elektrische auto's op eigen terrein worden gerealiseerd en eventueel in de toekomst de daken voorzien van zonnepanelen.

Landschappelijke inpassing

Voor de beoogde situatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie Afbeelding 3 en Bijlage 1. In de beoogde situatie worden er diverse inheemse planten en struiken aangeplant, die aansluiten bij boerenenerfplanting. Om de twee tuinen van elkaar te scheiden wordt er een beukenhaag geplant. Tevens wordt het zicht naar de achterliggende percelen behouden.



Afbeelding 3: Landschappelijk inpassingsplan

De landschappelijk inpassing is geënt op de boerenerfinrichting waarbij de voorzijde ingericht wordt met lage boerenbeplanting. De noord- en zuidzijde worden verder ingepast met struweelsingels met bijbehorende bovenstaanders, welke zorgen voor een gesloten uitstraling, waarbij de achterzijde met bijbehorende zichtlijnen open blijft. Verder wordt de achtertuin ingericht met typische boerenerfinrichting zoals een moestuin, pluktuin en fruitboomgaard.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Attentiezone waterhuishouding', 'Groenblauwe mantel', 'Landelijk gebied', 'Beperking veehouderij' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 4.



Afbeelding 4: Uitsnede Interim Omgevingsverordening

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op de groenblauwe mantel. Met het initiatief wordt een woonboerderij gesplitst op basis van de beeldbepalende waarden. Er zal derhalve worden getoetst aan artikelen 3.68 en 3.69 voor het wonen in landelijk gebied.

Vanwege de liggen binnen 'Attentiezone waterhuishouding' dient er ook getoetst te worden aan artikel 3.26.

In artikel 3.51 zijn de afwijkende regels ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Met het initiatief wordt een woonboerderij gesplitst, er is geen sprake van een veehouderij binnen de planlocatie. Het artikel is derhalve niet van toepassing op het initiatief.

Verder bevat artikel 3.52 aanvullende regels ten aanzien van het stalderingsgebied. Deze regels hebben betrekking op een toename in de oppervlakte dierenverblijven voor hokdieren. Met het initiatief wordt

een woonboerderij gesplitst, er is geen sprake van een veehouderij binnen de planlocatie. De regels met betrekking tot het stalderingsgebied zijn derhalve niet van toepassing.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie blijft de woonbestemming zoals deze reeds aanwezig is behouden. De beoogde ontwikkeling maakt het splitsen van de woonboerderij mogelijk. Het bijgebouw van 390 m² wordt gesaneerd, op deze manier ontstaat er een vrij uitzicht en bovendien is deze nodulair opgebouwd waardoor deze eenvoudig afgebroken kan worden. In de beoogde situatie zullen er maximaal 595 m² aan bijgebouwen aanwezig mogen zijn binnen het plangebied voor de twee woningen gezamenlijk, waarvan ten hoogste 400 m² aan één woning toegekend mag worden.

De beoogde ontwikkeling vindt derhalve plaats binnen het bestaande bouwperceel van de Strijbeekseweg 33-33a te Strijbeek. Met het splitsen van de woonboerderij (het toevoegen van één wooneenheid) is daarnaast geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, doordat er geen sprake is van nieuwe bebouwing en alles is in het bouwvlak gesitueerd. Gezien het bovenstaande valt te concluderen dat er sprake is van zorgvuldig ruimte gebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de woningsplitsing te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Alphen-Chaam is 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling, omdat het een ontwikkeling is die primair kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel of gevolg hebben, waaronder ontwikkelingen die bedragen aan behoud en herstel van cultuurhistorische waarden, zoals woningsplitsing binnen monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Dit betekent dat het een ruimtelijke ontwikkeling is met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Tevens is als Bijlage 1 een landschappelijk inpassing bijgevoegd van de planlocatie.

De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26)

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

De beoogde ontwikkeling zal niet voor negatieve effecten zorgen op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Bovendien wordt een bijgebouw van 390 m² gesaneerd met bijbehorende erfverharding. Dit heeft een positief effect op waterhuishouding op het perceel. Dit wordt verder in hoofdstuk 4 van deze toelichting uitgewerkt.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;*

Voor de beoogde ontwikkeling wordt er niet meer dan 100 m³ grond verzet of op een diepte van 60 centimeter beneden maaiveld gegraven. Derhalve is er geen vergunning vereist op grond van de Ontgrondingenwet.

- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;*

Niet van toepassing, er wordt geen drainage gerealiseerd.

- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;*

Niet van toepassing, er worden geen sloten gerealiseerd of drainagemiddelen toegepast in de beoogde situatie.

- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.*

Niet van toepassing, er wordt geen oppervlakte aangebracht.

Lid 3

Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Niet van toepassing, er wordt een bijgebouw gesaneerd.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:

- 1. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*

In bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam' is het mogelijk om een woonboerderij met aantoonbare cultuurhistorische waarde te splitsen. De bestaande woonbestemming zal blijven bestaan zoals deze reeds aanwezig is, er worden enkel wel twee woonfuncties mogelijk gemaakt.

- 2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Zoals reeds uiteen is gezet wordt de overtollige bebouwing met het initiatief gesaneerd. Dit wordt als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de voorwaarden van het bestemmingsplan.

Gezien het bovenstaande past de beoogde ontwikkeling niet binnen artikel 3.68, aangezien er twee woonfuncties worden mogelijk gemaakt binnen de planlocatie. In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:*

- 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
- 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Er is geen sprake van bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning, derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing.

- b. een in pandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:*

- 1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekael; en*
- 2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden;*

In de beoogde ontwikkeling zal er een beeldbepalende woonboerderij worden gesplitst, zoals is aangetoond in Bijlage 2. Het pand zal behouden blijven, enkel de binnenkant van de langgevelboerderij zal worden verbouwd. Voor de woonboerderij is een redengevende omschrijving met waardestelling opgesteld door Monumentenhuis Brabant B.V. om aan te tonen dat de woonboerderij beeldbepalende waarde bevat. Het document is bijgevoegd in Bijlage 2. In het redengevende omschrijving staat beschreven dat de woonboerderij cultuurhistorische waarde bezit, als voorbeeld van de typologische (door) ontwikkeling van de langgevelboerderij rond 1900. De voormalige boerderij is cultuurhistorisch van belang als uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het gebied tussen Ulvenhout en Strijbeek. Er is enig architectuurhistorisch belang vanwege het bouwjaar en de streek karakteristieke hoofdvorm, materialisering en detailleringen. De ornamentiek is nauwelijks aanwezig, wat bij dit soort boerderijen veel voorkomend is. Het pand heeft daarentegen wel betekenis als onderdeel van het buurtschap Notsel en vanwege de ligging aan de doorgaande weg tussen Ulvenhout en Strijbeek (en de Belgische grens). Doordat de woning dicht tegen de weg gelegen is, heeft deze ook

beeldbepalende waarde. De hoofdvorm is gaaf bewaard gebleven, alleen de indeling is gewijzigd door de jaren heen. De scheiding tussen het woon- en bedrijfs gedeelte is minder goed zichtbaar geworden. In het voormalige bedrijfs gedeelte is in 1974 een extra woonfunctie toegevoegd, wat afbreuk heeft gedaan op de gaafheid van het pand.

Tevens is in de redengevende omschrijving beschreven dat de bijgebouwen geen cultuurhistorische waarden bevatten. Zoals ook in de planbeschrijving omschreven dat het ensemble van de woonboerderij bewaard en behouden wordt. In het behoud en herstelplan is beschreven hoe de beeldbepalende waarden van de woonboerderij hersteld en behouden kan worden, zie Bijlage 3. Diverse herstelwerkzaamheden van de woonboerderij zijn al reeds uitgevoerd, deze staan ook beschreven in het behoud- en herstelplan. In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Aan de fysieke tegensprestatie is invulling gegeven middels toepassing van artikel 5 van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit. Als separate bijlage (Bijlage 4) is een berekening toegevoegd waaruit blijkt dat de fysieke tegensprestatie in verhouding staat tot de beoogde woningsplitsing. Onderstaand wordt getoetst aan de van toepassing zijnde voorwaarden in artikel 5 van de Beleidsregel:

Artikel 5 Versterken omgevingskwaliteit bij splitsen beeldbepalende woonboerderij
Gedeputeerde Staten hanteren bij het realiseren van een voldoende fysieke tegensprestatie in het versterken van omgevingskwaliteit bij de realisatie van één of meerdere wooneenheden door splitsing van een beeldbepalende boerderij de volgende criteria:

a. de fysieke tegensprestatie is qua omvang gelijk aan een tegensprestatie van € 62.500;

Als separate bijlage is een berekening toegevoegd waaruit blijkt dat de fysieke tegensprestatie in verhouding staat tot de beoogde woningsplitsing (€62.500). Met alle onderdelen uit het behoud- en herstelplan voldoen we aan voornoemd bedrag. Daarnaast zijn er nog extra elementen die mogelijk ook nog hersteld kunnen worden. Bovendien wordt de planlocatie landschappelijk ingepast, waarbij een extra landschappelijk inpassing zal plaatsvinden. Deze inpassing is ook meegenomen in de berekening zoals opgenomen als Bijlage 4. Zoals blijkt uit het behoud- en herstelplan en de berekening maatwerk omgevingskwaliteit wordt ruim voldaan aan de minimale omvang van de fysieke tegensprestatie.

b. de splitsing is inpandig;

De splitsing wordt inpandig uitgevoerd.

c. bij de situering van de bijgebouwen wordt rekening gehouden met het beeldbepalende karakter van de woonboerderij; en

Met de situering van de van de bijgebouwen is rekening gehouden met het beeldbepalende karakter van de woonboerderij. Dit is nader omschreven in de beoogde situatie in hoofdstuk 2.

d. behoud van het beeldbepalende karakter van de woonboerderij, waaronder het tegengaan van verstoring van het beeldbepalende karakter door het realiseren van uitbouwen, is feitelijk en juridisch geborgd.

In de regels van het bestemmingsplan is het behoud van het beeldbepalende karakter van de woonboerderij geborgd.

Aangezien de splitsing van de beeldbepalende woonboerderij aan de Strijbeeksweg 33-33a te Strijbeek is gericht op het behoud van de beeldbepalende woonboerderij en een fysieke tegensprestatie wordt geleverd, past onderhavig initiatief binnen het gestelde in artikel 3.69.

Geconcludeerd wordt dat de te splitsen beeldbepalende woonboerderij past binnen de regels van de Iov. Daarbij zal ook sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien het bestaande bouwvlak en deels de bestaande bebouwing wordt hergebruikt. Tevens is er sprake van landschappelijke kwaliteitsverbetering door de beëindiging van een intensieve veehouderij, de sloop van overbodige bebouwing en landschappelijke inpassing van het plangebied. Daarbij wordt aan de hand van artikel 5

van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit ook een fysieke tegenprestatie wordt geleverd. De beoogde ontwikkeling past derhalve binnen het provinciale beleidskader.

c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

Niet van toepassing. De woonboerderij wordt gesplitst op basis van beeldbepalende woonboerderij.

d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;

2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In de beoogde situatie is geen sprake van een voormalig bedrijfswoning, aangezien het hier gaat om een woonboerderij welke reeds is bestemd met een woonbestemming.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor wonen in het landelijk gebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

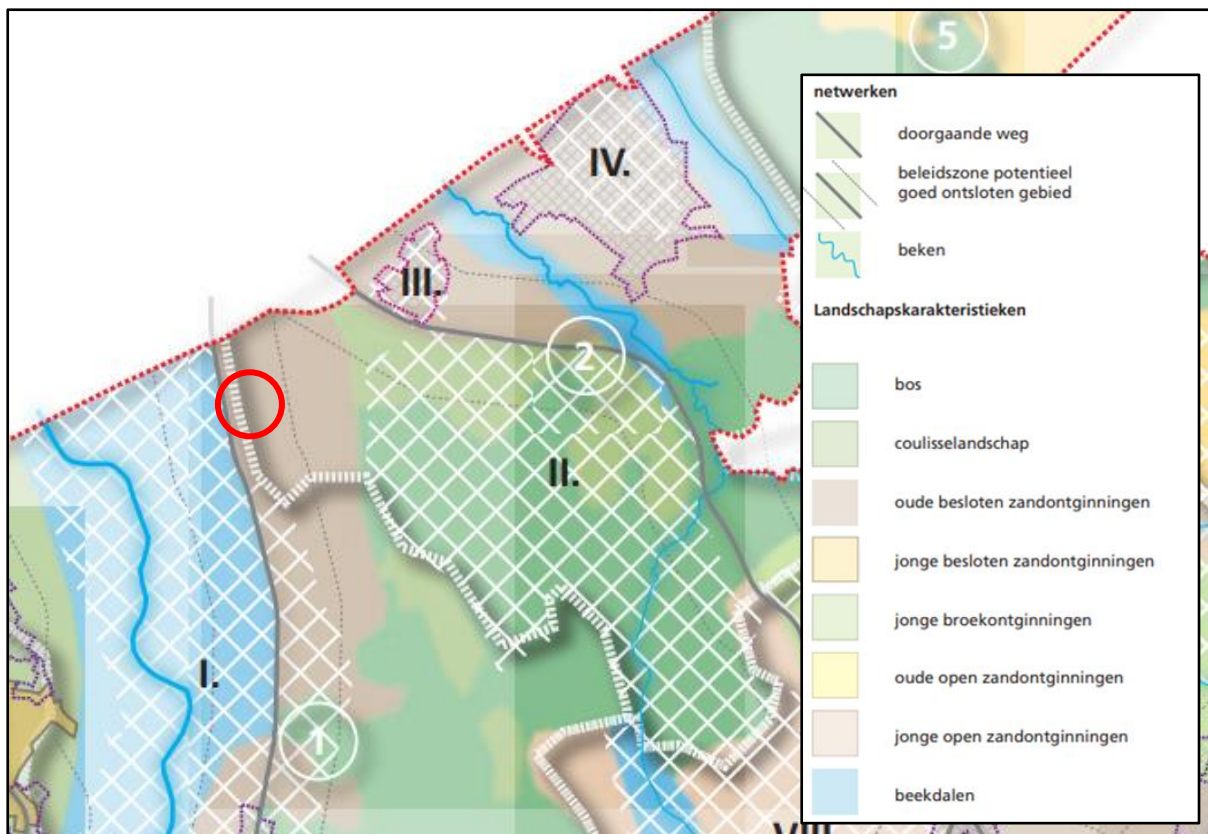
3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1. Structuurvisie

De structuurvisie van de gemeente Alphen-Chaam, d.d. 27-2-2014, geeft de ambities en doelen voor zowel het bestuur, de ambtelijke organisaties als de burgers van de gemeente weer. De structuurvisie geeft aan welke ontwikkelingen voor het bestuur van belang zijn en de kaders en randvoorwaarden voor het afwegen van initiatieven.

De planlocatie is gelegen in de landschapskarakteristiek 'oude besloten zandontginningen' en in 'beleidszone potentieel goed ontsloten gebied', zie Afbeelding 5.



Afbeelding 5: Uitsnede plankaart structuurvisie Alphen-Chaam, planlocatie rood omcirkeld

Landschap

Ten aanzien van het landschap geldt vanuit functionele regie als beleidsuitspraak dat 'landschappelijk, visueel-ruimtelijke, cultuurhistorische identiteit en verscheidenheid dient te worden behouden en waar mogelijk versterkt'.

Het karakter van een oude besloten zandontginningslandschap is kleinschalig en open. Verkaveling is grillig en kleinschalig vergeleken met jonge ontginningen. Op specifieke plaatsen zijn bomen langs de wegen. De oriëntatie van bebouwing is voornamelijk dwars op de weg met de lange zijde van de bedrijfswoning naar de weg. Erfbeplanting is rond het erf, 'cultureel' aan de voorzijde en meer landschappelijk naar achter toe. Deze karakteristieken zijn ook kenmerkend voor Strijbeekseweg 33-33a te Strijbeek.

Wonen

De gemeente wil de leefbaarheid in het algemeen en de kwaliteit van het wonen behouden en indien nodig versterken. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt voornamelijk bij de burgers, de gemeente ondersteund hierin waar nodig. Kwaliteit van het wonen gaat om een goede samenhang van de woningen, de voorzieningen, inrichting openbare ruimte en de bereikbaarheid van werkgelegenheden elders. De ambitie voor het wonen is verder uitgewerkt in de woonvisie van de gemeente Alphen-Chaam. De ambities van de gemeente zijn:

- Inspelen op de veranderde huishoudensamenstelling;
- Woningmarkt klaar maken richting de toekomst (kleinere vraag);
- Passende woningen bij doelgroepen;
- Wonen in groene omgeving, waar rust is, hecht buurtschap, noodzakelijke voorzieningen aanwezig of bereikbaar zijn.

Incidentiele woningbouw in buitengebied is alleen onder voorwaarden mogelijk. In het buitengebied is woningsplitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorische/beeldbepalende bebouwing mogelijk, wanneer er wordt gezorgd dat deze waarden worden behouden of hersteld in de bebouwing.

Conclusie

Woningsplitsing is toegestaan, indien het cultuurhistorische/beeldbepalende bebouwing is. Gezien al eerder is beschreven in paragraaf 3.1.2 bevat de woonboerderij beeldbepalende waarde en dit initiatief sluit dus aan bij de structuurvisie.

3.2.2. Toekomstvisie

De gemeente Alphen-Chaam heeft de toekomstvisie 'Toekomstvisie 2030 Alphen-Chaam' opgesteld. De toekomst visie is opgesteld aan de hand behoeften en dromen van de inwoners, ondernemers, verenigingen en maatschappelijke organisaties. De gemeente Alphen-Chaam heeft circa 10.000 inwoners- platteland bij uitstek. Breda, Tilburg en de Vlaamse Grens liggen op korte afstand gelegen. De gemeente bestaat uit kleine kernen, buurtschappen met hun eigen kenmerken en een ruim buitengebied. Het landschap wisselt zich af tussen agrarische gebieden, landgoederen en natuurgebieden met bossen en vennen. Dit maakt de gemeente bijzonder. Voor de inwoners zijn dit de kernkwaliteiten voor een fijne leefomgeving.

Nieuwbouw wil de gemeente beperkt houden, om de rust en het landelijke karakter van de dorpen te behouden. Hierdoor krijgt renovatie en herontwikkeling van bestaande woningen de prioriteit. In kader van de renovatie en herontwikkeling kan ook woningsplitsing in zowel de bebouwde kom als buitengebied worden toegestaan/gestimuleerd. Evenals VAB locaties te herbestemmen, dit zorgt ervoor dat criminaliteit en leegstand in het buitengebied tegen gaat.

Conclusie

Het splitsen van de woonboerderij in twee wooneenheden sluit aan bij de toekomstvisie. Doordat de voorkeur gaat naar het renoveren en herontwikkeling van gebouwen i.p.v. nieuwbouw. Bovendien wordt woningsplitsing ook door de gemeente gestimuleerd.

3.2.3. Sloopbonus regeling

Volgens het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om 200 m² aan bijgebouwen per woning bij een woonbestemming te hebben, artikel 23.5.1 lid h. Voor het omzetten van een agrarische bestemming (VAB locaties) naar een woonbestemming wil men vaak meer vierkante meters aan bijgebouwen behouden dan dat is toegestaan. Dit weerhoud ook veel initiatiefnemers om door te zetten. De ABG gemeenten willen hiermee flexibeler omgaan en hebben hiervoor de sloopbonusregeling 'Sloopkwaliteitsregeling Buitengebied Eerste Fase' d.d. februari 2021 opgesteld. Er is wel een goede motivering nodig om deze extra vierkante meters te kunnen behouden. Tevens mogen deze in te brengen sloopmeters niet dubbel ingezet worden met andere regelingen. Er geldt een bovengrens van 400 m².

Op het plangebied zijn (in de huidige situatie) in totaal 827 m² aan bijgebouwen aanwezig. Volgens de sloopkwaliteitsregeling van de gemeente Alphen-Chaam geldt er een basismaat van 200 m² aan bijgebouwen per woning, uit te breiden tot max 400 m² per woning, mits er voldoende sloopmeters zijn en mits gemotiveerd kan worden waar de bijgebouwen voor gebruikt worden. Op locatie staan momenteel te veel vierkante meters aan bijgebouwen, waardoor het bijgebouw ter grootte van 390 m² gesloopt zal gaan worden. Voor elke vierkante meter die boven de basismaat gerealiseerd zal worden, dient er 2 vierkante meter aan sloopmeters te worden aangekocht of ingezet. Door de sloop van het bestaande bijgebouw ter grootte van 390 m² mag er binnen het plangebied 195 m² aan bijgebouwen bovenop de basismaat gerealiseerd worden. Door voornoemde sloop en de geldende basismaat mag er op locatie in totaal 595 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn voor beide woningen gezamenlijk, waarvan ten hoogste 400 m² aan bijgebouwen aan één woning toegekend mag worden.

Het is wenselijk dat er op locatie meer vierkante meters aan bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden dan de standaard basismaat, aangezien initiatiefnemer deze bijgebouwen wenst te gebruiken voor opslag van onder andere tuinmaterieel, hout, auto's en een caravan/camper. Op locatie zullen in de beoogde situatie twee huishoudens wonen, aangezien de langgevelboerderij gesplitst zal worden in twee wooneenheden. Hierdoor zal er ook opslagruimte moeten zijn voor twee huishoudens. Bovendien

bevindt de woning zich op een riant perceel, waardoor opslag van bijvoorbeeld tuinmaterieel geen overbodige luxe is.

3.2.4. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen-Chaam' d.d. 11-2-2010 van de gemeente Alphen-Chaam voor de verbeelding vigerend en 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' d.d. 10-12-2015 voor de regels vigerend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen, zie ook Afbeelding 1:

- Enkelbestemming: Wonen
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – extensiveringsgebied

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (art. 23.5.1). Echter is het niet mogelijk om de via het wijzigingsbevoegdheid de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, doordat er meer oppervlakte aan bijgebouwen beoogd wordt en de woonboerderij bevat geen aantoonbare cultuurhistorische waarden, maar beeldbepalende waarden. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op Natura-2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Het splitsen van een woonboerderij in twee wooneenheden komt niet in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. voor. Er geldt voor het initiatief derhalve geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Tevens dient deze toelichting ook als vormvrije MER-beoordeling.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De doelstelling van het waterprogramma luidt als volgt; Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

De ambitie van het waterschap is samen met de omgeving te werken aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant. Het realiseren van deze ambitie wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes;

1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden

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

Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het realiseren van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft per 1 april 2021 voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

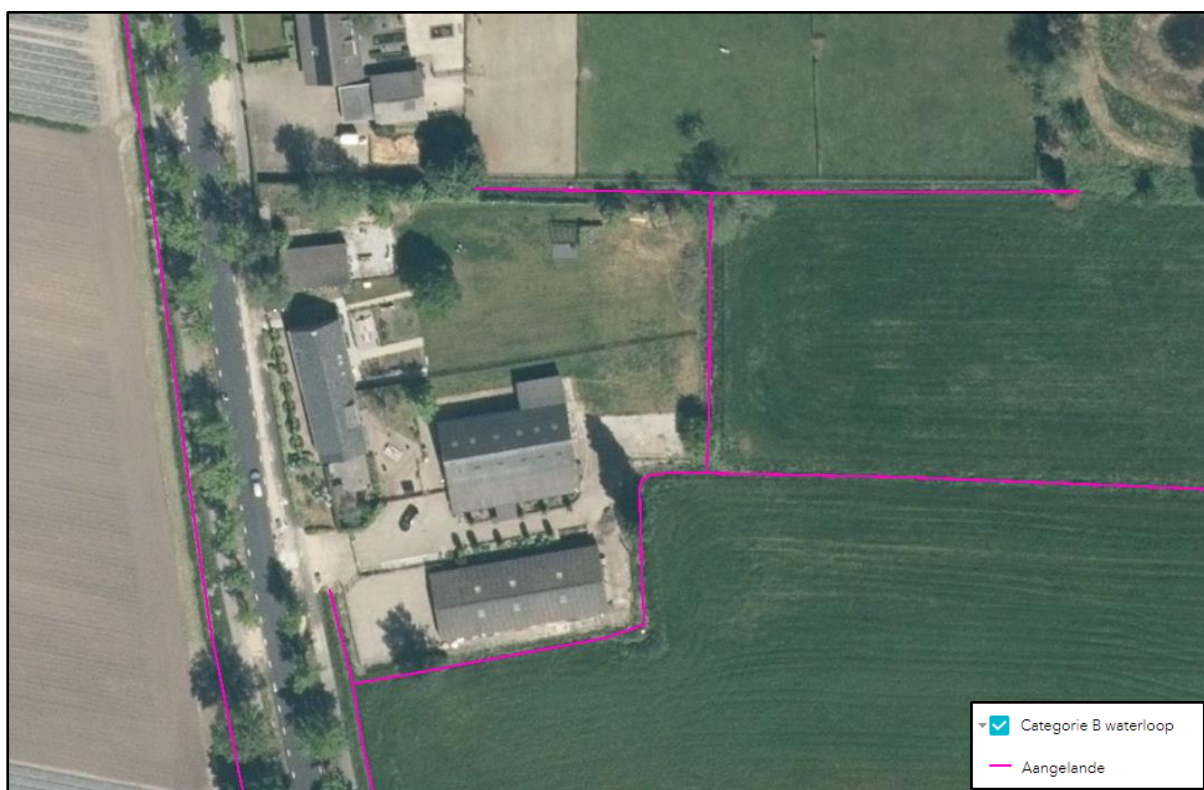
Gemeente Alphen-Chaam

Het waterbeleid van de gemeente Alphen-Chaam is vastgelegd in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025.

In het waterbeleid zijn de zorgplichten uit de Waterwet verder ingevuld. Het gemeentelijke waterbeleid schrijft onder meer voor dat stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater op een deugdelijke manier moeten worden ingezameld, geborgen, getransporteerd en/of lokaal gezuiverd. Alle nieuwe nieuwbouwen herstructureringsprojecten dienen in principe hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd waarbij de wettelijke voorkeursvolgorden gehanteerd worden. Hemelwater wordt daarom, ook als er geen toename is van het verhard oppervlak, bij voorkeur in de bodem geïnfiltreerd en schoon gehouden. Voor het realiseren van nieuwbouw is een bergingseis voor hemelwater van minimaal 78 mm (78 liter/m²) voor de toekomstige nieuwe verhard oppervlak (daken en bestrating) vastgesteld, zonder gevoeligheidsfactor. Voor het aanpassen van verhard oppervlak geldt een bergingseis van minimaal 7 mm (7 liter/m²). Verhard oppervlak wat niet aangepakt wordt, hoeft niet gecompenseerd te worden.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn B-watergangen aanwezig. Ten noorden, oosten en zuiden van de planlocatie is een B-watergang gelegen, zie onderstaande uitsnede van de legger.



Afbeelding 6: Uitsnede 'Vastgestelde Legger Oppervlaktewater' waterschap Brabantse Delta

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard op het gemeentelijk riool geloosd. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op de locatie wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op de locatie vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie wordt enkel de woonboerderij gesplitst. In de beoogde situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool, dit zal gelden voor beide wooneenheden.

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. Overtollige bebouwing en erfverhardingen zullen verdwijnen. Hiervoor is er sprake van een afname in oppervlakteverhardingen. Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

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

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels

gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 7. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov, planlocatie rood omkaderd

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Ulvenhoutse Bos, Regte Heide & Riels Laag en Belgisch Natura-2000 gebied Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerleseloop. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft het Ulvenhoutse Bos, dat op een afstand van circa 2,4 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de realisatie- en gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 5. In Bijlage 6 en Bijlage 7 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soorten beschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

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

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

De planlocatie wordt op dit moment gebruikt voor bewoning. De bebouwing is opgebouwd uit steen, glas en hout en voorzien van dakpannen. In de tuinen is sierbeplanting aanwezig en is de ruimte rond de woningen ingericht als gazon. Rondom de planlocatie liggen hoofdzakelijk tuinen en woningen. De omgeving van de planlocatie kenmerkt zich als een woongebied met veel menselijke activiteiten.

Het aantreffen van beschermde of bedreigde plantensoorten is uitgesloten omdat de planlocatie volledig is bebouwd of is ingericht als tuin, waardoor er geen geschikte biotopen aanwezig zijn. Omdat groenstructuren, zoals bomen, struiken of kruidenrijke vegetaties en natuurlijke waterstructuren op de locatie ontbreken, is het treffen van amfibieën, vissen, reptielen en broedvogels eveneens uitgesloten.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermde soorten. Foeragerende vleermuizen rondom de planlocatie zijn zeldzaam maar niet geheel uitgesloten. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groenstructuren en straatverlichting. Het buitengebied en de rand van de bebouwde kom dienen hoofdzakelijk als jacht en rustgebieden omdat daar de meeste insecten leven. De planlocatie ligt in het buitengebied. Daarnaast zijn op de planlocatie geen lijnvormige groenstructuren en straatverlichting aanwezig. Het is daarom uitgesloten dat op locatie vleesmuizen verblijven.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'slopen en/of asbest verwijderen', 'handelen in strijd met regels en ruimtelijke ordening' en 'inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (milieu)'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeelding.

Effectenindicator soorten

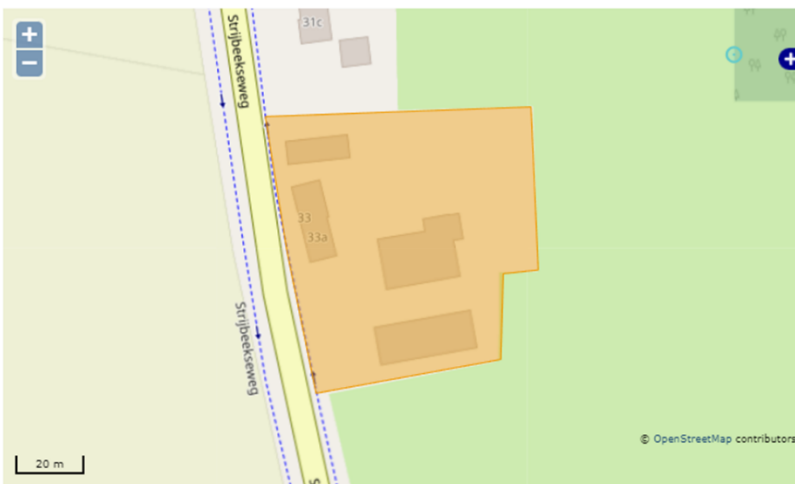
1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode 



1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- ☐ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☒ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

[Toon effecten](#)

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Locatie: 4.7922/51.5301 Oppervlakte: 0.59 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- ☒ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)
- ☒ [Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen \(Milieu\)](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 8: Uitsnede 'Effectenindicator soorten'

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Op 28-8-2023 is door Brabant Eco B.V. een ecologische QuickScan uitgevoerd, zie Bijlage 8. Dit onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de sloop van het bijgebouw (390 m²), waarbij is gecontroleerd of er beschermde soorten in het kader van flora en fauna aanwezig zijn. Op basis van het veldonderzoek en de analyse kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie van extra veldonderzoek uit te voeren. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

De cultuurhistorie en aardkunde binnen de planlocatie wordt beschouwd aan de hand van het wettelijk toetsingskader en het daaruit volgende provinciaal beleid.

Wettelijk toetsingskader

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

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

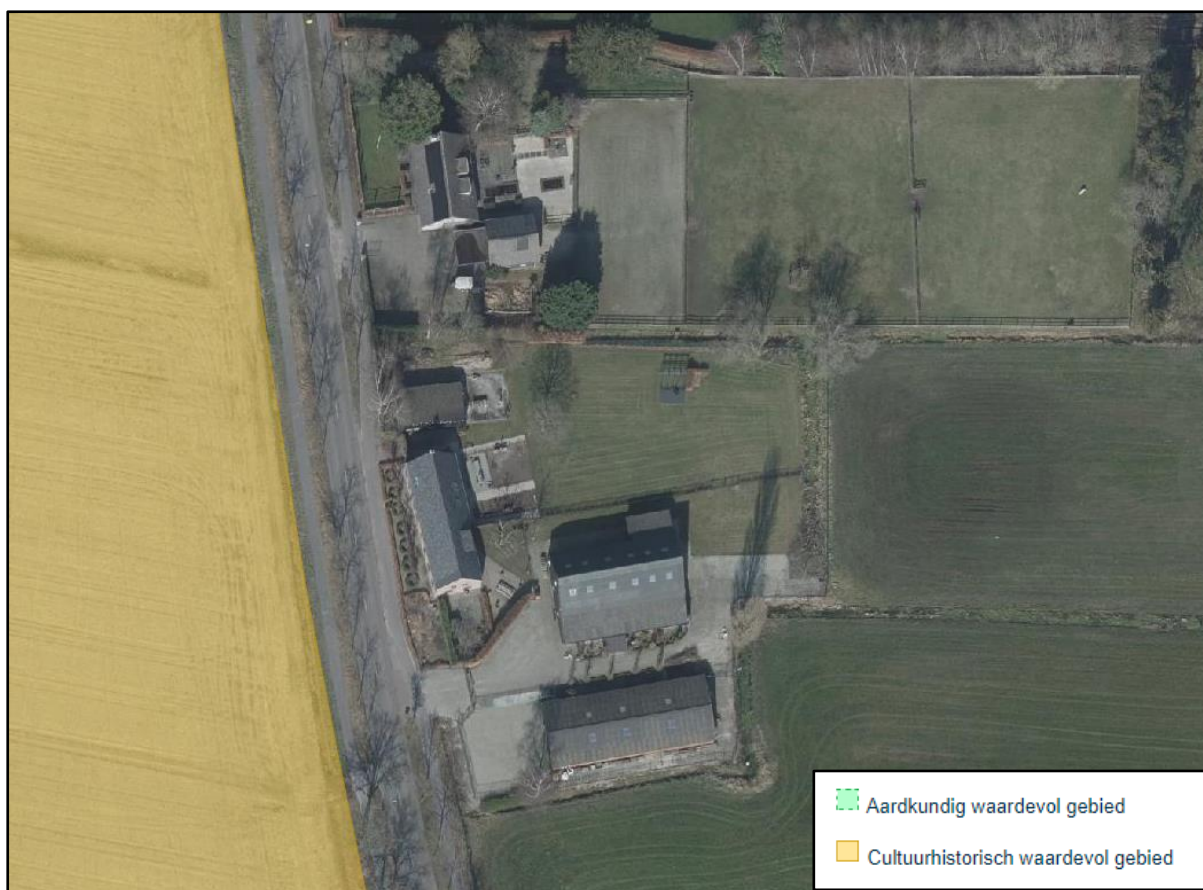
In de ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en verlener van omgevingsvergunning zijn daarmee dus verplicht om breder te kijken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

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, zie Afbeelding 9, blijkt dat de planlocatie niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2024 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn dan ook overgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Uit de themakaart 'Cultuurhistorie' van de Iov blijkt dat de planlocatie niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 9.



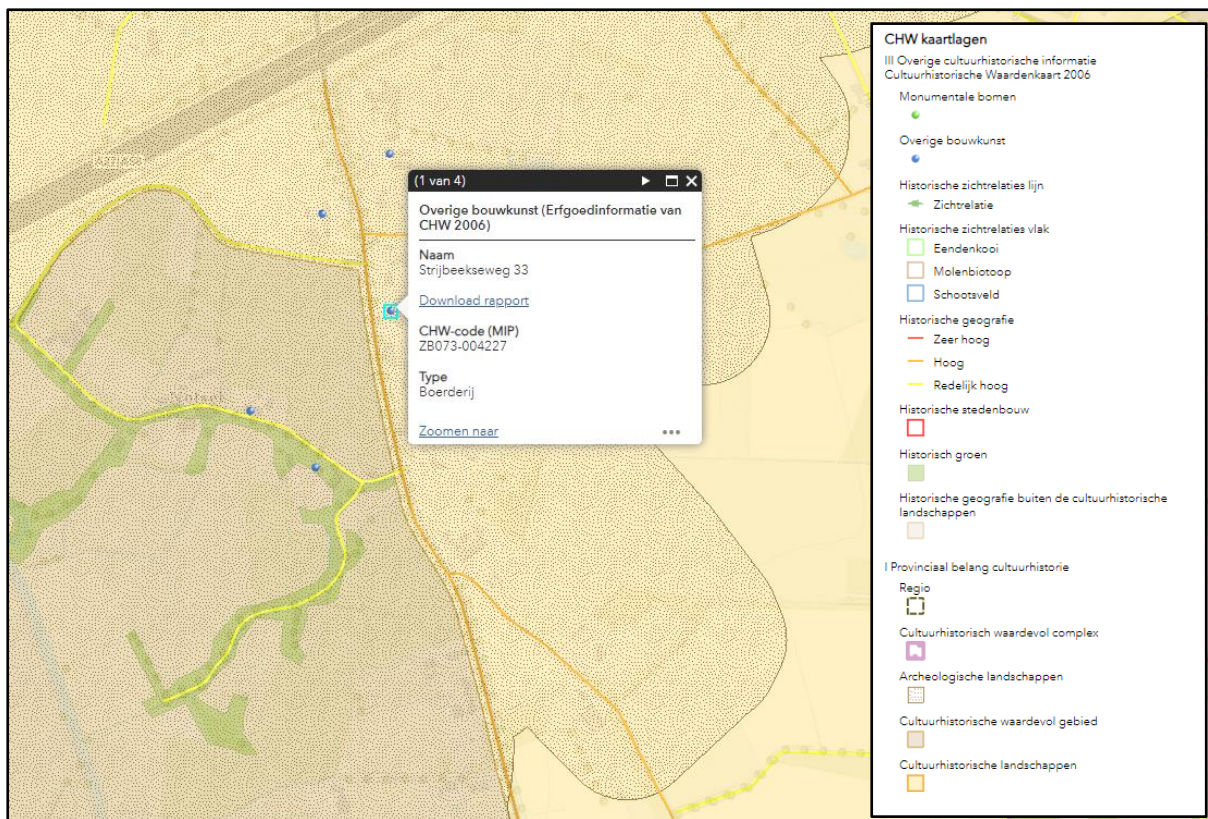
Afbeelding 9: Uitsnede Iov, kaart aardkundig en cultuurhistorisch waardevol gebied

De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Ook alle informatie die op de CHW 2006 te vinden was is opgenomen op de nieuwe CHW, zie Afbeelding 10. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen ter plaatse van gronden die zijn aangewezen als 'Cultuurhistorische landschappen'.

Voor de cultuurhistorische kwaliteiten van het huidige landschap zijn drie aspecten bepalend geweest: de landbouw, de landgoederen en buitenplaatsen en de oude bossen. De relatie van de akkers, de beemden in de beekdalen en de voormalige heidevelden is op veel plaatsen goed bewaard gebleven. De verschillende stijlen van parkaanleg zijn geven een goed beeld in de landgoederen. Het gebied verleend een grote cultuurhistorische waarde door zijn historische gebouwen, lanen, zichtlijnen en parken. De oude bossen bezitten naast cultuurhistorische ook grote ecologische waarde.

De woonboerderij aan de Strijbeekseweg 33 is tevens aangewezen als 'Overige bouwkunst'. De woning heeft de CHW-code (MIP) ZB073-004227 met het type boerderij. De woonboerderij heeft een beeldbepalend belang. Woningsplitsing die echter alleen mogelijk, wanneer het pand beeldbepalende waarde bezit. Daarbij sluit de CHW aan bij het initiatief.

De Strijbeekseweg is aangewezen als historisch geografische lijn van hoge waarde. Gezien dat het initiatief kleinschalig is, de voorzijde van de woonboerderij blijft onveranderd en met de landschappelijke inpassing wordt alleen de achterzijde van het perceel ingepast, zie paragraaf 2.2, zal het initiatief hiermee geen afbreuk doen op de cultuurhistorische waarden van de geografische lijn.



Afbeelding 10: Uitsnede CHW-kaart

Binnen het plangebied zal in de beoogde situatie sloop plaatsvinden. De binnen het plangebied aanwezige beeldbepalende woonboerderij wordt behouden en verbouwd met in acht name van de te behouden beeldbepalende waarden. Behoud van de woonboerderij is van belang doordat met name in het woongedeelte oude details bewaard zijn gebleven. De constructie is nog gaaf en de oorspronkelijke indeling van het woongedeelte is goed leesbaar. Het gebouw is tevens van beeldbepalende waarde als voorbeeld van de typologische (door)ontwikkeling van de langgevelboerderij rond 1900. In de redengevende omschrijving die als bijlage bij deze toelichting behoort zijn de beeldbepalende waarden van deze woonboerderij omschreven. Met deze herbestemming wordt geborgd dat deze woonboerderij in de toekomst behouden blijft. Dit is op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan geborgd door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' ter plaatse van de woonbestemming. Deze herbestemming leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden in de omgeving, maar juist versterking hiervan.

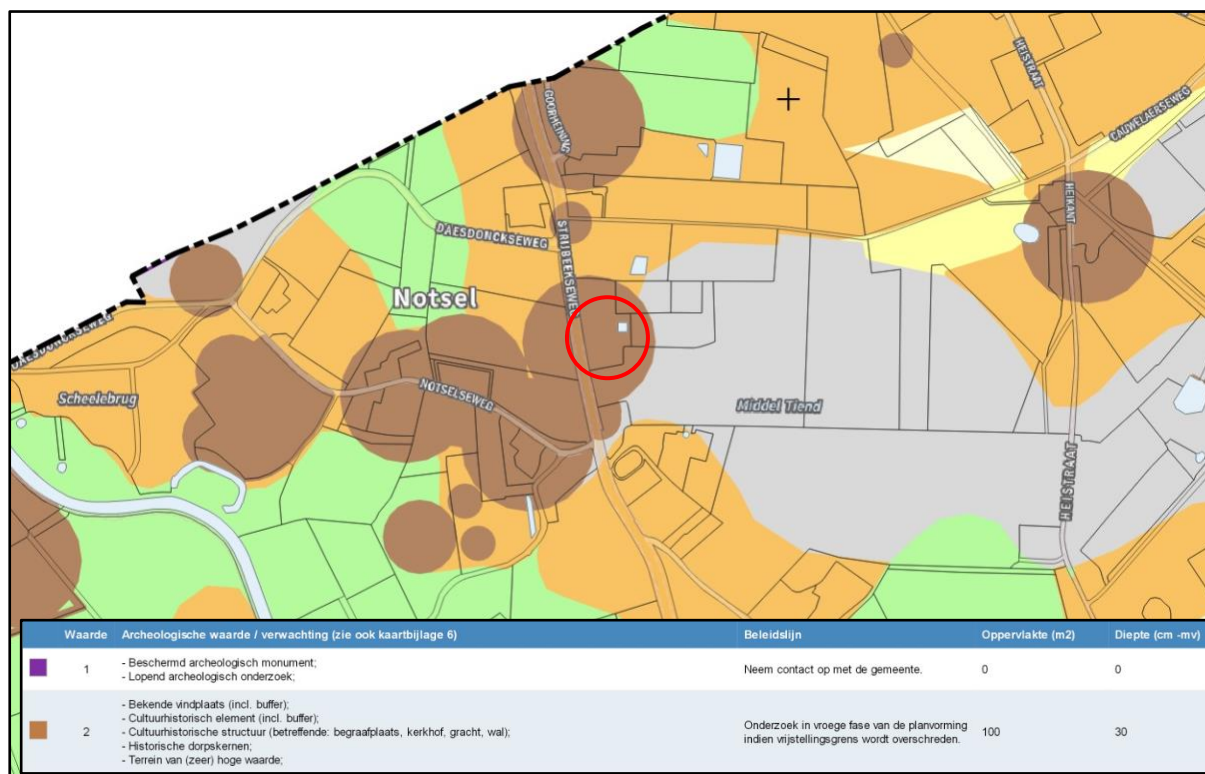
4.4.2. Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen

e.d. In het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' is de planlocatie aangeduid met 'Waarde – Archeologie 2'.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Alphen-Chaam is de planlocatie in 'Waarde 2' gelegen, zie Afbeelding 11. Dit betekent dat onderzoek in de vroege fase verplicht is, indien vrijstellingsgrens van een oppervlakte van 100 m² en diepte van 30 cm -mv overschreden worden. Gezien het bijgebouw van 390 m² gesaneerd wordt, dit is groter dan 100 m² waarmee onderzoek in de vroege fase verplicht is.



Afbeelding 11: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Alphen-Chaam, planlocatie rood omcirkeld

Een archeologisch onderzoek is echter niet benodigd, doordat de fundering blijft zitten van het te slopen bijgebouw. Dit is in de regels van het bestemmingsplan geborgd. Het beoogde initiatief zal geen afbreuk doen van de eventuele aanwezige archeologische waarden.

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

In dit geval wordt een bestaande riante woonboerderij gesplitst in twee wooneenheden. Aangezien de plangelocatie in zijn geheel al is bestemd met een woonbestemming, is het binnen de planlocatie toegestaan om een gebouw in gebruik te hebben waarin mensen 2 uur of langer in gaan verblijven.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. bedrijven, agrarische bedrijven en landbouwgronden. Doordat de locatie direct naast de hoofdinfrastructuur van verbindingsweg tussen Ulvenhout en Strijbeek ligt, is hier reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is Strijbeekseweg 26 en betreft een bedrijf voor statische opslag, wat behoort tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter. Het bedrijf ligt op circa 125 m van de planlocatie. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Heistraat 6 te Ulvenhout, dit betreft een melkrundveehouderij, wat behoort tot categorie 3.2, liggend in gemengd gebied en heeft een richtafstand van 50 meter. De veehouderij ligt op circa 790 meter afstand van de planlocatie. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen. Daarnaast wordt geconcludeerd dat de woonboerderij in de huidige situatie al volledig wordt gebruikt voor woondoeleinden. De woonboerderij is dan ook reeds een gevoelig object. Dit zal niet veranderen met de gewenste ontwikkeling. In de omgeving van de planlocatie zijn geen actieve agrarische bedrijvigheden aanwezig.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.7. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke

ordering, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.7.1. Omgekeerde werking

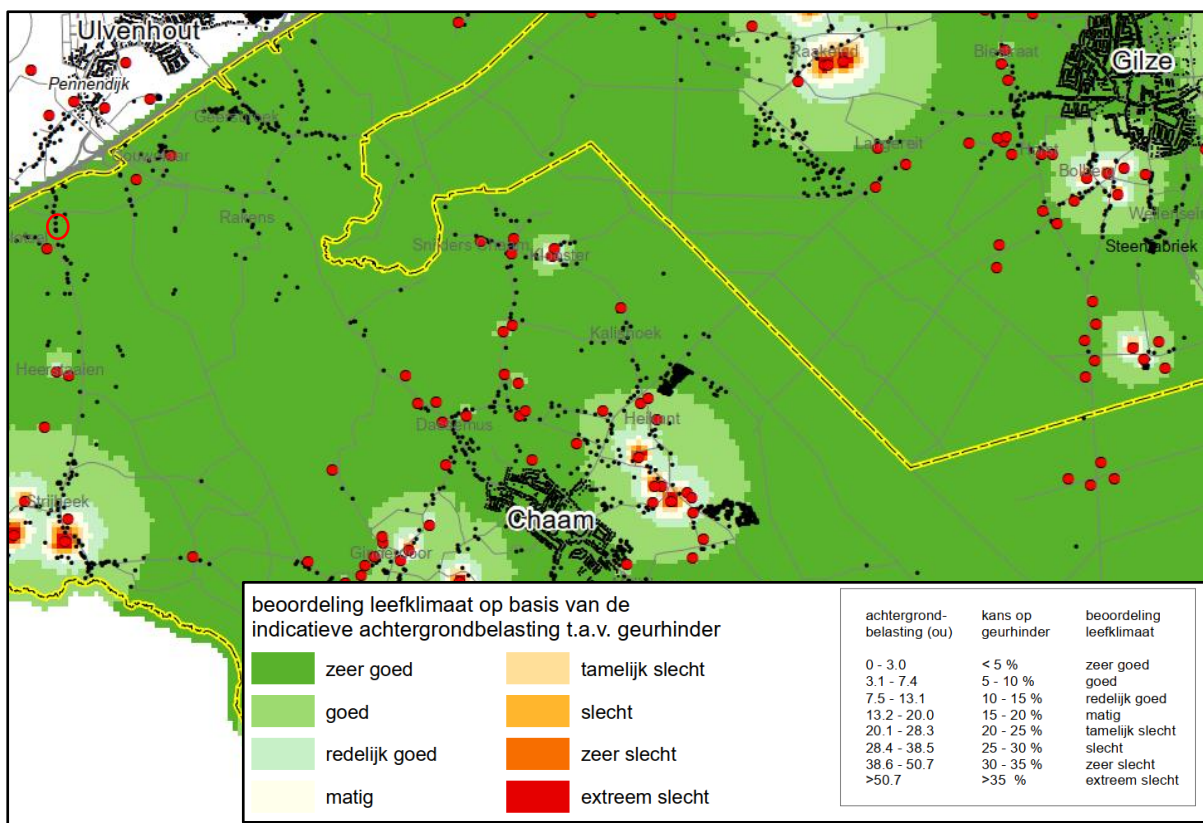
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de woning een geurgevoelig object. De locatie is namelijk geen veehouderijlocatie of locatie die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Hierdoor is het object in de bestaande situatie al beschermt voor wat betreft de aspecten geur. De bestaande afstand tussen de woning en veehouderijen in de omgeving wordt met het initiatief niet verkleind. Daarom zal de gebruikswijziging met zekerheid geen onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen. De toetsingsafstand voor die veehouderijen verandert immers niet.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

4.7.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordering is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Heistraat 6 te Ulvenhout. Dit betreft een melkrundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 790 meter ten opzichte van de planlocatie. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Markweg 4B op een afstand van 2,5 kilometer. Dit betreft een geitenhouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 200 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de planlocatie nader te beschouwen wordt aansluiting gezocht bij de geurgebiedsvisie van de gemeente Alphen-Chaam. De gemeente Alphen-Chaam heeft voor de vaststelling van de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Alphen-Chaam 2022 een onderzoek uit laten uitvoeren aan de hand waarvan de achtergrondbelasting in de Alphen-Chaam in kaart is gebracht. De achtergrondbelasting en de bijbehorende belasting met daaraan gekoppeld de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat zijn weergegeven in Afbeelding 12. Uit deze uitsnede van de contourenkaart blijkt dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een achtergrondbelasting tussen 0 en 3,0 OU_E/m³, wat betekent dat er sprake is van een zeer goed en dus acceptabel woon- en leefklimaat.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart beoordeling leefklimaat op basis van indicatie achtergrondbelasting t.a.v. geurhinder, planlocatie rood omcirkeld

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8. Luchtkwaliteit

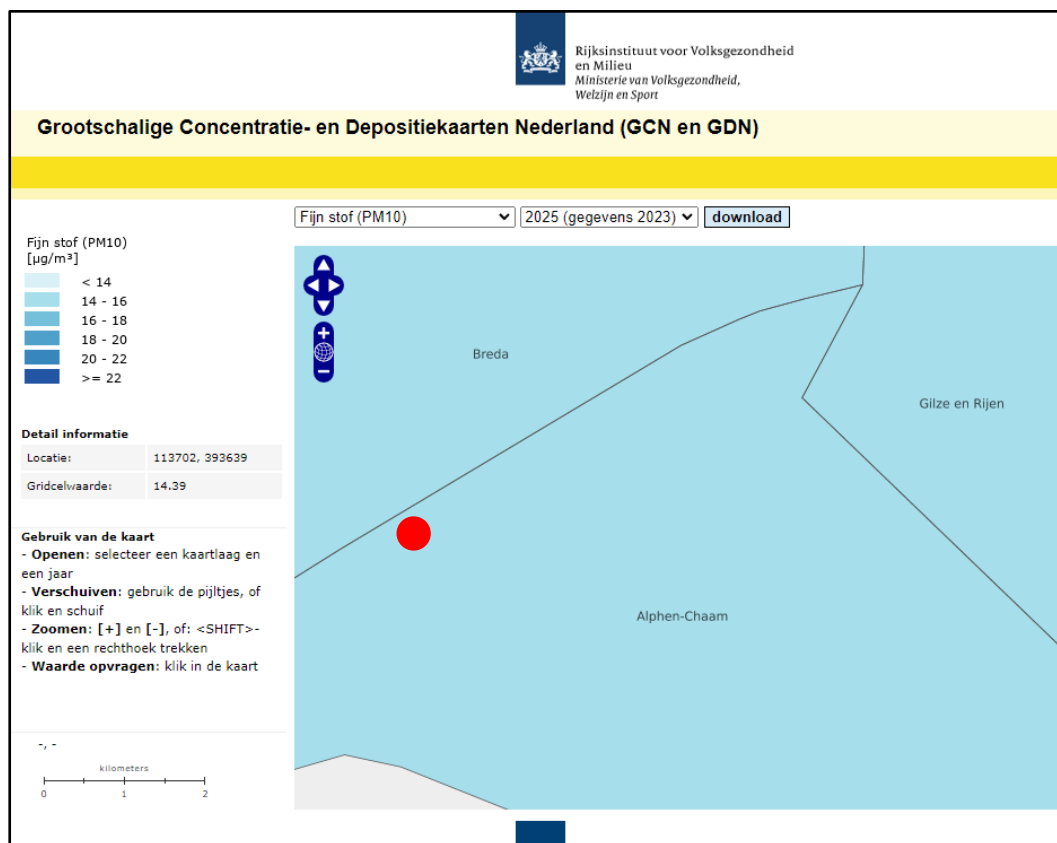
In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.8.1. Woon- en leefklimaat

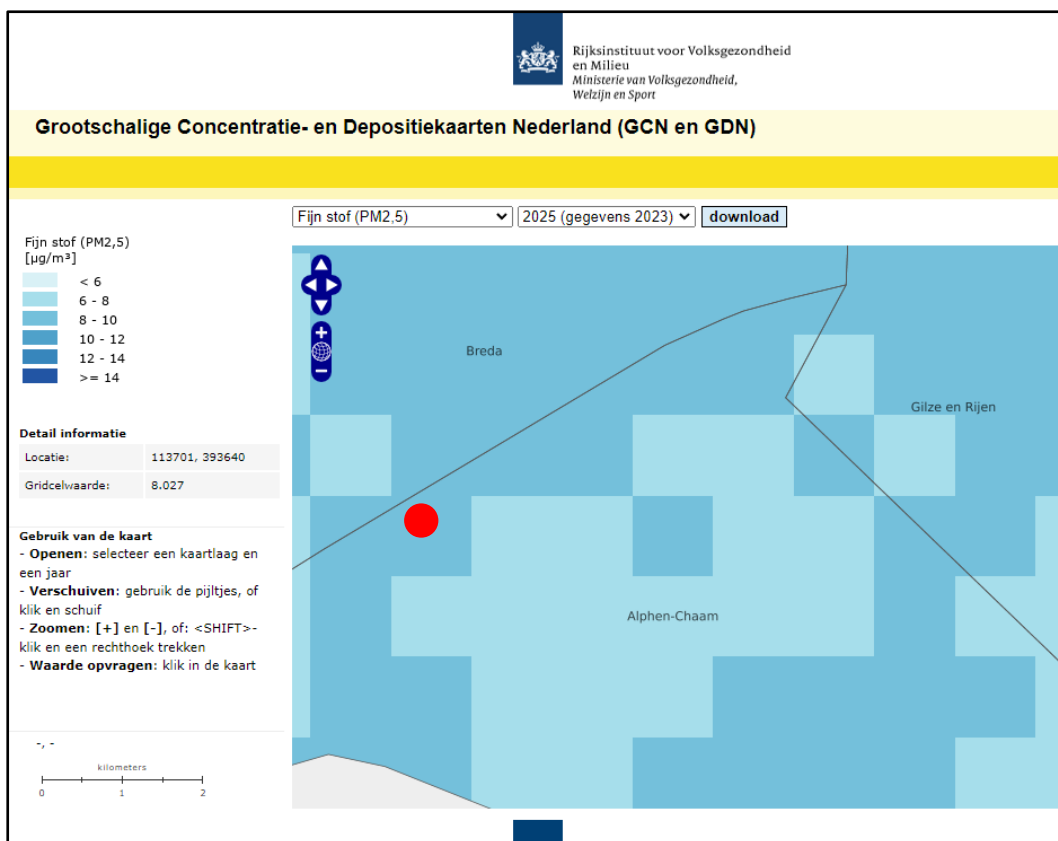
Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 . Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de

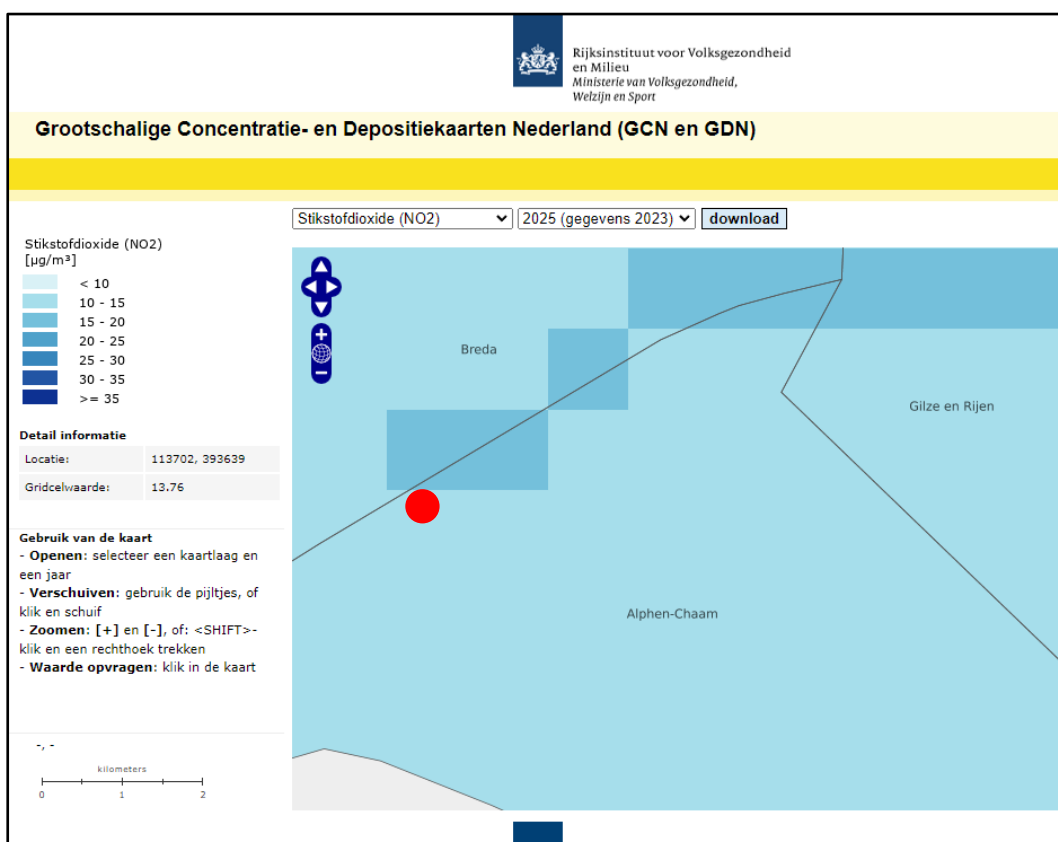
GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} 14,39 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ 8,027 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 13,76 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 13, Afbeelding 14 en Afbeelding 15.



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} , planlocatie aangegeven met rode stip



Afbeelding 14: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{2,5}, planlocatie aangegeven met rode stip



Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart fijnstof NO₂, planlocatie aangegeven met rode stip

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen het geluidszone van de Strijbeekseweg, Daesdonckseweg, Notselseweg en Goorheining.

Binnen de geluidszone van deze weg(en) is aandacht vereist voor de geluidbelasting op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Met het initiatief wordt een nieuw geluidsgevoelig object opgericht in de vorm van woningsplitsing, waar bij een nieuwe wooneenheid wordt gerealiseerd aan de Strijbeekseweg 33-33a. Met betrekking tot wegverkeerslawaaï dient de gevelbelasting op dit object derhalve in beeld gebracht te worden. Er dient getoetst te worden aan de normstelling van de Wgh, rekening houdend met 2 dB aftrek op grond van artikel 110g van de Wgh. De hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt gesteld op 48 dB. Eventueel kan een hogere grenswaarde worden afgegeven van maximaal 53 dB, indien voldaan wordt aan de criteria voor een hogere grenswaarde.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï door Gbs milieuvdies, zie Bijlage 9. Uit dit onderzoek is gebleken dat de toetsingswaarde ten hoogste 58 dB L bedraagt ter plaatse van de voorgevel als gevolg van de Strijbeekseweg. Aan de voorkeurswaarde van 48 dB L wordt derhalve niet voldaan, de maximale ontheffingswaarde van 58 dB L conform artikel 83 lid 7 van de Wgh wordt niet overschreden. De toetsingswaarde betreft de Daesdonckseweg en Notselseweg bedraagt 33 dB L. Dit overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L niet. De conclusie van dit onderzoek is dat het bevoegd gezag dient te beoordelen of een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidswering van de gevels noodzakelijk is. In Bijlage 10 bij onderhavige toelichting is het volledige besluit van de gemeente voor een hogere grenswaarden voor geluid opgenomen. Voor de hogere grenswaarden voor geluid zijn regels opgenomen.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.10. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De planlocatie ligt aan de Strijbeekseweg. Een verharde weg die als verbindingsweg tussen Ulvenhout en Strijbeek dient. De weg wordt ontsloten door de Daesdonckseweg, Goorheining en Notselseweg. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er is momenteel al sprake van een woonbestemming, door het toevoegen van een woning zullen de verkeersbewegingen zeer beperkt toenemen.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen heeft de gemeente Alphen-Chaam zijn eigen parkeerbeleid opgesteld te weten 'Nota Parkeernormen 2019'. Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen.

Voor een woning met oppervlakte > 90 m² in overig gebied geldt een norm van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Bij de twee woningen is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen per woning.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.11. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

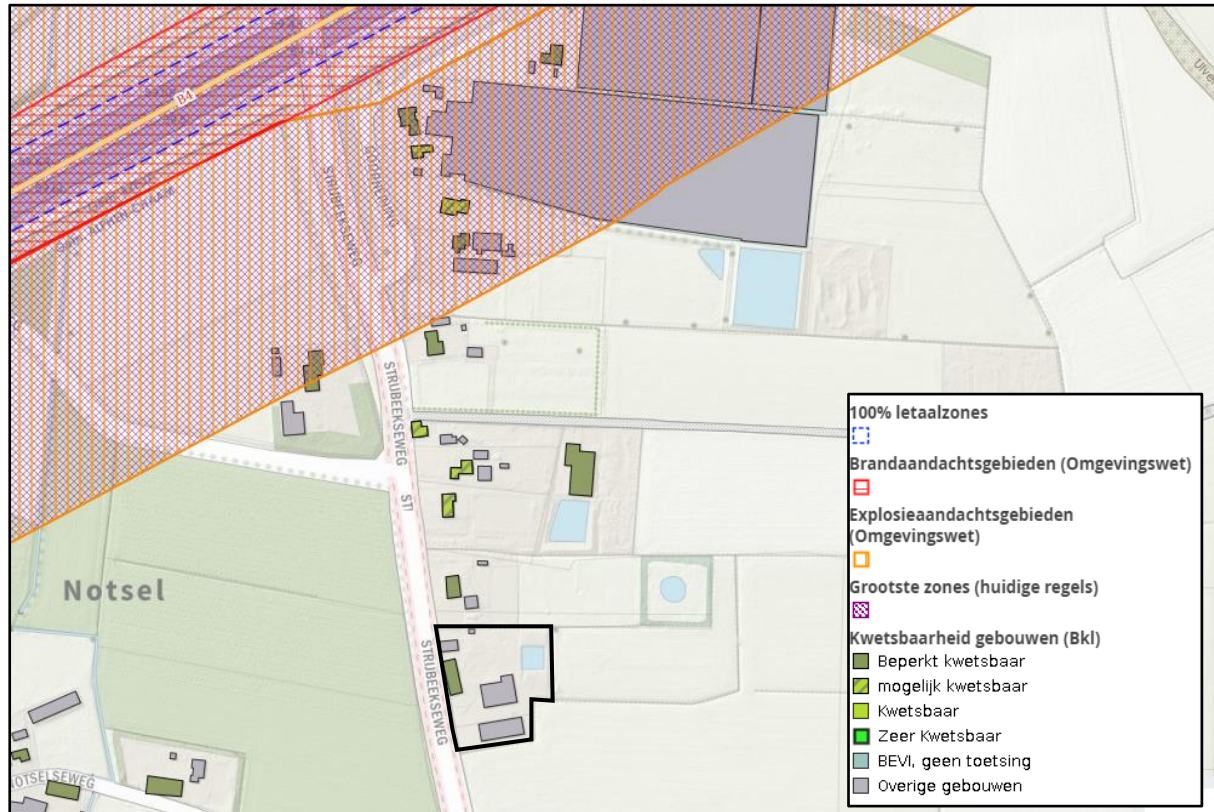
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.11.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de EV-signaleringskaart, zie Afbeelding 16.



Afbeelding 16: Uitsnede Signaleringskaart EV, planlocatie zwart omkaderd

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (woonboerderijsplitsing in twee wooneenheden aan de Strijbeekseweg 33-33a) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

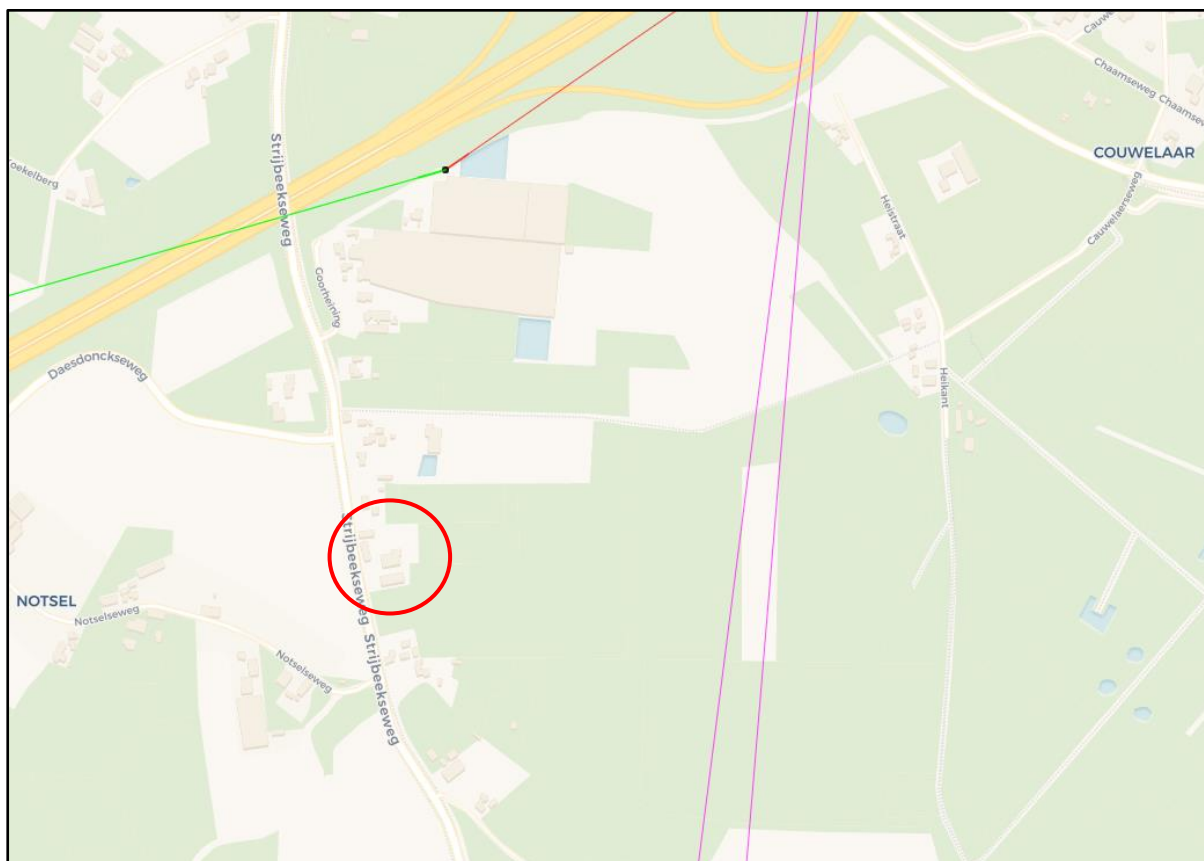
In het geldende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

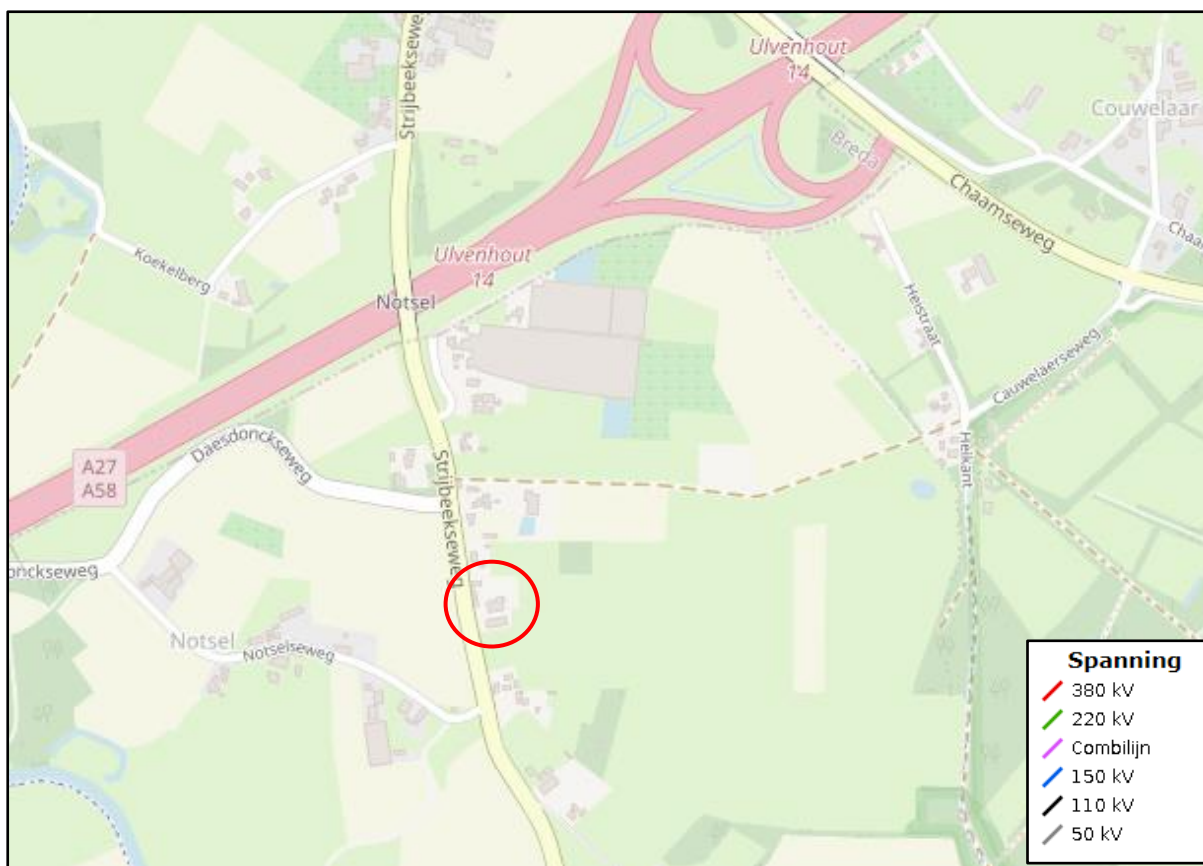
Er kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling binnen de planlocatie.

4.12. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden, zie Afbeelding 17. Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn geen aanduidingen opgenomen van hoogspanningslijnen of buisleidingen. Conform de RIVM Netkaart zijn geen hoogspanningslijnen in het gebied aanwezig, zie Afbeelding 18. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.



Afbeelding 17: Uitsnede Antenne kaart, planlocatie rood omcirkeld



Afbeelding 18: Uitsnede RIVM-netkaart, planlocatie rood omcirkeld

4.13. Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

In paragraaf 4.6 is reeds uiteen gezet dat de dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Heistraat 6 op een afstand van circa 790 meter. Dit betreft een melkrundveehouderij. Voor melkrundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus

niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de grote afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen de planlocatie.

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

4.13.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten:

- Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen;
- Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf;
- Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO-onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker. Uit luchtwegmetingen in de

woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou namelijk mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven, al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

4.13.2. Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden zijn in het Toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld.

Het dichtstbijzijnde intensieve veehouderijbedrijf heeft een fijnstofemissie (PM_{10}) van 20,6 kg PM_{10} per jaar. Dit betreft een geitenhouderij en is gelegen aan de Markweg 4B. Met behulp van het Endotoxine toetsingskader 1.0 is de minimale afstand berekend van de veehouderij tot aan het planlocatie. Deze richtafstand bedraagt 29 meter. Het bouwvlak van de geitenhouderij aan Markweg 4B ligt op 2,5 kilometer van de planlocatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de planlocatie voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³.

Naar aanleiding van het VGO-onderzoek heeft de provincie Noord-Brabant op 7 juli 2018 een tijdelijk geitenmoratorium ingesteld om te voorkomen dat rond geitenhouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan. Hieruit reist in het kader van een goede ruimtelijke ordening de vraag of er bij het ontwikkelen van nieuwe gevoelige functies, zoals woningen, dan ook rekening gehouden moet worden met de omgekeerde werking. Hoe kan immers een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners geborgd worden en is het vanwege de risico's voor de volksgezondheid wel wenselijk om nieuwe gevoelige functies op te richten nabij geitenhouderijen? Om die reden is er door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant een memo opgesteld voor de gemeente Bergeijk waarin is

in gegaan op de omgekeerde werking van het geitenmoratorium. In de omgeving van de planlocatie, aan Markweg 4B, ligt een geitenhouderij. Ten behoeve van het initiatief wordt de omgekeerde werking van het geitenmoratorium derhalve getoetst aan de hand van de memo van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

De eerste reactie is doorgaans dat het (gemeente)beleid consequent moet zijn. Een stop op de uitbreiding van geitenhouderijen moet andersom ook doorwerken voor woningbouwprojecten. Dit zou betekenen dat het (uit voorzorg) niet wenselijk is om nieuwe gevoelige functies op te richten binnen 2 km van geitenhouderijen. Het is echter aan het gemeentebestuur om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen een afweging te maken. Hierbij kan in ogenschouw worden genomen dat:

- In Nederland 3,5% van de ziektelast gerelateerd is aan milieufactoren. Van deze milieufactoren veroorzaakt blootstelling aan luchtverontreiniging veruit de meeste ziektelast. De in de VGO-onderzoeken geconstateerde ziektelast valt in principe onder de bestaande ziektelast door milieufactoren. Er is dus geen verhoging van de ziektelast. Wel zullen er door het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij meer mensen blootgesteld worden aan stoffen uit de geitenhouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken.
- Vanwege het moratorium kan het woon- en leefklimaat als gevolg van stoffen uit de geitenhouderij die de longontsteking mogelijk veroorzaken niet verslechteren en in de toekomst wellicht verbeteren. Het moratorium houdt namelijk in dat de bestaande geitenhouderijen mogen blijven en daarmee de huidige gezondheidslast voorlopig aanvaard wordt. Tegelijk wordt onderzoek uitgevoerd naar de oorzaak om over enkele jaren de risico's te kunnen verminderen of voorkomen.
- Welke stoffen (bron/emissie) de oorzaak zijn van de verhoogde kans op longontsteking rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers nog niet worden aangegeven. Er worden ook geen uitspraken gedaan over de aanvaardbaarheid van het verhoogde risico op longontsteking. Het gevolg hiervan is dat er nog geen verband kan worden gelegd tussen een maximale blootstelling en de al dan niet aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat. Er is dus geen wettelijk toetsingskader met normen die beschermen tegen het risico op longontsteking vanwege de geitenhouderij en daarom is formeel geen normoverschrijding in het geding. Dit concludeert ook de Raad van State in de uitspraak ABRvS 200906655/1/R3 (2 maart 2011): ondanks dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er gezondheidsschade kan optreden, hoeft een gemeente daar niet aan te toetsen als dat niet in de regelgeving is verwerkt.
- Hieruit kan nog een parallel worden getrokken met het landelijk beleid. Deze kent de regel 'niet-in-betekennende-mate (nibm)', welke een kleine toename van de concentratie fijnstof in de buitenlucht toelaatbaar acht. Er is wel sprake van een kleine verslechtering van het woon- en leefklimaat, maar deze wordt acceptabel geacht in de wetenschap dat de beperkte verhoging van concentraties fijnstof in de buitenlucht door nationaal generieke maatregelen op termijn worden gecompenseerd.

Gebruikmakend van voorgaande overwegingen kan een gemeente de afweging maken om toch medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van enkele woningen of een kleine woonwijk in de nabijheid van een geitenhouderij. Deze woningen mogen dan niet dicht bij de geitenhouderij gebouwd worden dan de al bestaande woningen (alleen inbreiding toestaan). De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden immers vooralsnog aanvaard. Door niet dichtbij te bouwen wordt voorkomen dat eventuele toekomstige maatregelen om de gezondheidseffecten van geitenhouderijen te verminderen minder effectief worden of dat een grotere inspanning moet worden gedaan om te voldoen aan toekomstige eisen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De kortste afstand tussen het bouwvlak van de geitenhouderij aan Markweg 4B en de planlocatie bedraagt 2,5 kilometer. Hiertussen liggen echter reeds bestaande woningen. Op basis hiervan kan de gemeente overwegen om medewerking te verlenen aan het initiatief.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Wonen
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2
- Dubbelbestemming: Waarde – Cultuurhistorie
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: cultuurhistorische waarden
- Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen – landschappelijke inpassing
- Maatvoering: maximaal aantal wooneenheden: 2

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010' Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

In de beoogde situatie is de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' en maatvoering 'maximaal aantal wooneenheden: 2' toegevoegd op de verbeelding. De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' is van de verbeelding afgehaald, doordat deze niet meer van toepassing is.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen-Chaam 2010'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen. Verder is er opgenomen dat er twee wooneenheden zijn toegestaan.

Ter borging van de herstel en instandhouding van de beeldbepalende waarden van de woonboerderij is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de algemene gebruiksregels. Om de sloop van de overvloedige bebouwing te verzekeren is een voorwaardelijke sloopverplichting in de algemene gebruiksregels opgenomen. Ten slotte is het in de beoogde situatie niet toegestaan om op locatie vergunningsvrije bijgebouwen te realiseren, aangezien dit de ensemblewaarde en de beeldbepalende waarde van de woonboerderij kan aantasten. Om deze reden zal het realiseren van vergunningsvrije bijgebouwen op locatie worden uitgesloten in de regels van het bestemmingsplan.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Strijbeekseweg 33-33a betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg heeft het waterschap geen opmerkingen gemaakt. De gemeente en provincie hebben parallel aan de terinzagelegging nog inhoudelijk overleg over de reactie van de provincie.

Initiatiefnemers hebben de beoogde plannen voorgelegd aan omwonenden middels een brief. De reacties hierop zijn toegevoegd als Bijlage 11 bij dit bestemmingsplan. De opmerkingen uit de omgevingsdialoog hebben niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. Samenvattend kan worden gesteld dat de omwonenden niet negatief tegenover de gewenste ontwikkeling staan.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Er zijn in totaal 1 zienswijze ontvangen, de beantwoording op deze zienswijze is behandeld in de Nota beantwoording zienswijze. De beantwoording van de zienswijze is bijgevoegd als Bijlage 12 bij onderhavige toelichting.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder die óf tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp óf belanghebbenden is, beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien eenieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
Bijlage 2: Redengevende omschrijving met waardestelling
Bijlage 3: Behoud- en herstelplan beeldbepalende woonboerderij
Bijlage 4: Berekening maatwerk omgevingskwaliteit
Bijlage 5: Toelichting invoergegevens AERIUS berekening
Bijlage 6: AERIUS berekening sloop- en realisatiefase
Bijlage 7: AERIUS berekening gebruiksfase
Bijlage 8: Ecologische QuickScan
Bijlage 9: Akoestisch onderzoek
Bijlage 10: Besluit hogere waarde wegverkeerslawaaï
Bijlage 11: Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 12: Nota van zienswijzen



www.ontwerp-planologie.nl