

Bestemmingsplan

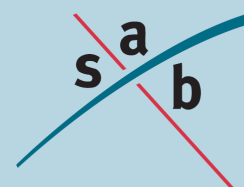
Strijbeekseweg nabij 54, Strijbeek

Gemeente Alphen-Chaam

Datum: 12 mei 2011

Projectnummer: 100440

ID: NL.IMRO.1723.bpStrijbeeksewg54-VS01



Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doel en inhoud van het bestemmingsplan	5
1.3	Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.4	Leeswijzer	7
2	Ruimtelijke en functionele visie	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Randvoorwaarden en uitgangspunten	9
2.3	Het plangebied	10
2.4	Bebouwing	10
3	Juridische planopzet	12
3.1	Algemeen	12
3.2	Dit bestemmingsplan	13
4	Beleidskader	16
4.1	Inleiding	16
4.2	Rijksbeleid	16
4.3	Provinciaal beleid	17
4.4	Gemeentelijk beleid	23
5	Ruimtelijke en functionele analyse	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Ruimtelijke hoofdstructuur	29
5.3	Verkeer	29
5.4	Functionele structuur	29
6	Leefmilieu, waarden en belemmeringen	30
6.1	Milieuzonering	30
6.2	Geluid	31
6.3	Bodem	32
6.4	Waterhuishoudkundige aspecten	33
6.5	Straalpaden, kabels en leidingen	37
6.6	Externe veiligheid	37
6.7	Natuur / ecologie	39
6.8	Archeologie en cultuurhistorie	42
6.9	Luchtkwaliteit	44

7	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Exploitatie	45
7.2	Handhaving	45
8	Procedure	46
8.1	Vooroverleg	46
8.2	Uniforme openbare voorbereidingsprocedure	46

Bijlage 1 – Informatie met betrekking tot sloop Goorstraat 5a te Alphen

Separate bijlagen:

- Akoestisch onderzoek Strijbeek, Strijbeekseweg, bouw BiO-Woning, SAB 29 november 2010
- Stedenbouwkundig advies inzake de bouw van een BiOwoning aan de Strijbeekseweg te Strijbeek, gemeente Chaam. SAB, 2010
- Programma van Eisen archeologie Strijbeekseweg 54 te Strijbeek, Synthegra 2010
- Geuronderzoek Onderzoek geurhinder veehouderijbedrijven Strijbeek, Strijbeekseweg Gemeente Alphen Chaam, SAB 10 september 2010
- Verkennend bodemonderzoek Strijbeekseweg 54 te Strijbeek, AT Milieuadvies, rapport nr. AT10192, oktober 2010
- Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling, afdeling Beleid en Beheer gemeente Alphen-Chaam, 14 april 2009
- Uitvoeringsregeling Buitengebied in Ontwikkeling

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Strijbeekseweg nabij 54, Strijbeek' heeft betrekking op de realisatie van een BiO-woning op het perceel nabij de Strijbeekseweg 54 te Strijbeek.

De initiatiefnemer heeft 3.000 m² aan slooprechten gekocht in het kader van de regeling 'Buitengebied in Ontwikkeling' (BiO). Op grond hiervan mag de initiatiefnemer een woning bouwen. De regeling 'Buitengebied in Ontwikkeling' komt te vervallen. Door voor 1 juli 2011 een bestemmingsplan vast te stellen kan nog gebruik worden gemaakt van de BiO regeling zoals die door de gemeente is uitgewerkt.

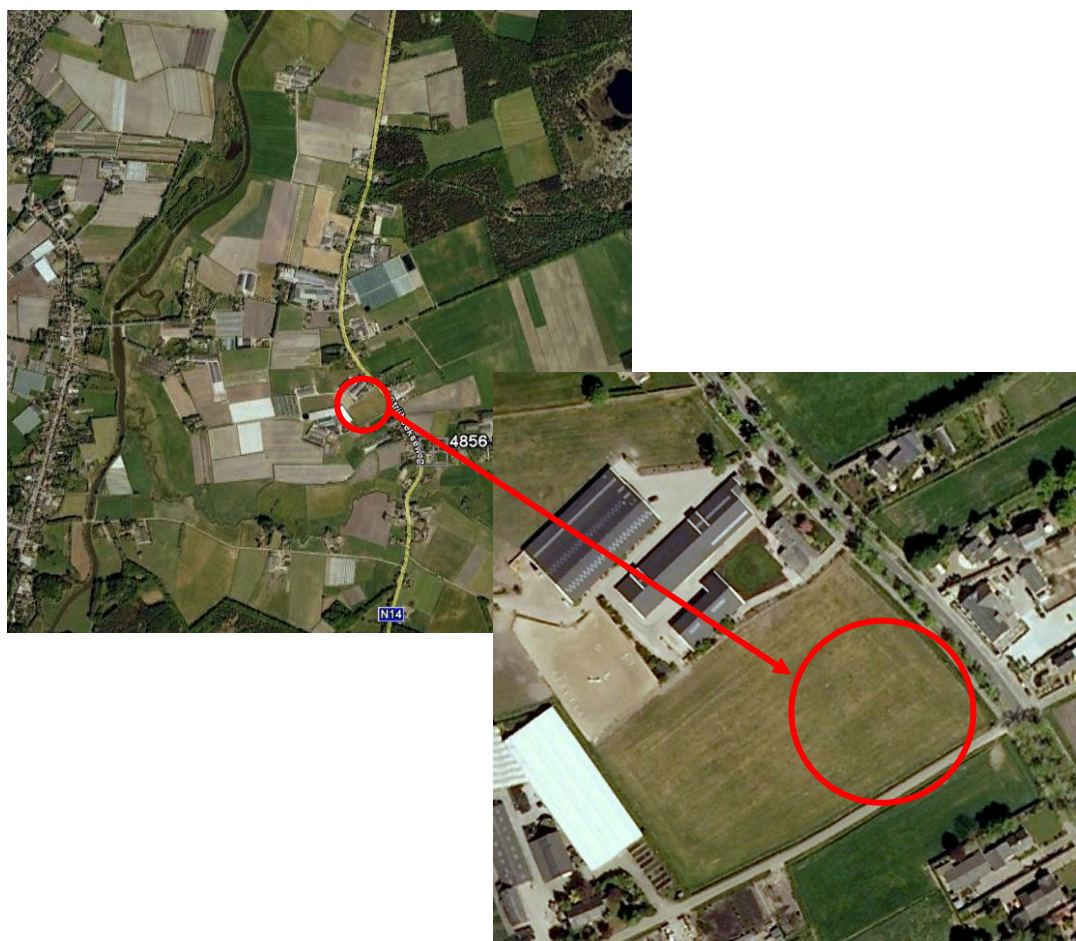
1.2 Doel en inhoud van het bestemmingsplan

Het doel van het voorliggend bestemmingsplan is om de realisatie van een vrijstaande BiO-woning bij de Strijbeekseweg 54 te Strijbeek mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan. Door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wordt een planologisch juridische basis geboden om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting dient ter beschrijving en onderbouwing van het bestemmingsplan en bevat de resultaten van de diverse verrichte onderzoeken.

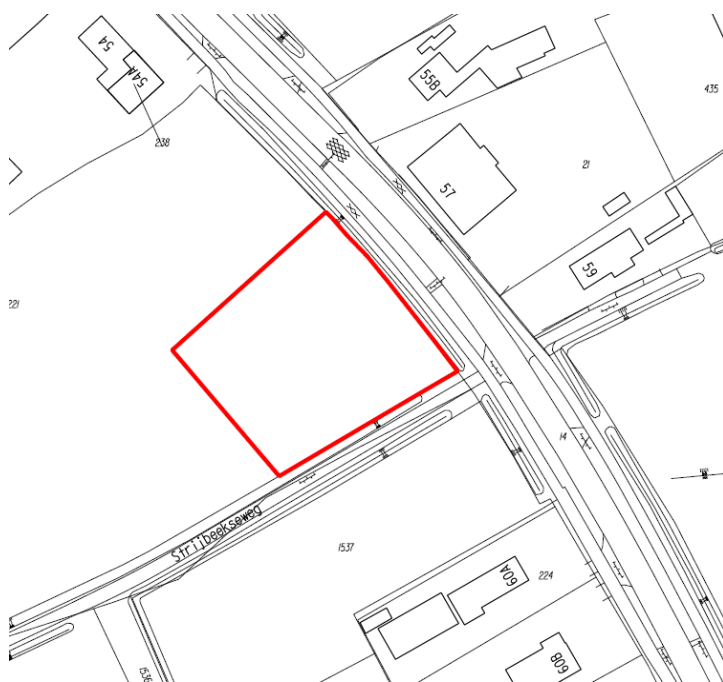
1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de Strijbeekseweg 54 te Strijbeek. Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Ligging plangebied

Figuur 2 geeft de precieze begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 2: begrenzing plangebied

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit twee delen:

- 1 Deel A (planopzet) gaat in op de juridische opzet van het bestemmingsplan. Om een indruk te krijgen van wat met het plan en met de regels wordt beoogd is het lezen van dit deel voldoende.
- 2 Deel B (verantwoording) omvat de achtergrond, de toelichting en de motivering op de gemaakte keuzen die uiteindelijk hebben geleid tot de planopzet. Dit deel gaat in op inventarisatie, onderzoeks- en analyseresultaten. In deel B worden ook de resultaten van de inspraakprocedure, het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de financiële haalbaarheid weergegeven. Wanneer een meer diepgaande indruk van het plangebied en van de plankeuze is gewenst, is het lezen van dit deel aan te raden.

Deel A - Planopzet

2 Ruimtelijke en functionele visie

2.1 Inleiding

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van een vrijstaande Bio-woning mogelijk gemaakt. In dit hoofdstuk worden de randvoorwaarden en uitgangspunten beschreven die ten grondslag liggen aan onderhavige ontwikkeling. Deze uitgangspunten en voorwaarden zijn, voor zover ruimtelijk van belang, in de regels van dit bestemmingsplan overgenomen.

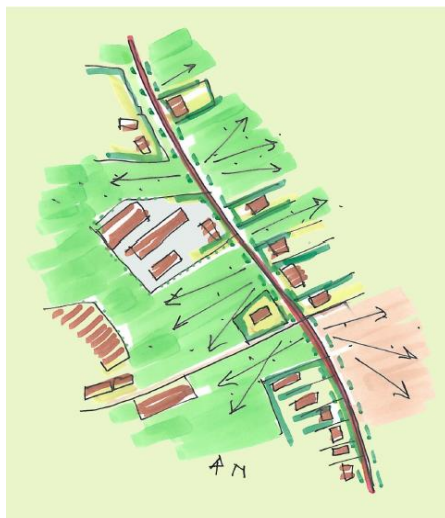
2.2 Randvoorwaarden en uitgangspunten

De Strijbeekseweg is een oude verbinding tussen Breda en Meerle (België). Aan de weg is verspreide bebouwing aanwezig die zich langzaamaan heeft ontwikkeld tot een (vrij open) lint.

De Structuurvisie “Buitengebied in ontwikkeling” geeft aan dat enige verdichting hier toelaatbaar is, mits het zicht op de beekdalen open blijft; in dit geval het dal van de Mark.

Een andere belangrijke voorwaarde is dat de woning landschappelijk wordt ingepast. Agrarische bedrijven in de omgeving bepalen met hun contouren grotendeels de situering op de huidige kavel, namelijk in de zuidoosthoek, tegen de insteekweg. Het onderhavige woningbouwplan bevindt zich tussen het bedrijf Strijbeekseweg 54 en de woning Strijbeekseweg 60a. De open ruimte hiertussen bedraagt nu circa 130 meter. Het is bovendien gesitueerd bij de insteekweg naar nummers 56 en 56a, een agrarisch bedrijf dat verder van de weg af ligt. Aan de overzijde van de Strijbeekseweg vinden we eveneens woningen en een horeca-voorziening afgewisseld met open ruimten. De Strijbeekseweg is voorzien van een bomenbeplanting die het landelijk karakter onderstreept. De woonkavels langs de weg zijn ingeplant met hagen om de percelen, wat een groene, rustieke sfeer geeft.

In de uitvoeringsregeling “Buitengebied in ontwikkeling” worden voorwaarden genoemd ten aanzien van de locatie, bouwvoorschriften en beeldkwaliteit (zie paragraaf 4.4.2 van deze plantoelichting).



Figuur 3: Zichtlijnen naar het landschap

2.3 Het plangebied

Het plan betreft een vrijstaande en grondgebonden woning aan het lint op een vrije kavel. Het kavel zal qua maten en rooilijn aansluiten bij het verder aaneengesloten stukje lint aan de zuidzijde, vanaf nr. 60a. Tussen de nieuwe woonkavel en nummer 60a blijft een onbelemmerde doorkijk naar het buitengebied open van circa 30 meter, inclusief de insteekweg. Tussen de woonkavel en het agrarisch bedrijf blijft een open ruimte van circa 45 meter over. De kavel zelf is 50 meter diep en aan de straat 50 meter breed. Een zone van 10 meter uit de perceelsgrens blijft onbebouwd. Aan de achterzijde is de kavel 40 meter breed. Net als bij de aanwezige woningen zal de kavel worden ingeplant met hagen, (aan de straatzijde laag), bijvoorbeeld liguster of beukenhaag. De ruime voortuin (13 meter diep, tevens grens 53 dB in verband met verkeersgeluid) wordt groen ingericht. Door te kiezen voor een smalle, diepe woning in plaats van een brede en ondiepe woning wordt de afsluiting van het landschap geminimaliseerd. De woning wordt enigszins aan de noordzijde van de kavel gesitueerd (hoofdgebouw op 13 meter uit de erfgrens en buiten de hindercontouren), zodat een gunstige bezonning in de tuin wordt verkregen. Wel zal de woning op een afstand van 50 meter of meer tot het bouwvlak van de Strijbeekseweg 54 moeten worden gebouwd in verband met geurhinder. Bijgebouwen moeten minstens 6 meter achter de voorgevelbouwgrens worden opgericht. In verband met de verkeersveiligheid zal de ontsluiting via de zuidelijk gelegen insteekweg plaatsvinden. De precieze locatie van de inrit dient nog te worden overlegd.



Figuur 4: Landschappelijke inpassing

2.4 Bebouwing

De woningen in de omgeving bestaan overwegend uit één of anderhalve bouwlaag, met een kap. Deze typologie zal ook in dit geval worden toegepast. Als goothoogte zal

als maximum 5 meter gelden, nokhoogte 10 meter. De nok staat loodrecht op de Strijbeekseweg (hoofdweg). Conform de richtlijnen in de Structuurvisie “Buitengebied in ontwikkeling” mag de inhoud maximaal 750 m³ bedragen.

De goothoogte bedraagt maximaal 5 m, dakhelling tussen 12 en 45 graden. De footprint van de woning bedraagt circa 8 x 12 meter (schets); maximaal circa 10 x 14 meter.

Met betrekking tot de beeldkwaliteit wordt opgemerkt dat een traditioneel beeld kan worden nagestreefd; ook wel de boerderette genaamd. Het is echter interessanter om, binnen de contouren van de traditionele agrarische bebouwing, te zoeken naar moderne architectuur door gebruikmaking van niet traditionele materialen en details (bijvoorbeeld glas, hout, beton, staal).

3 Juridische planopzet

3.1 Algemeen

3.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aan-gewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamhedenaanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken (aanleggen).

3.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

3.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Dubbelbestemmingen komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

3.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en afwijkingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'. 'Ontheffing' is vervangen door afwijking.

3.2 Dit bestemmingsplan

De regels van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente. Deze zijn aangepast aan de Wro en Wabo en de specifieke situatie.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het

bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

3.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen “Groen – Landschapselement” en “Wonen” en de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 2” en “Waterstaat – Attentiegebied”. De dubbelbestemmingen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan buitengebied.

Groen – Landschapselement (artikel 3)

De voor Groen aangewezen gronden zijn met name bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen, de landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats, landschappelijke en natuurwaarden zoals brede landschappelijke structuren.

De bebouwingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Daarnaast is een aanlegvergunningstelsel van toepassing ter bescherming van de aanwezige landschappelijke elementen.

Wonen (artikel 4)

Het plangebied is bestemd als Wonen, en wel voor 1 woning, kleinschalig logeren, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m², aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, paden en wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, en groenvoorzieningen.

Gebouwen mogen alleen op het bouwvlak, zoals weergegeven op de verbeelding, worden gebouwd. Dit geldt voor de woning, maar ook voor de bijgebouwen. De bouwregels voor de regels gaan verder over de inhoud van de woning, en de maximale goot- en bouwhoogte.

De (vrijstaande) bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 6 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m² danwel de bestaande oppervlakte. Verder gelden ook voor bijgebouwen regels omtrent de maximale goot- en bouwhoogte.

Ten slotte worden maximale bouwhoogtes gegeven voor bouwwerken, die geen bouwwerk zijn.

3.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Deel B - Verantwoording

4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Het beleidskader wordt op een drietal niveaus kort beschreven. Op rijks- en provinciaal niveau omvat het beleid algemene beleidsuitgangspunten ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en functiemenging. De beschreven uitgangspunten zullen op het niveau van deze bestemming weinig concrete invloed hebben. Op gemeentelijk niveau is sprake van meer concrete beleidsuitgangspunten, alhoewel het beleid ook hier in hoofdzaak gericht is op zorgvuldig ruimtegebruik en functiemenging.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat het rijksbeleid van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De Nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto “decentraal wat kan, centraal wat moet”. De Nota Ruimte is door het Rijk op dit moment vastgesteld als Structuurvisie met een uitvoeringsparagraaf.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het kabinet richt zich op:

- 1 *Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;*
- 2 *Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;*
- 3 *Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;*
- 4 *Borging van veiligheid.*

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingsstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal benut. Het Rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het Rijk een stimulerende rol. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Een van de hoofddoelen van het Rijk is bevordering van een vitaal platteland. In het buitengebied moet optimale benutting van bestaande bebouwing worden gewaarborgd. Ook is er ruimte voor nieuwbouw. Onderscheidt wordt gemaakt in

hergebruik van bestaande bebouwing, Ruimte-voor-Ruimte en nieuwbouw in het buitengebied.

Onderhavig plan maakt de realisatie van een vrijstaande BiO-woning mogelijk. Het beleid in het kader van Buitengebied in Ontwikkeling (BiO) draagt bij aan een vitaal platteland. Derhalve past onderhavig plan binnen het beleid uit de Nota Ruimte.

4.2.2 *Ontwerp-AMvB Ruimte (2009)*

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) heeft tot doel de Rijksbelangen directer door te laten werken in gemeentelijke bestemmingsplannen. De AMvB bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking trad.

De kern van de Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal, respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten Rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

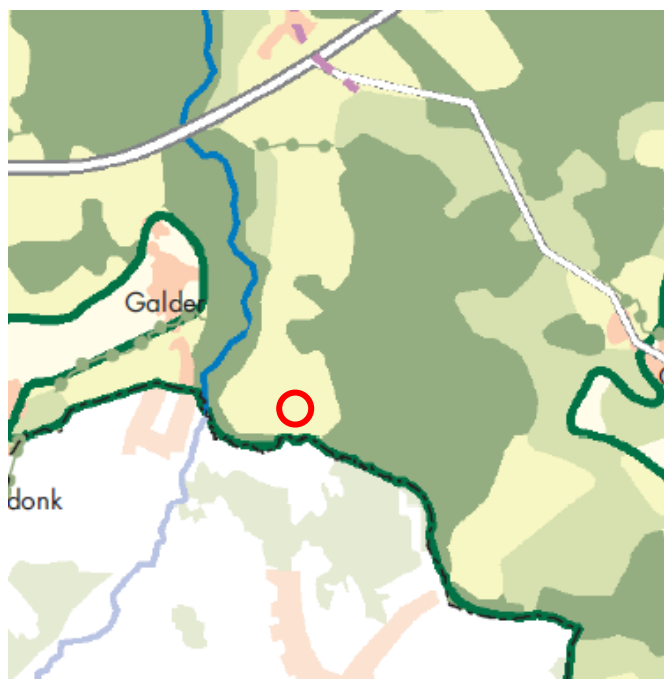
De ontwerp-AMvB Ruimte bevat geen bepalingen waar dit bestemmingsplan mee in strijd is.

4.3 **Provinciaal beleid**

4.3.1 Interimstructuurvisie “Brabant in ontwikkeling”

De Interimstructuurvisie (27 juni 2008) benoemt de (ruimtelijke) belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en werkt deze op hoofdlijnen in beleid uit. Het hoofdbelang van de provincie is zorgvuldig ruimtegebruik. Dit hoofdbelang wordt thematisch uitgewerkt in deelbelangen en -doelen. De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid zijn vervolgens uiteengezet aan de hand van vijf leidende principes, welke een ruimtelijke inslag hebben en van belang zijn voor het provinciale schaalniveau. De vijf ruimtelijke principes zijn:

- Meer aandacht voor de onderste lagen;
- Zuinig ruimtegebruik;
- Concentratie van de verstedelijking;
- Zonering van het buitengebied;
- Grensoverschrijdend denken en handelen.



Figuur 5: Uitsnede plankaart Interimstructuurvisie met globale aanduiding plangebied

Het plangebied is in de Interimstructuurvisie aangeduid als 'AHS-Landschap'. De AHS-landschap omvat de landbouwgebieden met de overige bijzondere (potentiële) natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden. Ook behoren hiertoe de landbouwgebieden die op zichzelf genomen geen bijzondere (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar die vanwege hun ligging ten opzichte van bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen een regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE) zijn opgenomen.

In de eerste plaats beschermt de Interimstructuurvisie de GHS en AHS-landschap tegen intensieve vormen van ruimtegebruik die in beginsel niet thuishoren in het buitengebied, met name verstedelijking. Dit wordt 'externe bescherming' genoemd. Uit de externe bescherming vloeit voort dat de ruimte voor uitbreiding van steden en dorpen, de aanleg en uitbreiding van bedrijventerreinen en de aanleg en (fysieke) aanpassing van niet-recreatieve infrastructuur in beginsel alleen kan worden gevonden in de AHS-landbouw.

Onderhavige ontwikkeling wordt echter gerealiseerd op basis van de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling (BiO). De Interimstructuurvisie geeft aan dat Gedeputeerde Staten bestaande beleidsnota's, waaronder de nota BiO, ook onder de Wet ruimtelijke ordening uitgangspunt van hun beleid en handelen vormen. Derhalve vormt het beleid in de Interimstructuurvisie geen belemmering voor doorgang van onderhavige ontwikkeling. De beleidsnota BiO komt in paragraaf 4.3.3 van deze toelichting aan de orde.

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. Met de Interimstructuurvisie (2008) heeft de provincie Noord-Brabant hierin een eerste stap gezet. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat de provincie nog een stap verder. De Structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld.

De provincie heeft vijf rollen in de ruimtelijke ordening. Dat zijn ontwikkelen, beschermen, ordenen, regionaal samenwerken en stimuleren. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn;

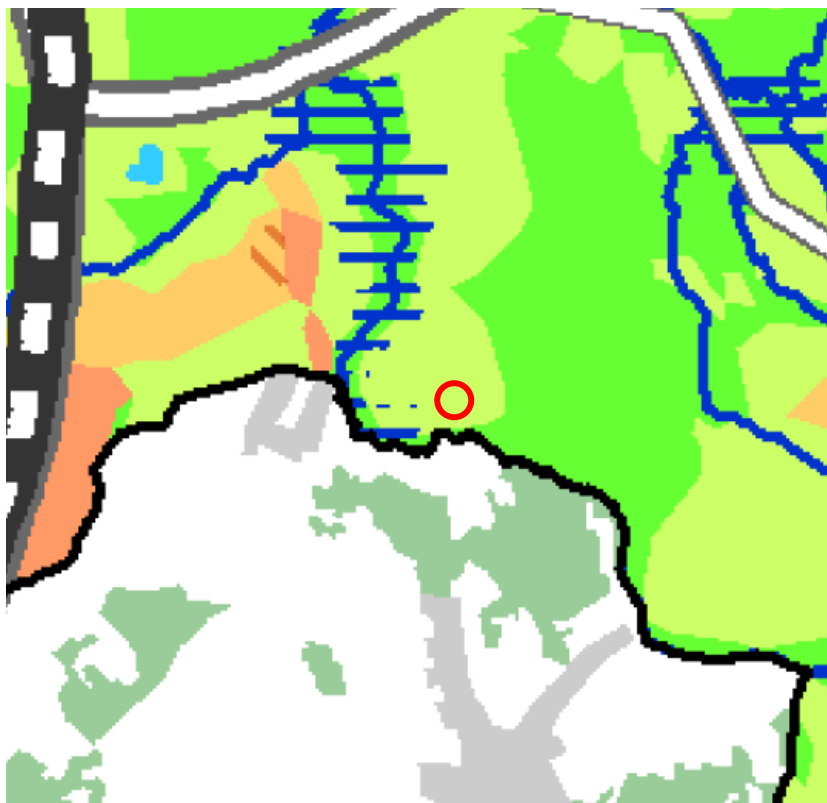
- de natuurlijke basis;
- het ontginningslandschap;
- het moderne landschap.

Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Dit zijn onder meer:

- regionale contrasten;
- vitaal en divers platteland (landelijk gebied);
- een robuust water- en natuursysteem;
- een betere waterveiligheid door preventie;
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- concentratie van verstedelijking.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.



Figuur 6: uitsnede ontwerp Structuurvisie met globale aanduiding plangebied

Op basis van de Structuurvisie is onderhavig plangebied gelegen in de groenblauwe structuur, in de groenblauwe mantel. In de groenblauwe structuur wil de provincie het volgende bereiken:

- 1 een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit;
- 2 een robuuste en veerkrachtige structuur;
- 3 de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken;
- 4 de gebruikswaarden van natuur en water verbeteren.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

In de groenblauwe mantel is niet direct mogelijkheid tot het realiseren van een woning. De woning die middels voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, wordt echter gerealiseerd op basis van de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling (BiO). Het beleid in de structuurvisie is derhalve niet van toepassing op onderhavig plan. Het beleid van de beleidsnota BiO komt in de volgende paragraaf aan de orde.

4.3.3 Beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling

De agrarische sector van Noord-Brabant is in ontwikkeling. Door economische omstandigheden stoppen veel agrariërs met hun bedrijf of zoeken naar een aanvulling op het inkomen via een nevenfunctie. Vanuit het project Revitalisering Landelijk Gebied moeten nieuwe alternatieve economische mogelijkheden en versterking van de leefbaarheid van het platteland gerealiseerd worden. De provinciale nota

buitengebied in ontwikkeling schetst ruimtelijke kaders voor (voormalige) agrarische bedrijven en nieuwe activiteiten in het buitengebied.

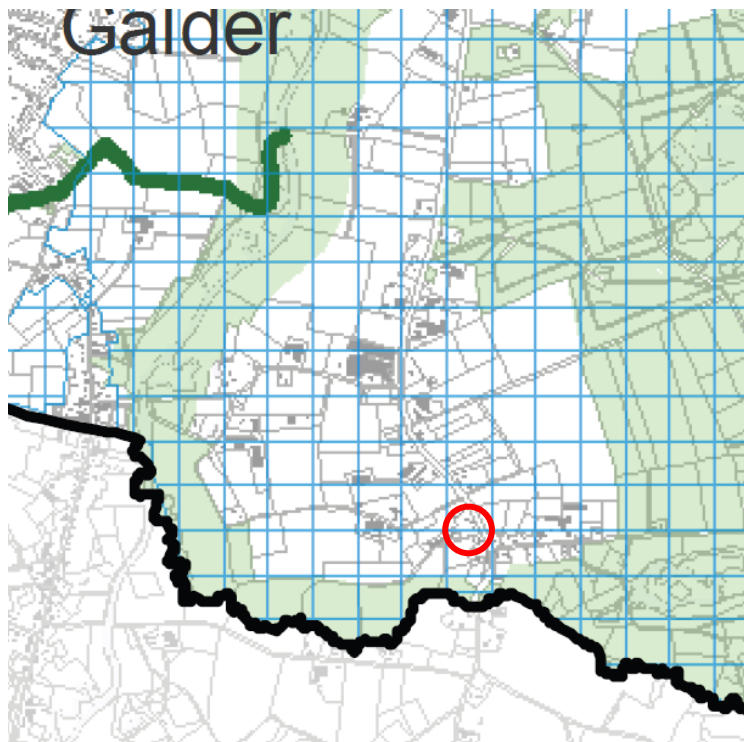
De nota is opgesteld om verruimde mogelijkheden te bieden ten opzichte van de mogelijkheden die het voormalig streekplan bood. De beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling is overgenomen in de Interimstructuurvisie.

Dit geldt voor hergebruiksmogelijkheden van voormalige agrarische bebouwing (vab's) in bebouwingsconcentraties, met name voor niet-agrarische functies. De gemeente heeft een visie opgesteld waarin onder meer wordt aangegeven welke ontwikkelingsmogelijkheden toegestaan worden in de bebouwingsconcentraties. In de gemeente Alphen-Chaam is dit de Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling. Deze Structuurvisie komt in paragraaf 4.4.1 nader aan de orde. Daarnaast wordt in paragraaf 4.4.2 van deze toelichting nader ingegaan op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van onderhavige ontwikkeling. Op basis van de gemeentelijke Structuurvisie past onderhavig initiatief binnen de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling.

4.3.4 Verordening Ruimte Fase 1

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de (Interim)structuurvisie Ruimtelijke Ordening en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. Het ontwikkelen van de Verordening Ruimte gaat in twee fasen. Fase 1 betreft de onderwerpen waarvoor het Rijk uitwerking van de provincie vraagt (onder andere de ecologische hoofdstructuur) of waarvan duidelijk is dat ze inhoudelijk niet ter discussie staan in de nieuwe Structuurvisie. Daarna worden de overige in de Verordening te regelen onderwerpen bepaald en uitgewerkt in fase 2. Dit gebeurt tegelijkertijd met het traject voor de nieuwe Structuurvisie. De Verordening Ruimte fase 2 komt in de volgende paragraaf aan de orde.

De Verordening Ruimte fase 1 is per 1 juni 2010 inwerking getreden.



Figuur 7 uitsnede kaart Verordening Ruimte fase 1 met globale aanduiding plangebied

Onderhavig plan maakt de realisatie van een vrijstaande BiO-woning mogelijk in het buitengebied. Het plangebied is hierbij aangemerkt als 'attentiegebied EHS'. Hiervoor geldt dat dit een gebied is dat is gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding. De Verordening Ruimte geeft aan dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een attentiegebied EHS geen bestemmingen aanwijst of regels vaststelt die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur. In dit kader geeft de Verordening enkele concrete regels die in bestemmingsplannen verwerkt moeten worden. Onderhavig bestemmingsplan sluit aan bij deze regels uit de Verordening Ruimte. Derhalve vormt de Verordening Ruimte fase 1 geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

4.3.5 Verordening Ruimte Fase 2

Op 17 december 2010 is de 'verordening Ruimte fase 2' vastgesteld. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, die op 1 oktober 2010 is vastgesteld, zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode (2025 met een doorkijk naar 2040) aangegeven. De Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat niet alleen wordt aangegeven wat de hoofdlijnen van het beleid zijn, maar ook hoe dat gerealiseerd wordt.

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De verordening fase 2 is aanvullend op de verordening fase 1.

Onderwerpen waarvoor Provinciale Staten aangegeven hebben dat de afweging voor de inzet van instrumenten nauw samenhangt met de opstelling van nieuw beleid in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening zijn naar de tweede fase doorgeschoven.

Deze onderwerpen zijn:

- bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden in de groene hoofdstructuur, subzone landbouw en de agrarische hoofdstructuur;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- land- en tuinbouw (inclusief de ontwikkeling van teeltondersteunende voorzieningen);
- windenergie, biomassavergisting;
- externe veiligheid in relatie tot de ontwikkeling van bedrijventerreinen;
- detailhandel en voorzieningen;
- nieuwe economische dragers in het buitengebied;
- toeristisch-recreatieve ontwikkelingen;
- grondwaterbeschermingsgebieden;
- de overlegzones infrastructuur;
- wateronderwerpen indien dit uit de vaststelling van het Provinciaal Waterplan voortvloeit.

Onderhavig plan maakt de realisatie van een vrijstaande BiO-woning mogelijk in het buitengebied. Het plangebied is hierbij aangemerkt als 'groenblauwe mantel'. Hiervoor geldt dat dit een gebied is dat grenst aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

In de Verordening Ruimte fase 2 is overgangsrecht opgenomen. Hierin is opgenomen dat het gemeentelijk beleid nog mag worden aangehouden in een bestemmingsplan dat vóór 1 juli 2011 wordt vastgesteld. Het bestemmingsplan zal vóór 1 juli 2011 worden vastgesteld. De verordening ruimte fase 2 vormt daarmee geen belemmering.

4.4 Gemeentelijk beleid

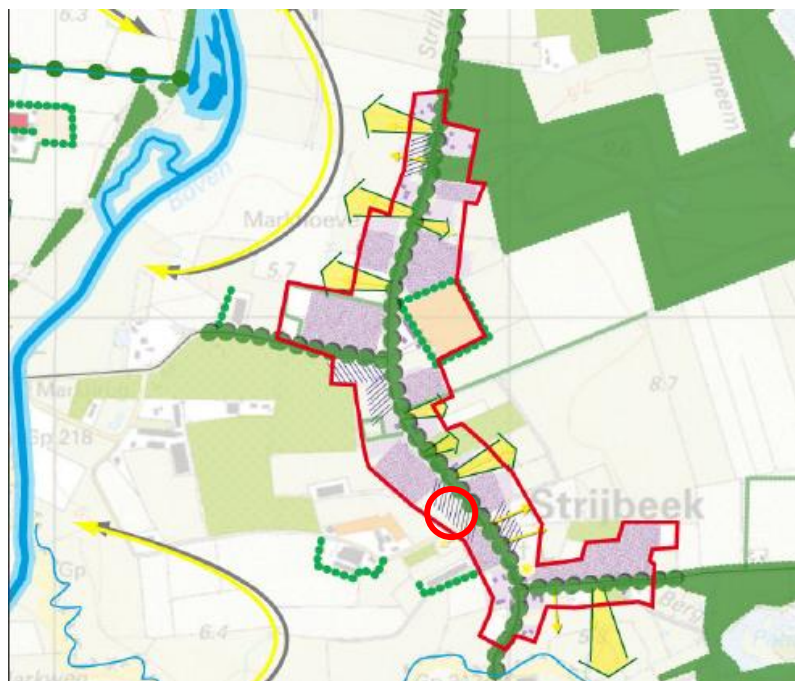
4.4.1 Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling

Als gevolg van veranderingen in de agrarische sector hebben de afgelopen jaren veel agrarische bedrijven hun functie verloren. De verwachting is dat deze ontwikkeling de komende jaren zal doorzetten. Aan de andere kant bestaat er bij de blijvende agrarische bedrijven steeds meer de behoefte om als aanvulling op het inkomen een nevenfunctie te ontwikkelen.

De landbouw is de drager van het buitengebied, zowel ruimtelijk als economisch. Veel boeren zien tegenwoordig echter geen toekomst meer voor hun bedrijf en besluiten te stoppen. Dit betekent dat de dragende functie van de landbouw afneemt. Boerderijen, stallen en schuren verliezen vaak hun oorspronkelijke functie. Door deze ontwikkelingen veranderen het aanzien en de leefbaarheid van het buitengebied in ruimtelijk en functioneel opzicht, maar zeker ook vanuit sociaal economisch oogpunt. De provincie Noord-Brabant wil samen met gemeenten de veranderingen in het buitengebied dusdanig sturen dat de bedreigingen worden omgezet in kansen. Door op voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB's) ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen, kunnen nieuwe economische dragers voor het buitengebied ontstaan.

Dat is in het belang van een gezonde sociaal economische plattelandontwikkeling en kan tevens een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied leveren. Het gaat hierbij dus zowel om economische vitaliteit als ruimtelijke kwaliteit.

De provincie heeft middels de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' een stap gezet in het verruimen van de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied. De beleidsnota geeft gemeenten de mogelijkheid om voor bebouwingsconcentraties in het buitengebied een ruimer ontwikkelingskader op te stellen.



Figuur 8: ruimtelijke visie Strijbeek met globale aanduiding plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Strijbeek. De structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling geeft aan dat Strijbeek mogelijkheden biedt voor andere functies en eventueel uitbreiding van bebouwing onder voorwaarde dat elders ongewenste bebouwing verdwijnt en kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Met name langs de Strijbeekseweg is uitbreiding van functies mogelijk, mits het zicht op de beekdalen open blijft. Er is ruimte voor maximaal 5 nieuwe locaties voor nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen.

Onderhavig plangebied is gelegen op een locatie waar uitbreiding van andere functies mogelijk is. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op concrete voorwaarden die zijn gekoppeld aan het realiseren van een BiO-woning in de gemeente Alphen-Chaam.

4.4.2 Uitvoeringsregeling Buitengebied in Ontwikkeling

Op 16 september 2008 heeft het gemeentebestuur van de gemeente Alphen-Chaam de beleidsnota "Buitengebied in Ontwikkeling" vastgesteld. Het doel van de uitvoeringsregeling is het stellen van regels waaraan de ontwikkeling van woningbouw op grond van de beleidsnota "Buitengebied in Ontwikkeling" dient te voldoen.

Er zijn 2 mogelijkheden om op een locatie die daarvoor geschikt is een BiO-woning te kunnen realiseren. Beide mogelijkheden leveren een kwaliteitsverbetering op in het buitengebied. Een BiO-woning kan worden gerealiseerd, indien:

- 1 Minstens 3.000 m² aan ongewenste bebouwing in het buitengebied van de gemeente wordt gesloopt;
- 2 Een bijdrage van € 150.000,- (prijspeil 2008) wordt gestort in het gemeentelijk groenfonds.

Het aantal te realiseren BiO-woningen is gelijk aan het aantal projectmatig gerealiseerd woningen op grond van de regeling Ruimte voor Ruimte. In Alphen-Chaam gaat het om in totaal 41 woningen.

Naast de bovenstaande voorwaarden voor het realiseren van een BiO-woning gelden er enkele voorwaarden ten aanzien van de locatie:

- 1 Het betreft een vrijstaande en grondgebonden burgerwoning aan het lint op een vrije kavel;
- 2 De nieuwe BiO-woning takt direct aan op bestaande wegen;
- 3 De nieuwe BiO-woning mag het bestaand bebouwingslint niet doen dichtslibben, doorzichten in de bebouwingslinten dienen te worden behouden;
- 4 Een vrije kavel heeft een frontbreedte van minimaal 50 meter direct aan het bebouwingslint gemeten vanaf de belendende bestaande eigendommen;
- 5 De regeling kent geen complexmatige of seriematige bouw, maar kenmerkt zich door individuele bouw;
- 6 Bij een nieuwe BiO-woning is nader onderzoek vereist (o.a. voor geluid, verkeer, archeologie, ecologie, water, landschap);
- 7 Een integraal ontwerp is vereist voor zowel de nieuwe BiO-woning als de kavel en de tuin;
- 8 Landschappelijke inpassing is vereist;
- 9 Bij een nieuwe BiO-woning blijft een zone van 10 meter uit de perceelsgrens onbebouwd;
- 10 De rooilijn aan de voorzijde dient afgestemd te worden op de rooilijn van het betreffende bebouwingslint in relatie tot de voorgeschreven rooilijn in het geldende bestemmingsplan;
- 11 Een bijdrage aan de uitvoering van het programma "Kwaliteitsverbetering buitengebied" is vereist.

In voorliggend bestemmingsplan zijn bovenstaande voorwaarden verwerkt. Behalve bovenstaande voorwaarden gelden een aantal concrete bouwregels. Deze regels zijn in paragraaf 2.4 van deze toelichting nader aan de orde gekomen. Daarnaast zijn deze regels in de bouwregels van dit bestemmingsplan opgenomen.

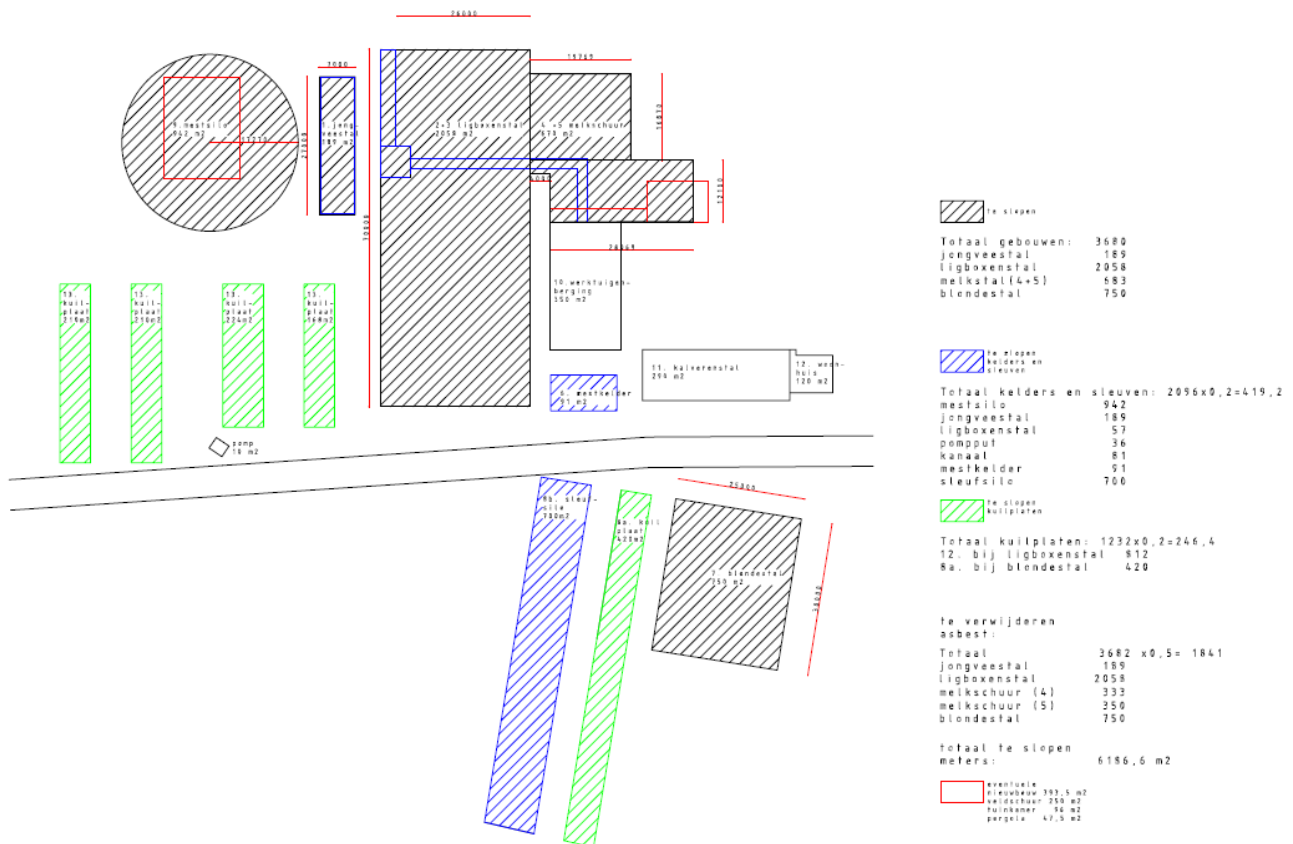
In het kader van onderhavige ontwikkeling heeft initiatiefnemer een overeenkomst gesloten met de eigenaar van Landgoed De Hoevens aan de Goorstraat 5a te Alphen. Op het landgoed is een agrarisch bedrijf (Jan's Hoeve) gestaakt en zijn de bedrijfsgebouwen gesloopt. Dat heeft een verbetering opgeleverd van in totaal 6.186,6 m² die ingezet kan worden voor 2 woningen. Eén van deze woningen wordt middels voorliggend plan mogelijk gemaakt.

Op figuur 9 is aangegeven welke bebouwing gesloopt zal worden. Daarnaast wordt op onderstaande foto's (een gedeelte van) de te slopen bebouwing getoond.

In bijlage 1 van deze toelichting is alle informatie omtrent de sloop van het agrarisch bedrijf aan de Goorstraat 5a opgenomen.

Doordat ruim 3.000 m² agrarische bebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats slechts 1 woning wordt gerealiseerd, zorgt deze ontwikkeling voor een verbetering van

de ruimtelijke kwaliteit van het landschap in de gemeente Alphen-Chaam omdat de mate van verstening van het landschap in de nieuwe situatie aanzienlijk lager zal liggen dan die in de bestaande situatie.



Figuur 9: Te slopen bebouwing



Figuur 10: foto van te slopen bebouwing



Figuur 11: foto van te slopen bebouwing



Figuur 12: foto van te slopen bebouwing

Gezien het bovenstaande kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden voor het realiseren van een BiO-woning zoals die in de Uitvoeringsregeling zijn opgenomen.

4.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied 2010

Voor onderhavige ontwikkeling is het bestemmingsplan 'Buitengebied Alphen en Chaam' vigerend. Het bestemmingsplan is op 11 februari 2010 vastgesteld. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben op 23 maart 2010 een aanwijzingsbesluit genomen over dat bestemmingsplan. Naar aanleiding van het aanwijzingsbesluit heeft de gemeenteraad op 20 april 2010 een voorbereidingsbesluit genomen om te voorkomen dat woningen met een inhoud van meer dan 750 m³ kunnen worden gebouwd. Aan de gronden in het plangebied is de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' toegekend met de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschapontwikkeling' en de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie-2' en 'Waterstaat- Natte natuurparel bufferzone'.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk. De maximale inhoud van deze woning is maximaal 750 m³. Het aanwijzingsbesluit heeft verder inhoudelijk geen betrekking op het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan zijn de dubbelbestemmingen overgenomen.

5 Ruimtelijke en functionele analyse

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de huidige ruimtelijke en functionele situatie van het plangebied beschreven. Er wordt ingegaan op de historische ontwikkeling en de ruimtelijke en functionele structuur.

5.2 Ruimtelijke hoofdstructuur

Onderhavig plangebied is in de bestaande situatie onbebouwd en in gebruik als agrarisch grasland. Ten oosten van het plangebied loopt de Strijbeekseweg, de doorgaande weg van Strijbeek naar Ulvenhout. Aan de Strijbeekseweg zijn aan weerszijden diverse vrijstaande woningen gelegen. Daarnaast liggen er ook enkele agrarische bedrijven aan de Strijbeekseweg, vooral ten noorden van het plangebied. Ten zuiden van het plangebied is het gehucht Strijbeek gelegen. Dit gehucht bestaat vooral uit vrijstaande woningen aan de Strijbeekseweg. Deze woningen zijn voornamelijk vorm gegeven in 1 bouwlaag met zadeldak.

Ten westen van het plangebied is een tuinbouwbedrijf gelegen.

5.3 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten op de Strijbeekseweg. Ter plaatse van het plangebied heeft deze een advies snelheid van 60 kilometer per uur. Dit zal ook de maximumsnelheid worden. De Strijbeekseweg kent een etmaalintensiteit van 3.564 motorvoertuigen per etmaal (2008).

Onderhavig plan maakt de realisatie van een vrijstaande woning mogelijk. Deze ontwikkeling leidt tot een verkeersaantrekkende werking van gemiddeld 6 motorvoertuigen per etmaal. Dit is slechts een marginale groei. Onderhavige ontwikkeling is derhalve niet van invloed op het bestaande verkeersbeeld van de Strijbeekseweg.

De ontsluiting van het perceel zal niet rechtsstreeks op de Strijbeekseweg plaatsvinden, maar via de zuidelijke insteekweg. Dit is een betere situatie in verband met de verkeersveiligheid.

Binnen het plangebied is voldoende ruimte om de benodigde parkeervoorzieningen te realiseren. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve geen extra parkeerdruk op de omgeving tot gevolg.

5.4 Functionele structuur

In de nabijheid van het plangebied zijn diverse functies gelegen. De belangrijkste hiervan zijn wonen en agrarische functies. De woonfunctie is vooral ten zuiden van het plangebied terug te vinden, in het gehucht Strijbeek. Ten westen en ten noorden van het plangebied zijn veelal agrarische bedrijven gelegen.

6 Leefmilieu, waarden en belemmeringen

6.1 Milieuzonering

In het kader van de bedrijven en milieuzonering is door SAB een onderzoek gedaan naar de geurhinder van omliggende veehouderijen¹. In de nabijheid van het plangebied zijn geen andere bedrijven gelegen.

Woningen zijn geurgevoelige objecten waarvoor onderzoek naar geurhinder moet worden verricht. Voor de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten nabij veehouderijen moet aan twee voorwaarden worden voldaan:

- een goed woon- en leefklimaat moet worden gegarandeerd voor de nieuwe geurgevoelige objecten;
- geen van de bestaande veehouderijen wordt onevenredig in zijn belangen geschaad.

Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in deze twee voorwaarden.

6.1.1 Toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij

6.1.1.1 Woon- en leefklimaat

Nieuwe geurgevoelige objecten, zoals woningen, kunnen gerealiseerd op een afstand van maximaal 50 meter vanuit het agrarische bouwvlak (Strijbeekseweg 54).

Uit de berekening van de voorgrondbelasting blijkt dat het mogelijk is om in een deel van het bouwvlak een nieuwe woning te bouwen, zonder dat de norm van $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ wordt overschreden. In overzichtstekening 1, bijlage A van het geuronderzoek, is het deel van het perceel waarin woningbouw mogelijk is, gemarkeerd.

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij kan worden gesteld dat bij het nieuwe geurgevoelige object een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

6.1.1.2 Rechten van bestaande veehouderijen

Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

In de directe nabijheid van het onderzoeksgebied ligt de veehouderij Strijbeekseweg 54 (westelijk bouwvlak). De realisering van onderhavig plan heeft geen gevolgen voor de huidige bedrijfsvoering van dit veehouderijbedrijf.

De veehouderij Strijbeekseweg 54 kan ten opzichte van de huidige situatie nog met 25% verder door groeien voordat de norm van $14,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ wordt overschreden. De realisatie van het plan heeft voor de bedrijfsvoering van de varkenshouderij Strijbeekseweg 54 zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen gevolgen. De aanwezigheid van de veehouderij staat de voorgenomen wijziging van het planologisch regime niet in de weg.

6.1.2 Bedrijven en milieuzonering

De agrarische bedrijven nabij het onderzoeksgebied zorgen niet alleen voor hinder in de vorm van geurhinder, maar ook hinder in de vorm van stof, geluid en gevaar.

¹ Onderzoek geurhinder veehouderijen, SAB, projectnummer 100440, 10 september 2010.

Nabij het onderzoeksgebied zijn twee agrarische bedrijven die hinder veroorzaken, dit zijn:

- Strijbeekseweg 54 (paarden op het oostelijke agrarische bouwvlak en varkens op het westelijke agrarische bouwvlak)
- Strijbeekseweg 56 (Kwekerij van vaste planten)

In deze paragraaf wordt de overige hinder van deze bedrijven beschreven. Ook wordt ingegaan op het nabijgelegen restaurant.

6.1.2.1 Overige hinder afkomstig van veehouderijen

De veehouderijen kunnen niet alleen hinder veroorzaken op het gebied van geur, maar ook hinder in de vorm van stof, geluid en gevaar. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden voor deze vormen van hinder richtafstanden genoemd.

Uit deze publicatie blijkt dat de grootste richtafstand ten gevolge van paarden 50 meter bedraagt, ten gevolge van geur. Deze afstand is de richtafstand tot een 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype zoals 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie).

6.1.2.2 Overige hinder afkomstig van de kwekerij

Aan de westzijde van het onderzoeksgebied is Vaste Planten Kwekerij J. de Roover gevestigd. Uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' blijkt dat de grootste richtafstand ten gevolge van dergelijke kwekerij voor geur (10 meter), stof (10 meter), geluid (30 meter) en gevaar (10 meter) voor veehouderijen 30 meter bedraagt. Deze afstand is de richtafstand tot een 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype zoals 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie).

Op basis van overzichtstekening 1, bijlage A van het geuronderzoek mag geconcludeerd worden dat een deel van het perceel van de Strijbeekseweg binnen 30 meter van de kwekerij ligt. De nieuwe woning mag niet worden geprojecteerd binnen de afstanden die in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden geadviseerd om aan te houden tussen een kwekerij en gevoelige bestemmingen zoals woningen voor de hinder in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar.

6.1.2.3 Het restaurant aan de Strijbeekseweg 57

Op de Strijbeekseweg 57 is een restaurant gelegen. Dit ligt ten opzichte van het plangebied aan de overzijde van de Strijbeekseweg. Uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' blijkt dat de grootste richtafstand ten gevolge van een restaurant 10 meter bedraagt. De afstand van de geprojecteerde woning tot het restaurant bedraagt 30 meter. Deze afstand volstaat.

6.1.2.4 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

6.2 Geluid

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidsbelasting op woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen voor

zover deze zijn gelegen binnen de geluidszone van een industrieterrein, weg, spoorweg of vliegveld.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen een geluidszone als bedoeld in de Wet geluidhinder. De nieuw te bouwen woning is gelegen in de geluidszone van de Strijbeekseweg. Derhalve heeft SAB een akoestisch onderzoek uitgevoerd². Uit de berekende geluidsbelastingen blijkt dat bij de woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De optredende geluidsbelasting is gelijk aan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting, namelijk 53 dB.

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn naast de geplande verlaging van de maximum snelheid van 80 km/uur naar 60 km/uur op de Strijbeekseweg, bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Strijbeekseweg, het vergroten van de afstand tussen de woning en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve meer maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De situatie past naar verwachting in het gemeentelijk beleid voor hogere waarden. Hierdoor kan naar verwachting voor deze woning een hogere waarde van 53 dB worden verleend door de gemeente Alphen-Chaam. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure.

Op grond van het Bouwbesluit dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden. Om de binnenwaarde bij de woning te halen, moet een minimale geluidsisolatie van $(58-33=)$ 25 dB worden bereikt. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

Concluderend kan worden gesteld dat een hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure dient te worden gevolgd.

6.3 Bodem

Teneinde te beoordelen of de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt is voor de beoogde functie, dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. AT milieuvadvis heeft dit verkennend bodemonderzoek uitgevoerd³.

Het onderzoek betrof twee locaties, waaronder het onderhavige plangebied.

Het onderzoek vond plaats volgens de richtlijnen van de NEN 5740:2009, conform de onderzoekstrategie voor een “kleinschalig onverdachte locatie” (ONV).

In de zandige bovengrond (0,0-0,5 m –mv) en de zandige ondergrond MM-6 (0,4-1,5 m –mv) zijn geen verhoogde concentraties voor de onderzochte stoffen uit het standaard analysepakket aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie voor koper aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er geen aanleiding voor de uitvoering van een nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen voor het plangebied. De licht verhoogde concentraties in grond en grondwater geven geen

² Akoestisch onderzoek Strijbeek Strijbeekseweg bouw BiO-woning, SAB, projectnr. 100440

³ Verkennend bodemonderzoek Strijbeekseweg 54, AT Milieuvadvis, AT10192, oktober 2010

beperkingen ten aanzien van het huidige gebruik en de mogelijke herinrichting van de locatie met een een BiO-woning.

6.4 Waterhuishoudkundige aspecten

Het is wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf dient te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

In deze paragraaf is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft plaatsgevonden in het actuele beleid van het waterschap. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de volgende paragraaf. In de daarna volgende paragrafen zal het onderhavige initiatief worden getoetst aan dit beleid.

6.4.1 Waterbeleid

6.4.1.1 Europees en nationaal beleid

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds 22 december 2000 van kracht. Deze richtlijn heeft als doel de toestand van het oppervlaktewater en grondwater binnen de Europese Unie in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. Het gaat hierbij primair om de *waterkwaliteit*, al speelt de *waterkwantiteit* ook een rol. Meer in detail stelt de KRW als doelen:

- aquatische ecosystemen (een natte component van terrestrische systemen) beschermen tegen verdere achteruitgang en deze verbeteren waar mogelijk;
- duurzaam gebruik van water bevorderen door bescherming van beschikbare waterbronnen;
- verbetering van het aquatisch milieu door vermindering van lozingen, emissies en verliezen van prioritair stoffen en geleidelijk beëindigen van lozingen, emissies en verliezen van prioritair *gevaarlijke* stoffen;
- terugdringen van de verontreiniging van grondwater en voorkómen van verdere verontreiniging;
- bijdragen aan vermindering van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogten.

De Kaderrichtlijn Water gaat uit van de zogeheten stroomgebiedbenadering. Een stroomgebied bestaat uit het gehele watersysteem van bron tot monding van een rivier inclusief het hele gebied dat hierop afwatert. Nederland maakt onderdeel uit van vier stroomgebieden: Eems, Rijn, Maas en Schelde.

Voor elk stroomgebied dient om de 6 jaar een stroomgebiedbeheerplan (SGBP) te worden opgesteld. Hierin is aangegeven hoe de lidstaat voor elk stroomgebied de milieudoelstellingen van de KRW wil gaan halen inclusief de maatregelen die hiervoor worden genomen. Daarnaast moeten hierin ook de toegepaste uitzonderingen worden beargumenteerd. Het SGBP is opgebouwd uit onderdelen van het Nationaal

Waterplan, Beheerplan Rijkswateren, Provinciale Waterplannen en Waterbeheerplannen van de waterschappen en gemeentelijke besluiten.

Nota Ruimte “Ruimte voor Ontwikkeling”

De watertoets is als verplichting verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en inhoudelijk vormgegeven in de Nota Ruimte. Water is in deze nota gekozen als één van de structurerende principes voor inrichting en gebruik van de ruimte. Dit principe houdt in dat water meer ruimte krijgt en dat waterkwantiteit en –kwaliteit sturend zijn voor het grondgebruik.

Waterbeheer 21 eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Waterwet

De Waterwet regelt vanaf inwerkingtreding op 22 december 2009 het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Het Nationaal Waterplan ‘Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst’

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Als bijlage bij het Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee.

6.4.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening

Het Provinciaal Waterplan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden 22 december 2009, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleiduitvoering wordt gegeven.

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en 2 plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening inwerking getreden.

Interimstructuurvisie

Eén van de uitgangspunten van de Interimstructuurvisie van Noord-Brabant (2008) is het streven naar een robuust water- en bodemsysteem. Ruimtelijke plannen moeten qua locatiekeuze, inrichting en beheer zoveel mogelijk aansluiten op het natuurlijke systeem. In de Interimstructuurvisie worden deze uitgangspunten verder geconcretiseerd.

De verantwoordelijke waterbeheerder in de Alphen-Chaam is het Waterschap Brabantse Delta.

6.4.1.3 Waterschap Brabantse Delta

Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015: 'water beweegt'

Het algemeen bestuur van Waterschap Brabantse Delta heeft het waterbeheerplan definitief vastgesteld op 9 december 2009. Het plan is geldig vanaf 22 december 2009 tot en met 22 december 2015. Het waterbeheerplan van het waterschap is onderdeel van een drieluik. Voor dezelfde periode 2010-2015 brengt het Rijk het Nationale Waterplan uit en de Provincie het Provinciale Waterhuishoudingsplan. De drie waterplannen zijn gelijktijdig opgesteld en sluiten inhoudelijk op elkaar aan. De doelen en ingrepen die in waterbeheerplan van het waterschap staan, dragen bij aan de doelen van het nationale en provinciale plan. Het provinciale Waterplan geeft de meest concrete kaders. Hierin staat bijvoorbeeld welke waterhuishoudkundige functies de verschillende waterlopen vervullen en welke ecologische doelen voor de oppervlaktewateren gelden.

Het Waterbeheerplan geeft de hoofdlijnen van het waterbeheer in de komende zes jaar. Het bestuur geeft accenten aan de invulling. Tijdens de planperiode controleert het waterschap regelmatig of het waterbeheer op de goede weg zit. De cyclus van plannen maken, uitvoeren, controleren en aanpassen gaat altijd door. De voortgang

van maatregelen beschrijft het waterschap jaarlijks in managementrapportages. Eind 2012 vindt een evaluatie van alle maatregelen plaats, als voorbereiding op het volgende waterbeheerplan.

Kernthema's en -doelstellingen in het waterbeheerplan zijn:

- Veilige dijken

Het waterschap wil de veiligheid tegen overstromingen ten minste behouden. De veiligheid zal mogelijk vergroten als Rijk en Provincie nieuwe normen kiezen. De Europese Richtlijn Overstromingsrisico vereist dat lidstaten de overstromingsrisico's goed beheersen en daarover rapporteren in 2016.

- Droge voeten

Het waterschap wil het beheergebied minder kwetsbaar maken voor wateroverlast, zoals afgesproken in het Nationaal Bestuursakkoord Water. De Provincie stelt regionale uitgangspunten voor de aanpak van wateroverlast vast. Het waterschap pakt op basis daarvan onacceptabele wateroverlast aan.

- Voldoende water

Het waterschap wil in alle delen van het beheergebied het Gewenste Grond- en Oppervlakteregime (GGOR) realiseren. Hierdoor wordt het beheergebied minder kwetsbaar voor droogte.

- Gezonde natuur

In de planperiode wil Waterschap Brabantse Delta een zichtbare verbetering van de ecologie bereiken. Uiterlijk in 2027 moet al het water aan de eisen van de Europese kaderrichtlijn Water voldoen; het waterschap wil in 2015 al een flink eind op weg zijn. De doelen en de maatregelen voor de kaderrichtlijn Water staan in stroomgebiedbeheerplannen.

- Schoon water

Uiterlijk in 2027 moet al het water aan de eisen van de Europese kaderrichtlijn Water voldoen. Het waterschap verwacht de volgende verbeteringen in het beheergebied: normoverschrijdingen van bestrijdingsmiddelen nemen met 10% af binnen de planperiode; stikstof in Mark en Vliet neemt met 10 à 15 % af in de komende 10 jaar.

- Genieten van water

Waterschap Brabantse Delta wil de objecten met cultuurhistorische waarden in goede staat houden. Het waterschap zet zich actief in om water en waterschapseigendommen toegankelijk te maken voor recreanten.

Het behalen van deze doelstellingen wordt bewerkstelligd met het uitvoeren van gebiedsgerichte projecten en integrale stroomgebiedplannen, die in samenwerking met gemeenten, bedrijfsleven en particulieren opgesteld en uitgevoerd worden.

6.4.2 Waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten

6.4.2.1 Huidige situatie

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1800 m² en is volledig onbebouwd.

6.4.2.2 Toekomstige situatie

Middels voorliggend plan wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. Deze heeft een maximaal bebouwd oppervlak van 140 m². De bijgebouwen hebben een maximaal oppervlak van 100 m². Eventuele verharding, naar verwachting circa 200 m², wordt aangelegd middels waterdoorlatende verharding.

6.4.2.3 Hemelwater

Voor het plangebied geldt dat in vergelijking met de huidige situatie zal sprake zijn van een toename van afvloeiend hemelwater. In totaal zal het bebouwd oppervlak toenemen met maximaal 240 m².

Het beleid van het waterschap geeft aan dat bij plannen met een netto verhard oppervlak van maximaal 2.000 m² geen afzonderlijke maatregelen getroffen hoeven te worden voor berging van hemelwater. De oppervlakten van zogenaamde postzegelplannen kunnen bij elkaar opgeteld worden, waarna voor deze plannen waar mogelijk gezamenlijk de benodigde maatregelen aan het watersysteem worden getroffen.

In onderhavig plan is sprake van een toename van 440 m² aan verhard oppervlak, waarvan de onbebouwde verharding zal worden aangelegd met waterdoorlatende verharding. Derhalve worden in het kader van onderhavig plan geen (overige) maatregelen aan het watersysteem getroffen.

6.4.2.4 Afvalwater

Het afvalwater zal worden aangesloten op het bestaande gemeentelijk rioolstelsel.

6.4.2.5 Materiaalgebruik

Ten aanzien van het materiaalgebruik wordt gebouwd conform de bouwverordening.

6.4.3 Overleg Waterschap

Voorliggend bestemmingsplan ter beoordeling toegestuurd aan Het Waterschap. Wanneer het Waterschap een reactie heeft gegeven dan wordt deze hier opgenomen.

6.5 Straalpaden, kabels en leidingen

Over het plangebied loopt geen straalpad. Onder het plangebied lopen geen kabels en leidingen die voor het bestemmingsplan van belang zijn. Dit vormt hiermee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

6.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.



Figuur 13: risicokaart Noord-Brabant met globale aanduiding plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat aan de Strijbeekseweg 48 een inrichting is gelegen die met betrekking tot externe veiligheid van belang is. Het betreft hier Verkooijen Transport B.V. Voor dit bedrijf geldt een risicoafstand van 270 meter. Onderhavig plangebied is op meer dan 270 van de betreffende inrichting gelegen. Derhalve vormt de aanwezigheid van Verkooijen Transport B.V. geen belemmering voor doorgang van onderhavig initiatief.

Daarnaast is in de nabijheid van het plangebied een gastransportleiding gelegen. Door KEMA zijn plaatsgebonden en groepsgebonden risico met betrekking tot deze nabij gelegen gastransportleidingen A-352-KR-034 t/m 40 onderzocht. Op basis van de berekeningen wordt geconcludeerd dat de overschrijdingsfactor voor beide leidingen, in zowel de bestaande als de nieuwe situatie, over de gehele stationing niet significant groter is dan 0,00. Dit houdt in dat wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Voor wat betreft het plaatsgebonden risico is onderhavig plangebied getuige figuur 9 gelegen buiten de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontouren. Derhalve vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.



Figuur 14: plaatsgebonden risico (blauwe gebied) met globale aanduiding plangebied

6.7 Natuur / ecologie

6.7.1 Inleiding

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (*gebiedsbescherming*), de Flora- en faunawet (*soortenbescherming*) en eventuele andere betrokken natuurregeling. Het plangebied is gelegen bij de Strijbeekseweg 54 te Strijbeek (gemeente Alphen-Chaam, provincie Noord-Brabant). Op deze locatie is de bouw van één vrijstaande BIO-woning beoogd. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden door middel van een bureaustudie, hierbij is geen veldonderzoek uitgevoerd.

6.7.2 Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied ligt niet in of direct nabij een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde gelegen gebied betreffen de het Natura 2000-gebied "Ulvenhoutsebos" en ligt op ruim 5,5 kilometer afstand ten noorden van het plangebied. Op basis van de afstand, tussenliggende reeds verstorende elementen (wegen, A58 agrarische bedrijven) en de kleinschalige ingreep zijn negatieve effecten op beschermde gebieden uit te sluiten.

Het plangebied ligt niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde gebied dat aangewezen is als EHS ligt op ruim 300 meter afstand ten zuiden van het plangebied. Wel ligt het plangebied in het attentiegebied van de EHS. Dit zijn gebieden gelegen rondom en binnen de Ecologische Hoofdstructuur (beschermingszone rondom natte polders) waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding. De aanwijzing als attentiegebied houdt niet in dat het gebied vernat. De attentiegebieden zijn bedoeld om ingrepen buiten de natte natuurpolders te beoordelen op hun effect op de natte natuurpolders. In de attentiegebieden als ook in de beschermde gebieden waterhuishouding worden, op grond van het beleid dat is neergelegd in het WHP, in beginsel geen nieuwe grondwateronttrekkingen toegestaan en is verplaatsing van bestaande grondwateronttrekkingen hiernaartoe en hierbinnen niet toegestaan. Met de plannen wordt geen grondwateronttrekking mogelijk gemaakt die verdroging op omliggende kwetsbare gebieden veroorzaakt. Negatieve effecten op de EHS zijn daarmee niet te verwachten.



Figuur 15: Globale ligging plangebied (rood) in attentiegebied en nabij de EHS

6.7.3 Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden getoetst of ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is/kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. De bouw van de woning vindt plaats op agrarische gebruikte gronden. Volgens verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied strikt beschermde zoogdieren, vleermuizen, vogels, amfibieën en reptielen voor.

De te bebouwen gronden worden intensief bewerkt en gebruikt. Afgezonderde plekken in de vorm van struweel, bos of gebouwen, die kunnen dienen als vaste rust- en verblijfplaats, zijn niet aanwezig in het plangebied. Hierdoor zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van jaarrond beschermde vogels en strikt beschermde vleermuizen en zoogdieren niet te verwachten in het plangebied. Tevens ontbreken watervoerende elementen, waardoor de aanwezigheid van vissen en strikt beschermde amfibieën kan worden uitgesloten. Reptielen worden gezien de afwezigheid van structuurrijke elementen niet verwacht in het plangebied. Op basis van voorstaande is het onwaarschijnlijk dat strikt beschermde soorten een vaste rust- en verblijfplaatsen in het plangebied hebben. Met de plannen vindt geen aantasting plaats van belangrijke onderdelen van het leefgebied van strikt beschermde soorten. Een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

Mogelijk komen binnen het plangebied wel enkele licht beschermde soorten (tabel 1 Flora- en faunawet) voor zoals Mol, Haas, Konijn en Bruine kikker. Voor deze licht beschermde soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing.

In de toekomstige situatie wordt beplanting aangebracht. Hierdoor ontstaan meer mogelijkheden voor diersoorten zoals vogels om een vaste rust- en verblijfplaats te vinden in het plangebied. De toekomstige situatie heeft daarmee positieve effecten op soorten ten opzichte van de huidige situatie.

6.7.4 Zorgplicht

Wel dient met de plannen rekening gehouden te worden met een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing:

- in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren;
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het

uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:

- voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
- het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren.

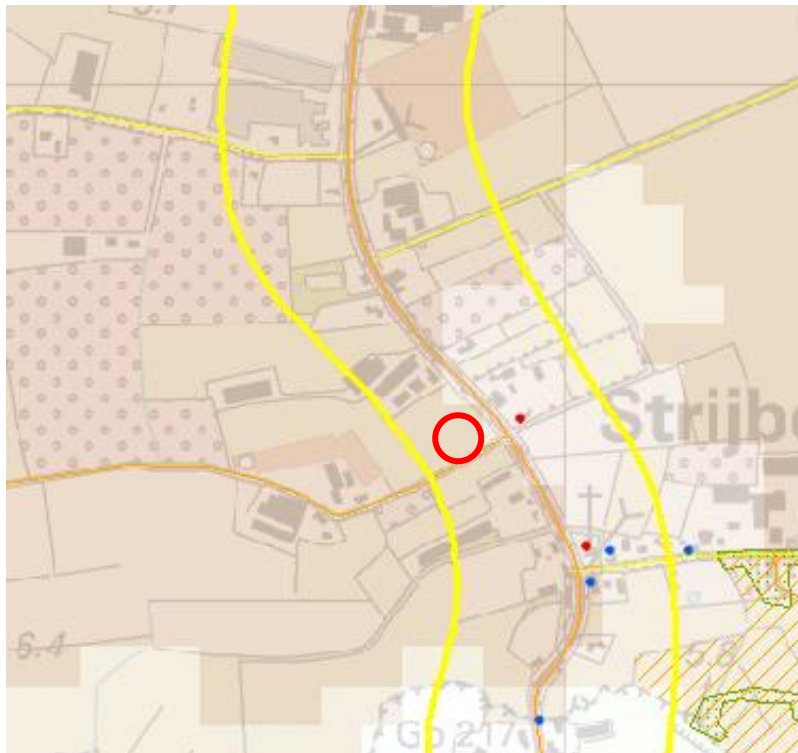
6.8 Archeologie en cultuurhistorie

6.8.1 Cultuurhistorie

In de nabijheid van onderhavig plangebied is een cultuurhistorische element gelegen. Het betreft hier een rijksmonument aan de Strijbeekseweg 59a. Deze wordt door onderhavige ontwikkeling echter niet aangetast.

Daarnaast is onderhavig plangebied gelegen binnen het Buurtschap Strijbeek, wat aangemerkt is als Historische Stedenbouw.

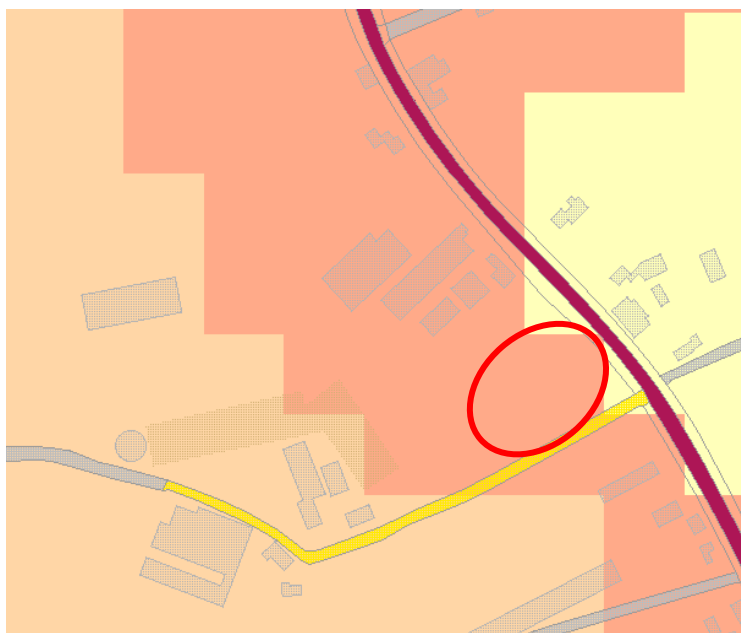
Bij de onderhavige ontwikkeling gaat het om een vrijstaande, grondgebonden woning. De rooilijn van de geprojecteerde woning is afgestemd op het lint. Het onderhavig initiatief is daarmee niet van invloed is op de historische stedenbouwkundige structuur.



Figuur 16: cultuurhistorische waardenkaart met globale aanduiding plangebied

6.8.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit Verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ⁴ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ⁵ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.



Figuur 17: Uitsnede indicatieve archeologische waardenkaart met globale aanduiding plangebied.

Het plangebied heeft wat betreft de indicatieve archeologische waarde een hoge verwachtingswaarde (www.kich.nl). Derhalve is door SyntheGra een adviesnotitie opgesteld. Hierin wordt geconcludeerd dat gezien de verwachting dat de bodem in het plangebied intact is, en de verwachting dat het plangebied waarschijnlijk een gunstige bewoningslocatie was, de kans groot wordt geacht dat binnen het plangebied een intacte vindplaats aanwezig is. In samenspraak met de gemeente wordt vervolgonderzoek aanbevolen in de vorm van een inventariserend veldonderzoek. Voor het plangebied is een proefsleuvenonderzoek benodigd, waarbij het toekomstige bouwblok als proefsleuf zal dienen. Hiervoor is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld. Wanneer de resultaten van nader archeologisch onderzoek bekend zijn, worden deze hier opgenomen.

⁴ in situ = in de bodem [bewaren]

⁵ ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren]

6.9 Luchtkwaliteit

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate verslechteren én maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiervan is volgens de ministeriele regeling 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen, met 1 ontsluitingsweg.

Omdat het onderhavige ontwikkeling de realisatie één woning omvat, behoeft het dus geen verder onderzoek met betrekking tot luchtkwaliteit. Bovendien blijkt uit de saneringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat de concentraties luchtvervuilende stoffen op de projectlocatie tussen 2008 en 2020 onder de grenswaarden liggen. En dus hoeft er geen nader onderzoek naar luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Exploitatie

In onderhavig plan is sprake van een particulier initiatief. Hierbij worden de gemeentelijk becijferde kosten volledig verhaald op initiatiefnemer. In het kader van deze ontwikkeling wordt een exploitatieovereenkomst afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer om een en ander vast te leggen. Daarnaast wordt in deze exploitatieovereenkomst ook de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekgesteld. Op basis van artikel 6.12 lid 1 Wro dient de gemeenteraad in het kader van onderhavige ontwikkeling een exploitatieplan op te stellen. Doordat echter een exploitatieovereenkomst wordt afgesloten zijn de kosten van de grondexploitatie conform artikel 6.12 lid 2 Wro 'anderszins verzekerd'. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hiermee. De economische haalbaarheid van het plan is gewaarborgd.

7.2 Handhaving

De handhaafbaarheid van het bestemmingsplan en het toezicht op de naleving is een belangrijke doelstelling van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van groot belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren. De handhaving is daarnaast van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid: de burgers dienen op dezelfde manier aan het bestemmingsplan te worden gehouden. Deze doelstelling kan worden gerealiseerd door een juridisch goed geformuleerd bestemmingsplan. Met het oogmerk daarop is in het plan gestreefd naar eenvoud van in het bijzonder de regels van het bestemmingsplan. Door de toegankelijkheid en de leesbaarheid daarvan worden de mogelijkheden om toe te zien op de naleving vergroot.

8 Procedure

8.1 Vooroverleg

De provincie Noord-Brabant is betrokken geweest bij de totstandkoming van de Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling. De locatie voldoet aan de structuurvisie. Met de provincie is afgesproken dat het plan in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp door de provincie zal worden beoordeeld. Apart vooroverleg met de provincie is niet nodig.

8.2 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Conform artikel 1.3.1 Bro hebben burgemeester en wethouders kennis gegeven van het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan “Strijbeekseweg nabij 54, Strijbeek” voor te bereiden.

Conform artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb hebben burgemeester en wethouders kennis gegeven van het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan “Strijbeekseweg nabij 54, Strijbeek” ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 februari 2011 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is door de Provincie Noord-Brabant bij schrijven van 1 april 2011 een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is in dit plan verwerkt.