



Raadsbesluit d.d. 31-10-2017

Zaaknummer: Z17-003369
Documentnummer: ZD17023925

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Corsobouwplaats Prinsenstraat'

Algemene gegevens

Reg.nr. raadsvoorstel	ZD17023919	Begrotingswijziging	Nee
Programma/Paragraaf	8. Ruimtelijke ontwikkeling	Portefeuillehouder	Weth. J. de Beer
Openbaar	Ja		

De raad van de gemeente Zundert;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 12-09-2017;

gehoord het advies van de Ronde d.d. 11-10-2017;

gelet op de betreffende bepalingen in de Gemeentewet;

besluit:

1. De 'Nota van zienswijzen' behorende bij het bestemmingsplan 'Corsobouwplaats Prinsenstraat' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Corsobouwplaats Prinsenstraat', als vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met plannaam NL.IMRO.0879.BPcbpprinsenstraat-VS01 met de daarbij behorende bestanden gewijzigd vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0879.BPcbpprinsenstraat-OW01.dxf;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Gelet op het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmakingen van dit vaststellingsbesluit.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering
van 31-10-2017,

de raad voornoemd,
de griffier,

drs. J.J. Rochat

de voorzitter,

L.C. Poppe-de Looff

Nota van zienswijzen

Behorende bij het bestemmingsplan
"Corsobouwplaats Prinsenstraat"

1. Inleiding

Het bestemmingsplan heeft als doel de voorgenomen ontwikkeling te voorzien van een planologisch kader.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt onderdeel uit van de totale gebiedsontwikkeling tussen de Randweg Zundert en de Veldstraat en maakt het planologisch mogelijk maximaal twee buurtschappen te verplaatsen naar de 'oksel' van de Randweg Zundert en de Prinsenstraat. Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" staat deze ruimtelijke ontwikkeling niet rechtstreeks toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken dient een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden doorlopen, zodat het geldende bestemmingsplan ter plaatse wordt herzien.

Het ontwerpbestemmingsplan "Corsobouwplaats Prinsenstraat" heeft van 22 december 2016 tot en met 1 februari 2017 ter inzage gelegen. Openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, de Zundertse Bode en op de websites www.zundert.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad van de gemeente Zundert. In totaal zijn 33 zienswijzen naar voren gebracht, waarvan één zienswijze door 26 personen is ingediend. Deze zienswijze zal in dit verslag om administratieve redenen als zijnde 1 zienswijze worden behandeld.

In de voorliggende Nota van zienswijzen worden in hoofdstuk 2 de zienswijzen besproken. Cursief zijn de zienswijzen samengevat weergegeven, waarna de gemeentelijke reactie is geformuleerd. Tevens is aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze aanpassing van het bestemmingsplan plaatsvindt.

Hierbij wordt benadrukt dat de reactie volledig is beoordeeld en niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken.

Zienswijze

1. Achmea rechtsbijstand, namens de heer J.C.M. Daems en mevrouw Daems-Backx, Zundert

De schriftelijke zienswijze is ingekomen op 26 januari 2017 en daarmee ontvankelijk.

1. *Reclamant stelt dat als twee corsobouwplaatsen gerealiseerd worden op deze locatie het vrije uitzicht komt te vervallen hetgeen een onaanvaardbare beperking oplevert. Ook hoge beplanting doet veel afbreuk aan uitzicht en onvoldoende onderhoud wordt gevreesd. Daarnaast krijgt het gebied, mede gelet op buitenopslag, een rommelige uitstraling hetgeen van invloed is op het woongenot. Aan de andere zijde wordt tevens woningbouw mogelijk gemaakt, waarmee het perceel aan alle kanten ingebouwd wordt.*

Dat reclamant gehecht is aan het uitzicht is heel begrijpelijk. Aan de andere kant dient vermeld te worden dat er in het algemeen geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Met name in de stedelijke omgeving treden er continu veranderingen op. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Reeds in de Structuurvisie Kern Zundert is het gebied aangewezen als toekomstig woongebied. Daarnaast is het gebied is ook grotendeels aangeduid in de Verordening ruimte 2014 als zijnde zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Er vindt als het ware een afronding van de kern Zundert plaats. Het gebied tussen de Randweg Zundert en de Veldstraat is dan ook in zijn totaliteit beschouwd, waarbinnen de functies wonen, natuur en de positionering van twee buurtschappen op één gecombineerde corsobouwplaats hun plek hebben gekregen. Van een onaanvaardbare beperking van het uitzicht is geen sprake. De corsotenten moeten op minimaal 75 m afstand van de zijgevel van de woning worden gesitueerd.

De vaste opslag bedraagt maximaal 250 m² hetgeen voldoende wordt geacht om buitenopslag en daarmee een rommelige uitstraling te voorkomen. Daarnaast heeft de gemeente ook een gebruikersovereenkomst met de buurtschappen gesloten, waarin afspraken hieromtrent zijn vastgelegd.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

2. *Gelet op de soort van activiteit, bebouwing en inrichting van het terrein geeft de ontwikkeling reclamant een groot gevoel van onveiligheid. Een groot deel van het jaar is het terrein ook verlaten, hetgeen een aantrekkende werking zal hebben op criminaliteit, drugshandel en als jongerenhangplek.*

Het terrein wordt afgesloten in die periode dat er geen activiteiten plaatsvinden. Ook de buurtschappen zijn erbij gebaat om eventuele overlast, vandalisme en criminaliteit te voorkomen. Hoe hier precies invulling en uitvoering aan gegeven gaat worden dient nog nader uitgewerkt te worden, separaat van het bestemmingsplan en is verder geen planologische afweging.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

3. *Het perceel Prinsenstraat 52 heeft de bestemming "Agrarisch Bedrijf". Reclamant vreest dat de aanwezigheid van een corsobouwplaats van invloed zal zijn op de ontwikkelingsmogelijkheden op hun perceel. Reclamant exploiteert op dit moment geen agrarisch bedrijf, maar in de toekomst zou op deze locatie op basis van de huidige bestemming opnieuw een agrarisch bedrijf kunnen worden ontwikkeld.*

Aangezien een corsobouwplaats geen gevoelige bestemming is, zit deze bestemming een eventuele agrarische bedrijfsvoering niet in de weg. Gelet op de volledige gebiedsontwikkeling van het binnengebied tussen de randweg en de Veldstraat, is het ook de vraag of een agrarisch bedrijf ter plaatse voldoende toekomstwaarde heeft. Reclamant heeft in het verleden voor de aanleg van de randweg gronden verkocht en het resterende areaal behorende bij Prinsenstraat 52 lijkt te beperkt om een rendabele agrarische bedrijfsvoering te kunnen waarborgen. Ook is reclamant in overleg met betreffende ontwikkelaar van Prinsenstraat fase 1 om het restant gronden (deels) te verkopen voor de realisatie van woningen in fase 2 van project Prinsenstraat.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

4. *Reclamant vraagt zich af of hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Bij de ontwikkeling van Molenzicht werd bepaald dat de bebouwing overeen dient te komen met een uitstraling die passend is voor deze bijzondere zichtlocatie. Deze markante hoek is een meer bijzondere zichtlocatie, waarbij aangegeven wordt dat deze locatie zich leent voor een belangrijk stuk Zundertse cultuur. Hier wordt wel heel veel gewicht aan toegekend, er is immers meer dan alleen bloemencorso.*

Verplaatsen van een corsobouwplaats binnen het betreffende buurtschap heeft de nadrukkelijke voorkeur maar is niet altijd realiseerbaar. De bedrijventerreinen genieten in deze situatie dan ook niet de voorkeur. De nieuwe locatie is voor beide buurtschappen acceptabel. Niet in de laatste plaats doordat beide buurtschappen de verwachting hebben dat leden in de toekomstige woningbouwontwikkeling hun wooncarrière zullen voortzetten dan wel beginnen. Het ontwikkelen van het complete binnengebied tussen de randweg en de Veldstraat dient dan ook een algemeen belang in volkshuisvestelijke zin. Hierbij dienen de belangen van de buurtschappen en daarmee van het Bloemencorso Zundert ook meegenomen te worden. De uitplaatsing is nodig vanwege de fysieke ruimte die getransformeerd zal worden, maar ook vanwege planologische beperkingen om een corsobouwplaats binnen de bebouwde kom te handhaven. De activiteiten van een corsobouwplaats hebben impact op de omgeving. Vestiging in het stedelijk gebied is daardoor minder wenselijk. Een plek aan de randweg, waar geen woningbouw mogelijk is met name gelet op geluid, is daardoor in beeld gekomen om de corsobouwplaats in te passen.

Tot slot wordt het maatschappelijk draagvlak benadrukt onder de Zundertse bevolking. Dit draagvlak heeft nooit aanwijsbare inzinkingen gekend: de grootte van de wagens, het aantal verwerkte bloemen en de hoeveelheid arbeidsuren die de corsobouwers in de wagens steken, vertonen vanaf het begin tot op de dag van vandaag een stijgende lijn. Dit heeft geresulteerd in het feit dat Nederland het Unesco-verdrag ratificeerde ter bescherming van Immaterieel Cultureel Erfgoed op 15 mei 2012, met het Bloemencorso Zundert als eerste nationale traditie.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

5. *Het ontwikkelen van woningbouw in het binnengebied Veldstraat is geen onderbouwing dat er twee corsobouwplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Reclamant vraagt zich dan ook af hoe corsobouwplaatsen landschappelijk kunnen worden ingepast en heeft geen boodschap aan overeenkomsten tussen buurtschappen en gemeente over het gebruik van de bouwplaatsen, aangezien daar geen beroep op kan worden gedaan.*

Het klopt dat de corsobouwplaats beeldbepalend is en het is dan ook niet de bedoeling de bebouwing te 'verstoppen', maar wel om het een kwalitatief goede plaats in het aanwezige- en toekomstige landschap te geven. Hiervoor is een realistisch inrichtingsvoorstel van het plangebied opgenomen in de toelichting. Ook sluit de corsobouwplaats aan op de natuurzone (compensatiezone) die aan de zuidzijde van de randweg wordt aangelegd en is opgenomen in het ontwerpbestemmingplan "Prinsenstraat, fase 1".

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

6. *Reclamant vreest voor verkeersonveilige situaties in de periode van mei tot en met september. De toenemende verkeersdruk kan niet goed worden opgevangen en het bestemmingsplan voorziet in onvoldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting.*

In paragraaf 3.5 van het Akoestisch onderzoek, dat als bijlage 2 onderdeel uitmaakt van de plantoelichting is onderbouwd dat de verkeersdruk met minder dan 1 % zal toenemen. Deze toename is verwaarloosbaar. Een ontsluiting van het plangebied op de Prinsenstraat is op de verbeelding niet aangegeven. Met het oog op de rechtszekerheid zal dit in het vast te stellen plan alsnog gebeuren.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

7. *Reclamant benadrukt dat het huidige tracé van de ontsluitingsweg Prinsenstraat 60 gehandhaafd dient te blijven. Deze ontsluitingsweg loopt nu dwars door het plangebied en is niet aangegeven. In de inspraakreactie is hier niet op in gegaan en wordt gewezen op afspraken met de buurtschappen voor wat betreft verkeersveiligheid en dat het tracé niet in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Toch zal bekeken moeten worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening of ontsluiting van het plangebied mogelijk is en op welke wijze.*

In artikel 3.1 van de bestemmingsregels wordt sub e toegevoegd, luidend: *e. een gegarandeerde ontsluiting van het perceel Prinsenstraat 60*. De feitelijke ontsluiting is niet vastgelegd in de verbeelding, om flexibiliteit te hebben in de precieze inrichting van de corsobouwplaats.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

8. *Er is op de locatie nu al onvoldoende parkeerruimte, waardoor parkeeroverlast alleen maar zal toenemen.*

De buurtschappen zetten begin mei hun tenten op de corsobouwplaatsen. Dan is er in de periode van mei tot aan corsozondag een harde kern van ongeveer 5 tot 10 personen per buurtschap die vrijwel dagelijks in de tent zijn. Van half juli tot half augustus is het een stuk rustiger. Mensen zijn immers op vakantie.

In het akoestisch onderzoek is daarom als representatieve bedrijfssituatie voor de duo-corsobouwplaats aangenomen dat gedurende de openingstijden er 30 personenwagens (werkers/bezoekers) naar de inrichting komen. De aantallen zijn verdeeld over de dag- en avondperiode. Uitgangspunt is dat 15 wagens in de dagperiode komen en 15 gaan en dat er in de avondperiode eveneens 15 personenauto's komen en 15 gaan. Voor het parkeren op eigen terrein zijn zodoende 15 plaatsen voldoende. Om piekmomenten aan te kunnen is er na realisatie parkeergelegenheid voor tenminste 30 voertuigen.

Artikel 3.1 sub d onder 1 van de regels wordt als volgt gewijzigd: *voorzien wordt in ten minste 30 parkeerplaatsen binnen de aanduiding*. De toelichting wordt hiermee in lijn gebracht.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

9. *Reclamant geeft aan dat er twee bouwwerken van maximaal 5 meter hoog in de buurt van de woning komt te staan. In die situatie is vanaf de bouwplaats zicht op de tuin en de woning van reclamant, hetgeen een enorme inbreuk vormt op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy van cliënten.*

De twee bedoelde bouwwerken betreffen opslagruimten met een goothoogte van 3,5 meter. Gelet op het gebruik van de bouwwerken, de hoogte, de inrichting van het terrein en de afstand ten opzichte van de woning zal het zicht op de tuin van reclamant nihil zijn.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

10. *Reclamant vreest geluidsoverlast gezien de geringe afstand ten opzichte van de bouwplaats en gelet op de toename van auto's en bouwers. Nu al wordt geluidsoverlast ervaren, evenals stank, door de verkeerssluis nabij de woning.*

De toename van verkeer op de Prinsenstraat ten gevolge van de nieuwe corsobouwplaats bedraagt minder dan 1 % en is daardoor verwaarloosbaar.

Ingevolge artikel 44 van de Wet geluidhinder (Wgh) mag de geluidsbelasting vanwege de corsobouwplaats, van de gevel van woningen 50 dB(A) bedragen. Voor de corsobouwplaats is onderzocht en beschreven in het bestemmingsplan bij welke afstand ten opzichte van de woonbebouwing het woon- en leefklimaat goed blijft. Geconcludeerd kan worden dat met een afstand van ten minste 75 meter tussen de tenten en de omliggende bebouwing, een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

11. *De corsobouwplaatsen zorgen voor een sterke toename van licht in de omgeving. Reclamant verwacht hiervan hinder te ondervinden. Negatieve effecten van lichthinder zijn onder andere ontregeling van de natuur, energieverstopping en de verstoring van het nachtelijk landschap. Ook kan lichthinder mogelijk zelfs leiden tot aantasting van de gezondheid.*

Het gebruik van de corsobouwplaats betreft de periode mei tot en met begin september. De werkzaamheden vinden deels plaats in de avonduren, en gaan dan gepaard met gebruik van kunstmatige verlichting. Aangezien de werkzaamheden niet in de buitenlucht maar in een tent plaatsvinden, is er geen sprake van directe lichtuitstraling van bouwlampen en dergelijke. De lichtuitstraling naar buiten is dus zeer beperkt en diffuus van karakter. Tussen de corsobouwplaats en de EVZ bevindt zich de recent aangelegde Randweg Zundert. Deze weg sluit in de vorm van een rotonde aan op de Prinsenstraat, waarbij de rotonde en de aansluitende wegen zijn verlicht met straatlantaarns. Het wegverkeer (koplampen) op de Randweg en de Prinsenstraat, te samen met de verlichting van de rotonde, zorgen reeds voor aanzienlijke lichtverstrooiing. De verlichting binnen de tent valt hierbij weg.

Voor wat betreft verlichting van het terrein hebben de buurtschappen reeds aangegeven in overleg te willen treden en bijvoorbeeld verlichting uitgerust met bewegingssensoren te overwegen.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

12. *Er is sprake van stankhinder als iemand een onplezierige geur als overlast ervaart, dit is niet voor iedereen hetzelfde. Uitlaatgassen, mest, industriële processen en afval worden door de meesten als stank ervaren. Dit kan bij langdurige blootstelling gevolgen hebben voor de gezondheid. Reclamant verzoekt om maatregelen te nemen om stankoverlast te beperken of te voorkomen.*

Stankoverlast betreft alleen de mogelijke toename van stank door hetgeen onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt. Dit betreft in het uiterste geval alleen de verkeerstoename. Deze valt gelet op de zeer beperkte toename van verkeer in het niet bij de reeds aanwezige verstoringen, hetgeen betekent dat geen toename in stankoverlast optreedt ten gevolge van het onderhavige bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

13. *Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat het nadeel voor omwonenden waar mogelijk wordt beperkt, mede ook gelet op de waardedaling van de woning. Reclamant vraagt dan ook te zoeken naar andere locaties waar geen of minder planschade te verwachten valt.*

Met name in een stedelijke omgeving treden er continu veranderingen op. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast bestaat geen grond voor de verwachting dat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woningen zodanig zal zijn, dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht moet toekennen dan aan de belangen die met het realiseren van het plan aan de orde zijn.

Ten aanzien van de genoemde mogelijke waardevermindering en de aantasting van de veiligheid, leefbaarheid en privacy, wordt tot slot opgemerkt dat na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade kan worden ingediend op grond van afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

2. J.H.C.M. Goorden, V.M. Voncken, Egelantier 9, Zundert

De schriftelijke zienswijze is ingekomen op 30 januari 2017 en daarmee ontvankelijk.

1. *Reclamant wijst op een aantal onjuistheden in het inspraakrapport. Onder 1.4 is vermeldt dat 'met de aanleg van de randweg de waarde groenblauwe mantel m.b.t. het plangebied is komen te vervallen'. De waarde ligt echter nog steeds op het perceel. Daarnaast is de beekloop en de EHS een ecologische verbindingzone.*

Met de beantwoording van de inspraakreactie is bedoeld dat het gebied niet meer als zodanig in gebruik, dan wel ingericht is. Daarbij is tevens aangegeven dat de provincie wordt verzocht tot herbegrenzing van de Verordening ruimte 2014 over te gaan. De provincie is echter van mening dat er onvoldoende noodzaak hiervoor bestaat. Het plangebied van zowel de corsobouwplaats als van de toekomstige woningbouw (als de bestemmingsplannen hiervoor onherroepelijk zijn) zal in zijn totaliteit bij de eerstvolgende actualisering van de kaarten van de Verordening door Gedeputeerde Staten gewijzigd worden in 'bestaand stedelijk gebied'. Een tussentijdse wijziging voor de uitbreiding van de aanduiding 'zoekgebied voor verstedelijking' voor deze ondergeschikte plandelen is daarom volgens de provincie van weinig belang.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

2. *Het vlak tussen de Veldstraat, randweg en Prinsenstraat is volgens de gemeente aangeduid als zoekgebied voor verstedelijking. Deze aanduiding is echter onjuist, ook hier geldt de bestemming agrarisch met waarden – groenblauwe mantel. Reclamant geeft aan dat de zienswijze dan ook betrekking heeft op het ontwerpverzoek tot herbegrenzing zoekgebied stedelijke ontwikkeling.*

Dit verzoek komt te vervallen, hiervoor wordt verwezen naar de zienswijze van de provincie. Het gebied waar bebouwing wordt toegestaan, zal bij onherroepelijk worden van de bestemmingplannen bij de eerstvolgende actualisatie van de Verordening ruimte worden opgenomen als 'bestaand stedelijk gebied'.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

3. *In de beantwoording onder 5.3 in het inspraakrapport wordt (deels) het tegendeel van het antwoord van 1.4 vermeld. Hier staat dat er een bestemming agrarisch met waarden – groenblauwe mantel op rust, maar dat het gebied na aanleg van de randweg niet meer als zodanig is ingericht. Als dit zo is dient het hersteld te worden. Reclamant is van mening dat deze waarden feitelijk nog aanwezig zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.*

De Verordening ruimte 2014 is leidend als het gaat om het gebied dat aangeduid wordt als groenblauwe mantel. Op de verbeelding is dit gebied aangeduid als 'overige zone – toe te voegen zoekgebied stedelijke ontwikkeling'. De bebouwing van de corsobouwplaats valt buiten deze aanduiding. Het deel van het plangebied dat in de groenblauwe mantel ligt, is de huidige ontsluitingsweg en de aan te leggen natuurzone (compensatiezone), hetgeen past binnen de aanduiding en geen waarden aantast die door de groenblauwe mantel worden beschermd. In de verbeelding wordt een aanduidingscontour 'sm-c1' op de begrenzing van de groenblauwe mantel opgenomen, om te borgen dat hierin geen bebouwing kan worden opgericht.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

4. *Reclamant citeert relevante artikelen uit de provinciale Verordening ruimte 2014, waaruit blijkt dat de gemeente geenszins voldoet aan de gestelde eisen om het betreffende bestemmingsplan te wijzigen. In het bijzonder worden nog genoemd: Groot openbaar belang, Alternatieven, Nee-tenzij principe.*

Het belang van het bloemencorso in Zundert is groot, met name voor wat betreft het maatschappelijk en cultureel aspect. Het is niet voor niets dat het bloemencorso behoort tot het Immaterieel Cultureel Erfgoed van Unesco. Als gemeente hebben we hierin een belangrijke, faciliterende rol om dit in stand te houden. Daarbij wordt het verplaatsen van een corsobouwplaats binnen het betreffende buurtschap nagestreefd maar is niet altijd realiseerbaar, met name gelet op de planologische aspecten. De nieuwe locatie is in deze situatie voor beide buurtschappen acceptabel. Niet in de laatste plaats doordat beide buurtschappen de verwachting hebben dat leden in de toekomstige ontwikkeling hun wooncarrière zullen voortzetten dan wel beginnen. Het ontwikkelen van het binnengebied tussen de randweg en de Veldstraat dient een algemeen belang in volkshuisvestelijke zin. Hierbij dienen de belangen van de buurtschappen en daarmee van het Bloemencorso Zundert ook meegenomen te worden. De uitplaatsing is nodig vanwege de fysieke ruimte die getransformeerd zal worden, maar ook vanwege planologische beperkingen om de corsobouwplaats binnen de bebouwde kom te handhaven. De activiteiten van de corsobouwplaats hebben impact op de omgeving. Vestiging in het stedelijk gebied is daardoor minder wenselijk. Een plek aan de randweg, waar geen woningbouw mogelijk is met name gelet op het aspect geluid, is daardoor in beeld gekomen om de twee buurtschappen in te passen. Tot slot heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie over de totale gebiedsontwikkeling tussen de randweg en Veldstraat. De locatie voor de corsobouwplaats wordt hier planologisch aanvaardbaar geacht.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

5. *Reclamant is van mening dat het belang van het bouwen binnen een buurtschap deels ontkracht wordt door het gebruik van de auto door de bouwers. Er zijn geen harde grenslijnen die bepalen tot welk buurtschap een gebied hoort. Aangezien de corsotenten steeds meer uit de woonwijken gehaald worden en iedereen voldoende mobiel is, zijn de afstanden naar een corsobouwplaats nog meer relatief geworden.*

Het bouwen in het buurtschap wordt steeds lastiger gelet op de eisen voor een goed woon- en leefklimaat. Echter gelet op het belang, het maatschappelijk karakter van het bloemencorso en unieke, vanuit de historie ontstane karakter van het 'bouwen binnen de buurtschappen' wordt nagestreefd dit in stand te houden en weegt het zwaar mee bij de locatiekeuze.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

6. *Tijdens de informatieavond van 16 januari j.l. is meerdere malen het aantasten van het woongenot en hieruit voortvloeiende planschade genoemd. Reclamant voelt zich hierin niet serieus genomen en is van mening dat er geen belangenafweging heeft plaatsgevonden en er geen beeld is van de planschade waar de gemeenschap onnodig mee geconfronteerd kan worden.*

Met name in een stedelijke omgeving treden er continu veranderingen op. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast bestaat geen grond voor de verwachting dat, gelet op de grote afstanden en lage bebouwingsdichtheid, de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woningen zodanig zal zijn, dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht moet toekennen dan aan de belangen die met het realiseren van het plan aan de orde zijn.

Ten aanzien van de genoemde mogelijke waardevermindering, wordt opgemerkt dat na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade kan worden ingediend op grond van afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening. Gezien de grote afstanden en lage bebouwingsdichtheid staan mogelijk toe te kennen tegemoetkomingen in planschade de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

7. *Met de aanleg van 40 parkeerplaatsen ontstaat een ideale plek voor criminaliteit waaronder drugshandel, vandalisme, hangjeugd e.d. en door de ontsluiting kan langs drie kanten het terrein worden ontvlucht. In de beantwoording van de inspraak onder 3.2 staat dat het terrein wordt afgesloten wanneer daar geen activiteiten plaatsvinden, op de informatieavond werd echter aangegeven dat het aan de buurtschappen is om wel of niet het terrein af te sluiten.*

Het terrein wordt afgesloten in die periode dat er geen activiteiten plaatsvinden. Ook de buurtschappen zijn erbij gebaat om eventuele overlast, vandalisme en criminaliteit te voorkomen. Hoe hier precies invulling en uitvoering aan gegeven gaat worden dient nog nader uitgewerkt te worden, separaat van het bestemmingsplan. Buurtschappen en gemeente sluiten hiertoe een overeenkomst.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

8. *Reclamant stelt dat de Provincie Noord-Brabant eigenaar is van de grond en niet de gemeente Zundert, zoals wel wordt gesteld. Blijkbaar is vorige eigenaren toegezegd dat zij recht hebben op een bijbetaling indien een zogenaamde hoogwaardiger bestemming aan het perceel wordt gegeven.*

Provincie en gemeente hebben hierover afspraken gemaakt. Kadastrale transport en ten naamstelling volgt nog. Onderhavige bestemmingsplan herbestemd betreffende gronden van agrarisch naar groen. Groen vertegenwoordigd een lagere waarde dan agrarisch. Van de door reclamant genoemde hoogwaardigere bestemming is hier geen sprake, integendeel.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

9. *Reclamant geeft aan 11 jaar geleden met de gemeente te hebben gesproken omtrent het behoud van het uitzicht. Dit bepaald mede de waarde van de woning. Er werd reclamant verzekerd dat in dit gebied nooit bouwactiviteiten van welke aard ook zouden voorkomen. Dit zou het gemeentebestuur nooit willen omdat het afbreuk zou doen en dit werd bevestigd in het bestemmingsplan, evenals artikel 6 van de provinciale verordening wat nog steeds deze zekerheid biedt.*

Reclamant heeft geen bewijsmiddelen van zijn stelling overgelegd. Voorts wijzen wij erop dat reeds in de StructuurvisiePlus, vastgesteld door de raad op 14 februari 2002, het plangebied is aangeduid als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. In de structuurvisie 'Kern Zundert 2025', vastgesteld op 1 maart 2012, behoort het plangebied tot toekomstig woongebied.

Mede gelet op jurisprudentie bestaat er geen recht op vrij uitzicht. Deze garantie kan nooit worden gegeven, er kan alleen een inschatting worden gemaakt of op termijn sprake is van planvorming wat het vrij uitzicht zou kunnen aantasten. Voor wat betreft de verwijzing naar artikel 6 van de Verordening ruimte 2014 wordt voor beantwoording terugverwezen naar de reactie onder 1 van deze zienswijze.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

10. *Uitgaande van gezond verstand en gevoel meent reclamant dat het onvoorstelbaar is dat zelfs maar wordt overwogen om in zo'n mooi gebied twee enorme tenten en permanente bijgebouwen te plaatsen, wat als horizonvervuiling het eerste opvalt als je Zundert binnen komt rijden. Als corsobouwplaatsen het visitekaartje moeten zijn, waarom is bijvoorbeeld buurtschap De Markt dan zover weggestopt. Promotie van het corso mag niet ten koste van landschap en natuur. Er zijn voldoende alternatieven beschikbaar op de bedrijventerreinen, waarmee alle bezwaren worden opgelost. Volgens reclamant kan dit ook niet anders gelet op Verordening ruimte 2014 en alle kosten die de plek aan de Prinsenstraat met zich meebrengt.*

Per locatie wordt bekeken welke functies er aanwezig zijn, welke uitstraling van belang is en hoe het totale gebied zich kan ontwikkelen. Zowel voor de ontwikkeling Molenzicht als onderhavige ontwikkeling is hierin een bewuste afweging gemaakt en moeilijk met elkaar vergelijkbaar. Daarnaast dient te worden vermeld dat er van landschap en natuur ter plaatse van het plangebied van de corsobouwplaats feitelijk weinig sprake is. Het betreffen agrarische percelen die als zodanig in gebruik zijn dan wel kunnen worden genomen. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 4 van deze zienswijze.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

11. *Tot slot wijst reclamant er op dat, naast het ontbreken van onderzoek naar alternatieve locaties, een volledige belangenafweging ontbreekt in deze procedure. Verzocht wordt dan ook af te zien van verdere procedure tot bestemmingsplanwijziging.*

De belangenafweging heeft plaatsgevonden op basis van het vooroverleg, inspraak, zijn belanghebbenden per brief geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld een afspraak te maken met de projectgroep en heeft op 16 februari 2017 nog een informatieavond plaatsgevonden met alle omwonenden en een afvaardiging van de buurtschappen.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

3. De heer L. Goorden en 25 andere ondergetekenden, Egelantier 11, Zundert

De schriftelijke zienswijze is ingekomen op 30 januari 2017 en daarmee ontvankelijk.

- 1. Reclamant licht toe dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een gebied dat, mede met subsidie herstel Kleine beek, als waardevol natuurgebied bestempeld kan worden met een open karakter aan weerszijden van de beek. Het heeft dan ook de passende bestemming Agrarisch met waarde – Groenblauwe mantel, waar tevens artikel 6 van de Verordening ruimte 2014 op van toepassing is. Op grond hiervan is dit waardevolle gebied goed beschermd en draagt bij aan de versterking van de aanwezige landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurwaarden. De voorschriften die nu gelden voor het perceel, waarvan eigendom onduidelijk is, en ter bescherming van dit gebied worden nu met het ontwerpbestemmingsplan overboord gegooid.*

Na realisatie van de randweg in 2015 is de door reclamant gegeven beschrijving achterhaald.

De Verordening ruimte 2014 is leidend als het gaat om het gebied dat aangeduid wordt als groenblauwe mantel. De bebouwing van de corsobouwplaats valt buiten deze aanduiding. Het deel van het plangebied dat in de groenblauwe mantel ligt, is de huidige ontsluitingsweg en de aan te leggen natuurzone (compensatiezone), hetgeen past binnen de aanduiding en geen waarden aantast die door de groenblauwe mantel worden beschermd. In de verbeelding wordt een aanduidingscontour 'sm-c1' op de begrenzing van de groenblauwe mantel opgenomen, om te borgen dat hierin geen bebouwing kan worden opgericht.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

- 2. Reclamant is van mening dat het toelaten van de corsobouwplaats, in het plangebied met bijbehorende bestemming en in de omgeving aanwezige landschappelijke-, cultuurhistorische en natuurwaarden, het gebied onherstelbaar verstoort en dus ontoelaatbaar is. Deze horizonvervuiling, vanaf het natuurgebied maar ook bij de inkom en uitrijden van Zundert, zal veel afbreuk doen aan dit hele gebied.*

Het belang van het bloemencorso in Zundert is groot, met name voor wat betreft het maatschappelijk en cultureel aspect. Het is niet voor niets dat het bloemencorso behoort tot het Immaterieel Cultureel Erfgoed van Unesco. Als gemeente hebben we hierin een belangrijke, faciliterende rol om dit in stand te houden. Corsobouwplaatsen zijn hier onlosmakelijk mee verbonden. De nieuwe locatie is in deze situatie voor beide buurtschappen acceptabel. Niet in de laatste plaats doordat beide buurtschappen de verwachting hebben dat leden in de toekomstige ontwikkeling hun wooncarrière zullen voortzetten dan wel beginnen. Het ontwikkelen van het binnengebied tussen de randweg en de Veldstraat dient een algemeen belang in volkshuisvestelijke zin. Hierbij dienen de belangen van de buurtschappen en daarmee van het Bloemencorso Zundert ook meegenomen te worden. De uitplaatsing is nodig vanwege de fysieke ruimte die getransformeerd zal worden, maar ook vanwege planologische beperkingen om de corsobouwplaatsen binnen de bebouwde kom te handhaven. De activiteiten van de corsobouwplaatsen hebben impact op de omgeving. Vestiging in het stedelijk gebied is daardoor minder wenselijk. Een plek aan de randweg, waar geen woningbouw mogelijk is, is daardoor in beeld gekomen om de twee corsobouwplaatsen in te passen. Tot slot heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie over de totale gebiedsontwikkeling tussen de randweg en Veldstraat. De locatie voor de corsobouwplaats wordt hier planologisch aanvaardbaar geacht.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

3. *Bij beantwoording van de inspraakreacties stelt de gemeente dat op het plangebied wel de bestemming Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel rust, maar met de aanleg van de randweg is deze waarde komen te vervallen voor het plangebied. Er vindt een groene inpassing plaats wat de Groenblauwe mantel eerder versterkt. Reclamant stelt dat dit een onjuiste bewering is, verwijzend naar het bestemmingsplan en de Verordening ruimte 2014, en dat er sprake is van nieuwvestiging hetgeen in strijd is met de Verordening ruimte 2014. Derhalve richt reclamant zich dan ook tegen het ontwerpverzoek tot herbegrenzing zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.*

Met de beantwoording van de inspraakreactie is bedoeld dat het gebied niet meer als zodanig in gebruik, dan wel ingericht is. Daarbij is tevens aangegeven dat de provincie wordt verzocht tot herbegrenzing van de Verordening ruimte 2014 over te gaan. De provincie is echter van mening dat er onvoldoende noodzaak hiervoor bestaat. Het plangebied van zowel de corsobouwplaats als van de toekomstige woningbouw (als de bestemmingsplannen hiervoor onherroepelijk zijn) zal in zijn totaliteit bij de eerstvolgende actualisering van de kaarten van de Verordening door Gedeputeerde Staten gewijzigd worden in 'bestaand stedelijk gebied'. Een tussentijdse wijziging voor de uitbreiding van de aanduiding 'zoekgebied voor verstedelijking' voor deze ondergeschikte plandelen is daarom volgens de provincie van weinig belang. Volledigheidshalve wordt verder verwezen naar de zienswijze van de provincie Noord-Brabant.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

4. *Reclamant stelt dat de tenten niet kunnen worden aangemerkt als tijdelijke bouwwerken, aangezien ze elk jaar weer opnieuw worden opgebouwd en samen met de vaste opslag beeldbepalend zijn voor de omgeving. Reclamant is dan ook van mening dat deze corsobouwplaats onder de welstand moet vallen.*

Er heeft een afweging plaatsgevonden in hoeverre de corsobouwplaatsen onder de welstand moeten vallen (hoofdstuk 8.2 van de Welstandsnota Zundert). Hierin is bepaald dat de tenten er gedurende 5 maanden per jaar staan en daarom buiten de welstand vallen. De vaste opslagruimte valt als permanent bouwwerk wel onder de welstandstoetsing. In de bijlage van de Beleidsnota Corsobouwplaatsen zijn wel nadere eisen gesteld aan de corsotent, onder andere dat het zeil wit dient te zijn en voorzien van het logo van het buurtschap.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

5. *In een corsobouwplaats vinden activiteiten plaats die op een bedrijventerrein thuis horen. De bouwperiode kenmerkt zich ook door het produceren van geluid. De net aangelegde ecologische verbindingszone moet je niet verstoren, berekeningen maken het misschien wel kloppend maar de praktijk is vaak anders. Bij navraag in andere gemeenten blijkt dat grote carnavalswagens allemaal op bedrijventerreinen worden gebouwd. Voor Prinsenbeek wordt nog beleid ontwikkeld. Corsobouwplaats De Markt is een goed voorbeeld en zowel Beekzicht als Molenzicht bieden de planologische mogelijkheden. De afstand van de buurtschappen tot de bouwplaatsen wordt hiermee niet groter. De gemeente stelt dan ook in de beantwoording van de inspraak dat een corsobouwplaats op loopafstand binnen de buurtschap vaak niet haalbaar is. Een bouwplaats in een woonwijk geeft overlast en in een landschappelijk waardevol gebied tast het hele gebied aan, vandaar dat een bedrijventerrein de beste oplossing is.*

Per locatie wordt bekeken welke functies er aanwezig zijn, welke uitstraling van belang is en hoe het totale gebied zich kan ontwikkelen. Zowel voor de ontwikkeling van de bedrijventerreinen als onderhavige ontwikkeling is hierin een bewuste afweging gemaakt en moeilijk met elkaar vergelijkbaar. Zo dienen bedrijventerreinen vooral een ander belang dan maatschappelijk. Dat bijvoorbeeld buurtschap Molenstraat op Molenzicht is gevestigd, grenzend aan een maatschappelijke bestemming, is eveneens het resultaat van een zorgvuldige locatieafweging zo dicht mogelijk bij het buurtschap. Daarnaast dient te worden vermeld dat er van landschap en natuur ter plaatse van het plangebied van de corsobouwplaats feitelijk weinig sprake is. Het betreffen agrarische percelen die als zodanig in gebruik zijn dan wel kunnen worden genomen. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 2 van deze zienswijze.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

6. *Reclamant stelt dat voor wat betreft het behouden van eigen identiteit van de buurtschappen, steeds meer inwoners van buurtschappen zich mengen met buurtschappen door de hele gemeente. Zo zie je in dezelfde straten vlaggen van verschillende buurtschappen. Een gedeelte van De Berk is bijvoorbeeld bij buurtschap Veldstraat gevoegd, behoudens eens per jaar een geldelijke bijdrage heeft de wijk weinig of geen binding met dit buurtschap.*

Het belang van het bloemencorso in Zundert is groot, met name voor wat betreft het maatschappelijk en cultureel aspect. Het is niet voor niets dat het bloemencorso behoort tot het Immaterieel Cultureel Erfgoed van Unesco. Het fenomeen van de buurtschappen is daar onlosmakelijk mee verbonden. Als gemeente hebben we hierin een belangrijke, faciliterende rol om dit in stand te houden. Daarbij wordt het verplaatsen van een corsobouwplaats binnen het betreffende buurtschap nagestreefd maar is niet altijd realiseerbaar, met name gelet op de planologische aspecten. Het feit dat mensen dan elders wonen staat hier los van, een ieder mag zich verbinden aan een buurtschap waarmee hij of zij zich verbonden voelt of mee kan identificeren.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

7. *Reclamant stelt dat de beschrijving in de toelichting omtrent het aantal betrokken mensen schromelijk overdreven is en gebruik wordt om het bestemmingsplan goedgekeurd te krijgen. In werkelijkheid is tot aan corsozondag een harde kern van ongeveer 5 tot 10 personen dagelijks in de tent werkzaam. Uiteindelijk neemt de drukte wel toe in de laatste weken voor het corso.*

De drukte in de tenten neemt de laatste weken voor het corso langzaam toe, met een piek in de laatste dagen waarin afhankelijk van de buurtschap er ongeveer 30 tot 150 mensen in een tent aan het werk zijn. Met het aanwezig zijn van 20 buurtschappen is zodoende terecht gesteld dat duizenden vrijwilligers betrokken zijn bij het corso. Te meer omdat organisatie van het corso en exploitatie van dahliavelden ook de inzet van veel vrijwilligers vereist.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

8. *Reclamant is, in tegenstelling tot de beantwoording van de inspraak waar gesteld wordt dat de bouwplaatsen zichtbaar ingepast mogen worden in de omgeving en dienen als visitekaartje voor Zundert en het bloemencorso, het absoluut niet eens en vindt het een ernstige aantasting van het gebied. De bewering staat ook haaks op de locatiekeuze voor buurtschap De Markt op bedrijventerrein Molenzicht, waar deze onopvallend in de uiterste hoek van het bedrijventerrein is geplaatst. Een open waardevol landschappelijk gebied bij de inkom van Zundert dat een heel jaar aanwezig is zal meer effect en waardering geven.*

Gelet op de totale gebiedsontwikkeling is een corsobouwplaats prima in te passen, welke onlosmakelijk verbonden zijn met het Zunderts landschap, hoe je de gemeente ook binnenrijdt. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 5 van deze zienswijze.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

9. *Reclamant merkt op naar aanleiding van de reactie in het inspraakrapport op het aspect planschade, dat het perceel niet is gelegen in een stedelijke omgeving en dat de beleidsvrijheid van de raad om hier een corsobouwplaats toe kennen in strijd is met artikel 6 van de Verordening ruimte 2014. De huidige bouwplaats aan de Prinsenstraat is niet te vergelijken met de nieuwe locatie. Het beperken van het woongenot van omwonenden zal tenslotte ook planschade tot gevolg hebben met onnodige kosten voor de gemeenschap.*

Ten aanzien van de genoemde mogelijke waardevermindering, wordt opgemerkt dat na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade kan worden ingediend op grond van afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening.

Voor wat betreft de verwijzing naar artikel 6 van de Verordening ruimte 2014 wordt voor beantwoording terugverwezen naar de reactie onder 3 van deze zienswijze.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

4. M. Honebeek, Egelantier 10, Zundert

De schriftelijke zienswijze is ingekomen op 30 januari 2017 en daarmee ontvankelijk.

1. *Reclamant stelt dat het niet naleven van het bestemmingsplan, daarmee de huidige bestemming "Agrarisch met waarde – groenblauwe mantel", twee gevolgen zal hebben wanneer twee corsobouwplaatsen in het plangebied worden toegestaan;
Ten eerste worden in- en aanwoners geconfronteerd met licht- en geluidsoverlast en horizonbelemmering van deze twee tenten en dat juist in de zomermaanden.
Ten tweede zal de waarde van de omliggende woningen verminderen.*

Voor de corsobouwplaats is onderzocht en beschreven in het bestemmingsplan bij welke afstand ten opzichte van de woonbebouwing het woon- en leefklimaat goed blijft. Geconcludeerd kan worden dat met een afstand van ten minste 75 meter tussen de tenten en de omliggende bebouwing, een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

Het gebruik van de corsobouwplaats betreft de periode mei tot en met begin september. De werkzaamheden vinden deels plaats in de avonduren, en gaan dan gepaard met gebruik van kunstmatige verlichting. Aangezien de werkzaamheden niet in de buitenlucht maar in een tent plaatsvinden, is er geen sprake van directe lichtuitstraling van bouwlampen en dergelijke. De lichtuitstraling naar buiten is dus zeer beperkt en diffuus van karakter. Tussen de corsobouwplaats en de EVZ bevindt zich de recent aangelegde Randweg Zundert. Deze weg sluit in de vorm van een rotonde aan op de Prinsenstraat, waarbij de rotonde en de aansluitende wegen zijn verlicht met straatlantaarns. Het wegverkeer (koplampen) op de Randweg en de Prinsenstraat, te samen met de verlichting van de rotonde, zorgen reeds voor aanzienlijke lichtverstrooiing. De verlichting binnen de tent valt hierbij weg. Voor wat betreft verlichting van het terrein hebben de buurtschappen reeds aangegeven in overleg te willen treden en bijvoorbeeld verlichting uitgerust met bewegingssensoren te overwegen.

Ten aanzien van de genoemde mogelijke waardevermindering, wordt opgemerkt dat na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade kan worden ingediend op grond van afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening. Gezien de grote afstanden en lage bebouwingsdichtheid staan mogelijk toe te kennen tegemoetkomingen in planschade de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

2. *Tot slot stelt reclamant dat het merkwaardig is dat deze grote bouwplaatsen gepland worden tegenover een duur met subsidie aangelegd natuurterrein, naast de Kleine Beek.*

Na realisatie van de randweg in 2015 is de door reclamant gegeven beschrijving achterhaald.

De Verordening ruimte 2014 is leidend als het gaat om het gebied dat aangeduid wordt als groenblauwe mantel. De bebouwing van de corsobouwplaats valt buiten deze aanduiding. Het deel van het plangebied dat in de groenblauwe mantel ligt, is de huidige ontsluitingsweg en de aan te leggen natuurzone (compensatiezone), hetgeen past binnen de aanduiding en geen waarden aantast die door de groenblauwe mantel worden beschermd. In de verbeelding wordt een aanduidingscontour 'sm-c1' op de begrenzing van de groenblauwe mantel opgenomen, om te borgen dat hierin geen bebouwing kan worden opgericht.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

5. Bestuur Vogel- en Natuurwerkgroep Zundert, Postbus 54, Zundert

De schriftelijke zienswijze is ingekomen op 1 februari 2017 en daarmee ontvankelijk.

1. *Reclamant stelt dat een gebied dat deels bestemd is als "Agrarisch met waarde – groenblauwe mantel", opgeofferd wordt voor de realisatie van corsobouwplaatsen. Er is hier geen sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap en het landschap zal blijvend veranderen. Het open karakter van deze mooie entree wordt aangetast en is bepalend voor de binnenkomst van Zundert.*

Na realisatie van de randweg in 2015 is de door reclamant gegeven beschrijving achterhaald.

De Verordening ruimte 2014 is leidend als het gaat om het gebied dat aangeduid wordt als groenblauwe mantel. De bebouwing van de corsobouwplaats valt buiten deze aanduiding.

Het deel van het plangebied dat in de groenblauwe mantel ligt, is de huidige ontsluitingsweg en de aan te leggen natuurzone (compensatiezone), hetgeen past binnen de aanduiding en geen waarden aantast die door de groenblauwe mantel worden beschermd. In de verbeelding wordt een aanduidingscontour 'sm-c1' op de begrenzing van de groenblauwe mantel opgenomen, om te borgen dat hierin geen bebouwing kan worden opgericht.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

2. *Reclamant geeft aan dat de realisatie van corsobouwplaatsen op deze locatie nieuwvestiging betreft in de zin van de Verordening ruimte 2014 hetgeen strijdig is.*

De ontwikkeling kan worden gezien als een stedelijke ontwikkeling gelet op de totale gebiedsontwikkeling tussen de randweg en de Veldstraat. Deze koppeling was in het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende beschreven. Door aansluiten op de stedelijke ontwikkeling is het bestemmingsplan op dit onderdeel niet strijdig met de Verordening ruimte 2014. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar de zienswijze van de provincie Noord-Brabant.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

3. *Gelet op de activiteiten die plaatsvinden vindt reclamant een plaats op een bedrijventerrein beter passend. Gevraagd wordt om een alternatief die geen of veel minder invloed zal hebben op het landschap.*

Per locatie wordt bekeken welke functies er aanwezig zijn, welke uitstraling van belang is en hoe het totale gebied zich kan ontwikkelen. Zowel voor de ontwikkeling van de bedrijventerreinen als onderhavige ontwikkeling is hierin een bewuste afweging gemaakt en moeilijk met elkaar vergelijkbaar. Zo dienen bedrijventerreinen vooral een ander belang dan maatschappelijk. Dat bijvoorbeeld buurtschap Molenstraat op Molenzicht is gevestigd, grenzend aan een maatschappelijke bestemming, is eveneens het resultaat van een zorgvuldige locatieafweging zo dicht mogelijk bij het buurtschap.

Het belang van het bloemencorso in Zundert is dan ook groot, met name voor wat betreft het maatschappelijk en cultureel aspect. Het is niet voor niets dat het bloemencorso behoort tot het Immaterieel Cultureel Erfgoed van Unesco. Als gemeente hebben we hierin een belangrijke, faciliterende rol om dit in stand te houden. Corsobouwplaatsen en het fenomeen buurtschappen zijn hier onlosmakelijk mee verbonden. De nieuwe locatie is in deze situatie voor beide buurtschappen acceptabel. De uitplaatsing is nodig vanwege de fysieke ruimte die getransformeerd zal worden, maar ook vanwege planologische beperkingen om de corsobouwplaatsen binnen de bebouwde kom te handhaven. De activiteiten van de corsobouwplaatsen hebben impact op de omgeving. Vestiging in het stedelijk gebied is daardoor minder wenselijk. Een plek aan de randweg, waar geen woningbouw mogelijk is met name gelet op het geluidsaspect, is daardoor in beeld gekomen om de twee buurtschappen in te passen. Tot slot heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie over de totale gebiedsontwikkeling tussen de randweg en Veldstraat. De locatie voor de corsobouwplaats wordt hier planologisch aanvaardbaar geacht.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

6. A.A.A. van Poppel, K.M.E. van Poppel – Lassauw, Zundert

De schriftelijke zienswijze is ingekomen op 1 februari 2017 en daarmee ontvankelijk.

1. *Reclamant stelt dat, in tegenstelling tot het gestelde in het inspraakrapport, de aanduiding 'Structuur Groenblauwe mantel' (Verordening ruimte, versie per 1-1-2017) nog steeds van toepassing is op de percelen van het plangebied. Artikel 6 van deze verordening krijgt op geen enkele wijze uitwerking in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan.*

De Verordening ruimte 2014 is leidend als het gaat om het gebied dat aangeduid wordt als groenblauwe mantel. De bebouwing van de corsobouwplaats valt buiten deze aanduiding. Het deel van het plangebied dat in de groenblauwe mantel ligt, is de huidige ontsluitingsweg en de aan te leggen natuurzone (compensatiezone), hetgeen past binnen de aanduiding en geen waarden aantast die door de groenblauwe mantel worden beschermd. In de verbeelding wordt een aanduidingscontour 'sm-c1' op de begrenzing van de groenblauwe mantel opgenomen, om te borgen dat hierin geen bebouwing kan worden opgericht.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

2. *Over een groot deel van het plangebied is in de Verordening ruimte van toepassing de aanduiding 'Reservering Waterberging'. Met een potentieel verhard oppervlak van tenminste ca. 4.800 m² wordt de functie van waterberging volledig teniet gedaan en daarnaast de behoefte aan extra waterberging gecreëerd, hetgeen volgens reclamant haaks staat op vigerend provinciaal beleid.*

Na de realisatie van de randweg behoren deze gronden niet meer tot het reserveringsgebied. Ten noordwesten van de randweg is een waterbergingsgebied gerealiseerd, waarmee het onderhavige reserveringsgebied in essentie is komen te vervallen. Daarnaast dient de verplaatsing van de bouwplaatsen in een breder perspectief te worden gezien en is onlosmakelijk verbonden met de totale gebiedsontwikkeling tussen de randweg en de Veldstraat. De natuurzone zal zodanig ingericht worden dat ook het water op een goede manier opgevangen kan worden voor het gehele gebied. Dit gebeurt in nauwe samenwerking met het Waterschap Brabantse Delta.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

3. *Op een gedeelte van het plangebied rust de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Reclamant stelt dat in zwaarwegende omstandigheden buiten de bestaande stedelijke contour gezocht kan worden naar stedelijke uitbreiding. In onderhavige situatie wenst gemeente Zundert inbreuk te maken op het gebied buiten de bestaande stedelijke contour teneinde in het buitengebied, niet grenzend aan bestaande stedelijke ontwikkeling, een ontwikkeling te realiseren strijdig met de onder punt 1 en 2 benoemde natuurlijke waarden van het gebied. Dit terwijl diverse andere corsobouwplaatsen worden gerealiseerd op bedrijventerreinen, waar ze gezien de hinder ook thuishoren.*

De ontwikkeling kan worden gezien als een stedelijke ontwikkeling gelet op de totale gebiedsontwikkeling tussen de randweg en de Veldstraat. Deze koppeling was in het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende beschreven. Door aan te sluiten op de stedelijke ontwikkeling is het bestemmingsplan op dit onderdeel niet strijdig met de Verordening ruimte 2014. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar de zienswijze van de provincie Noord-Brabant.

Per locatie wordt bekeken welke functies er aanwezig zijn, welke uitstraling van belang is en hoe het totale gebied zich kan ontwikkelen. Zowel voor de ontwikkeling van de bedrijventerreinen als onderhavige ontwikkeling is hierin een bewuste afweging gemaakt en moeilijk met elkaar vergelijkbaar. Zo dienen bedrijventerreinen vooral een ander belang dan maatschappelijk. Dat bijvoorbeeld buurtschap Molenstraat op Molenzicht is gevestigd, grenzend aan een maatschappelijke bestemming, is eveneens het resultaat van een zorgvuldige locatieafweging zo dicht mogelijk bij het buurtschap.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

4. *Reclamant geeft aan dat, gelet op gemeentelijk beleid, de beoogde corsobouwplaats haaks staat op de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel'. Deze bestemming voorziet primair in agrarisch gebruik passend bij de aard en schaal van het gebied. De aanvulling groenblauwe mantel is gericht op behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische, en natuurwaarden. De beoogde aanduiding kan op geen enkele wijze haar verantwoording vinden in het kleinschalige agrarische en natuurlijke karakter dat de bestemming vertegenwoordigd. De bouwmassa die wordt toegestaan staat ongeveer gelijk aan de bouw van een melkveestal voor het houden van 300 koeien. En dit op 50 meter van de bebouwde kom. Tot slot is opmerkelijk dat de gemeente in het vigerende bestemmingsplan wel aansluiting zoekt bij provinciaal beleid, maar dit ten behoeve van de verplaatsing van de corsobouwplaats volledig los laat.*

Zoals onder 1 aangegeven is er geen strijdigheid met de Verordening ruimte 2014 en wordt het gebied tussen de randweg en de Veldstraat in deze fase als een totale gebiedsontwikkeling opgepakt. Zowel natuur als wonen en corsobouwplaatsen krijgen hier de ruimte. Reeds in de Structuurvisie Kern Zundert is het gebied aangewezen als toekomstig woongebied. Daarnaast is het gebied is ook grotendeels aangeduid in de Verordening ruimte 2014 als zijnde zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Er vindt als het ware een afronding van de kern Zundert plaats. Daarbij wordt het beleid van de provincie niet volledig losgelaten wat ook niet kan wanneer een verordening van kracht is, maar er vindt juist afstemming plaats over een goede invulling van het totale gebied. Voor verdere beantwoording wordt verwezen naar de zienswijze van de provincie.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

5. *In de structuurvisie Kom Zundert is het perceel aangewezen als A. (versterken) woongebied en heeft het B. de aanduiding 'verbijzonderen entree' gekregen.*
 - A. *De verhuizing is primair ingegeven door het verplaatsen van terreinen uit de kernen op grotere afstand van woonobjecten. Buurtschap Veldstraat is in 2013 reeds verplaatst naar een tijdelijke situatie en zou binnen afzienbare tijd weer moeten verplaatsen, hetgeen de financiële stabiliteit en continuïteit van betrokken buurtschappen zelfs kan schaden.*

B. *Met het verbijzonderen van de entree is het reëel te veronderstellen dat hierbij niet gedacht wordt aan een tweetal witte tenten van 12 meter hoog, gelegen ten midden van een verder ten behoeve van de landbouw en als beekdal in gebruik zijnde gebied. Reclamant heeft fotomateriaal ter illustratie aan de zienswijze toegevoegd. Aangezien overige entrees het predikaat bijzonder ook niet verdienen, lijkt het reclamant een uitgelezen mogelijkheid deze entree wel tot een bijzonder fraai visitekaartje te vormen zoals in gemeentelijk beleid is beoogd.*

A. Alles gaat uiteraard in overleg met betrokken buurtschappen. Buurtschap Veldstraat was van tussentijdse stap op de hoogte en heeft hier bewust voor gekozen.

B. Het belang van het bloemencorso in Zundert is groot, met name voor wat betreft het maatschappelijk en cultureel aspect. Het is niet voor niets dat het bloemencorso behoort tot het Immaterieel Cultureel Erfgoed van Unesco. Als gemeente hebben we hierin een belangrijke, faciliterende rol om dit in stand te houden. Een plek aan de randweg, waar geen woningbouw mogelijk is, is daardoor in beeld gekomen om de twee buurtschappen in te passen. Daarbij heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie over de totale gebiedsontwikkeling tussen de randweg en Veldstraat. De locatie voor de corsobouwplaats wordt hier planologisch aanvaardbaar geacht. Het klopt dat de corsobouwplaats beeldbepalend is en het is dan ook niet de bedoeling de bebouwing te 'verstoppen', maar wel om het een kwalitatief goede plaats in het aanwezige- en toekomstige landschap te geven. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en opgenomen in de toelichting. Dit sluit aan op de natuurzone die aan de zuidzijde van de randweg wordt aangelegd en is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Prinsenstraat fase 1".

Of deze entree nu het predikaat bijzonder verdient is subjectief, echter het bloemencorso is onlosmakelijk verbonden met de gemeente Zundert, waarbij het niet te voorkomen is dat corsobouwplaatsen deel uitmaken van het Zunderts landschap.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

6. *Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan haaks staat op de inhoud van de structuurvisie "Buitengebied", waarin wordt gemeld: "Binnen het opgavegebied Groenblauwe mantel hebben bestaande functies zich duurzaam ontwikkeld, door hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties is leegstand niet of nauwelijks aanwezig. Ontwikkelingen zijn gepaard gegaan met een versterking van het landschap, de aanwezige hydrologische en ecologische waarden en waar mogelijk de sanering van overtollige bebouwing."*

De Verordening ruimte 2014 is leidend als het gaat om het gebied dat aangeduid wordt als groenblauwe mantel. De bebouwing van de corsobouwplaats valt buiten deze aanduiding. Het deel van het plangebied dat in de groenblauwe mantel ligt, is de huidige ontsluitingsweg en de aan te leggen natuurzone (compensatiezone), hetgeen past binnen de aanduiding en geen waarden aantast die door de groenblauwe mantel worden beschermd. In de verbeelding wordt een aanduidingscontour 'sm-c1' op de begrenzing van de groenblauwe mantel opgenomen, om te borgen dat hierin geen bebouwing kan worden opgericht.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

7. *Gelet op de bestemmingen 'Groen' en 'Groen – Landschapselement' in het ontwerpbestemmingsplan wordt geïmpliceerd dat het hier gaat om natuurwaarden en instandhouding daarvan. Dit houdt volgens reclamant geen verband met de nadere aanduiding voor een corsobouwplaats en is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening zoals dat wordt gesteld in artikel 3.1 uit de Wro.*

Bij het bestemmen van de corsobouwplaatsen in de gemeente Zundert is bewust voor een systematiek met een specifieke aanduiding gekozen, dat alleen een corsobouwplaats mogelijk is op de betreffende locatie. Indien geen bouwplaats (meer) aanwezig is geldt de onderliggende bestemming. Het bevoegd gezag kan, indien gewenst, de specifieke aanduiding ook van de bestemming afhalen, bijvoorbeeld bij beëindiging of verplaatsing van een buurtschap. Wanneer een bestemming "Maatschappelijk" wordt toegekend aan een bouwplaats, inclusief bouwvlak, is dit een definitieve bestemming waarbij eventuele andere maatschappelijke doeleinden zich ook op de betreffende plek kunnen vestigen. Voor onderhavig plangebied betekent het dus dat bij een verplaatsing of beëindiging van de bouwplaatsen automatisch teruggevallen kan worden op de onderliggende bestemming, in dit geval "Groen", aansluitend op de natuurzone.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

8. *Met in acht name van punt 7 wordt het standpunt volgens reclamant versterkt omtrent willekeur inzake het te voeren beleid door de gemeente Zundert, wanneer de toelichting op het ontwerpplan nader wordt bestudeerd. Het 'binnengebied Veldstraat' wordt als één te ontwikkelen locatie gezien. Verbazend is dat dezelfde bestemming 'Groen' in het voorontwerpbestemmingsplan 'Prinsenstraat' een andere definitieomschrijving kent, hetgeen een toonbeeld is van slechte ruimtelijke ordening. De bestemming 'Groen' wordt in bestemmingsplan 'Prinsenstraat' benut om aan de natuurcompensatie te voldoen, waar het in onderhavig ontwerpbestemmingsplan wordt misbruikt om bijna 5000 m² te verharden. Dit betreft dus ook volgens de gemeente hetzelfde plangebied.*

Hoewel elk bestemmingsplan op zichzelf staat, kan een zelfde bestemmingsnaam ('Groen') met een verschillende doeleindenomschrijving in de twee plannen verwarrend werken. Daarom wordt de benaming 'Groen' in het bestemmingsplan 'Prinsenstraat, fase 1' vervangen door 'Groen-Landschapselement'.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

9. *Uit het vergelijken van onderhavig plan met voorontwerpbestemmingsplan 'Prinsenstraat' is gebleken dat de groencompensatie van beide plannen elkaar overlappen op het perceel sectie P, nummer 1391. Gesteld wordt dat de groencompensatie dus eenmalig wordt aangelegd en op papier dubbel wordt benut.*

De plangrenzen van de twee bestemmingsplannen sluiten niet geheel op elkaar aan. Dit wordt gecorrigeerd bij vaststelling van de bestemmingsplannen. Dit heeft geen verdere gevolgen voor de groencompensatie, aangezien de gemeente Zundert hierover afspraken maakt met de provincie voor de totale gebiedsontwikkeling.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

10. *Gelet op het feit dat een tent van 12 meter hoog in de perceelsgrens kan worden opgericht, waarin ook nog een fysieke afscherming gerealiseerd moet worden, wordt door reclamant geconcludeerd dat niet het uiterste is gedaan om tot een goede landschappelijke inpassing te komen. In tegendeel, het uiterste is gedaan om te beargumenteren dat voorwaarden en condities uit bestaande plannen en visies niet van toepassing zijn.*

Door aanduidingscontouren voor 'sm-c2' op 75 m afstand van de maatgevende woningen te leggen is juist wel uiterste inspanning verricht. Te meer daar ook nog in de realisatie van een natuurzone (compensatiezone) wordt voorzien.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

11. *Het aanleggen van 40 parkeerplaatsen is niet in verhouding tot hetgeen gesteld wordt in de toelichting dat ieder jaar duizenden vrijwilligers bij 20 buurtschappen actief zijn. Enorme parkeeroverlast wordt dan ook gevreesd langs de Prinsenstraat, de toegangsweg naar Prinsenstraat 60 en mogelijk zelfs de randweg. Hiervoor zijn in onderhavig plan geen maatregelen getroffen.*

De buurtschappen zetten begin mei hun tenten op de corsobouwplaatsen. Dan is er in de periode van mei tot aan corsozondag een harde kern van ongeveer 5 tot 10 personen per buurtschap die vrijwel dagelijks in de tent zijn. Van half juli tot half augustus is het een stuk rustiger. Mensen zijn immers op vakantie.

In het akoestisch onderzoek is daarom als representatieve bedrijfssituatie voor de duo-corsobouwplaats aangenomen dat gedurende de openingstijden er 30 personenwagens (werkers/bezoekers) naar de inrichting komen. De aantallen zijn verdeeld over de dag- en avondperiode. Uitgangspunt is dat 15 wagens in de dagperiode komen en 15 gaan en dat er in de avondperiode eveneens 15 personenauto's komen en 15 gaan. Voor het parkeren op eigen terrein zijn zodoende 15 plaatsen voldoende. Om piekmomenten aan te kunnen is er na realisatie parkeergelegenheid voor tenminste 30 voertuigen.

Artikel 3.1 sub d onder 1 van de regels wordt als volgt gewijzigd: *voorzien wordt in ten minste 30 parkeerplaatsen binnen de aanduiding*. De toelichting wordt hiermee in lijn gebracht.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

12. *Uit de toelichting blijkt dat het plangebied ca. 5000 m² groot is (pagina 11), ca. 6500 m² en 9200 m² (pagina 23). Hieruit blijkt volgens reclamant dat van een goede ruimtelijke ordening en zorgvuldige afwegingen nooit sprake kan zijn.*

Het plangebied is ca. 5.000 m² groot, waarvan ca. 400 m² wordt ingericht als natuurzone. Voor de corsobouwplaats blijft ca. 4.600 m² over. Op pagina 23 is abusievelijk 6.500 m² vermeld voor het plangebied. Dit betreft echter de totale grootte van het kadastrale perceel dat in eigendom is van de provincie. Dit zal in de plantoelichting worden aangepast. Ten slotte merken we op dat reclamant een dubbeltelling toepast om tot 9.200 m² te komen. Echter, 4.600 m² groenbestemming enerzijds en 1.800 m² aanduiding CBP + 2.800 m² logistiek anderzijds betreffen dezelfde vierkante meters

De aangepaste tekst op pagina 23 zal luiden:

Het plangebied betreft ca. 5.000 m² waarvan ca. 4.600 m² corsobouwplaats. De resterende 400 m² betreft de huidige ontsluitingsweg Prinsenstraat 60, waterstructuren (sloten) en bermen en het resterende deel wordt ingericht als groen landschapselement als onderdeel van de compensatiezone. De corsobouwplaats zal in gebruik worden gegeven aan beide buurtschappen en de afspraken op perceelniveau leggen we vast in een (gebruikers)overeenkomst.

Waardebepaling nieuwe situatie

Bestemming 'Groen' 4.600 m ² à € 1 / m ²	€ 4.600
Waardevermeerdering bebouwd gedeelte (binnen aanduiding sm-c2) 1.800 m ² à € 50 / m ²	€ 90.000
Waardevermeerdering logistiek (binnen aanduiding sm-c1 exclusief sm-c2) 2.800 m ² à € 10 / m ²	€ 28.000
Totaal waarde perceel	€ 122.600

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

13. *Gelet op de woningbouwontwikkeling wordt landschappelijke inpassing van groot belang geacht. Behalve dat melding wordt gemaakt dat deze inpassing onderdeel is van het bestemmingsplan Prinsenstraat (dubbele benutting van dezelfde oppervlakte groen) wordt niets vermeld over de feitelijke invulling van het gebied. Een onderhoudsplicht ligt bij de buurtschappen, waar volgens reclamant onvoldoende aandacht aan zal worden geschonken. Hoe de feitelijke inpassing van het plan er uit komt te zien is een wezenlijk onderdeel voor betrokken partijen om een reëel oordeel te vormen.*

De feitelijke inrichting van het plangebied betreft een nadere uitwerking van het bestemmingsplan en vormt geen onderdeel van deze procedure, en wordt in overleg met onder andere de provincie en het waterschap vorm gegeven.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

14. *In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangehaald dat het plangebied moet aansluiten op het bestaand stedelijk gebied, hetgeen aangeeft dat de corsobouwplaatsen niet op de beoogde locatie dienen te worden gerealiseerd. Het primaire doel is het verplaatsen van de bouwplaatsen uit de stedelijke sfeer. Beoogd is nu om de verplaatsing te realiseren naar een locatie waarbinnen in de nabije toekomst honderden woningen zullen worden gerealiseerd. Ook vanuit dit licht bezien is er volgens reclamant geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.*

De corsobouwplaatsen dienen, voor zover dat mogelijk is, zoveel mogelijk aan te sluiten bij bebouwingsclusters. Gelet op de milieutechnische aspecten betekent dat wel dat een bepaalde afstand in acht genomen dient te worden. Die afstanden zijn niet haalbaar wanneer een bouwplaats in de kern gelegen is. Aan de rand van de kern zijn hier wel mogelijkheden voor. De onderhavige locatie kan zodoende op 75 m afstand van woonlocaties worden geprojecteerd. Volledigheidshalve wordt voor verdere beantwoording verwezen naar de reactie onder 3 van deze zienswijze.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

15. *Reclamant stelt dat de provincie Noord-Brabant op dit moment eigenaar is van onderhavig perceel. Uit de akte van levering blijkt dat de voormalige eigenaren recht hebben op een bijbetaling indien een hoogwaardiger bestemming op het perceel wordt gerealiseerd. De ontwikkeling zal dus tot een nabetalingsverplichting leiden. Eerder is bij de beantwoording van inspraak aangegeven dat dit verzekerd was in de Beleidsnota Corsobouwplaatsen. Echter de nota is van 2011 en de nabetaling van 2014, zodat dit nog niet in de financiële haalbaarheid kan zijn verantwoord. Ook in de toelichting op pagina 46 staat nergens dat met deze verplichting rekening is gehouden, waardoor de economische uitvoerbaarheid geenszins is verzekerd.*

Provincie en gemeente hebben hierover afspraken gemaakt. Kadastrale transport en ten naamstelling volgt nog. Onderhavige bestemmingsplan herbestemd betreffende gronden van agrarisch naar groen. Groen vertegenwoordigd een lagere waarde dan agrarisch. Van de door reclamant genoemde hoogwaardigere bestemming is hier geen sprake, integendeel.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

16. *Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat slechts het perceel 1110 (gedeeltelijk is onderzocht op archeologische verwachtingswaarde. De percelen kadastraal bekend 1390 ged. 1391 ged. En 1417 ged zijn hier op niet onderzocht. Het veldwerk is uitgevoerd op 24 april 2015, hetgeen opmerkelijk is te noemen omdat er toendertijd op de percelen reeds volop werkzaamheden hebben plaatsgevonden. Onder meer ophoging en inrichting als opslagplaats voor machines en materiaal. Uit de beschikbare informatie is niet gebleken of de locatie voor de uitvoering van deze werkzaamheden ook is onderzocht op archeologische verwachtingswaarde.*

In het plangebied heeft een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is besproken en afgestemd met de regioarcheoloog, die vervolgens bij selectiebesluit geadviseerd heeft het gebied vrij te geven. Daarbij is wel aangegeven dat eventuele vondsten direct gemeld dienen te worden. Op grond van de veldonderzoeksresultaten wordt aan het plangebied een lage verwachting toegekend voor het aantreffen van archeologische waarden. De archeologische verwachting is inmiddels bijgesteld naar een lage verwachtingswaarde

Het bestemmingsplan is gelet op het bovenstaand uitvoerbaar vanuit het aspect archeologie.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

17. *Reclamant merkt op dat in het akoestisch onderzoek op pagina 4 wordt gemeld dat mede in overleg met initiatiefnemer uitgangspunten met betrekking tot de bedrijfsvoering van de toekomstige situatie tot stand zijn gekomen. Dit kan onmogelijk objectief worden genoemd, deze worden ook weer getoetst door initiatiefnemer. Dit biedt alle gelegenheid input te leveren die voor initiatiefnemer passend is. Als voorbeeld wordt aangehaald het rekenmodel van de haakse slijper, waarbij wordt aangegeven dat de corsowagen tot 10 meter hoog worden. De tent is echter 12 meter hoog met een eventuele afwijking van 10%. Het werken met de slijper is niet onderzocht hoger dan 7,5 meter wat grofweg slechts halverwege de maximum werkhogte is.*

Allereerst zijn de uitgangspunten met betrekking tot de bedrijfsvoering gelijk voor elke bouwplaats, welke reeds beschreven zijn in de Beleidsnota Corsobouwplaatsen. Deze uitgangspunten zijn gebaseerd op een akoestisch model van de Regionale Milieudienst d.d. 20 maart 2008. Dat de input op een wijze wordt geleverd die voor initiatiefnemer passend is, is een onterechte bewering.

In dezelfde Beleidsnota is eveneens opgenomen dat de wagens volgens het spelreglement niet hoger mogen zijn dan 10 meter. De extra hoogte is nodig voor een veilige steigerconstructie, waar de gemeente Zundert ook in dient te faciliteren dat deze mogelijk is. Daarom zijn voor de representatieve bedrijfssituatie in het akoestisch rekenmodel bronnen opgenomen op een hoogte van 1,5 meter, 4,5 meter en 7,5 meter.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

18. *Reclamant stelt dat uit het aangehaalde onder punt 15 ook kan worden geconcludeerd dat de realisatie van twee corsobouwplaatsen met in acht name van de getoetste terreinindeling in het geheel niet mogelijk is. In de conclusie op pagina 9 van het akoestisch onderzoek worden 2 van de 4 potentiële terreinindelingen als niet passend gekwalificeerd door dat ze niet passen binnen de voorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Met in acht name van het onjuist uitgevoerde onderzoek en het feit dat de helft van de alternatieven al niet passen op deze locatie, kan worden gesteld volgens reclamant dat de locatie ook op basis van dit onderzoek ongeschikt is voor de beoogde ontwikkeling.*

Het akoestisch onderzoek is op een juiste wijze uitgevoerd en toegepast, zoals dat voor alle bouwplaatsen geldt. Zie verder de weerlegging van punt 15. Reclamant citeert de conclusie uit het akoestisch onderzoek onvolledig. Hierin wordt namelijk aangegeven (paragrafen 4.1 en 4.2) dat indien minimale afstanden van 75 m tot nabijgelegen woonbestemmingen worden aangehouden, ook de terreinindelingen 2 en 4 voldoen aan het Activiteitenbesluit. Met de functieaanduidingscontouren sm-c2 in de verbeelding is de afstandseis planologisch geborgd.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

19. *Reclamant is van mening dat het opmerkelijk is dat in toelichting gesproken wordt over duizenden vrijwilligers bij de 20 buurtschappen, maar dit vervolgens niet betreft als uitgangspunt in het akoestisch onderzoek.*

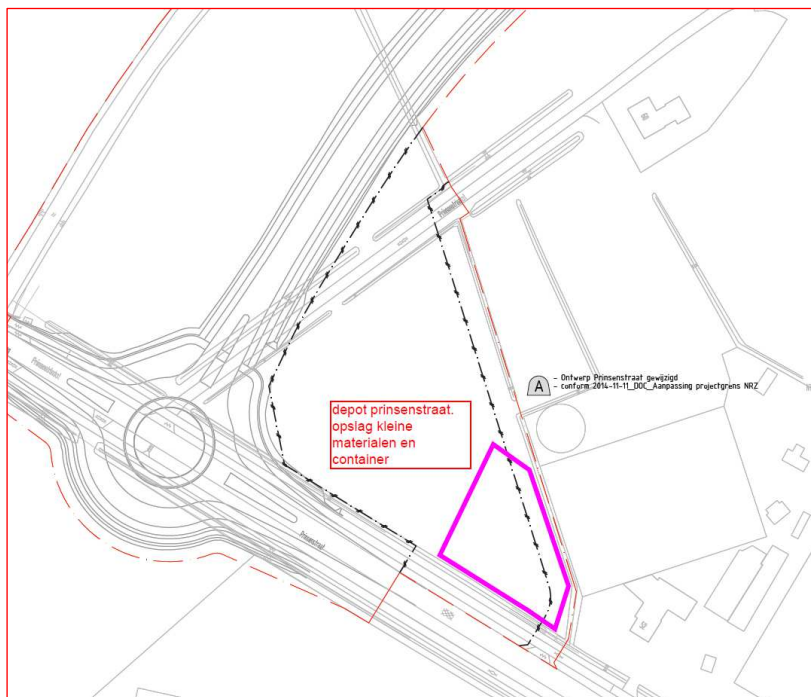
Tot aan corsozondag een harde kern van ongeveer 5 tot 10 personen dagelijks in de tent werkzaam. De drukte in de tenten neemt de laatste weken voor het corso langzaam toe, met een piek in de laatste dagen waarin afhankelijk van de buurtschap er ongeveer 30 tot 150 mensen in een tent aan het werk zijn. De representatieve bedrijfssituatie is, volgens de 'Handreiking industrielawaai en vergunningverlening' (Ministerie van VROM van oktober 1998), de situatie waarbij de geluiduitstraling kenmerkend is voor bedrijfsvoering bij volledige capaciteit van de inrichting. In de regel wordt dit voor het akoestisch onderzoek vertaald als de meest geluidbelastende bedrijfssituatie, voor zover deze situatie zich meer dan 12 maal per jaar kan voordoen. De 'incidentele bedrijfssituatie' die zich slechts enkele dagen per jaar vlak voor het corso voordoet is niet representatief is daarom terecht buiten beschouwing gelaten. Te meer omdat dan geen constructiewerkzaamheden meer plaatsvinden.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

20. *Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat slechts het perceel genummerd 1110 (gedeeltelijk) is onderzocht op mogelijke vervuiling. Na het veldwerk in 2014 zijn er nog opslagplaatsen van materiaal en machines gesitueerd geweest en is het perceel nog opgehoogd met grond van een andere locatie. Niet aangetoond is dat het perceel geschikt is voor het beoogde doel.*

Op 5 november 2014 is een melding Activiteitenbesluit ontvangen van de oprichting van de inrichting 'bouwterrein randweg Zundert', door de aannemer BAM Wegen Regio Zuidwest. Zulks ten behoeve van de opslag van materiaal (inclusief container) en materieel. De extra informatie gegeven bij de melding luidt: "Er wordt in het werk gebruik gemaakt van een mobiele brandstoftank om de machines bij te tanken. Deze heeft een inhoud van 3000 liter en is voorzien van een ingebouwde lekbak. Deze staat op de locatie waar we dat moment bezig zijn. Dit is dus niet op tekening aan te geven".

Op basis van bovenstaande gegevens kan het plangebied niet als verdacht worden beschouwd ten aanzien van bodemverontreiniging en geen eindcontrole worden geëist.



Kaart bij melding 'bouwterrein randweg Zundert'

Voorts is het niet toegestaan om vervuilde grond te verplaatsen naar een andere locatie. Dit wordt vooraf gecontroleerd. Ook dit betoog maakt de locatie niet verdacht.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

21. *Reclamant berekend een verhard oppervlak van twee bouwplaatsen op een totaal van 4.800 m². Voor wat betreft het hemelwaterafvoer wordt gemeld dat waarschijnlijk een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak aan de orde is. Hierbij is een onjuist uitgangspunt genomen. Verder wordt niet duidelijk of er binnen het plan rekening is gehouden met de berging van hemelwater voor 4.800 m².*

Door de twee tenten van 650 m² en twee vaste opslagplaatsen van 250 m² zal de verharding in ieder geval met in totaal 1.800 m² toenemen. Dit is onder de grens van 2.000 m². De inrichting van de rest van het plangebied is nog niet uitgewerkt. Zodoende kan op voorhand kan niet worden gesteld dat extra waterberging vereist is. Mocht de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geven, dan kan in de aan te leggen natuurrzone, volgens het ontwerp van de Compensatiezone Prinsenstraat (Bijlage 1), voldoende berging worden gerealiseerd. Een en ander volgens de 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater' van het Waterschap.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

22. *In de Natuurtoets wordt op pagina 5 en 6 de methodiek toegelicht. Op 7 mei 2015 heeft terreinbezoek plaatsgevonden. Er waren destijds, zoals ook op de foto's te zien, volop werkzaamheden aan de gang met de aanleg van de randweg en bijbehorende ecologische verbindingszone. Door de verstoring is het voorstelbaar dat onderzoekers niets hebben aangetroffen. Om een reëel beeld te krijgen dient het onderzoek opnieuw te worden uitgevoerd.*

De verstoring door de aanleg van de randweg en rotonde heeft een blijvend karakter. Er is ter plaatse geen nieuw natuurgebied aangelegd. Daardoor is een nieuw onderzoek overbodig.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

23. *Aangegeven is dat voor wat betreft de wijze van ontsluiting van het perceel van reclamant, dit in overleg zal gaan met de betrokken partijen. Nu ligt het ontwerpbestemmingsplan ter visie, waarin nog steeds geen rekening gehouden is met de ontsluiting en ook over aangekondigd overleg is nog niets bekend.*

In artikel 3.1 van de bestemmingsregels wordt sub e toegevoegd, luidend: *e. een gegarandeerde ontsluiting van het perceel Prinsenstraat 60*. De feitelijke ontsluiting is niet vastgelegd in de verbeelding, om flexibiliteit te hebben in de precieze inrichting van de corsobouwplaats.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

7. J.J.P. van Poppel-Backx, Hoeven

De schriftelijke zienswijze is ingekomen op 1 februari 2017 en daarmee ontvankelijk.

1. *De zienswijze die door reclamant is ingebracht betreft dezelfde als die van reclamant onder 6. Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij dan ook naar de gemeentelijke reactie onder 6.*

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

8. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 's-Hertogenbosch

De schriftelijke zienswijze is ingekomen op 25 januari 2017 en daarmee ontvankelijk.

1. *Provincie geeft aan dat eerder genoemde bezwaren in het vooroverleg komen te vervallen, gelet op voldoende zicht op de samenhang van de plannen voor de woningbouw en de corsobouwplaats in de zin van artikel 8.1 van de Verordening ruimte. Wel wordt gevraagd bij vaststelling van het plan "Prinsenstraat" de relatie tussen beide plannen op basis van de dan aanwezige situatie uitdrukkelijk te vermelden.*

De vaststelling van zowel Prinsenstraat fase 1 als onderhavig bestemmingsplan staan voor dezelfde raadsvergadering gepland. De relatie tussen beide plannen zal hierbij uitdrukkelijk worden vermeld.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

2. *Geconstateerd wordt dat in het kader van onderhavig plan de vereiste kwaliteitsverbetering juridisch nog niet is zeker gesteld. Zo is de landschappelijke inpassing langs de Prinsenstraat en tussen de rotonde en de landschappelijke zone nog niet volledig op de verbeelding opgenomen als 'Groen – landschapselement'.*

De kwaliteitsverbetering wordt zeker gesteld via een toe te voegen voorwaardelijke verplichting in de planregels (nieuw artikel 3.4.2), luidend: *voorwaardelijke verplichting kwaliteitsverbetering landschap*. De corsobouwplaats mag ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats 1' en 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats 2' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 worden gebruikt onder de voorwaarde dat uiterlijk binnen vijf jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan de aanleg en instandhouding van de kwaliteitsverbetering van het landschap conform de tekening zoals zijn opgenomen in **Bijlage 1** (in de toelichting van het bestemmingsplan) is geborgd, teneinde te komen tot een goede ruimtelijke ordening. *Met de initiatiefnemer van Prinsenstraat fase 1 zal een overeenkomst worden gesloten waarin de gemeentelijke bijdrage kwaliteitsverbetering landschap is opgenomen. De initiatiefnemer zal deze bijdrage fysiek investeren in de aanleg van de compensatiezone.*

Bedoelde landschappelijke inpassing langs de Prinsenstraat en tussen de rotonde en de landschappelijke zone betreft feitelijk de bij de aanleg van de randweg gerealiseerde ontsluiting van perceel Prinsenstraat 60 en de bij de Prinsenstraat en randweg behorende afwateringsstructuur, bermen en sloten.

Laatstgenoemde betreft bestaand groen, recent aangelegd en is destijds in opdracht van de Provincie gerealiseerd. Ook het eigendom ligt bij de Provincie. De landschappelijke inpassing van de corsobouwplaats wordt gewaarborgd door een natuurlijke overgang van het bestaande groen naar de compensatiezone. Dit bestaande groen is om deze reden niet op de verbeelding opgenomen als 'Groen – landschapselement'.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

3. *Een strook aan de noord- en westzijde van onderhavig plangebied is gelegen buiten het zoekgebied voor verstedelijking, binnen de structuur groenblauwe mantel. Het gaat hier om de grond ten behoeve van voornoemde landschappelijke inpassing. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de gemeente het verzoek tot herbegrenzing wil indienen om deze delen ook binnen de aanduiding zoekgebied voor verstedelijking te brengen. Provincie geeft aan dat onvoldoende noodzaak voor een tussentijdse wijziging bestaat en dat het totale woongebied, inclusief de corsobouwplaats, straks als bestaand stedelijk gebied zal worden aangemerkt, na onherroepelijk worden van beide plannen.*

De gemeente zal afzien van een tussentijds verzoek tot wijziging van de Verordening ruimte 2014 en gaat er vanuit dat bij onherroepelijk worden van de bestemmingsplannen Prinsenstraat fase 1 en onderhavig bestemmingsplan de Verordening ruimte 2014 naar de actuele situatie wordt aangepast.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijzen

Voorlopig ontwerp compensatiezone

Natuurpark Kleine Beek



LEGENDA

+11.37	bestaande hoogte NAP		bestaande kavels
+9.50	nieuwe hoogten NAP		uitgeefbaar fase 1
	bomen bestaand		uitgeefbaar indicatief
	bomen nieuw		rijbaan bestaand
	knotwig bestaand		rijbaan fase 1
	bosje / bomen bestaand		verharding indicatief
	bosje / bomen nieuw		fietspad
	rulgte		voetpad
	bloemrijk grasland		wandelpad halfverharding
	ruw gras		onderhoudsroute langs beek
	park / berm		betonnen vlinder
	heuvel / talud		houten dek van FSC hardhout Cumaru (uitzichtpunt en vogelobservatie plekken)
	dotterbloemhooiland		uitzichtpunt bank
	Moerasbeplanting		faunaraaster (10 cm ingegraven + 40 cm bovengronds glad kunststof, Daarop 20 cm fijnmazig gaas)
	niveau waterbergling		Afsluitbaar houten onderhoudshek
	niveau water GHG		oeverwaluilenwand 1.50 meter hoog met 'Dahlia' patroon
	niveau water GLG		tijsvogelwand
	overgang waterpeil		
	dulker bestaand		
	stedenbouwkundige rand		