

Nota van zienswijzen wijzigingsplan Strijbeekseweg 28, Strijbeek

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen-Chaam gaf op 28 februari 2023 het ontwerp wijzigingsplan Strijbeekseweg 28 in Strijbeek vrij voor de ter inzagelegging. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 28 maart 2023 tot en met 8 mei 2023. Er is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is ontvankelijk. Eerst is de zienswijze per onderwerp samengevat. Daarna is de zienswijze per onderwerp voorzien van een reactie. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen van het wijzigingsplan.

Reclamant 1 Ontvangen op: 04-05-2023	1. Reclamant vraagt waarom het perceel in twee bestemming wordt opgedeeld als alleen de oppervlakte van de bijgebouwen wijzigt. Reclamant geeft ook aan het onduidelijk te vinden wat de afstand tot de bestemmingsgrens is van de nieuw te bouwen bouwwerken. 2. De landschappelijke inpassing in het bestemmingsplan (dec 2022) komt niet overeen met de landschappelijke inpassing uit de quick scan flora en fauna (feb 2022) 3. Reclamant geeft aan dat de woning op de Strijbeekseweg 28 momenteel als geluidsscherm dient van hun woning. De nieuwe ligging achter op het perceel verwachten reclamanten fort meer geluid op hen gevel. Reclamant geeft aan dat een onderbouwing hiervan ontbreekt. 4. Reclamant geeft aan een onderbouwing te missen waarom de bestemming Agrarisch met Landschapswaarden in een L-vorm op het perceel wordt gesitueerd. 5. Reclamant geeft aan dat de quick scan flora en fauna onvolledig is. Reclamant geeft aan dat er zijn eksters gesignaleerd rondom het plangebied. 6. Reclamant vraagt zich af of er voldoende juridische zekerheid is dat er geen meerdere woningen op het perceel ontstaan 7. Reclamant geeft aan dat er bij de stukken niet wordt ingegaan op stikstof.
Onze reactie	1. In artikel 4.6.4 onder b) van het vigerende bestemmingsplan 'Correctieve herziening Buitengebied Alphen Chaam 2010' staat dat de wijziging van de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf naar de bestemming Wonen gelijktijdig plaats dient te vinden met wijziging van de overige gronden naar de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 1' en 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden 2', waarbij deze worden bestemd overeenkomstig de genoemde aangrenzende bestemmingen. Vanwege de bestemmingswijziging wordt het bouwvlak ingeperkt, voor de woonbestemming is een kleiner bouw- en bestemmingsvlak benodigd dan bij de agrarische activiteiten. Voor wat betreft de afstand van de gebouwen tot de bestemmingsgrens: In het bestemmingsplan is niet bepaald waar de nieuwe bebouwing exact komt te liggen. In het ontwerp wijzigingsplan Strijbeekseweg 28 is een bouwvlak opgenomen. Gebouwen mogen binnen dit bouwvlak gebouwd worden met inachtneming van de bouwregels voor de bestemming 'Wonen' uit het moederplan ('Correctieve herziening buitengebied Alphen-Chaam 2010') 2. De landschappelijke inpassing uit de Quicksan Flora en Fauna (bijlage 5 – februari 2022) is een eerdere schets van de toekomstige situatie. Als bijlage bij de toelichting van het Wijzigingsplan Strijbeekseweg 28 heeft deze afbeelding geen juridische status. De landschappelijke inpassing (december 2022) zoals opgenomen als bijlage bij de regels van het Wijzigingsplan is de juiste weergave van de landschappelijke inpassing en als onderdeel van de regels heeft deze landschappelijke inpassing wel juridische status. Dit is de landschappelijke inpassing die daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden. 3. Het naar achteren verschuiven van de woning aan de Strijbeekseweg 28 vindt plaats in verband met meerdere redenen. Zo wordt ook gesteld in bijlage 2 van het wijzigingsplan (Planlocatie). Het geluidaspect is hierbij meer een bijkomend effect, dan een hoofdreden. Bij geluidberekeningen is het gebruikelijk om in een hoek van 127 graden te rekenen, om zo te bepalen of een naastgelegen object invloed heeft op de geluidsbelasting. Als de hoek van 127 wordt uitgezet van de woning aan de Strijbeekseweg 28a loodrecht op de Strijbeekseweg, dan

	valt de Strijbeekseweg 28 buiten deze hoek. Dat betekent dat de woning aan de Strijbeekseweg 28 naar verwachting weinig invloed zal hebben op het geluidniveau op de woning aan de Strijbeekseweg 28a. Tevens geldt dat het wijzigingsplan zelf niet zorgt voor een wijziging van de locatie van de woning. Met het wijzigingsplan wijzigt het bouwvlak alleen aan de achterzijde van het perceel. Aan de zijde van de Strijbeekseweg blijft het bouwvlak hetzelfde. Enkel de functie gaat van agrarisch naar wonen. Dat betekent dat in de huidige situatie de agrarische bedrijfswoning ook op een grotere afstand van de weg gerealiseerd kan worden. In de zienswijze is aangegeven dat er meer geluid verwacht wordt als gevolg van de agrarische bewerking op het naastgelegen perceel. De woning aan de Strijbeekseweg 28 blijft een afschermende werking behouden ten opzichte van het agrarische perceel. Echter verder op het perceel. Daarbij dient opgemerkt te worden dat dit perceel op ruim 50 meter afstand van de woning is gelegen, en daarmee de geluidbelasting acceptabel wordt verwacht. Samenvattend kan er worden gesteld het naar achter plaatsen van de woning op de Strijbeekseweg 28 geen negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat van de Strijbeekseweg 28a, om de volgende redenen: 1. De Strijbeekseweg 28 is niet binnen een hoek van de Strijbeekseweg 28a van 127 graden loodrecht op de Strijbeekseweg gelegen; 2. De woning kan op basis van het vigerende bestemmingsplan bestaande bouwvlak reeds naar achteren gerealiseerd kan worden.
	4. In artikel 4.6.4 onder b) van het vigerende bestemmingsplan staat dat wijziging naar de bestemming wonen gelijktijdig plaats dient te vinden met de wijziging van de overige gronden naar de bestemming Agrarisch met waarden Landschapswaarden. Door de bestemmingswijziging zijn niet alle gronden van het voormalige agrarische bouwvlak nodig voor de woonbestemming. De zogenaamde L-vorm zijn de niet benodigde gronden voor de woonbestemming en daarmee de overige gronden die worden herbestemd naar de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden.
	5. Een QuickScan is altijd een moment opname. Het kan gebeuren dat vogels gemist worden doordat de soort op dat moment niet aanwezig is. Wel wordt een inschatting van de aanwezigheid gedaan op basis van habitatseisen. De ekster kan voorkomen binnen het plangebied. Deze valt onder de Wet Natuurbescherming en dan wel onder de Vogelrichtlijn. Gezien het geen 1 t/m 4 gecategoriseerde soort is mag volgens zorgplicht gewerkt worden. Voor vogels geldt dat een actief nest nooit verstoord mag worden. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart t/m 15 augustus) uit te laten voeren wordt daaraan voldaan. Daarmee worden overtredingen op de Wet Natuurbescherming voorkomen. Dit staat ook opgenomen in paragraaf 4.7 van het bestemmingsplan.
	6. In de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied Alphen Chaam 2010, artikel 23.2.1 onder a) staat dat per bestemmingsvlak bebouwing ten behoeve van één woning is toegestaan. In het ontwerp Wijzigingsplan Strijbeekseweg 28 wordt aangesloten op de regels uit het vigerende bestemmingsplan. Daarmee is geborgd dat er één woning op het perceel wordt toegestaan.
	7. In de conclusie van paragraaf 4.7 is opgenomen dat de ontwikkeling niet leidt tot significant negatieve effecten ten aanzien van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Bij de vergunningverlening dient voor de bouwfase aangetoond te worden dat er geen negatieve stikstofeffecten zijn.
Aanpassingen bestemmingsplan	De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen van het wijzigingsplan