

Bestemmingsplan

Hoefstraat ongenummerd te Rijsbergen

Gemeente Zundert

Bestemmingsplan

Hoefstraat ongenummerd te Rijsbergen

Gemeente Zundert

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

Januari / maart 2012

Identificatienummer:

NL.IMRO.0879.BPHoefstrOngR-VS01

Projectgegevens:

TOE02-VGW00001-01a

REG02-VGW00001-01a

TEK02-VGW00001-01a

Vastgesteld:

29-03-2012

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl

– |

Inhoud

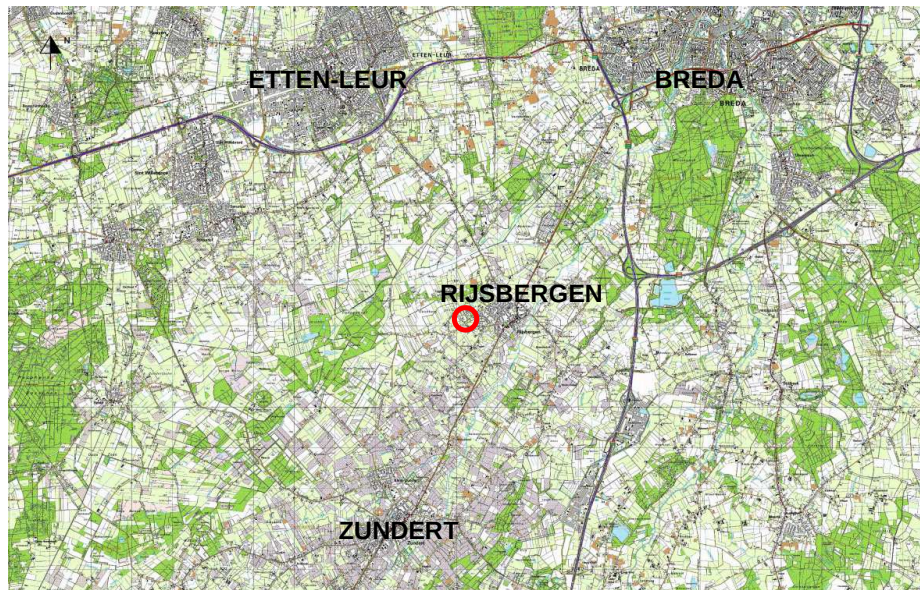
1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	De huidige situatie	5
3	Beleidskader	7
3.1	Provinciaal en regionaal beleid	7
3.2	Gemeentelijk beleid	13
4	Planuitgangspunten	19
4.1	Toekomstige situatie	19
4.2	Planologische aspecten	21
4.3	Conclusie	32
5	Juridische aspecten	33
5.1	Algemeen	33
5.2	Toelichting op de verbeelding en regels	33
5.3	Beschrijving van de bestemmingen	34
6	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.2	Economische uitvoerbaarheid	37
7	Bronnen	39
7.1	Boeken en rapporten	39
7.2	Websites	40

Bijlage:

Resultaten HNO-tool

(Separate) bijlagen:

- Quicksan flora en fauna Hoefstraat Rijsbergen (Croonen Adviseurs, 2010)
- Verkennend bodemonderzoek Hoefstraat ong. te Rijsbergen (Moerdijk Bodem-sanering b.v., 2010)
- Akoestisch onderzoek Hoefstraat ong. te Rijsbergen (Croonen Adviseurs, 2011)
- Archeologisch onderzoek Hoefstraat Rijsbergen (Becker & Van de Graaf, 2011)



Figuur: topografie (omgeving) plangebied (Provincie Noord-Brabant, 2005b).



Figuur: luchtfoto plangebied en omgeving en begrenzing plangebied (Microsoft Corporation, 2010)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een locatie aan de Hoefstraat, direct ten westen van de bebouwde kom van de kern Rijsbergen, in de gemeente Zundert. Voor deze locatie bestaat het voornemen twee vrijstaande woningen te realiseren, door middel van het toepassen van de Ruimte voor ruimteregeling.

Om het initiatief juridisch en planologisch mogelijk te maken wordt voor de locatie een bestemmingsplan opgesteld.

Over het initiatief is diverse malen contact geweest met de gemeente Zundert, welke positief staat tegenover het initiatief.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de kernrandzone van de kern Rijsbergen, ca. 200 m ten westen van de bebouwde kom van Rijsbergen. Het omliggende gebied is te kenmerken als een gevarieerd overgangsgebied tussen de bebouwde kom en het buitengebied, met verschillende bedrijfstypen in verschillende soorten en maten en burgerwoningen.

Het plangebied is op dit moment in gebruik als weiland. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Rijsbergen, sectie B, nummers 566 en 2411. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 7.200 m².

1.3 Vigerend bestemmingsplan

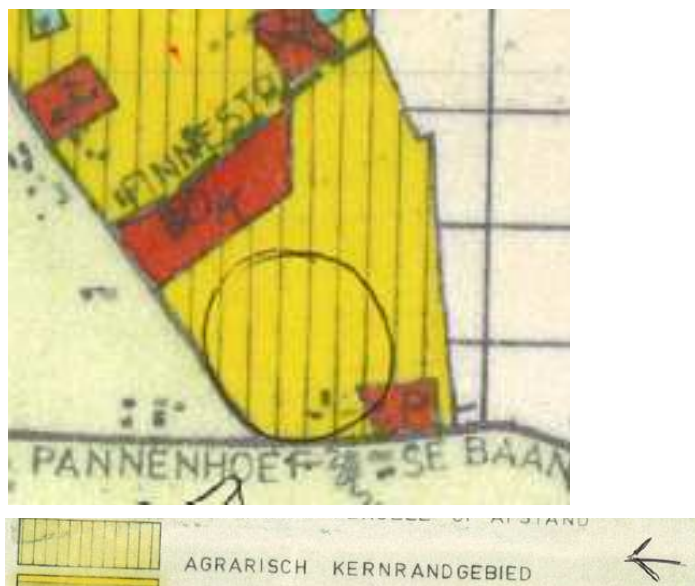
Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Rijsbergen en heeft hier binnen de bestemming 'Agrarisch kernrandgebied'. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad op 15 december 1977, door Gedeputeerde Staten op 7 februari 1979 en door de Raad van State op 7 november 1983.

De als 'Agrarisch kernrandgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische productiedoeleinden en om als bouwplaats te dienen voor bouwwerken, met beperkingen echter uit milieuoverwegingen, vanwege de ligging direct grenzend aan de bebouwing van de kern en aan een recreatiegebied en vanwege de functie van deze gronden als overgangsgebied tussen kern en landschap.

De gronden mogen uitsluitend ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf bebouwd worden. De realisatie van een tweetal woningen is op basis van deze bestemming niet mogelijk.

Vanaf 28 oktober 2010 is voor het hele buitengebied van Rijsbergen een voorbereidingsbesluit van toepassing. Dit betekent dat de gemeente Zundert voornemens is voor 28 oktober 2011 een ontwerpbestemmingsplan voor dit gebied in procedure te brengen.

Op 18 februari 2011 is het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Zundert vrijgegeven voor inspraak. Op dit plan wordt hierna, in paragraaf 3.2, nader ingegaan.



Figuur: uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan en legenda (Gemeente Rijsbergen, 1977).

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven. Het beleidskader dat van toepassing is op de locatie en het initiatief is opgenomen in hoofdstuk 3. Aan de hand van de omschrijving van de toekomstige situatie en de planologische aspecten ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied wordt in hoofdstuk 4 de toelaatbaarheid van het initiatief geschetst. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling toegelicht. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het initiatief komen in hoofdstuk 6 aan de orde. In het zevende en laatste hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de bronnen die gebruikt zijn bij de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan.

2 De huidige situatie

Vanaf de Late Middeleeuwen zijn het plangebied en de omgeving in gebruik geraakt als agrarisch gebied en dit is gebleven tot ver in de 20^e eeuw. De agrarische nederzettingen groeiden geleidelijk aan elkaar door de groeiende hoeveelheid ontgonnen grond.

Rijsbergen, voor het eerst vermeld in 1159, was een van de agrarische nederzettingen in West-Brabant die uitgroeide tot een centrum voor de omgeving doordat er een kerk aanwezig was. Later lag Rijsbergen op de hoofdroute van Breda naar Antwerpen, waardoor de bebouwing zich meer langs de weg ging concentreren.

Er zijn geen gegevens bekend van bebouwing in het plangebied of andere aanwijzingen voor een gebruik van het plangebied behalve als akker of weiland. Tot in de 19^e eeuw was het hele gebied rondom het plangebied nog in gebruik voor de landbouw.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Hoefstraat, aan de noordwestzijde door een bomenrij en aan de overige zijden door akkers en weilanden. Het plangebied is in gebruik als weiland.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats door middel van een oprit op de Hoefstraat, aan de westzijde van het plangebied.

Binnen het plangebied zijn geen bebouwing, opgaande beplanting of watergangen aanwezig, met uitzondering van een smalle, ondiepe sloot aan de voor-/westzijde van het plangebied.



Figuur: impressie plangebied november 2010, vanaf de Hoefstraat (Croonen Adviseurs, 2010).

3 Beleidskader

3.1 Provinciaal en regionaal beleid

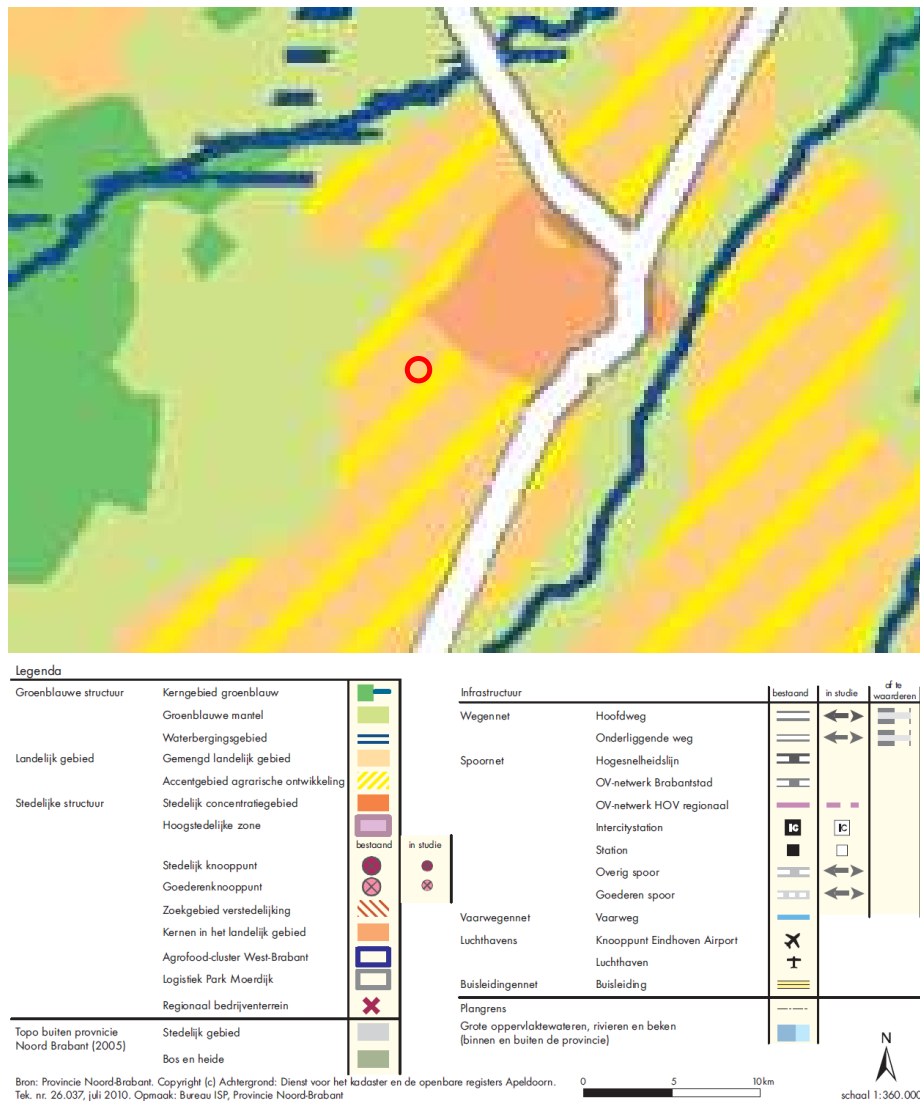
3.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO), waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden. De SVRO 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 ruimte Noord-Brabant 2011 zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Fase 1 van de Verordening ruimte is op 23 april 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 juni 2010 in werking getreden. Fase 2 van de Verordening ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 maart 2011 in werking getreden.

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO)

De SVRO 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.



Figuur: uitsnede Structurenkaart SVRO en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2011a).

Op de 'Structurenkaart' van de Structuurvisie ligt het plangebied in een groter gebied dat is aangeduid als 'landelijk gebied – gemengd landelijk gebied' en 'landelijk gebied – accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn aangeduid. Binnen die gebieden worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd. De omgeving van het plangebied is niet als primair agrarisch gebied aangeduid door de gemeente Zundert en zal, gezien het huidige gebruik en de na-

bijheid van de kern Rijsbergen, ook niet in de toekomst als zodanig worden aangeduid.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen een nationaal, provinciaal of cultuurhistorisch waardevol landschap.

Vanuit provinciaal perspectief zijn op de structurenkaart gebieden aangegeven waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken, de accentgebieden agrarische ontwikkeling. Dit zijn onder meer de zandgronden ten zuidwesten van Breda, rond Zundert, Rijsbergen en Achtmaal, waarin ook het plangebied ligt. Dit gebied is een belangrijk grootschalig boomteeltgebied dat tot de top van Europa wordt gerekend. Ook worden hier veel vollegrondsgroenten geteeld, zoals aardbei.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden voor een meer dominante positie van de hier aanwezige landbouwsectoren. In deze gebieden ziet de provincie niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige sector, maar ook voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector, mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, voorbereiding van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

In aanvulling op het beleid voor het regulier gemengd landelijk gebied, wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar de land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt, de primair agrarische gebieden. Hiervan is in voorliggende situatie geen sprake.

Gebiedspaspoort

Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapkenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

Het plangebied ligt in De Baronie, op een zogenaamde 'West-Brabantse veenontginning'. De Baronie bestaat uit een afwisselend zandlandschap met een grofmazig mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Vooral het gebied ten zuiden van Breda wordt gekenmerkt door een menging van landbouw, natuur en wonen. Opvallend zijn de verspreid liggende dorpen.

De ambitie voor de Baronie is het versterken van de contrasten in het landschap. Dit kan, conform het gebiedspaspoort, door het robuuster maken van de groenstructuur van het jonge ontginningslandschap.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Verordening ruimte zijn kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid vertaalt in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. De Verordening ruimte wordt hierna besproken.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

In de Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder gaat het daarbij om zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waarop in het geldende bestemmingsplan het bouwen van gebouwen toegestaan is. Daarnaast moet rekening worden gehouden met water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, en ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden en moet de omvang van de ontwikkeling passen in zijn omgeving (artikel 2.1).

De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet worden aangetoond in de toelichting bij het bestemmingsplan dat de ontwikkeling mogelijk maakt en de ontwikkeling moet passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarin het gelegen is (artikel 2.2).

Deze regels voor kwaliteitsverbetering zijn echter niet van toepassing op een bestemmingsplan voor een Ruimte voor Ruimtewoning in een bebouwingsconcentratie binnen agrarisch gebied (artikel 11.2 en 11.3).

Het plangebied ligt buiten stedelijk gebied en ligt niet in de ecologische hoofdstructuur of een gebied dat waterhuishoudkundig van belang is (artikelen uit de hoofdstukken 3, 4 en 5).

Het plangebied ligt buiten de groenblauwe mantel, een Nationaal Landschap of aardkundig of cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Wat betreft landschap, aardkunde en cultuurhistorie zijn geen aanduidingen opgenomen (artikelen uit de hoofdstukken 6 en 7).

Het plangebied ligt in 'agrarisch gebied' (hoofdstuk 8). Deze zonering heeft geen consequenties voor het initiatief. Zoals hiervoor al geconstateerd ligt het gebied niet in primair agrarisch gebied.

Het plangebied ligt in 'extensiveringsgebied'. Deze zonering heeft geen consequenties voor het initiatief. De ontwikkeling van twee burgerwoningen past binnen het beleid dat de provincie voor ogen heeft met dergelijke gebieden (meer extensieve functies, minder intensieve (agrarische) functies) (artikel 9).

Het plangebied ligt niet in een gebied voor glastuinbouw of glasboomteelt (artikelen uit hoofdstuk 10).

In de artikelen 11.2 en 11.3 zijn regels voor ruimte-voor-ruimtekavels opgenomen. Zo moet een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen verzekerd zijn en mag er geen sprake zijn van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast gelden (voorlopig) de voorwaarden zoals opgenomen in de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006 (zie paragraaf 3.1.2).

In de overige artikelen zijn geen relevante regels opgenomen met betrekking tot (de voorgestane ontwikkeling van) het plangebied.

Conclusie

Met betrekking tot de locatie en de voorgestane ontwikkeling zijn de Verordening ruimte en de Structuurvisie geen directe belemmeringen voor het binnen het plangebied beoogde initiatief opgenomen. De voorgestane ontwikkeling van het plangebied sluit aan bij het op dit moment van toepassing zijnde provinciaal beleid.

3.1.2 Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006

Op 20 december 2005 is de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. De regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt, door, in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan, in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied.

In beginsel mag een ruimte voor ruimtewoning door agrariërs worden gebouwd, indien zij kiezen voor een bouwrecht in plaats van een sloopsubsidie. In het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven (RBV) kan deze sloop plaatsvinden. Een bouwrecht kan ook worden vervreemd aan derden. Om daadwerkelijk een woning te kunnen bouwen dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan.

De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing.

- 1 In ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1.000 m² mag een woning worden gebouwd in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied; er geldt een ondergrens van ten minste 200 m² voor saldering.
- 2 De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag alleen plaatsvinden als de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in een van de re-constructiegebieden Midden-en Oost-Brabant.

Aan de voorwaarden 1 en 2 is voldaan ten behoeve van de Ruimte voor ruimte-bouwtitels die, ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling van het plangebied, zijn aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV.

- 3 De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag hoogstens 3.000 woningen omvatten, of zoveel meer als voortvloeit uit de nadere invulling van het zogeheten 'Pact van Brakkenstein' (maart 2000).

Voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op de toevoeging van twee woningen. Het totale aantal Ruimte voor ruimtewoningen overschrijdt de maximaal toegestane hoeveelheid niet.

- 4 De bouw van de woningen mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een structuurvisiePlus door Ge-deputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.

De woningen worden gebouwd binnen een kernrandzone, aansluitend op bestaande omliggende bebouwing.

- 5 De bouw van de woningen dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.

De bouw van de woningen past binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente, zoals onder meer is onderbouwd in de StructuurvisiePlus (zie ook paragraaf 3.2).

- 6 Bouw van een woning in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan.

Het plangebied ligt in de voormalige agrarische hoofdstructuur (AHS-landbouw).

- 7 Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.

De betreffende waarden worden behouden en versterkt (zie ook hoofdstuk 4).

- 8 De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknót.

Agrarische ontwikkelingsmogelijkheden worden niet beperkt (zie ook paragraaf 4.2.2).

- 9 Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan dan wel een vergelijkbaar instrument.

Een goede inpassing is gewaarborgd (zie ook paragraaf 4.1).

- 10 De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.
- 11 Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt.
- 12 Zeker gesteld moet zijn dat de te slopen bedrijfsgebouwen niet worden vervangen door nieuwe bebouwing en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van deze vereisten kan worden afgeweken in het belang van de revitalisering van het buitengebied.
- 13 Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.

Aan de voorwaarden 10, 11, 12 en 13 is voldaan ten behoeve van de Ruimte voor ruimtebouwtitels die, ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling van het plangebied, zijn aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied voldoet aan de regels, zoals hiervoor beschreven en past derhalve binnen het provinciale beleid, zoals dat in de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006 geformuleerd is.

3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisieplus Zundert

In 2002 heeft de gemeente Zundert een StructuurvisiePlus opgesteld. Dit is een gemeentelijke beleidsnota waarin het gemeentebestuur haar integrale visie op de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente heeft weergegeven. In de StructuurvisiePlus Zundert is bekeken in hoeverre ruimteclaims voor met name natuur, landbouw, recreatie, wonen, werken en winkelveorzieningen het beste kunnen worden ingepast. De StructuurvisiePlus Zundert is op 14 februari 2002 vastgesteld.

De Structuurvisie Plus geeft aan dat gestreefd moet worden naar ontwikkelingen in het buitengebied die de verschillende functies voldoende draagvlak en bestaansrecht kunnen bieden en die naast elkaar een waarde hebben.

Het buitengebied blijft in hoofdzaak bestemd voor landbouw, natuur en recreatie. Voor zowel de natuur als de landbouw moet het buitengebied kansen blijven behouden. De StructuurvisiePlus sluit aan bij de methode van de provincie in het aanwijzen van GHS- en AHS-zones met een verschil in waarde. Het plangebied en de omgeving ervan zijn bestemd als AHS-landbouw, zonder specifieke waarden.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied tast geen landschappelijke of natuurwaarden aan en vormt eveneens geen belemmering voor omliggende functies en bedrijven. Derhalve sluit het initiatief aan op het gemeentelijke beleid, zoals dat in de StructuurvisiePlus geformuleerd is.

Woonvisie 2006-2015: Bouwen aan een vitaal Zundert, 2006

Op 4 april 2006 is de Woonvisie 2006-2015 voor de gemeente Zundert vastgesteld. In deze woonvisie staat beschreven dat de gemeente de komende jaren vooral wil inzetten op inbreidingslocaties.

De pilot 'bouwen binnen strakke contouren' (BBSC) is de komende jaren bepalend voor de inhoud van het bouwprogramma. Dit geldt in kwantitatieve én kwalitatieve zin, want de gemeente kan binnen de contouren zoveel woningen bouwen als ze zelf wil. Dat biedt veel speelruimte, zeker in vergelijking met de afgelopen jaren en de omliggende gemeenten. Maar ook in kwalitatieve zin, want de strakke contouren beperken de nieuwbouw tot vooral inbreidingslocaties, die veelal klein van omvang zijn en duur in de exploitatie. Niet voor niets bestaat het programma van BBSC voor een groot deel uit gestapelde woonvormen in de koopsector.

Extra ruimteclaims zijn een mogelijkheid; in het kader van 'Ruimte Voor Ruimte', en de pilot 'bouwen voor specifieke doelgroepen' kunnen extra woningen gebouwd worden die niet tot de regulier toegekende programmaruimte gerekend worden. Aan de Ruimte voor ruimtewoningen zijn geen aanvullende voorwaarden gekoppeld vanuit het gemeentelijk beleid. Derhalve sluit de voorgestane ontwikkeling van het plangebied aan op het gemeentelijk beleid, zoals dat in de Woonvisie geformuleerd is.

Welstandsnota

De gemeente Zundert heeft een welstandsnota opgesteld als beoordelingskader van bouwplannen. Vanuit de zorg voor de schoonheid van gebouwen vragen burgemeester en wethouders voor de afgifte van een (voormalige bouw)vergunning advies aan de welstandscommissie. Bij de beoordeling van initiatieven beoordeelt de welstandscommissie deze ook in relatie tot hun omgeving. Daarom is in de welstandsnota een beeldkwaliteitskader opgenomen voor locatie en situatie. Het plangebied ligt binnen het deelgebied 'agrarisch gebied'.

Woningen in het agrarisch gebied kennen een grote diversiteit aan architectuurstijlen, overwegend passend binnen de maat en schaal van de omgeving. De woningen zijn gesitueerd op een ruime kavel met een groene erfinrichting. Ze hebben een landelijk karakter met een eenvoudige hoofdvorm en evenwichtige gevelindeling. Woningen hebben veelal een rechthoekige plattegrond met de lange zijde parallel aan de weg. Samengestelde massa's, zoals een uitbouw met kap aan de voorzijde, komen beperkt voor. Hierbij is het van belang dat een bij de hoofdmassa passende typologie wordt toegepast. De uitbouw dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa en als geheel een samenhang vertonen. Kapvorm, goothoogte en gevelindeling moeten overeenkomen met de hoofdmassa. De woningen bestaan grotendeels uit één bouwlaag met kap waarbij de kapvorm varieert. Een bouwhoogte van twee bouwlagen met kap is in het kleinschalige landschap niet passend.

Nagenoeg alle woningen zijn met baksteen gebouwd en hebben dakpannen. Daarnaast komt een enkele keer een rieten dak voor en zijn gevels afgewerkt met stucwerk. Het is belangrijk dat het kleurgebruik niet contrasteert met het landschap. Lichtgetinte bakstenen, bij voorkeur roodtinten, passen het beste. Incidenteel is wit geschilderd metselwerk of stucwerk toegepast. Bijgebouwen en aanbouwen zijn passend vormgeven bij de schaal en maatvoering van de hoofdmassa.

Het overnemen van bestaande richtingen van perceelsgrenzen bij de inrichting van het erf en met name met de situering van grote gebouwen zorgt voor een versterking van de landschapsstructuur. Om te vermijden dat de gebouwen zich als sterk afwijkende bouwwerken in het landelijke gebied manifesteren is een duidelijk verband tussen de bebouwing en het omringende landschap, door middel van erfbeplanting noodzakelijk.

De beplanting moet niet alleen vanaf de openbare weg gezien worden, maar ook vanuit het omringende landschap. Er dient een relatie tussen de bebouwing en de omgeving te ontstaan, zodat de bebouwing een geïntegreerd onderdeel van het landschap gaat uitmaken. Het is zeker niet de bedoeling de bebouwing weg te stoppen achter de erfbeplanting. Integendeel, een goed samenspel tussen bebouwing en beplanting maakt het algehele beeld alleen maar interessanter. Invoegen in het landschap stelt eisen aan de soortkeuze van de beplanting en de plaatsing daarvan.

Voor dit gebied geldt een welstandsniveau 2. De bijbehorende beoordelingsaspecten en het gewicht van de toetsingscriteria zijn in navolgende tabel weergegeven.

niveau 2	beoordelingsaspecten		toetsingscriteria
hoofdaspecten	type bebouwing	vrijstaand	streng
	plaatsing / situering	gevarieerd	kritisch
	massaopbouw	1 bouwlaag met kap	streng
	gevelopbouw	evenwichtig	streng
	materiaalgebruik (hoofdvlakken)	baksteen, dakpannen	streng
	kleurgebruik (hoofdvlakken)	roodtinten	streng
deelaspecten	samenstelling massa	enkelvoudig	kritisch
	gevelindeling	traditioneel	kritisch
	plasticiteit van de gevel	vlak	kritisch
detailaspecten	materiaalgebruik (onderdelen)	baksteen, hout	licht
	kleurgebruik (onderdelen)	gevarieerd	licht
	detaillering	eenvoudig	licht

Tabel: Beoordelingsaspecten en toetsingscriteria welstandsniveau 2 (Compositie 5, 2009).

De nieuw te bouwen woningen sluiten aan op de criteria zoals deze, op basis van de Welstandsnota gelden. Derhalve voldoet het initiatief aan het gemeentelijk beleid, zoals dat in de Welstandsnota geformuleerd is.

3.2.1 Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zundert

Op 18 februari 2011 is het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zundert vrijgegeven voor inspraak. Hierin is het plangebied grotendeels bestemd als 'Wonen', als onderdeel van de omliggende woonbestemmingen. Daarnaast is een deel van het plangebied bestemd als 'Agrarisch'. Voor het gehele plangebied geldt de

dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' en de gebiedsaanduiding 'Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.



Figuur: uitsnede verbeelding voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zundert (Gemeente Zundert, 2011).

Voor woningen, bestemd als 'Wonen' gelden de volgende voorwaarden:

- de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van nieuw te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 5 m;
- de goot- en bouwhoogte van de woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 7 en 10 m;
- de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³;
- de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag maximaal 50% van het gezamenlijke zij- en achtererf bedragen gelegen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
- de afstand tot een perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- de goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 3 en 5 m bedragen;
- vrijstaande bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden opgericht;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bodemexploitatie, water en waterhuishoudkundige doeleinden, extensief recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut, inclusief bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen, kavelpaden en sloten.

De voor 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden van de gronden. Voor bouwwerken met een oppervlakte van maximaal 100 m² is geen omgevingsvergunning nodig.

Er is een omgevingsvergunning nodig voor:

- het opheffen van de bodem met meer dan 1 m;
- grondwerkzaamheden (woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- het verlagen van het waterpeil;
- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- het uitvoeren van heikwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructie, installaties of apparatuur;
- voor voornoemde werken en werkzaamheden geldt dat een omgevingsvergunning niet nodig is als er geen ingrepen dieper dan 30 cm beneden het bestaande maaiveld plaatsvinden en de maximale oppervlakte 100 m² bedraagt.

De reconstructiewetzonering heeft geen consequenties voor (de voorgestane ontwikkeling van) het plangebied.

4 Planuitgangspunten

4.1 Toekomstige situatie

Bebouwing

In de toekomstige situatie worden in het plangebied twee vrijstaande woningen gerealiseerd. De locatie van deze woningen is, overeenkomstig de regels uit het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Zundert, minimaal 15 m uit de Hoefstraat en minimaal 5 m uit de zijdelingse perceelsgrenzen.

De woningen zijn georiënteerd op en ontsloten via de Hoefstraat, via een tweetal zelfstandige opritten.

De inhoud van de woningen bedraagt maximaal 1.000 m³, met een maximale goothoogte van 7 m en een maximale goothoogte van 10 m.

De woningen hebben een landelijk karakter, met een eenvoudige hoofdvorm en evenwichtige gevelindeling. De woningen hebben een rechthoekige of L-vormige plattegrond.

Aan bijgebouwen is maximaal 100 m² per woning toegestaan, met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 5 m. De situering van de bijgebouwen is minimaal 3 m uit de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen en minimaal 2 m achter de voorgevelrooilijn van de betreffende woning.

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

De woningen zullen met baksteen gebouwd zijn. Het kleurgebruik contrasteert niet met het landschap. Bijgebouwen en aanbouwen zijn passend vormgeven bij de schaal en maatvoering van de hoofdmassa.

Erfinrichting

De woningen zijn gesitueerd op een ruime kavel met een groene erfinrichting. De bestaande richtingen van perceelsgrenzen worden overgenomen bij de inrichting van het erf. Hierdoor wordt de landschapsstructuur versterkt.

Om te vermijden dat de gebouwen zich als sterk afwijkende bouwwerken in het landelijke gebied manifesteren wordt een duidelijk verband tussen de bebouwing en het omringende landschap, door middel van erfbeplanting, aangebracht.

De beplanting is niet alleen vanaf de openbare weg te zien maar ook vanuit het omringende landschap. Er zal een relatie tussen de bebouwing en de omgeving ontstaan, zodat de bebouwing een geïntegreerd onderdeel van het landschap gaat uitmaken. Het is hierbij zeker niet de bedoeling de bebouwing weg te stoppen achter de erfbeplanting.

Aan het landschap binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen specifieke landschappelijke en/of natuurwaarden te ontlelen. Wel is het gebied te kenmerken door de agrarische gebruiksfunctie, die het al jarenlang heeft. Er zijn geen

specifieke waardevolle landschapselementen aanwezig, met uitzondering van de bomenrijen aan de noordwestzijde van het plangebied.

Bij de landschappelijke inpassing van de locatie wordt aansluiting gezocht bij de bomenrijen, door, in de lengterichting van het perceel, aan te planten bomenrijen met onderbegroeiing/houtwallen. Hierdoor wordt eveneens de rationele kamerstructuur van het plangebied versterkt.

Tegelijkertijd wordt het doorzicht vanaf de weg (in oostelijke richting) en vanuit de bebouwde kom van Rijsbergen (in westelijke richting) niet volledig weggenomen.

De nieuwe beplanting wordt gecombineerd met een functie voor tijdelijke waterberging. De betreffende planten- en boomsoorten dienen hiertegen bestand te zijn. De beplanting van kan bestaan uit een mix van bomen (bijvoorbeeld (zomer)eik, zwarte els, berk, tamme kastanje en zoete kers) met een onderbeplanting van inheemse heestersoorten (bijvoorbeeld sleedoorn, mispel, hazelaar, krent, Gelderse roos, vuilboom, braam). De beplanting is interessant voor dassen, kleine zoogdieren, vogels en insecten, als voeder- of verblijfplaats.



Houtsingel



Zomereik



Berk



Lijsterbes



Meidoorn



Els

4.2 Planologische aspecten

4.2.1 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. Derhalve is in november 2010, door Croonen Adviseurs, een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage die op basis van dit onderzoek is opgesteld is als bijlage aan voorliggende toelichting toegevoegd. Hierna zijn de conclusies uit deze rapportage weergegeven.

Beschermde natuurgebieden

Er zijn geen natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden) in de directe omgeving van het plangebied aanwezig.

In de nabijheid (3 km) van het plangebied ligt een gebied wat deel uitmaakt van de EHS.

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS of GHS binnen het plangebied. Vanwege de afstand van het plangebied tot de EHS en de aard van de werkzaamheden worden er geen effecten verwacht. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake.

Er is daarom geen noodzaak voor een voortoets of een compensatieplan.

Beschermde soorten

Tabel 1-soorten

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens en het veldbezoek kan worden vastgesteld dat het terrein een potentiële habitat biedt voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten). De realisatie van de twee woningen zal naar verwach-

ting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk. De zorgplicht blijft wel gelden.

Tabel 2 en 3-soorten

Er zijn geen beschermde soorten binnen het plangebied aangetroffen. Daarnaast is het plangebied ongeschikt bevonden als biotoop voor alle in de omgeving voorkomende beschermde soorten.

Er zijn wat betreft beschermde soorten geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde. Vervolgonderzoeken of ontheffingsaanvragen zijn niet aan de orde.

4.2.2 Milieu

Bodem

In het kader van de Woningwet/Gemeentelijke Bouwverordening dient een bouw-aanvraag vergezeld te gaan van een rapportage inzake de chemische kwaliteit van de bodem. Ten behoeve hiervan is, in september 2010, een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd door Moerdijk Bodemsanering B.V.. De rapportage die op basis van dit onderzoek is opgesteld is als bijlage aan voorliggende toelichting toegevoegd. Hierna zijn de conclusies uit de rapportage weergegeven.

Op grond van de beschikbare gegevens (historische gegevens, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de bovengrond zijn geen verhogingen aangetroffen.
- In de ondergrond zijn geen verhogingen aangetroffen.
- In het grondwater uit twee peilbuizen zijn licht verhoogde concentraties barium, koper en zink aangetroffen. Aangenomen wordt dat deze verhoogde concentraties natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden betreffen. Nader onderzoek of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De vooraf gestelde hypothese 'onverdachte locatie' moet formeel gezien worden verworpen. De aangetroffen lichte verhogingen in het grondwater betreffen echter geen significante verontreinigingen.

De resultaten van het verrichte bodemonderzoek vormen geen belemmering voor de toekomstige woningbouw.

Geluid

De nieuw te bouwen woningen liggen in de onderzoekszone van de Hoefstraat en de Pannenhoefsebaan, waardoor conform de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek dient te worden verricht. Derhalve is in februari 2011, door Croonen Adviseurs, een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage die op basis van dit onderzoek is opgesteld is als bijlage aan voorliggende toelichting toegevoegd. De conclusies uit de rapportage zijn hierna weergegeven.

Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting op gevels van de woningen te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld.

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat de 48 dB-contour vanwege de Hoefstraat op een afstand van maximaal 10,0 m uit de as van de weg ligt. De te projecteren geluidgevoelige bebouwing komt op een afstand te liggen groter dan 10 m uit de as van deze weg, waardoor de geluidgevoelige bebouwing vanwege de Hoefstraat voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Vanwege de Pannenhoefsebaan blijkt dat de 48 dB-contour op een afstand van maximaal 12 m uit de as van de weg ligt. De te projecteren geluidgevoelige bebouwing komt op een afstand te liggen groter dan 12 m uit de as van de Pannenhoefsebaan, waardoor de te projecteren geluidgevoelige bebouwing voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

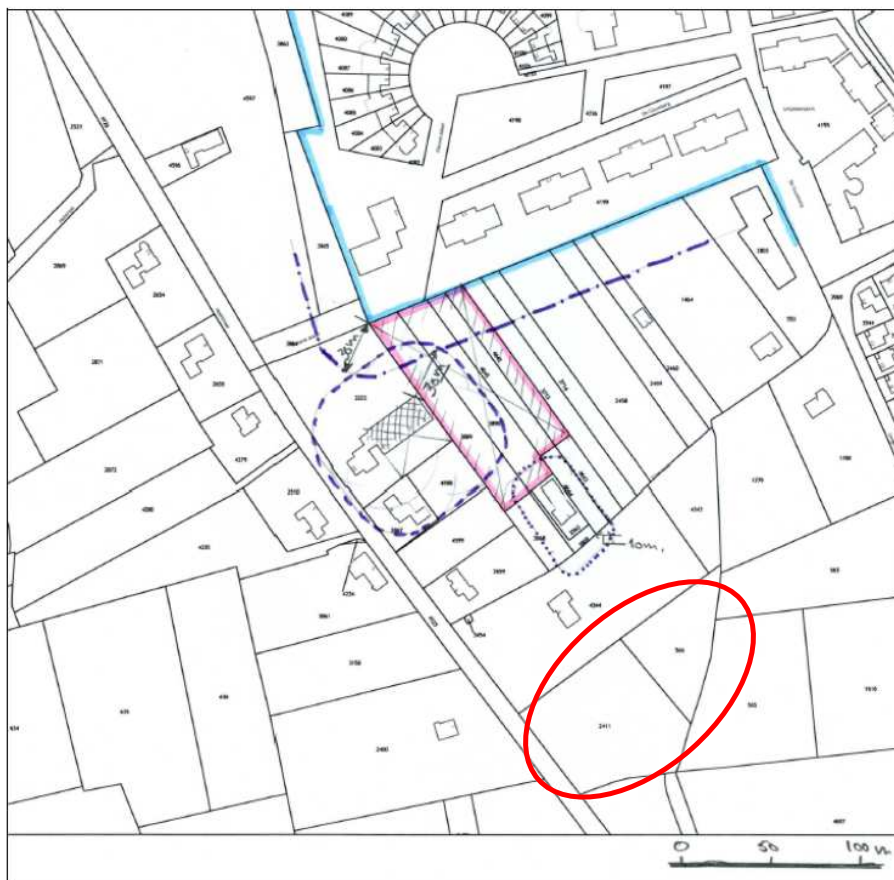
Uitgaande van bovenstaande randvoorwaarden, voldoen de te projecteren woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, waardoor er geen akoestische bemerkingen zijn voor de realisatie van de woningen.

Hinderlijke (agrarische) bedrijvigheid/geur

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies op de onderzoekslocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

In de omgeving van het plangebied is een aantal bedrijven aanwezig. In navolgende tabel zijn deze bedrijven genoemd, alsmede de bij deze bedrijven behorende milieuzones. Op de bijgevoegde kaart (zie navolgende figuur) zijn de belangrijkste milieuzones ingetekend. De milieuzones zijn overeenkomstig de VNG-richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' van 2009.

Uit de kaart blijkt dat geen van de milieuzones over het plangebied valt.



Figuur: kaart Milieutoets Hoefstraat Rijsbergen (Gemeente Zundert, 2010).

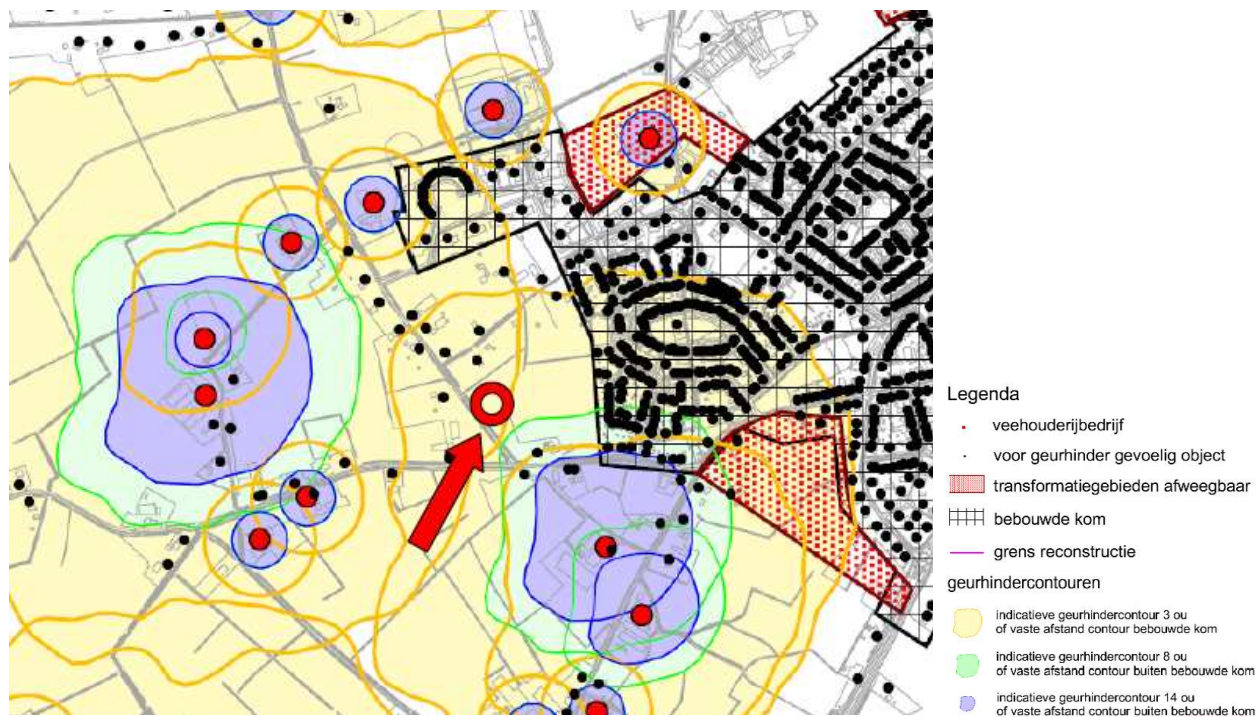
Omgevingstabel, locatie Hoefstraat/Nieuwe Akker (Kokx) te Rijsbergen

Lok.	Naam:	Adres:	SBI-1993:	Omschrijving:	Mil. zone:
1.	Kokx Bestratingen	Nieuwe Akker 22	5153	Grth. zand, bestratingen aannemer bestratingen	50 meter *
2.	Akkermans	Hoefstraat 10	5020.4	Ambachtelijke plaatwerk auto's	30 meter
2.	Amarant	Nieuwe Akker	8530	Beschermd wonen	30 meter
3.	Bruijns	Finéstraat 1	7400	Administratiekantoor	10 meter

* Niet op de situatieschets ingetekend, vanwege de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op het terrein

In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere agrarische bedrijven die een mogelijke hinderlijke werking kunnen hebben of kunnen ondervinden ten aanzien van de voorgestane ontwikkeling van het plangebied. Op basis van de geurhindercontourenkaart van Rijsbergen en omgeving is af te leiden dat de geurhinder van bestaande agrarische bedrijven in het gebied waar de twee nieuwe woningen worden gebouwd tussen de 3 en 8 ouE/m³ ligt. De aanwezige geurhinder ligt dichterbij de 8 dan bij de 3 ouE/m³. De gemeente Zundert heeft geen eigen geurverordening opgesteld, zodat de generieke wettelijke normen van toepassing zijn. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij dient onderscheid te worden gemaakt in twee soorten contouren, namelijk contouren die gelden voor de bebouw-

de kom (3 ou-contouren of een vaste afstand van 100 m) en contouren die gelden buiten de bebouwde kom (14 ouE/m³-contouren of een vaste afstand van 50 m). Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom en de geurbelasting is lager dan 14 odour units per kubieke meter lucht. Op basis van de MILO (Milieukwaliteit in de Leefomgeving) systematiek en de GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002) is een hinderpercentage van 20% kans op hinder acceptabel vanuit een goed woon- en leefklimaat. In een gebied met veel (intensieve) veehouderijbedrijven komt dit overeen met een voorgrondbelasting van 10 ouE/m³ en een achtergrondbelasting van 20 ouE/m³. De voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt minder dan 10 ouE/m³. Een, op expert judgement gebaseerde, inschatting van de achtergrondbelasting is dat deze lager is dan 20 ouE/m³.



Figuur: uitsnede geurhindercontourenkaart Rijsbergen en omgeving en legenda.

De op te richten woning is een geurgevoelig object, maar fungeert niet als dichtstbijzijnde woning van derden voor een agrarisch bedrijf.

Omgekeerd voorziet de voorgestane ontwikkeling van het plangebied niet in een nieuwe hinderlijke functie.

Derhalve vormt het aspect hinderlijke (agrarische) bedrijvigheid/geur geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbeterd of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Het voorgestane initiatief heeft betrekking op de toevoeging van twee burgerwoningen en is derhalve aan te merken als 'niet in betekenende mate'.

Geconcludeerd kan worden dat vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen worden verwacht voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

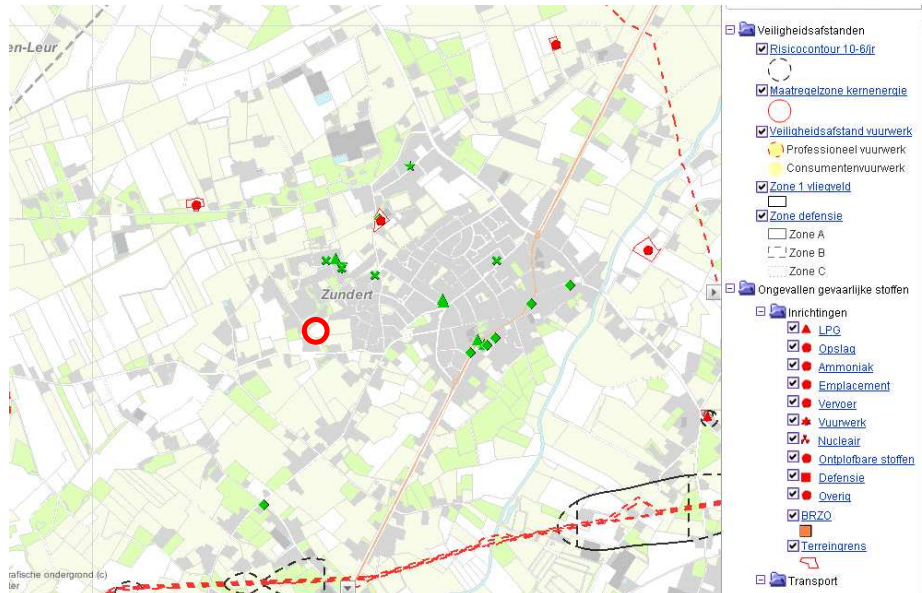
Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Daartoe zijn 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten' omschreven. Het gaat enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Ter bescherming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (tot de in de wetgeving aangegeven risiconiveaus) moet er een bepaalde afstand aanwezig zijn ten opzichte van risicobronnen.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van zwembad 't Trefpunt. Het invloedsgebied komt van de opslag van chloorbleekloog en zoutzuur. Het plangebied ligt aan de rand van het invloedsgebied. Omdat het zwembad niet wordt aange-

merkt als een BEVI-bedrijf, is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Uit de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat er voor (de omgeving van) de onderzoekslocatie verder geen belemmeringen gelden. Op ca. 1.400 m ten zuiden van het plangebied liggen meerdere buis-/gasleidingen. De bijbehorende risicocontouren vallen ruim buiten het plangebied.



Figuur: uitsnede Risicokaart Noord-Brabant en legenda (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2011).

4.2.3 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is door Croonen Adviseurs een watertoets opgesteld.

Waterbeleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Brabantse Delta. Het beleid van Waterschap Brabantse Delta (zoals voornamelijk geformuleerd in het Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015) is gericht op het beschermen tegen overstromingen, het zuiveren van afvalwater en het zorgen voor de kwaliteit van oppervlaktewater en voor het waterpeil. Stedelijke ontwikkelingen dienen 'waterneutraal' plaats te vinden. Ingrepen mogen in principe geen veranderingen in aan het watersysteem teweeg brengen. Het waterschap stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakken van de riolering ten behoeve van een duurzaam watersysteem en

een efficiëntere waterketen. Hiermee kan de toevoer van hemelwater aan de grond zo veel mogelijk doorgang vinden en wordt het hemelwater niet versneld afgevoerd. Ook wordt het schone water op deze wijze niet vermengd met het vervuilde water. In principe wordt er afgekoppeld door infiltratie, tenzij uit de watertoets blijkt dat dit ongewenst of onmogelijk is en er dus afgekoppeld moet worden naar oppervlaktewater.

Door Waterschap Brabantse Delta en de gemeente Zundert is op 13 november 2006 het Waterplan Zundert ondertekend. Het Waterplan Zundert is gezamenlijk door de Gemeente Zundert, Waterschap Brabantse Delta, de Provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water NV opgesteld in het kader van de Gemeentelijke Wateropgave.

Uitgangspunt is dat op de locatie een gescheiden rioolstelsel wordt gerealiseerd. Om te voorkomen dat vervuilende stoffen aan de bodem worden toegevoegd, mogen geen uitlogende materialen zoals ongecoat zink, koper, lood en zacht PVC gebruikt worden.

Ten aanzien van de locatie en de voorgestane ontwikkeling van het plangebied zijn daarnaast geen specifieke, aanvullende voorwaarden of uitgangspunten opgenomen.

Waterhuishoudkundige situatie

Het totale plangebied van voorliggend initiatief heeft een oppervlakte van circa 7.200 m² en is volledig onverhard en bevindt zich op een maaiveldniveau tussen 7,9 en 8,4 m boven NAP. Volgens gegevens van de provincie Noord-Brabant, afkomstig van de Wateratlas, ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand voor het plangebied tussen 60 en 80 cm beneden maaiveld. Het toepassen van een (oppervlakkige) bergingsvoorziening past goed bij de eigenschappen van de ondergrond. Het bodemtype ter plaatse van het plangebied bestaat deels (westelijke deel) uit leemarm en zwak lemig fijn zand en deels (oostelijke deel) uit lemig fijn zand en wordt geclassificeerd als hoge zwarte enkeerdgrond. Dergelijke bodems zijn geschikt voor infiltratie. Dit kan ook tot de mogelijkheden behoren. Momenteel infiltreert het hemelwater rechtstreeks in de bodem. Aan de voor-/westzijde van het plangebied ligt een ondiepe sloot.

Invloed van de voorgenomen ontwikkeling

Aan de hand van de beleidsuitgangspunten van het waterschap wordt hierna beschreven hoe bij de voorgenomen ontwikkeling wordt omgegaan met de waterhuishouding binnen het plangebied.

Wateroverlastvrij bestemmen

In het plangebied wordt geen wateroverlast vanuit oppervlaktewater verwacht.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal het verharde oppervlak binnen het plangebied met maximaal 900 m² toenemen. Hiervan komt ca. 600 m² voor rekening van beide woningen, inclusief bijgebouwen. De overige 300 m² betreft een inschatting van de overige verharding, in de vorm van bijvoorbeeld opritten, bestrating en terrassen.

Door middel van de HNO-tool van waterschap Aa en Maas is berekend wat in de nieuwe situatie de benodigde hemelwaterberging is bij twee extreme neerslagomstandigheden: eens in de 10 jaar (T=10) en eens in de 100 jaar (T=100). Voor T=10 is een berging berekend van 46 m³, voor T=100 is dit 62 m³. De parameters die gebruikt zijn voor deze berekening en de uitkomsten ervan zijn in de bijlage bij voorliggende toelichting opgenomen.

Het waterschap vereist een berging van hemelwater in een T=10 situatie. De bergingsvoorziening van 46 m³ kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden onder de nieuw aan te leggen halfverharding of in de tuin. Daarnaast kan er ook voor worden gekozen het water (tijdelijk) op te vangen in een wadi (verlaagd onverhard oppervlak), zoals deze voorzien is aan de noordzijde van het plangebied, gecombineerd met de nieuw aan te leggen beplanting.

De exacte ligging en uitvoering van de bergingsvoorziening wordt na overleg met het waterschap en de gemeente bepaald.

Voorkomen van vervuiling

Om verontreiniging van grondwater te voorkomen worden enkel duurzame (niet-uitlogende of gecoate) materialen toegepast. Tevens wordt aangeraden om terughoudend te zijn met bestrijdingsmiddelen en strooizout.

Gescheiden houden van schoon en vuil water

Door het vuilwater af te voeren naar het gemeentelijk rioolstelsel en het hemelwater vast te houden in het plangebied zullen beide waterstromen gescheiden blijven

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'

Hergebruik van hemelwater is in het plangebied geen geschikte oplossing. De bodem is echter geschikt voor infiltratie, zodat gekozen wordt voor een bergingsvoorziening om het hemelwater (tijdelijk) te bergen.

Buffering is geen optie, vanwege de afwezigheid van oppervlaktewater. Afvoer van hemelwater vindt alleen plaats wanneer de bergingsvoorziening de hoeveelheid water tijdelijk niet aan kan (noodoverloop op naastliggende terrein).

Meervoudig ruimtegebruik en water als kans

De bergingsvoorziening kan door middel van de wadi, onder de halfverharding of in de tuin gerealiseerd worden.

Overleg met de waterbeheerder(s)

In het kader van vooroverleg wordt de waterparagraaf beoordeeld door het waterschap.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft ten opzichte van de huidige situatie een toename van maximaal 900 m² verhard oppervlak tot gevolg. Volgens richtlijnen van het waterschap dient binnen het plangebied een bergingsvoorziening van 46 m³ te worden gerealiseerd. De exacte ligging en uitvoering van de bergingsvoorziening wordt na overleg met het waterschap en de gemeente bepaald. Het afvalwater wordt, gescheiden van het hemelwater, afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel, waarop een nieuwe aansluiting gerealiseerd zal worden.

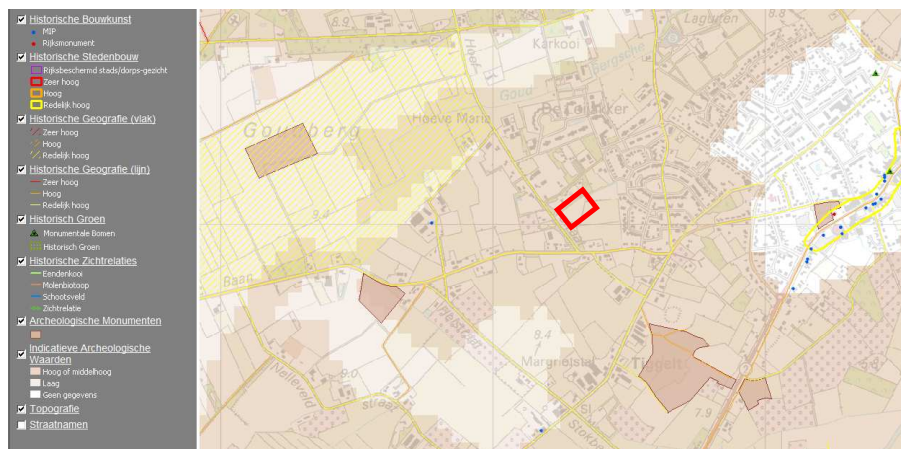
4.2.4 Archeologie en cultuurhistorie**Archeologie**

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (zie ook de figuur hierna) heeft het plangebied een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Op basis hiervan is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Derhalve is in december 2010 door Becker & Van de Graaf een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO) verkennende fase, door middel van boringen uitgevoerd. De rapportage die op basis van dit onderzoek is opgesteld is als bijlage aan voorliggende toelichting toegevoegd. Hierna zijn de conclusies uit de rapportage weergegeven.

Het plangebied ligt in een gebied dat is gevormd door fluviatiele en estuariene afzettingen, waarop later een ven is ontstaan. Hierdoor was het plangebied te nat voor bewoning en is er een lage verwachting voor archeologische resten tot en met de Middeleeuwen. Pas vanaf de Nieuwe Tijd werden de omstandigheden in het plangebied droger toen het in gebruik is genomen als akker. Op de akker heeft plaggenbemesting plaatsgevonden, waardoor er een plaggendek is ontstaan. Hierin zijn enkele resten aangetroffen, waaronder aardewerk, die het plaggendek dateren in de Nieuwe Tijd (circa 16^e en 17^e eeuw).

Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat sinds het ontstaan van de akkers in de Nieuwe Tijd, het plangebied uitsluitend een agrarische functie heeft gehad tot ten tijde van dit onderzoek. Er kan daarom worden gesteld dat er waarschijnlijk geen archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn. Om deze reden wordt er geen vervolgonderzoek geadviseerd voor het plangebied.



Figuur: uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2006).

Cultuurhistorie

In de omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of gebieden weergegeven.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied heeft geen negatieve invloed op de eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Samengevat kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie geen belemmeringen te verwachten zijn voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

4.2.5 Infrastructuur

Technische infrastructuur

Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Verkeersinfrastructuur

Het perceel wordt in de huidige situatie aan de westzijde ontsloten via een oprit op de Hoefstraat. In de toekomstige situatie zal hier minimaal één nieuwe en eventueel een vervangende oprit aan worden toegevoegd, beide op de Hoefstraat. Het nieuwe gebruik van het plangebied zal een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen. Deze toename is echter niet dusdanig dat deze problemen oplevert voor de verkeersinfrastructuur rondom het plangebied. Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Hiervoor is ruim voldoende plaats aanwezig binnen het plangebied.

4.3 Conclusie

Uit voorgaande beschrijving van de relevante milieuaspecten voor de ontwikkeling van het plangebied aan de Hoefstraat blijkt dat er vanuit deze aspecten geen directe belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen ten behoeve van de realisering van twee grondgebonden woningen met bijgebouwen en bijbehorende groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen en infrastructuur aan de Hoefstraat te Rijsbergen.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. Er is aangesloten bij recent vastgestelde bestemmingsplannen van de gemeente Zundert en het handboek voor bestemmingsplannen van de gemeente Zundert.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig, die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. Een aantal vergunningen/toestemmingen die zijn opgegaan in de omgevingsvergunning zijn de bouwvergunning, de binnenplanse ontheffing, de sloopvergunning en de aanlegvergunning. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd. De terminologie van de regels is aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden'.

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de regels van het bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op de verbeelding en regels

In het kader van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hierna aangegeven.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied toegestane functies. Per bestemming zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven.

In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (goothoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Een anti-dubbeltelregel.
- Algemene bouwregels: hierin zijn regels voor ondergronds bouwen opgenomen.
- Algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels kan verlenen.
- Algemene wijzigingsregels: hier zijn wijzigingsbevoegdheden om het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- Het overgangsrecht.
- De slotregel.

5.3 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen twee bestemmingen voor.

Agrarisch

Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, extensief recreatief medegebruik, water en waterhuishoudkundige doeleinden en doeleinden van openbaar nut.

Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is de maximale bouwhoogte vastgelegd.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

Deze gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, langzaamverkeersroutes, en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen.

Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Per bouwvlak is één vrijstaande woning toegestaan. Aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, op een afstand van minimaal twee meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is de maximale bouwhoogte vastgelegd.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bouwpercelen, en de aanleg van parkeergelegenheid van voldoende omvang op eigen terrein.

Er zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen om aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, of het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte toe te staan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Hoefstraat ongenummerd te Rijsbergen' is vanaf 11 augustus 2011 gedurende een periode voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende periode was iedereen in de gelegenheid om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Hiervan is door één persoon gebruik gemaakt. Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan. Het is namelijk, in het kader van voorliggend bestemmingsplan niet mogelijk zwart op wit aan te geven dat een bomenrij buiten het plangebied ontzien wordt. Wel zien zowel initiatiefnemers als gemeente de waarde van deze bomenrij in en zullen zij er, tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, zoveel als in hun mogelijkheden ligt aan doen deze zoveel mogelijk te ontzien. Zoals ook in de waterparagraaf van het plan te lezen is, zal extra ruimte voor waterberging gerealiseerd worden. Wanneer deze bijvoorbeeld aangrenzend aan de bomenrij gerealiseerd wordt, zal, in vergelijking met de huidige situatie, juist extra water beschikbaar zijn.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Hoefstraat ongenummerd te Rijsbergen' is vanaf 27 oktober 2011 gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter visie gelegd. Gedurende deze periode was iedereen in de gelegenheid om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Op 29 maart 2012 is het bestemmingsplan (ongewijzigd) vastgesteld door de raad van de gemeente Zundert.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling is een particulier initiatief. De aanleg en de exploitatie ervan zullen voor de gemeente Zundert geen negatieve financiële gevolgen hebben. De kosten van het plan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

7 Bronnen

7.1 Boeken en rapporten

- Becker & Van de Graaf (2011). *Archeologisch bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase. Hoefstraat, Rijsbergen. Gemeente Zundert*. Noordwijk: Becker & Van de Graaf.
- Companen (2006). *Woonvisie 2006-2015. Bouwen aan een vitaal Zundert*. Arnhem: Companen.
- Compositie 5 (2009). *Gemeente Zundert. Welstandsnota 2009*. Breda: Compositie 5.
- Croonen Adviseurs (2010). *Quickscan flora en fauna Hoefstraat Rijsbergen..* Rosmalen: Croonen Adviseurs.
- Croonen Adviseurs (2011). *Rapport akoestisch onderzoek Hoefstraat ong. te Rijsbergen*. Rosmalen: Croonen Adviseurs.
- Gemeente Rijsbergen (1977). *Bestemmingsplan Buitengebied Rijsbergen*. Rijsbergen: Gemeente Rijsbergen.
- Gemeente Zundert (2011). *Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zundert*. Zundert: Gemeente Zundert.
- Gemeente Zundert (2010). *Milieutoets Hoefstraat Rijsbergen*. Zundert: Gemeente Zundert.
- Gemeente Zundert (2006). *Waterplan Zundert*. Zundert: Gemeente Zundert.
- Gemeente Zundert (2002). *StructuurvisiePlus Zundert*. Zundert: Gemeente Zundert.
- Moerdijk Bodemsanering B.V. (2010). *Verkennd bodemonderzoek Hoefstraat ong. te Rijsbergen (sectie B nummers 2411 en 566)*. Noordhoek: Moerdijk Bodemsanering B.V.
- Provincie Noord-Brabant (2011a). *Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Provincie Noord-Brabant (2011b). *Verordening ruimte Noord-Brabant 2011*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Provincie Noord-Brabant (2005a). *Beleidsregel ruimte voor ruimte*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Provincie Noord-Brabant (2005b). *Digitale Atlas RLG*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Waterschap Brabantse Delta (2009). *Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015. Water beweegt*. Breda: Waterschap Brabantse Delta.
- Waterschap Brabantse Delta (2006). *De ruimte blauw geordend. Toetsingskader RO van waterschap Brabantse Delta*. Breda: Waterschap Brabantse Delta.

7.2 Websites

- Microsoft Corporation (2010). *Bing Maps*. Geraadpleegd op 22 november 2010, <http://maps.bing.com>.
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2011). *Risicokaart Provincie Noord-Brabant*. Geraadpleegd op 8 maart 2011, <http://nederland.risicokaart.nl>.
- Provincie Noord-Brabant (2011). *Wateratlas Noord-Brabant*. Geraadpleegd op 8 maart 2011, <http://atlas.brabant.nl>.
- Provincie Noord-Brabant (2006). *Cultuurhistorische Waardenkaart*. Geraadpleegd op 8 maart 2011, <http://brabant.esrinl.com>.

Bijlage

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project: Hoefstraat ongenummerd Rijsbergen
 Contactpersoon initiatiefnemer: Dave Ruter
 Datum: 08-03-2011



Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	7200	m²
Bestaand verhard oppervlak	0	m²
Nieuw totaal verhard oppervlak	900	m²
Netto te compenseren oppervlak	900	m²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	900	m²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	7.2	m + NAP
GHG	6.5	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	1.0	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.2	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.4	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.6	m
<i>Afvoercoëfficiënten voorziening</i>		
Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.33	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.66	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	3	m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	46	m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	62	m³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	16	m²
Maximale berging in normaal nat jaar	3	m³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	5	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	6	m³
T=100 jaar	9	m³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	114	m²
Berging bij T=10 jaar	46	m³
Berging bij T=100 jaar	62	m³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.1	m³/uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	0	m³
------------------------	---	----

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

N.N.
 Tel: 0411-61 86 18
 Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
 De Dommel
 Postbus 10.001
 5280 DA Bodel
 Bosscheweg 56
 5283 WB Bodel