



bestemmingsplan

“Herverkaveling De Ligt II”

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.1723bpVerkavelingLigt2.VS01



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Titel: bestemmingsplan "Herverkaveling De Ligt II"

Datum: april 2014
Projectnummer: 2012.139
Status / versie: Definitief / VASTapril

Initiatiefnemer: **Gemeente Alphen-Chaam**
Contactpersonen: mevrouw M. Korst en de heer M. Gorissen
(Post)adres: Postbus 3
5130 AA Alphen

Adviesbureau: **Wintraecken Advies B.V.**
Contactpersoon: mr. David Wintraecken (planjurist)
Auteurs: Teun van de Camp Msc. (planoloog) en David Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Doelstelling bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie	9
2.1 Situering	9
2.2 Bestaande planologisch-juridische regeling	9
2.3 Planbeschrijving	10
3. Ruimtelijk beleidskader	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Geluid	19
4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	20
4.4 Externe veiligheid	22
4.5 Milieueffectrapportage	23
4.6 Bodem	24
4.7 Water	25
4.8 Lucht	28
4.9 Flora en fauna	29
4.10 Historische kwaliteit	31
4.11 Mobiliteit; verkeer en parkeren	31
4.12 Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit	32
5. Juridische toelichting	33
5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument	33
5.2 Systematiek van de regels	33
5.3 Bebouwing algemeen	34
5.4 Toelichting bestemmingen	34
6. Uitvoeringsaspecten	36
6.1 Economische uitvoerbaarheid	36
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
7. Slotconclusie	38

Bijlagen

1. AGEL adviseurs; Akoestisch onderzoek wegverkeer, Project 'De Ligt II' te Alphen, d.d. 12 juni 2012, inclusief Besluit Hogere Waarden wegverkeerslawaaï ex artikel 83 Wet geluidhinder
2. Oranjewoud; Verkennend bodemonderzoek 'De Ligt' te Alphen, d.d. 22 december 2011
3. 2007 - Rioleringsplan De Ligt II Moons 2007
4. 2012 - Rioleringsberekening uitbreiding De Ligt 2012
5. Rapportage inspraak en vooroverleg

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Alphen-Chaam is voornemens om het huidige bestemmingsplan "Kom Alphen 2009" aan te passen vanwege een gewenste nieuwe verkaveling bij De Ligt II. Op de gronden met thans de bestemming 'Tuin - 2' zijn woningen voorzien. Hiertoe dient de bestemming 'Tuin - 2' gewijzigd te worden in de bestemming 'Wonen'.

De nieuwe ruimtelijke doelstelling is ingegeven door de economische marktsituatie welke een vraag genereert naar woningen op met name kleinere bouwpercelen.

De oorspronkelijke verkaveling met grote percelen was ingegeven door de wens om openheid van het landschap te behouden rondom de rondweg. Een geluidwal doet afbreuk aan deze openheid. Er is daarom destijds gekozen voor een landschapspark tussen de rondweg en het woongebied. De grote percelen vormden een overgang tussen het landschapspark en het woongebied. Er is echter al geruime tijd nauwelijks vraag naar grote percelen ($> 500 \text{ m}^2$) in Alphen. Naast de 7 grote percelen in De Ligt II worden er ook circa 16 grote percelen (allemaal $> 1.000 \text{ m}^2$) in woongebied de Landerij te Alphen aangeboden. De achterblijvende vraag naar grote percelen is voor de gemeente aanleiding om de verkaveling van De Ligt II fase 2 en 3 aan te passen. Uitgangspunten daarbij zijn: percelen van maximaal 500 m^2 en het landschapspark meer betrekken bij het woongebied. De strook met grote percelen belemmert de toegankelijkheid en daarmee de bruikbaarheid van het landschapspark vanuit het woongebied. Het verbeteren van de toegankelijkheid van het park zal tevens een positief effect hebben op de sociale veiligheid in het park. Door de percelen haaks op de Weegbree te plaatsen en deze door twee straatjes te ontsluiten ontstaan er meer doorzichten en toegangen naar het landschapspark. De verwachting is dat het landschapspark daardoor vooral ook voor kinderen een uitnodigende plek zal zijn.

Om de voorgestane ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan "Kom Alphen 2009" te worden herzien. Onderliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Voor de ruimtelijke en milieuhygiënische verantwoording van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt op de eerste plaats verwezen naar het onderliggende bestemmingsplan "Kom Alphen 2009". De noodzakelijke aanvullingen worden met onderhavig bestemmingsplan gegeven.

Op de volgende pagina is de kaart te zien met daarop weergegeven de gebiedsindeling van De Ligt. De globale ligging en begrenzing van het plangebied is rood omlijnd.



Ligging plangebied

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern Alphen. Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door agrarisch bouwland, aan de zuidzijde door een recreatievoorziening/rijvereniging en aan de westzijde door gronden die bestemd zijn voor woondoeleinden.

Op de luchtfoto's hieronder is de globale ligging en begrenzing van het plangebied rood omlind aangegeven (bron: ruimtelijkeplannen.nl).



 Ligging plangebied

1.3 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Kom Alphen 2009" is dus om de realisatie van de gewenste herverkaveling ten behoeve van woningbouw planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Onderzocht wordt hoe de plannen zich verhouden – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en eventuele waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten nader beschouwd. Hierbij wordt het onderliggende bestemmingsplan "Kom Alphen 2009" als basis gebruikt.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

1. het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan als basis voor het doorvoeren van de planherziening;
2. het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande en de gewenste situatie alsmede van de bestaande planologisch-juridische regeling. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 4. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 5 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat de slotconclusie.

2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ontwikkelingen die aanleiding zijn geweest voor het nieuwe bestemmingsplan. Eerst wordt de bestaande – feitelijke en planologisch-juridische – situatie beschreven, gevolgd door een beschrijving van de gewenste situatie (de planbeschrijving).

2.1 Situering

De gemeente Alphen-Chaam is gelegen tussen Breda en Tilburg ten zuiden van de A58 en heeft de navolgende kernen: Alphen, Bavel AC, Chaam, Galder, Strijbeek en Ulvenhout AC.

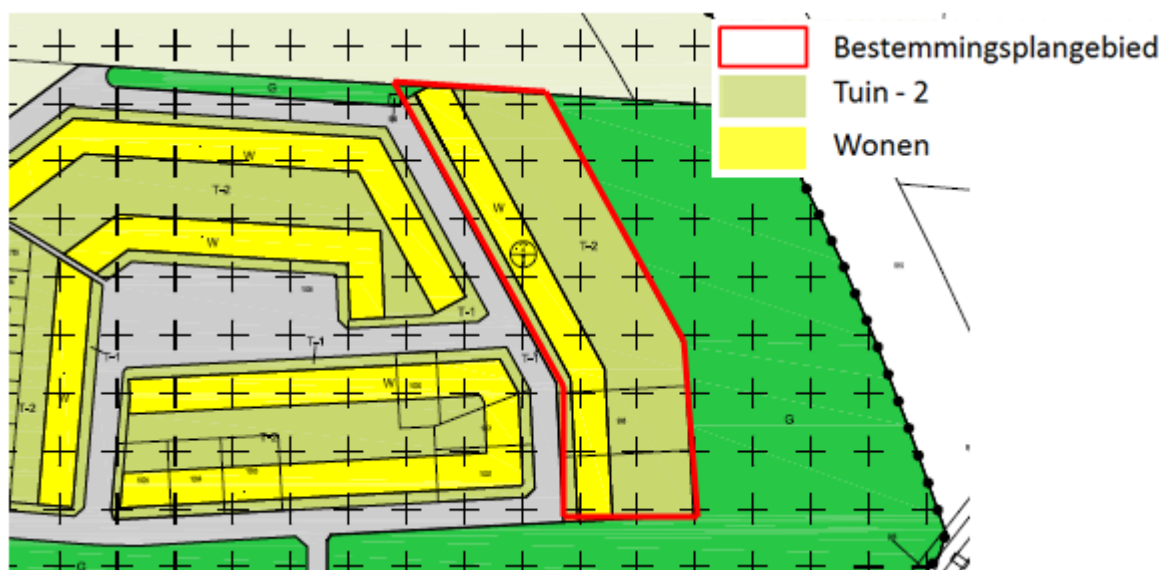
De gemeente Alphen-Chaam ontstond op 1 januari 1997 door samenvoeging van een deel van de voormalige gemeente Alphen en Riel, de voormalige gemeente Chaam en delen van de eveneens opgeheven gemeente Nieuw-Ginneken.

Aan de noordoostzijde van de kern Alphen ligt de uitbreidingslocatie De Ligt. Op deze locatie zijn huurwoningen, koopwoningen en bouwkwavels gepland. De Ligt II bestaat uit totaal drie fases.

2.2 Bestaande planologisch-juridische regeling

Ter plaatse van onderhavig plangebied geldt het bestemmingsplan "Kom Alphen 2009". Binnen het plangebied zijn nieuwe woningen gepland. Momenteel vigeren binnen het plangebied de bestemmingen 'Tuin - 2' en 'Wonen'. Aangezien de oprichting van woningen binnen de bestemming 'Tuin - 2' niet mogelijk is, dient hiertoe het bestemmingsplan te worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

Op onderstaande uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Kom Alphen 2009" is de globale ligging en begrenzing van het plangebied rood omlijnd aangegeven.



2.3 Planbeschrijving

De gemeente Alphen-Chaam is voornemens om het huidige bestemmingsplan "Kom Alphen 2009" aan te passen vanwege een gewenste nieuwe verkaveling bij De Ligt II. Op de gronden met thans de bestemming 'Tuin - 2' zijn woningen gepland. Hiertoe moet de bestemming 'Tuin - 2' gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen'.

Bij de planologische en stedenbouwkundige inpassing van de voorziene ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij de uitgangspunten en richtlijnen van het vigerende bestemmingsplan welke juridisch zijn vertaald in de planregels. De strijdigheid van de voorziene ontwikkeling is gelegen in het feit dat op de gronden in kwestie thans een tuinbestemming rust en er derhalve geen woningen gebouwd mogen worden. Aan het plangebied worden verder bouwvlakken toegekend.

De ontsluiting van de planlocatie vindt plaats op de Weegbree en de geplande woningen voorzien op eigen terrein in parkeergelegenheid. In de paragraaf 4.11 wordt nader ingegaan op de aspecten verkeer, mobiliteit en parkeren.

Op onderstaande tekening (bron: Compositie 5) is de globale ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven (in groen en rood) alsmede de nieuwe verkaveling.



De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 4. Paragraaf 4.12 gaat nader in op de gevolgen van de gewenste ontwikkelingen voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Het Rijk streeft ernaar om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken. Gestreefd wordt naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

Deze structuurvisie speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen.

- De toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland.
- De toename van mobiliteit richting 2040.
- De concentratie van sectoren in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- De aantrekkelijkheid van Nederland in de vorm van een ruimtelijke structuur met een netwerk van compacte steden in stedelijke regio's omringd door een onderscheidend open en natuurrijk landelijk gebied.
- De klimaatverandering, die onder meer zorgt voor een stijgende zeespiegel.
- De groeiende vraag naar ruimte voor het opwekken en transporteren van elektriciteit en gas. Duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie verdienen daarbij speciale aandacht.
- Het omvangrijke stelsel van regels en procedures.

Het beleid in de nieuwe Structuurvisie biedt de volgende oplossingen:

- Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.
- Bij gebiedsontwikkeling wordt de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend.

- Met het programma 'Eenvoudig Beter' kapt het Rijk in het woud van procedures en brengt het eenheid in het stelsel van regels.
- Het Deltaprogramma biedt een basis voor de gezamenlijke overheden om te werken aan bescherming tegen overstromingen, aan schoon water, aan de beschikbaarheid van voldoende zoet water en aan klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Er wordt meer ruimte geboden voor (de opwekking van) duurzame brandstoffen.
- Gebiedsontwikkelingen van nationaal belang (mainports, brainport, greenports en de valleys) worden doorgezet.
- Om de bereikbaarheid te verbeteren, zet het Rijk in op investeren, innoveren en in stand houden. Het Rijk geeft prioriteit aan het oplossen van bereikbaarheidsknelpunten voor de main-, brain- en greenports (inclusief achterlandverbindingen).
- Een verbetering van de bereikbaarheid door te letten op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor en water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling.

Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte om maatwerk te leveren. In het mobiliteitssysteem komt de gebruiker centraal te staan. En het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit met elkaar. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte

Voor de overzichtelijkheid van het beleid is gekozen voor het uitbrengen van één Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel de AMvB Ruimte genoemd. Daarbij wordt ingezet op nationale regels met betrekking tot onder andere zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Doel is om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De inhoud van de AMvB Ruimte moet worden verwerkt in plannen van lagere overheden zoals structuurvisies en bestemmingsplannen van provincies en gemeenten.

Conclusies rijksbeleid voor bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de doelstellingen om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met het Rijksbeleid.

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het realiseren van woningbouw in bestaand stedelijk gebied wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

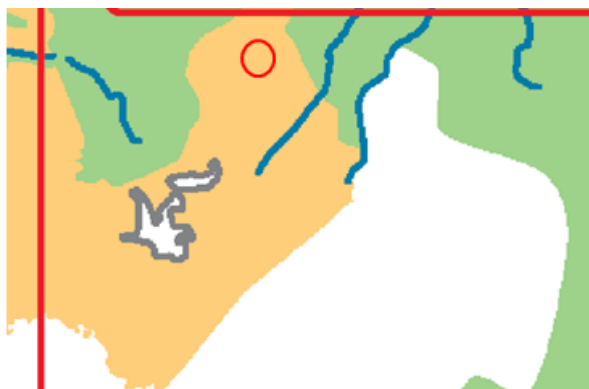
Op 1 oktober 2010 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De Structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruim-

te zijn de kaderstellende elementen uit de Structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen en ruimtelijke plannen.

De Structuurvisie gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten

Het onderhavige plangebied behoort tot het mozaïeklandschap van de provincie Noord-Brabant. De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant. Juist deze kwaliteiten, het zogenaamd 'mozaïek', staan onder druk. De ruimtelijke dynamiek in Noord-Brabant is namelijk groot door de strategische ligging tussen belangrijke economische centra, zoals de Randstad, het Rijn-Ruhrgebied en de Vlaamse Ruit. Door de grote dynamiek ontstaat het gevaar dat de samenhang, maar juist ook de verschillen tussen stad en land en de diversiteit aan kwaliteiten van natuur en landschap verloren gaan. De zorg voor een groene en schone leefomgeving is belangrijk voor een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat. Daarom moeten dynamiek en karakteristiek goed op elkaar worden afgestemd. De belangrijkste opgave voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen. Stad en land hebben elkaar nodig en versterken elkaar, het zogenaamde 'stadteland'. De opgave is om een goede balans te vinden tussen rode en groene ontwikkelingen en het contrast tussen stad en land, het mozaïek, te behouden en verder te ontwikkelen (groene geleidingszones) en door meer in te zetten op verstedelijking die de eigen identiteit van stad of dorp in relatie tot het landschap versterkt.

Het plangebied ligt tussen het landelijk gebied en de kern Alphen. Enkele (vrijstaande) woningen toevoegen aan het karakteristieke mozaïeklandschap kan worden gezien als een versterking van de afwisseling en kleinschaligheid. In navolgende afbeelding is de locatie aangeduid op het kaartbeeld van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant.



 Globale ligging plangebied

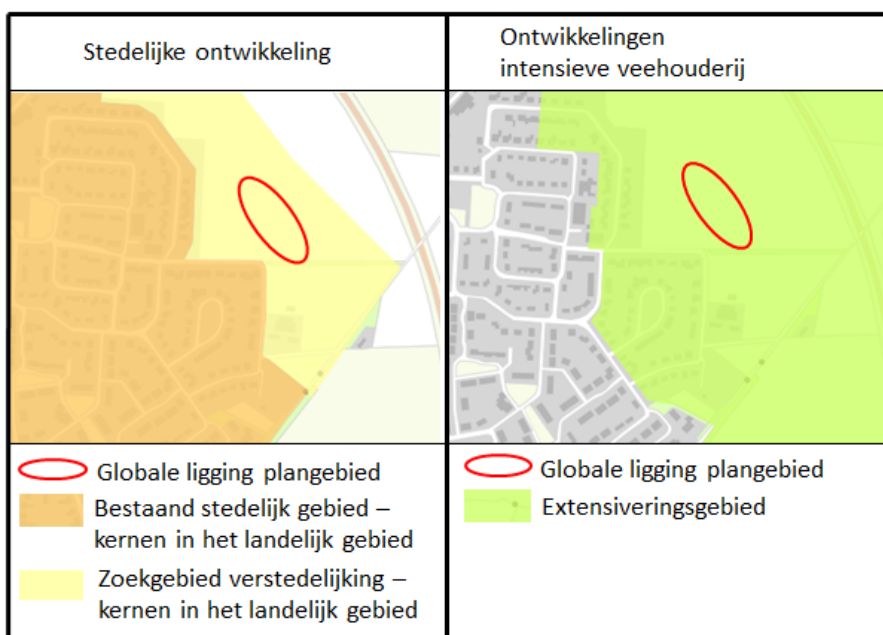
De Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 is op 17 december 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden. De onderwerpen die in de

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 één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Uit eerste praktijkervaringen blijkt dat het noodzakelijk is om regelmatig te bezien of de regels die in de Verordening ruimte zijn opgenomen aanpassing behoeven. Een eerste (integrale) wijziging van de Verordening ruimte heeft geleid tot de vaststelling van de Verordening ruimte 2012. Gelet op de behoefte aan meer flexibiliteit is de provincie voornemens om jaarlijks te bezien of actualisatie van de verordening gewenst is.

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- stedelijke ontwikkeling;
- ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- water;
- agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- cultuurhistorie;
- niet-agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

In de navolgende afbeelding is het plangebied aangeduid op de kaartbeelden van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.



Stedelijke ontwikkeling

Voor een bestemmingsplan, gelegen in een 'zoekgebied verstedelijking – kernen in het landelijk gebied', dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling, geldt dat de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat. Uit de verantwoording blijkt dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied van een van de kernen van de gemeente te situeren, in het bijzonder door middel van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik. Een bestemmingsplan strekt ertoe dat de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk

gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing, en dat bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleiding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen.

Doorwerking plangebied

Voor het plangebied geldt dat dient te worden onderbouwd waarom op deze locatie woningbouw mag plaatsvinden. In de diverse regelingen binnen de Verordening ruimte is aangegeven dat met name de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd moet zijn en waar mogelijk verbeterd dient te worden.

Ontwikkelingen ter plaatse van het plangebied moeten aansluiten op regels die de provincie heeft opgenomen onder artikel 3.3 van de Verordening ruimte. Het streven is om binnen de gronden behorende tot de aanduiding 'zoekgebied verstedelijking – kernen in het landelijk gebied' woningen toe te voegen. Het plangebied maakt in de huidige situatie reeds onderdeel uit van een woningbouwlocatie. De bestemming is echter nog niet geheel toereikend (deels 'Wonen', deels 'Tuin - 2'). Om de ontwikkeling van woningen ter plaatse van het plangebied mogelijk te maken wordt de vigerende bestemming 'Wonen' gehandhaafd en wordt de bestemming 'Tuin - 2' gewijzigd naar 'Wonen'. Om een en ander planologisch geheel conform voorwaarden te regelen, wordt ook een bestemming 'Verkeer' toegevoegd aan het bestemmingsplan. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt een duurzame afronding van de dorpskern Alphen plaats. Er is met onderhavig plan een duidelijke aansluiting gezocht bij het bestaand stedelijke gebied, zoals ontwikkeld binnen het eerdere woningbouwplan 'De Ligt II'.

Tevens is het zo dat met dit bestemmingsplan onder meer de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden zijn verantwoord.

Ontwikkeling intensieve veehouderij

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een 'extensiveringsgebied' bepaalt dat nieuwvestiging, uitbreiding, hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij niet zijn toegestaan.

Doorwerking plangebied

Met de aanduiding 'extensiveringsgebied' wordt aangegeven dat agrarische activiteiten mogen plaatsvinden, maar dat het wordt gestimuleerd om de ontwikkeling van deze activiteiten elders te laten plaatsvinden (in intensiveringsgebieden). Hiermee is niet gezegd dat wonen niet is toegestaan. Deze aanduiding staat de voorgestane ontwikkeling dus niet in de weg.

Reeds in een eerder stadium is de agrarische functie al van onderhavig plangebied gewijzigd naar een stedelijke functie. Hiermee heeft derhalve al een extensivering van agrarische activiteiten plaatsgevonden. Met dit bestemmingsplan blijft de stedelijke functie gehandhaafd, maar wordt de vigerende bestemming gewijzigd.

Conclusies provinciaal beleid voor bestemmingsplan

In dit hoofdstuk zijn de belangen en regels van de provincie Noord-Brabant behandeld. Per thema dat betrekking heeft op de voorgestane ontwikkeling aan de Weegbree in Alphen is verantwoord op welke wijze er met dit plan wordt voldaan of wordt tegemoet gekomen aan de randvoorwaarden die de provincie in haar beleid heeft opgenomen.

3.4 Gemeentelijk beleid

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Deze paragraaf gaat onder andere nader in op de StructuurvisiePlus 2001 en Structuurvisie Wonen 2011 welke met name ten grondslag hebben gelegen aan het bestemmingsplan "Kom Alphen 2009" en daarmee tevens op onderhavig bestemmingsplan van toepassing zijn. De gemeente beschikt verder over een aantal integrale en sectorale beleidsdocumenten, waaruit uitgangspunten en criteria zijn af te leiden voor de herontwikkeling van onderhavig plangebied.

Bestemmingsplan "Kom Alphen 2009"

De vigerende planologisch-juridische regeling voor het plangebied is reeds in paragraaf 2.2 behandeld. Voor een (korte) uiteenzetting over het bestemmingsplan "Kom Alphen 2009" wordt derhalve verwezen naar paragraaf 2.2.

StructuurvisiePlus 2001 (Nieuwland/Wemers, december 2001)

Het ruimtelijk functioneel beleid van de gemeente Alphen-Chaam is uiteengezet in de StructuurvisiePlus. Hierin is gekozen voor een rustig en agrarische imago voor de gemeente. De drie peilers voor ontwikkeling zijn landbouw, natuur & landschap en recreatie & toerisme. Afgestemd op de ruimtelijke kwaliteit van Alphen-Chaam leiden deze peilers tot de volgende doelen:

- een sterke duurzame landschapsstructuur, met natuurlijke en recreatieve kwaliteiten;
- een duurzaam economisch draagvlak; breed, flexibel, dynamisch en passend bij het gebied: verbrede landbouw en toerisme;
- een niet verstedelijkt landschap met leefbare kernen van bescheiden omvang, met voldoende ruimte voor wonen en werken.

De gemeente kiest voor het behouden van kwaliteiten door actief en zorgvuldig te ontwikkelen. Deze keuze vertaalt zich voor de kernen in het streven naar ruimtelijke kwaliteit, passende woon- en werklocaties en een gezonde sociaal-culturele structuur. Het kwaliteitsbeeld is richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkelingen. De verdere uitbouw met nieuwe locaties voor wonen en werken zal echter bescheiden zijn.

Vertaling naar voorliggend bestemmingsplan

Met onderhavig bestemming wordt een positieve bijdrage geleverd aan het streven om te komen tot een optimalisering van leefbare kernen door ontwikkeling van passende woonlocaties.

Structuurvisie Wonen 2011

De gemeenteraad van Alphen-Chaam heeft op 17 maart 2011 een structuurvisie vastgesteld om het woningbouwbeleid vorm te geven. De ambitie van de gemeente is om de kwaliteit van wonen in de gemeente te behouden en te versterken. Kernwoorden zijn daarbij creativiteit bij het denken over voorzieningen, kernspecifieke behoefte, vrijwilligers en integraliteit tussen wonen, zorg, welzijn en openbare ruimte.

De groei van het aantal inwoners in de gemeente neemt af en vanaf 2015 zal de gemeente te maken krijgen met een krimpend aantal inwoners. Voor de huishoudens ligt dit omslagpunt rond 2030. Het aantal benodigde extra woningen, de benodigde netto woningbouw, bedraagt tot 2020 circa 30 tot 45 per jaar. Daarna neemt dit aantal af. Het huidige bouwprogramma omvat tot 2016 gemiddeld 65 woningen per jaar en overstijgt hiermee de verwachte ontwikkeling.

De gemeente kiest ervoor het huidige bouwprogramma tot 2012 grotendeels te handhaven (circa 65 woningen per jaar). Dit is meer dan de geprognosticeerde behoefte, maar daarmee wordt een inhaalslag gemaakt voor het deels achterblijven van de bouwproductie in de afgelopen jaren. Na 2012 wordt het bouwprogramma aangepast aan de behoefte. Dit betekent dat er dan minder woningen per jaar worden toegevoegd (circa 30 woningen per jaar). Hiervoor zijn een aantal woningbouwlocaties geschrapt of uitgesteld tot na 2016. Daarnaast zet de gemeente in op duurzaamheid, een aantrekkelijke woonomgeving, bedrijvigheid en voorzieningen.

Vertaling woon- en structuurvisie naar voorliggend bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt de planologisch-juridische mogelijkheid gerealiseerd om woningen toe te voegen aan de kern Alphen. Deze ontwikkeling geeft een positieve impuls aan de leefbaarheid van Alphen. Bij de verdere uitwerking van de concrete bouwplannen zal verder zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de volkshuisvestelijke wensen en behoeftes.

Welstandsbeleid

Het welstandsbeleid is neergelegd in de Welstandsnota van de gemeente Alphen-Chaam. Deze nota geeft richting aan het gewenste gemeentelijke welstandsbeleid en geeft inzicht in de architectonische kwaliteit van de verschillende gebieden en de criteria die welstand hanteert bij de toetsing van bouwaanvragen.

Cruciaal in de nieuwe regelgeving is dat de welstandsbeoordeling alleen nog mag plaatsvinden op basis van de welstandscriteria die in de Welstandsnota zijn opgenomen. De normstelling voor de welstandsbeoordeling van een bouwplan kan dus niet meer plaatsvinden nadat het bouwplan is ingediend; van tevoren moet uit de Welstandsnota duidelijkheid verkregen worden welke welstandseisen er voortaan gelden voor de bouwwerken. Om dit te kunnen toetsen bevat de nota objectieve criteria. Een ander aspect van de nieuwe regelgeving is het feit dat een gemeente die niet beschikt over een Welstandsnota, aanvragen om bouwvergunning niet meer mag toetsen aan welstandseisen.

Vertaling naar voorliggend bestemmingsplan

De gemeenteraad van de gemeente Alphen-Chaam heeft op 12 mei 2011 tijdens een openbare vergadering besloten een proefperiode in te lasten van 2 jaar, waarin niet getoetst wordt aan de Welstandsnota. De beeldkwaliteitseisen vervallen hierdoor. Bouwplannen dienen echter altijd zoveel als mogelijk aansluiting te zoeken bij de bestaande situatie en het karakter van de omgeving. In dergelijke gevallen voldoet een bouwplan aan de redelijke eisen van welstand.

Duurzaamheid

Onder duurzaam bouwen wordt niet alleen milieuvriendelijk en energiezuinig bouwen verstaan. Het betekent ook dat er veel aandacht besteed moet worden aan de levensduur van het gebouw en het hergebruik van de toegepaste materialen.

'Bouwkundig duurzaam' staat bij de landelijke, provinciale en gemeentelijke overheid hoog in het vaandel. Door gebruik te maken van duurzame bouwmaterialen, die bovendien milieuvriendelijk zijn, wordt de aanslag op de aanwezige voorraden en het milieu beperkt. De opzet is dat ook in de toekomst, door de komende generaties, nog voldoende kan worden gebouwd. Ook de gemeente Alphen-Chaam is er veel aan gelegen om zo duurzaam mogelijk te bouwen. Een aantal eisen met betrekking tot duurzaam bouwen is opgenomen in het Bouwbesluit en een aantal maatregelen wordt aanbevolen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot duurzaam bouwen. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

'Stedenbouwkundig duurzaam' komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van het project. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Voor wat betreft 'bouwkundig duurzaam' gaat het bijvoorbeeld om materiaalgebruik, afval, drinkwater en energie.

Vertaling naar voorliggend bestemmingsplan

Met het realiseren van de concrete bouwplannen dient zoveel als mogelijk rekening gehouden te worden met de uitgangspunten om te komen tot 'stedenbouwkundig duurzaam' en 'bouwkundig duurzaam' bouwen.

Cittaslow

Alphen-Chaam is 26 juni 2010 als gemeente Cittaslow gecertificeerd en vormt nu samen met Midden-Delfland, Borger-Odoorn en Vaals 'Cittaslow' Nederland.

Alphen-Chaam heeft alles te bieden waar steeds meer Nederlanders in drukke verstedelijkte gebieden alleen maar van kunnen dromen: ruimte en rust. Nog geen tienduizend inwoners leven in een buitengewoon natuurrijk gebied van tienduizend hectare. Uitgestrekte bossen, weilanden, heide en zandduinen, beken en vennen trekken aan je voorbij. De Chaamse Bossen met de beekdalen en bolakkers, 't Zand, de Alphense Bergen en de Strijbeekse Heide met haar prachtige vennen zijn enkele van de vele schitterende locaties. Met de uitgebreide landgoederen Anneville, Luchtenburg en Hondsdonk is het ook cultuurhistorisch een rijk gebied.

Conclusies gemeentelijk beleid voor bestemmingsplan

De uiteindelijke bouwontwerpen dienen de aanwezige gebiedswaarden en kernkwaliteiten te respecteren. Hierdoor zal een verantwoorde en duurzame uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in voldoende mate en aantoonbaar verzekerd zijn. De voorgestane planontwikkeling levert daarmee een toegevoegde waarde aan het ruimtelijke omgevingskader en tevens een positieve invulling aan de waarborging van de gewenste stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Conclusie is dat het gemeentelijke ruimtelijke beleid niet aan de realisatie van het bestemmingsplan in de weg staat en er aan de voorwaarden gesteld in de diverse beleidstukken wordt voldaan.

4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de plangronden. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. Tot slot wordt inhoudelijk ingegaan op de ruimtelijke inpassing en de beeldkwaliteit van het plan. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering en conclusies geluid voor bestemmingsplan

Wegverkeerslawaai

In opdracht van de gemeente Alphen-Chaam is door AGEL adviseurs een akoestisch onderzoek wegverkeer verricht voor de herverkaveling van een deel van het project De Ligt II te Alphen¹. In de eerdere onderzoeken was voor de oostzijde van dit gebied uitgegaan van zeven vrijstaande woningen. Het gebied van deze woningen is herverkaveld teneinde elf vrijstaande woningen te realiseren. Als gevolg van deze herverkaveling wordt een deel van de woningen dichter bij de N260 gesitueerd dan in de oude situatie.

¹ AGEL adviseurs; Akoestisch onderzoek wegverkeer, Project 'De Ligt II' te Alphen, d.d. 12 juni 2012

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de N260 ter plaatse van drie van de elf woningen hoger is dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. De geluidbelasting bedraagt maximaal 51 dB. Omdat voldaan wordt aan de criteria van het gangbare ontheffingenbeleid kan op basis van de onderzoeksresultaten voor de ontwikkeling bij burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen-Chaam een ontheffing van de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting worden aangevraagd. Verder mag worden aangenomen dat er geen aanvullende gevelmaatregelen noodzakelijk zijn maar kan volstaan worden met de standaard gevelopbouw voor nieuwbouwsituaties (geluidwering 20 dB).

Voor de volledige onderzoeksrapportage van AGEL adviseurs wordt verwezen naar [bijlage 1](#).

Industrielawaai

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig in of nabij het plangebied. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Spoorweglawaai

In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai

Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is het plangebied niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Algehele conclusie

Beoordeeld is welke voorzieningen benodigd zijn ten gevolge van de gevelbelasting van het wegverkeer voor de woningen. Voor drie van de elf woningen dient een ontheffing van de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting te worden aangevraagd. Vanuit akoestisch oogpunt levert het bestemmingsplan daarna geen belemmeringen op en wordt verder akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie is gewaarborgd.

4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor bestemmingsplan

Geurhinder (Wet geurhinder en veehouderij)

In de omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen. Het aspect geurhinder staat hiermee niet in de weg aan de totstandkoming van dit bestemmingsplan.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

De planlocatie en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Algehele conclusie

In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het bestemmingsplan. Daarnaast levert het bestemmingsplan ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

4.4 Externe veiligheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen die voorzien in een 'nieuw kwetsbaar object' dient aangetoond te worden dat het plaatsgebonden risico niet overschreden wordt en dient tevens het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de buisleiding te worden verantwoord.

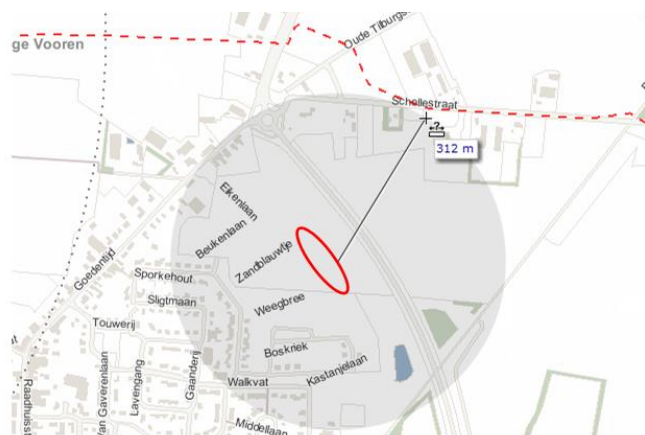
Motivering en conclusies externe veiligheid voor bestemmingsplan

Externe veiligheid inrichtingen en vervoer

Afgaande op de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Ook de omliggende wegen zijn niet onderhevig aan risico's van eventueel transport van gevaarlijke stoffen.

Kabels en (buis)leidingen

De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op korte afstand van het plangebied. Onderstaande afbeelding bevestigt dit.



 Globale ligging plangebied

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering

Er zijn in en nabij het plangebied geen hoogspanningsleidingen, hogedrukleidingen, andere ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in het plangebied.

Algehele conclusie

Gesteld kan worden dat het bestemmingsplan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

4.5 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om

hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (MER) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Motivering en conclusies milieueffectrapportage voor bestemmingsplan

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Verder blijkt uit de overige relevante milieuparagrafen van dit bestemmingsplan dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

4.6 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Motivering en conclusies bodem voor bestemmingsplan

Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan is door Oranjewoud op 22 december 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Hieronder zijn de belangrijkste conclusies van het bodemonderzoek samengevat.

Grond

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. Er is geen asbestverdacht

² Oranjewoud; Verkennend bodemonderzoek 'De Ligt' te Alphen, d.d. 22 december 2011

materiaal aangetroffen. Analytisch zijn in de boven- en ondergrond geen verhoogde concentraties van de onderzochte parameters aangetroffen.

Grondwater

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater. Analytisch zijn in het grondwater geen verhoogde concentraties van de onderzochte parameters aangetroffen.

Voor de volledige onderzoeksrapportage van Oranjewoud wordt verwezen naar [bijlage 2](#).

Conclusie en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er ons inziens geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht.

De kwaliteit van de grond kan bij afvoer beperkingen opleveren ten aanzien van hergebruik, omdat dan veelal andere normen gelden. Voor het elders toepassen van de grond gelden de regels zoals die zijn vastgelegd in het Besluit bodemkwaliteit.

Slotconclusie is dat het aspect bodem niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staat.

4.7 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen waarbij de volgende stappen worden doorlopen 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer' (waterkwantiteit). Ten aanzien van de waterkwaliteit worden de volgende strategie gehanteerd: schoonhouden – scheiden – zuiveren.

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap Brabantse Delta. Ook voor het Waterschap Brabantse Delta is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de wertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Conclusies water voor bestemmingsplan

In het kader van het wijzigingsplan "De Ligt II – fase 2 en 3" zijn de hydrologische effecten onderzocht. De resultaten zijn tevens voor onderliggend bestemmingsplan van belang.

Voor dit woongebied en het ontwerp van het rioleringsstelsel is, overeenkomstig het beleid van Waterschap Brabantse Delta, uitgegaan van een gescheiden inzameling van regen- en huishoudelijk afvalwater. In het woongebied wordt het huishoudelijk afvalwater naar de RWZI afgevoerd en zal het opgevangen regenwater met behulp van een infiltratieriool in de bodem worden geïnfiltreerd.

In onderstaand overzicht zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten met betrekking tot de opzet van het rioolstelsel weergegeven:

- Huishoudelijk afvalwater:
De droogweerafvoer (DWA) bedraagt maximaal 10 l/hoofd/uur c.q. 150 l/hoofd/dag.
- Regenwater:
 - Binnen het plangebied mag het verhard oppervlak per woning niet meer bedragen dan 150 m²;
 - Uitgaande van 55 woningen binnen het te ontwikkelen plangebied resulteert dit in een totaal verhard oppervlak van 1,44 ha. In deze oppervlakte zijn tevens reeds in fase I gerealiseerde woningen (41 stuks) meegerekend;
 - Het infiltratieriool dient al het binnen het plangebied vrijkomende regenwater ten gevolge van een bij een bui die eenmaal in de 10 jaar voorkomt (T=10) te kunnen bergen;
 - Overeenkomstig de normen van het Nationaal Bestuursakkoord Water mag er in een bebouwd gebied maximaal 1 keer per 100 jaar sprake zijn van wateroverlast. Dit betekent dat het infiltratieriool en retentievoorziening gezamenlijk een bui T=100 moeten kunnen bergen.

Door ingenieursbureau Moons is in oktober 2007 een rioleringsplan opgesteld voor De Ligt fase I, II en III (benaming van de locatie is momenteel De Ligt II fase 1, 2 en 3). In de betreffende rapportage worden de uitgangspunten besproken ten behoeve van het hemelwaterstelsel voor de locatie. Het rapport is als bijlage 3 opgenomen in het bestemmingsplan³.

³ 2007 - Rioleringsplan De Ligt II Moons 2007

In februari 2012 heeft ingenieursbureau Moons op verzoek van de gemeente wederom een rapportage gemaakt van de rioleringsberekening van het vuil- en regenwaterriool voor het project De Ligt II fase 3 en De Ligt III te Alphen, het rapport is als bijlage 4 opgenomen in het bestemmingsplan⁴.

De Ligt II fase 1, 2 en 3 en De Ligt III zijn, inclusief rioleringen, reeds gerealiseerd. Zowel het hemelwater- als het vuilwaterstelsel van De Ligt II fase 3 en De Ligt III dienen te worden aangesloten op de bestaande leidingen. In verband met de toekomstige uitbreiding De Ligt IV, is de riolering in dit gebied eveneens meegenomen in de berekeningen. Voor De Ligt IV dient te zijner tijd een extra berging te worden gerealiseerd om een hydraulisch probleem bovenstrooms nabij Goedentijd te voorkomen.

Voor de gerealiseerde fasen is een controleberekening uitgevoerd. Voor de Ligt II fase 1, 2 en 3 is in de rioleringsberekeningen van 2007 totaal 3,4 ha verhard oppervlak opgenomen, terwijl de metingen nu uitkomen op 2,4 ha. verhard oppervlak. De aannames voor De Ligt III (0,41 ha) en De Ligt IV (0,63 ha) daarbij optellende is het totaal verhard oppervlak 3,4 ha.

Uitgaande van de Beleidsregels Hydraulische Randvoorwaarden 2009 van het waterschap dient de retentie (in een zandgebied) een inhoud te hebben van 780 m³ per ha verhard oppervlak. In verband met de doorlatendheid van de bodem (k-waarde groter dan 1) kan de retentie verkleind worden met het oppervlak van de retentie maal 0,5 meter. De benodigde retentie in de oude situatie was 1.767 m³, uitgaande van totaal 3,4 ha verhard oppervlak. In De Ligt II is een retentievoorziening gerealiseerd met een inhoud van ca. 1.980 m³. Er is dus een overcapaciteit van 213 m³ aan retentie aanwezig.

Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van De Ligt II fase 2 en 3. In de rioleringsberekeningen is uitgegaan van 7 grote percelen. In onderhavig plan zijn de gronden waarop 5 grote percelen waren voorzien, herverkaveld tot 9 kleinere percelen de andere 2 grote percelen zijn gehandhaafd. In totaal worden dus 4 extra woningen toegevoegd. Daarnaast wordt er 720 m² aan wegen en trottoirs toegevoegd.

Er is een overcapaciteit van 213 m³ in de bestaande retentievoorziening aanwezig. Gezien de geringe toename van het aantal woningen en het oppervlak aan wegen en trottoirs kan geconcludeerd worden dat er ten behoeve van dit plan geen extra retentie gerealiseerd hoeft te worden.

Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt, conform het gemeentelijk beleid, het covenant duurzaam bouwen en het Besluit bodemkwaliteit geen gebruik gemaakt van uitlopende materialen, waardoor uitspoeling van vervuilde stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater wordt voorkomen.

Slotconclusie is dat het aspect water, na het treffen van de in de watertoets genoemde maatregelen en voorzieningen, de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

⁴ 2012 - Rioleringsberekening uitbreiding De Ligt 2012

4.8 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 wonin-

gen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Conclusies lucht voor bestemmingsplan

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavige plannen hebben uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Het bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Alphen-Chaam ook geen negatieve invloed op het plangebied. De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie derhalve niet overschreden.

Het bestemmingsplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het bestemmingsplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

4.9 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Ne-

derland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen.

Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Conclusie flora en fauna voor bestemmingsplan / bouwplan

In het kader van het wijzigingsplan "De Ligt II – fase 2 en 3" heeft reeds een toetsing aan de Flora- en faunawet plaatsgevonden. Op basis van een veldbezoek is vastgesteld dat het plangebied van lage natuurwaarde is en niet van belang is voor beschermde planten- en diersoorten. Er worden geen negatieve effecten van de voorgenomen ingrepen op beschermde planten- en diersoorten verwacht.

Er is geen sprake van beschermde natuurwaarden. Het aspect flora en fauna staat derhalve niet aan de realisatie van het bouwplan in de weg. Aanbevolen wordt verregaande verruiging te voorkomen, zodat beschermde soorten zich niet alsnog kunnen vestigen.

4.10 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor bestemmingsplan

Voor de gronden die zijn gelegen in het nieuwe woongebied De Ligt II en III te Alphen hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen-Chaam de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' van de gronden verwijderd. Voor onderhavig plangebied is namelijk geen archeologische waarde vastgesteld.

De geplande ingrepen zullen dus niet leiden tot een aantasting van archeologische vindplaatsen. Er gelden zodoende geen restricties ten aanzien van de verdere planvorming.

4.11 Mobiliteit; verkeer en parkeren

Verkeer

Als gevolg van de bouw van de voorziene woningen zal het aantal verkeersbewegingen enigszins toenemen ten opzichte het huidige niveau. De nieuwe woonfunctie leidt echter niet tot een onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit/-druk op de Weegbree. Het is verder niet gebruikelijk om bij nieuwbouw van een beperkt aantal woningen de effecten van het verkeer van en naar de woningen specifiek te beschouwen. Alleen bij de nieuwbouw van een groter plan of woonwijk worden deze voertuigen meegenomen.

Parkeren

Naast een goede ontsluiting streeft de gemeente Alphen-Chaam naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat de ontsluiting afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. Bij de bouw van de vrijstaande woningen dient reke-

ning te worden gehouden met een norm van 1,8 parkeerplaatsen, waarvan 1,0 parkeerplaats op eigen terrein, niet zijnde een garage.

4.12 Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit

In deze paragraaf wordt beschreven wat de gevolgen van de gewenste ontwikkeling zijn op de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

De hoofdmassa en hoofdvorm van de woningen dienen te worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Wat betreft maatvoering e.d. is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de karakteristiek van de bebouwde omgeving en de stedenbouwkundige uitgangspunten.

Duidelijk is dat bij het ontwerpen en uitwerken van de bouwplannen aansluiting gezocht moet worden bij de huidige omgevingskarakteristiek en de genoemde stedenbouwkundige uitgangspunten. Zodoende kan de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand gehouden worden en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing kan de beeldkwaliteit zelfs verbeterd worden. De bouwontwerpen respecteren daarmee de aanwezige stedenbouwkundige en architectonische gebiedswaarden, waardoor de verantwoorde uitvoerbaarheid en duurzaamheid in voldoende mate en aantoonbaar verzekerd is. Een initiatief levert daarmee een toegevoegde waarde aan het ruimtelijke omgevingskader en tevens een positieve invulling aan de waarborging van de gewenste stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Stedenbouwkundig duurzaam komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Voor wat betreft bouwkundig duurzaam gaat het bijvoorbeeld om materiaalgebruik, afval, drinkwater en energie.

Met het realiseren van de concrete bouwplannen dient zoveel als mogelijk rekening gehouden te worden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen.

Met het bestemmingsplan vormt een positieve functionele invulling en levert een bijdrage aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing.

5. Juridische toelichting

5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012'. Zo dient het bestemmingsplan, behalve aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te voldoen aan de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

5.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;

- de grens van het plangebied;
- het bouwvlakken;
- de aanduidingen.

5.3 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, gebouwen zijnde, en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlakken gerealiseerd te worden. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken wordt tevens verwezen naar de verbeelding.

5.4 Toelichting bestemmingen

In deze paragraaf worden de gekozen bestemmingen toegelicht. Voor een goed begrip van de regeling dient in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

De voor '**Tuin – 1**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;
- met de daarbij behorende:
- b. in- en uitritten;
- c. ontsluitingswegen en -paden;
- d. waterpartijen;
- e. terrassen;
- f. bouwwerken.

De voor '**Tuin – 2**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;
- b. de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot ten hoogste 30% van het oppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot een maximum van:
 - 45 m²;
 - in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter dan 1.250 m², 60 m²;
 - in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 1.250 m², 75 m²;
- met de daarbij behorende:
- c. in- en uitritten;
- d. ontsluitingswegen en -paden;
- e. waterpartijen;
- f. terrassen;
- g. bouwwerken.

De voor '**Verkeer – Verblijfsgebied**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. paden en wegen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. voorzieningen van beeldende kunst;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. evenementen;
- met de daarbij behorende:

i. bouwwerken en voorzieningen.

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in vrijstaande woningen;
- b. de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot ten hoogste 30% van het oppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot een maximum van:
 - 45 m²;
 - in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter dan 1.250 m², 60 m²;
 - in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 1.250 m², 75 m²;met de daarbij behorende:
- c. ontsluitingswegen en -paden;
- d. berg- en stallingsruimten ten dienste van de woning;
- e. erven en tuinen;
- f. bouwwerken.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig, indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is én er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

Onderhavig bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter. De economische uitvoerbaarheid van het plan is gegarandeerd doordat de gemeente Alphen-Chaam alle gronden in het plangebied in eigendom heeft. De kosten van de grondexploitatie worden verhaald via de gronduitgifteprijs.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instan-

ties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

Naar aanleiding van de inspraakronde over het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan is een aantal inspraakreacties ingebracht. Deze zijn verwerkt in de als bijlage 5 opgenomen 'Rapportage inspraak en vooroverleg'⁵. Op onderdelen hebben deze inspraakreacties tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit overleg is ook in het kader van onderhavig bestemmingsplan gevoerd.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

⁵ Rapportage inspraak en vooroverleg

7. Slotconclusie

In dit bestemmingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieukundige effecten van de plannen. Gemotiveerd is dat de ruimtelijke plannen zich verhouden, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieuhygiënische deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
2. het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;

Met dit bestemmingsplan is thans een planologische en juridische basis gelegd om de noodzakelijke omgevingsvergunningen te kunnen verlenen en daarmee de plannen te kunnen realiseren.