

Toelichting
bestemmingsplan
“Corsobouwplaatsen, gemeente
Zundert”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2015-01-27
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPcbpzundert-VS01

www.schoenmakersadvies.nl

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

Colofon

Titel: Bestemmingsplan 'Corsobouwplaatsen, gemeente Zundert'

Opdrachtgever:



Gemeente Zundert
Postbus 10.001
4880 GA Zundert

Ontwerp:

Schoenmakers
Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL
Tel: 076-5990341
Fax: 076-5984675
www.schoenmakersadvies.nl

Contactpersoon: L. Schrauwen
leny@schoenmakers-ontwerp.nl

Projectnummer: 121110

Rapportnummer 121110.01

Datum: 27 januari 2015

Voorontwerp: --

Ontwerp: 20 november 2014 t/m 31 december 2014

Vaststelling: --

Status: vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	6
1.1	Bloemencorso Zundert	6
1.2	Aanleiding en doel	7
1.3	Locatiekeuze	8
1.4	Ligging en begrenzing plangebieden	9
1.5	Vigerende bestemmingsplannen.....	11
1.6	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	12
2.1	Beschrijving plangebieden.....	12
2.2	Ruimtelijke structuur	12
Hoofdstuk 3	Beleidskader	17
3.1	Europees- en rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid.....	32
Hoofdstuk 4	Planuitgangspunten	38
4.1	Ruimtelijke structuur	38
4.2	Functionele structuur	41
4.3	Ontstaansgeschiedenis.....	42
4.4	Milieu- en overige aspecten	44
Hoofdstuk 5	Juridische Aspecten.....	57
5.1	Indeling van de regels.....	57
5.2	De regels	57
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	60
Hoofdstuk 7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
7.1	Vooroverleg	61
7.2	Resultaten vooroverleg	61
7.3	Resultaten inspraak	61
7.4	Ontwerpbestemmingsplan	61
7.5	Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan	61
7.6	Vaststelling	61
Bijlagen:		
1.	Inventarisatie Corsobouwplaatsen Gemeente Zundert	
2.	Beleidsnota Corsobouwplaatsen	
3.	Inrichtingsschetsen	
4.	Inspraak- en vooroverlegreactie Bestemmingsplan Corsobouwplaatsen gemeente Zundert	
5.	Nota van zienswijzen, behorende bij het bestemmingsplan Corsobouwplaatsen, gemeente Zundert	
6.	Retrospectieve toets 'Buurtschap 't Kapelleke'.	

Afzonderlijke bijlagen:

1. Ecologische Quicksan, Zundert corsobouwplaatsen, vier deellocaties, Buro Maerlant, 15 november 2013;
2. Verkennend bodemonderzoek corsobouwplaats 't Kapelleke, Milec, 28 november 2013;
3. Verkennend bodemonderzoek corsobouwplaats Molenstraat, Milec, 16 december 2013;
4. Verkennend bodemonderzoek corsobouwplaats De Berk, Milec 18 december 2013.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Bloemencorso Zundert

In de gemeente Zundert vindt sinds 1936 jaarlijks het Bloemencorso Zundert plaats op de eerste zondag van september. Het Bloemencorso trekt gemiddeld zo'n 60.000 bezoekers, zowel nationaal als internationaal.

Twintig buurtschappen strijden jaarlijks met elkaar om de ereprijs voor de mooiste wagen. Het corso is niet-commercieel en het organiseren van het evenement, het bouwen van de wagens en het kweken van de dahlia's is allemaal vrijwilligerswerk.

Corso in Zundert is verslavend. Elke keer opnieuw krijgt het corsovirus generaties jonge en oude Zundertenaars in zijn greep. Dat is het geheim van het corso.



Figuur 1: Impressie corsowagens

Elke buurtschap heeft een grote tent waarin de wagen gebouwd wordt. Daarnaast kweken de buurtschappen zelf dahlia's voor de wagens. Het aanbrengen van de dahlia's gebeurt in het laatste, hectische weekend direct voor het corso. De bloemen blijven immers maar een paar dagen goed. Per buurtschap werken honderden mensen om de monsterklus te klaren. Zundert leeft voor het corso. Duizenden vrijwilligers hebben het corso als hun levenswijze en spenderen hun zomervakantie om de schitterende dahliareuzen op tijd en zo goed mogelijk af te krijgen. Bouwers en ontwerpers van de wagens krijgen het corso met de paplepel ingegoten. In een sympathieke competitie gaan ze jaarlijks met elkaar de strijd aan. Het wedstrijdelement is niet meer weg te denken uit het corso.

De buurtschap waar een corsobouwer bijhoort bepaalt voor een gedeelte zijn identiteit. Bewoners laten zien bij welke buurt ze horen door gedurende het bouwseizoen de heraldiekvlag van de buurtschap aan de gevel te hangen. De heraldiek is een wapenschildje met een typerende wagen of afbeelding van de buurtschap.



Figuur 2: Heraldiek Buurtschap De Berk, Buurtschap 't Kapelleke en Buurtschap Molenstraat

1.2 Aanleiding en doel

Twintig verschillende buurtschappen, waarvan één gelegen is in de buurgemeente Rucphen, bouwen van mei tot en met september aan hun corsowagen op de speciaal daarvoor ingerichte bouwplaatsen. De corsobouwplaatsen zijn gesitueerd op verschillende locaties, al dan niet reeds bestemd in een bestemmingsplan, zowel binnen als buiten de bebouwde kom en verschillend van omvang.

Corsowagens worden gebouwd op een onderstel, dat meestal een aangepast onderstel van een bus of een vrachtwagen is. Voordat het onderstel geplaatst kan worden, moet eerst de corsotent staan. Naar aanleiding van de maquette wordt een constructie-ontwerp (met ijzer en/of tempex) gemaakt dat op het onderstel gebouwd wordt. Van het betonijzer met gaas of tempex worden de creaties gevormd. Het betonijzer moet echter eerst nog voorzien worden van zo'n zeven lagen kranten (papier-maché), zodat daar straks het spijkertje met de dahlia doorheen gestoken kan worden. In het hart van elke dahlia wordt een spijkertje geprikt, het zogenaamde 'steken', daarna worden de dahlia's op de corsowagen getikt.

Al een aantal jaren wordt hard gewerkt om het Bloemencorso nog verder te professionaliseren, waarbij de betreffende corsobouwplaatsen een belangrijk onderdeel vormen. Zo is het de bedoeling dat elk buurtschap in de gelegenheid moet worden gesteld dezelfde bouw mogelijkheden te hebben in het kader van het spelcomponent. Een ander punt is de veiligheid. Goede steiger- en tentconstructies maar ook opslag van bouw- en gebruiksmaterialen dienen aan de eisen van deze tijd te voldoen. Om alle corsobouwplaatsen dezelfde mogelijkheden te bieden en ook te kunnen laten voldoen aan de (veiligheids)eisen die worden gesteld dient een juridisch planologische regeling te worden getroffen. Op dit moment zijn enkele corsobouwplaatsen (deels) opgenomen in een bestemmingsplan. Ook vanuit handhaving bestaat deze wens, zodat de bouwplaatsen daadwerkelijk gecontroleerd kunnen worden op onder andere constructie en veiligheid.

Met het voorliggend plan is het doel om een drietal corsobouwplaatsen (Buurtschap De Berk, Buurtschap 't Kapelleke en Buurtschap Molenstraat) planologisch te verankeren, met de eisen en normen van een ideale corsobouwplaats.

De corsowagen heeft een maximale maatvoering waaraan de buurschappen zich aan moeten houden. Deze zijn als volgt:

- maximale toegestane hoogte 9 meter;
- maximale toegestane breedte 4,5 meter;
- maximale toegestane lengte 19 meter;
- maximale toegestane lengte van een corsocreatie van meerdere eenheden bedraagt 50 meter.

De corsobouwplaatsen die in een vigerend bestemmingsplan geregeld zijn beschikken over een maximale oppervlakte voor de corsotent van 400 m² met een maximale hoogte van 10 meter en een vaste opslag van 150 m² met een goothoogte van maximaal 3 meter.

In het kader van het spelcomponent, is het streven dat elk buurtschap de maximale afmeting van de corsowagen kan bouwen. Dit is van invloed op de gewenste afmetingen van de corsotent. Daarnaast worden er veiligheidseisen gesteld die eveneens van invloed zijn op de afmetingen van de corsotent. Zo moeten er voldoende vluchtwegen, trappenhuizen, materiaalliften en dergelijke zijn en worden er niet alleen eisen gesteld aan de constructie van de tent zelf, maar ook aan de bouwsteigers. Dit resulteert in een afmeting voor een ideale corsotent van 650 m² met een hoogte van 12 meter. De ideale maatvoering voor de vaste opslag, waarin ook onder andere ruimten bevinden zoals toiletruimte, kantine, vergaderruimte en een werkplaats bedraagt maximaal 250 m² met een goothoogte van 3,5 meter en een nokhoogte van 5 meter. Het doel van onderhavig plan is om voor corsobouwplaatsen uniformiteit en rechtsgelijkheid in bouw- en gebruiksmogelijkheden te geven en juridisch en planologisch vast te leggen.

1.3 Locatiekeuze

Uit de 'Inventarisatie Corsobouwplaatsen gemeente Zundert' en de beleidsnota 'Corsobouwplaatsen' (als bijlagen toegevoegd) blijkt dat een aantal corsobouwplaatsen voor wat betreft de ligging en inrichting niet ideaal zijn en in sommige situatie zelfs ongewenst. Voor de gemeente is het uitgangspunt dat de gronden in eigendom zijn van de gemeente, om zo te garanderen dat de corsobouwplaatsen langer op dezelfde locatie kunnen blijven. Daarnaast is het ook wenselijk om de corsobouwplaatsen rond de kernen te situeren, waarbij de corsobouwplaats strategisch gezien in of richting het buurtschap is gelegen. Hierbij gelet op het maatschappelijk belang.

In de inventarisatie van Corsobouwplaatsen en de beleidsnota 'Corsobouwplaatsen' is de ideale corsobouwplaats omschreven. In de inventarisatie zijn de huidige corsobouwplaatsen aan een aantal aspecten beoordeeld aan de hand van het zogenaamde stoplicht-principe:

Rood= niet gewenst, niet aanvaardbaar te maken, verplaatsing noodzakelijk

Oranje = twijfelachtig

Groen = aanvaardbaar

Bij de beoordeling van de grootte van de kavel is gekeken naar welke corsobouwplaats goed is opgezet in de huidige situatie. Om alle zaken goed te organiseren (tent als tijdelijk bouwwerk maximaal 650 m², permanente opslag 250 m², parkeren en het in- en uitrijden van de corsowagen) is een kavel van circa 2275 m² benodigd, dit blijkt uit de pas gerealiseerde corsobouwplaats van het buurtschap Helpt Elkander. Voor het stoplicht-principe is voor de kavelgrootte het volgende uitgangspunt genomen:

Rood = < 1500 m²

Oranje = 1500 -2250 m²

Groen = ≥ 2250 m²

Daarnaast vloeit de kavelgrootte voort uit de afmetingen cq. vorm van de kavel en eventuele bestaande landschappelijke elementen en/of de afstand van de woningen kunnen een rol spelen op de grootte van de kavel.

Buurtschap De Berk

Voor Buurtschap De Berk is tijdens de inventarisatie van de corsobouwplaatsen uitgekomen dat de kavel te klein is. De bestaande kavel heeft een grootte van 1050 m². Voor een corsobouwplaats, wat goed kan functioneren wordt in de inventarisatie uitgegaan van een kavel van minimaal 2250 m². Daarnaast voldoet de huidige corsobouwplaats niet aan het aspect geluidshinder. De corsotent is op een te korte afstand gelegen ten opzichte van de omliggende woningen. Daarnaast biedt de huidige corsobouwplaats geen ruimte om binnen de corsobouwplaats te parkeren.

De grond achter de bestaande corsobouwplaats van Buurtschap De Berk is in eigendom van de gemeente Zundert. Het is een logische keuze om de bestaande locatie naar achteren uit te breiden. Maatschappelijk is de bestaande locatie een aanvaardbare locatie.

Daarnaast ligt de corsobouwplaats op een strategische plek (gelegen aan de rand van het buurtschap) in Buurtschap De Berk en verplaatsing naar een andere locatie is hierdoor (maatschappelijk) niet wenselijk. Milieutechnisch is de uitbreiding van de bestaande locatie aanvaardbaar. Planologisch gezien ligt de bestaande corsobouwplaats in het bestaand stedelijk gebied. Hierdoor is uitbreiding planologisch aanvaardbaar. Daarom is voor de corsobouwplaats van Buurtschap De Berk niet gezocht naar een alternatieve locatie.

Buurtschap 't Kapelleke

De corsobouwplaats van Buurtschap 't Kapelleke is planologisch niet verankerd. Uit de inventarisatie blijkt dat de kavel te klein is. Ook is op huidige corsobouwplaats momenteel niet voldoende parkeergelegenheid.

De corsobouwplaats van het 't Kapelleke is maatschappelijk aanvaard in de omgeving. Door de corsobouwplaats anders in te richten wordt het parkeerprobleem opgelost en wordt de corsobouwplaats vergroot tot een ideale corsobouwplaats volgens de richtlijnen uit de 'Inventarisatie Corsobouwplaatsen Gemeente Zundert' en de beleidsnota 'Corsobouwplaatsen'

Planologisch is er momenteel op de locatie van 't Kapelleke geen corsobouwplaats bestemd. Formeel wordt dit gezien als een nieuwvestiging. Gelet op het feit dat het een bestaande, maatschappelijke aanvaardbare corsobouwplaats is, dient de corsobouwplaats niet beschouwd worden als een nieuwvestiging. Omdat de grond in eigendom is van de gemeente, de corsobouwplaats strategisch gezien (gelegen aan de rand van het buurtschap) in Buurtschap 't Kapelleke is gelegen en de locatie milieutechnisch aanvaardbaar is, is het verplaatsen van de corsobouwplaats naar een alternatieve locatie niet wenselijk en daarom is er niet naar een alternatieve locatie gekeken.

Buurtschap Molenstraat

De corsobouwplaats van Buurtschap Molenstraat is in het vigerende bestemmingsplan Centrumgebied Zundert positief bestemd, er is geen vaste opslag mogelijk. Uit de inventarisatie corsobouwplaatsen blijkt dat de corsobouwplaats van Buurtschap Molenstraat toch verplaatst moet worden. De aanwezige knelpunten van de corsobouwplaats zijn niet oplosbaar: de dichte ligging naast het appartementencomplex, de hinder voor de omgeving, het naastgelegen transformatorhuis en het gebrek aan opslagruimte.

Voor de verplaatsing van de corsobouwplaats van Buurtschap Molenstraat is gezocht naar een geschikte locatie. Binnen de kern van Zundert is dit niet mogelijk, omdat bestaande bebouwing te dichtbij de corsotent zou staan. Hierdoor is er gezocht naar een locatie grenzend aan de kern van Zundert.

Uit de inventarisatie van mogelijke locaties is de locatie Sportpark De Wildert geschikt bevonden. Op het sportpark is voldoende ruimte om een corsobouwplaats op te richten. De corsobouwplaats valt binnen een bestaand bestemmingsvlak en wordt hierdoor niet gezien als nieuwvestiging in het buitengebied. Binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Zundert is het mogelijk om gebouwen op te richten voor sport- en recreatieve voorzieningen. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 5 % en de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 en 10 meter. Het toestaan van een corsobouwplaats op deze locatie is in de vigerende regels van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert niet toegestaan. Planologisch gezien is het bestemmen van een corsobouwplaats op het bestaand bestemmingsplan aanvaardbaar. Ook kan het parkeerterrein van de voetbalvereniging in de zomer worden gebruikt voor de corsobouwplaats, zodat de locatie intensiever gebruik wordt.

1.4 Ligging en begrenzing plangebieden

De corsobouwplaatsen, die aan de orde komen in het onderhavig bestemmingsplan zijn allen gelegen in de gemeente Zundert, verspreid over de kern en het buitengebied van Zundert. De begrenzing van de plangebieden zijn hieronder uit een gezet per corsobouwplaats:

Corsobouwplaats – Buurtschap De Berk



Figuur 3: Plangebied Corsobouwplaats De Berk

Buurtschap De Berk is gevestigd aan de Berkenring in het woongebied De Berk. Woongebied De Berk maakt deel uit van de kern Zundert. De corsobouwplaats heeft een oppervlakte van ca. 2940 m². Het perceel waarop de corsobouwplaats is gevestigd is bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie T nummer en 0288 en ZDT sectie K nummer 7986.

Corsobouwplaats – Buurtschap 't Kapelleke



Figuur 4: Plangebied Corsobouwplaats 't Kapelleke

Corsobouwplaats van Buurtschap 't Kapelleke is gelegen aan een doodlopende weg, die ontsluit aan de Kapellekestraat. De bouwplaats is gelegen in de kern Zundert. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 2193 m². De locatie is kadastraal bekend onder de gemeente ZDT, sectie P, nummer 0972.

Corsobouwplaats – Buurtschap Molenstraat

Buurtschap Molenstraat wordt verplaatst naar Sportpark De Wildert. De corsobouwplaats heeft een oppervlakte van ca. 3431 m². Het perceel waarop de corsobouwplaats is gevestigd is bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie S nummer 0456.



Figuur 5: Plangebied Corsobouwplaats Molenstraat

1.5 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de beoogde plangebieden zijn de vigerende bestemmingsplannen van kracht:

	Vigerende bestemmingsplannen	vaststelling	Inwerking getreden	onherroepelijk
Buurtschap De Berk	Buitengebied Zundert	4 september 2012	Deels in werking	
	Woongebieden Zundert	25 november 2010	17 februari 2011	30 juni 2011
Buurtschap 't Kapelleke	Woongebieden Zundert	25 november 2010	17 februari 2011	30 juni 2011
Buurtschap Molenstraat	Buitengebied Zundert	4 september 2012	Deels in werking	

1.6 Leeswijzer

In het onderhavige bestemmingsplan komen verder de volgende hoofdstukken aanbod:

- de huidige situatie;
- beleidskader;
- planuitgangspunten;
- juridische aspecten;
- economische uitvoerbaarheid;
- maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Beschrijving plangebieden

2.1.1 Algemeen

De corsobouwplaatsen van Buurtschap De Berk, Buurtschap 't Kapelleke en Buurtschap Molenstraat zijn allen gelegen in Zundert.

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

Het corso van Zundert is ontstaan in 1936, toen een groep Zundertse notabelen de Oranjefeesten nieuw leven wilde inblazen. Het idee om een corso te organiseren komt van Pieter van Ginneken, wethouder en boomkweker te Zundert. Het was dus bij gelegenheid van de toenmalige koningin Wilhelmina dat het eerste corso door de Zundertse straten trok. Die rol van Koninginnedag verdween snel naar de achtergrond, maar toch stond de organisatie tot in 1990 te boek als het Oranjecomité.

De jaren vijftig waren qua bezoekersaantallen een hoogtepunt dat waarschijnlijk nooit meer te overtreffen is. Na de jaren vijftig is er, langzaam maar gestaag, een neergang te zien in de bezoekersaantallen die voortduurt tot rond het jaar 2000. Daarna stijgen ze weer. De neergang in bezoekersaantallen weerspiegelt zich echter niet in het draagvlak dat het corso geniet 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 prille begin tot op de dag van vandaag een stijgende lijn.

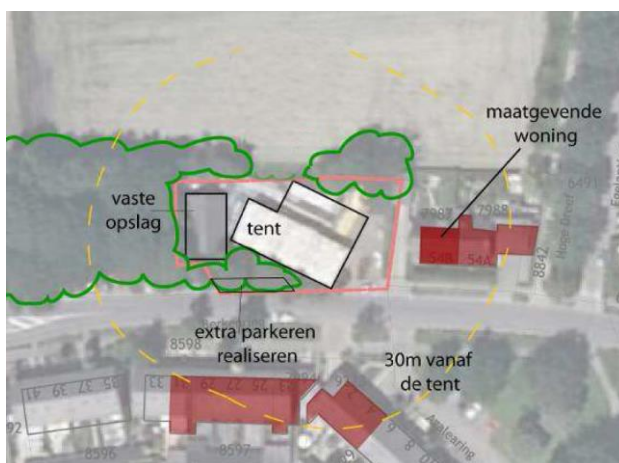
Nederland ratificeerde het Unesco-verdrag ter bescherming van Immaterieel Cultureel Erfgoed op 15 mei 2012. Deze ratificatie werd publiekelijk bekendgemaakt tijdens het Zundertse corso op 2 september 2012 door staatssecretaris Halbe Zijlstra. Op 13 oktober 2012 werden de eerste tradities op de nationale inventaris bekendgemaakt. De eerste Nederlandse traditie op de nationale inventaris is het Zundertse corso.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bestaande situatie corsobouwplaats – Buurtschap De Berk

Bebouwingsstructuur

De corsobouwplaats is direct gelegen aan de openbare weg. Het gebouw met vaste opslag ligt niet direct in het zicht dankzij de aanwezige begroeiing. Het gebouw sluit qua materiaalgebruik, maat en schaal relatief goed aan bij de bebouwing in de omgeving. Aan de noordzijde van de kavel is de begroeiing onderbroken.



Figuur 6: Bestaande situatie (bron: inventarisatie corsobouwplaatsen)



Figuur 7: Foto's Corsobouwplaats De Berk

Functionele structuur

De corsobouwplaats worden enkel voor bouwactiviteiten van het buurtschap gebruikt.

Verkeersstructuur

De bouwplaats ligt aan de Berkenring. De Berkenring is een woonstraat (50 km/u), die als hoofdstructuurdrager dient voor het woongebied De Berk.

Parkeren

In de bestaande situatie is op de bouwplaats geen ruimte om te parkeren. Ten zuidwesten van de bouwplaats liggen een aantal parkeerplaatsen. Deze worden echter tevens gebruikt door bewoners van de omliggende woningen. Op de bouwplaats zijn enkele fietsenrekken aanwezig. Wanneer de tent is opgebouwd is echter slechts beperkte ruimte om fietsen te stallen. Onlangs is tegenover de bouwplaats extra parkeerruimte aangelegd.

2.2.2 Bestaande situatie corsobouwplaats – Buurtschap 't Kapelleke

Bebouwingsstructuur

De corsobouwplaats is nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg, er is een vaste opslag aanwezig en er zijn containers voor opslag op het terrein aanwezig. Deze bouwwerken voldoen niet meer aan de eisen en normen van deze tijd.



Figuur 8: Bestaande inrichting (bron: inventarisatie corsobouwplaatsen)



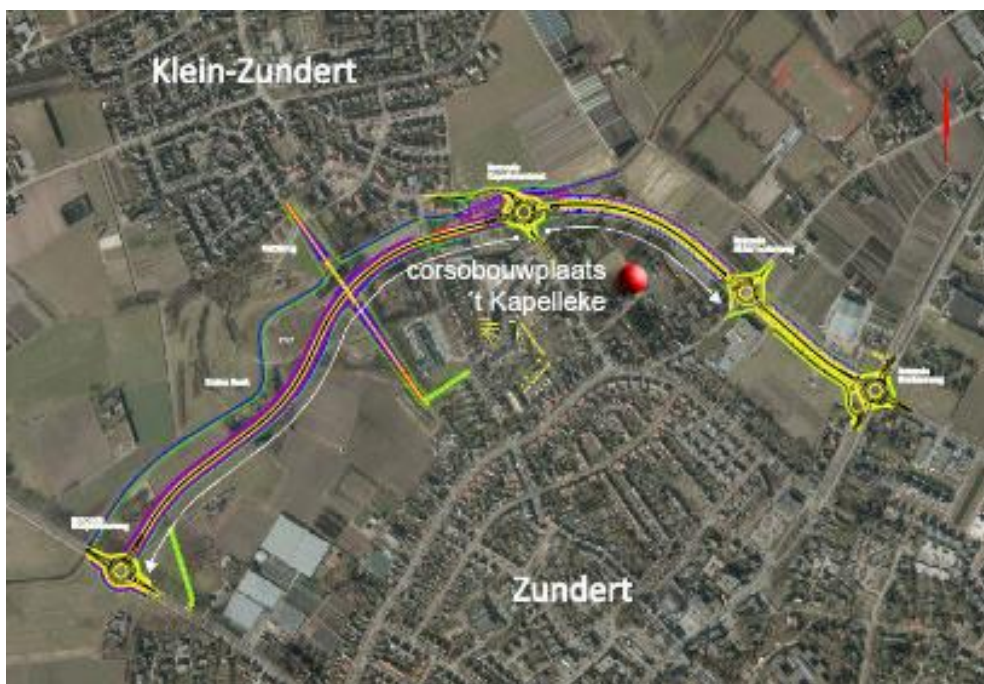
Figuur 9: Foto's Corsobouwplaats 't Kapelleke

Functionele structuur

De corsobouwplaats wordt enkel voor bouwactiviteiten van het buurtschap gebruikt.

Verkeersstructuur

De bouwplaats van Buurtschap 't Kapelleke is gelegen aan een doodlopende weg. De bouwplaats is goed bereikbaar voor langzaamverkeer. De toegangsweg naar de bouwplaats is vrij smal, maar voldoet. Achter de corsobouwplaats komt de randweg, zie figuur 10.



Figuur 10: Ligging randweg ten opzichte van corsobouwplaats 't Kapelleke

Parkeren

Op de bouwplaats is ruimte voor een aantal parkeerplaatsen. Deze parkeerruimte dient vrij te blijven voor opslag. Tevens liggen er nog 3 parkeerplaatsen behorende bij de fysiotherapie praktijk. Deze zijn beperkt beschikbaar (avonduren). Er is voldoende ruimte om fietsen te stallen.

2.2.3 Bestaande situatie corsobouwplaats – Buurtschap Molenstraat

Bebouwingsstructuur

Momenteel is op het sportpark geen corsobouwplaats gevestigd. De locatie bestaat uit bomen en groen.





Figuur 11: Foto's nieuwe Corsobouwplaats Molenstraat

Functionele structuur

Op het sportpark is een voetbalvereniging, tennisvereniging en een hockeyvereniging aanwezig.

Verkeersstructuur

Op de locatie is in de bestaande situatie geen corsobouwplaats aanwezig. Het sportpark is te bereiken via de Wildertsedijk.

Parkeren

Op het sportpark is parkeergelegenheid aanwezig voor de sportverenigingen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de corsobouwplaatsen De Berk, 't Kapelleke en Molenstraat opgenomen.

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.1.3 *Nationaal Milieubeleidsplan 4*

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid.

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

3.1.4 *Wet op de archeologisch monumentenzorg (nota belvedere)*

In 1992 heeft Nederland als een van de leden van de Raad voor Europa het verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Sinds 2007 is in Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht, die de implementatie van het Verdrag van Malta betekende, geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. Volgens het hoofdstuk "Archeologische monumentenzorg" uit de Monumentenwet is een gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen (projectbesluiten en beheersverordeningen) rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Dit betekent dat in het bestemmingsplan een dubbelbestemming waarden, archeologie (met eventueel subcategorieën), met daaraan gekoppeld een stelsel van omgevingsvergunningen voor bouwen en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, zal worden toegevoegd. Zie hiervoor paragraaf 4.3.1.

3.1.5 *Water*

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Deze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2001 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging.

Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf is afgestemd met de waterbeheerder en vervolgens verwerkt in de plantoelichting.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014*

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

Het strategische beleid voor de fysieke omgeving in Noord-Brabant was beschreven in de Interim Structuurvisie Noord-Brabant (ISV). De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vervangt de Interim Structuurvisie Noord-Brabant. De structuurvisie is zelfbindend en geeft voor de opgenomen beleidsonderdelen het provinciale belang aan.

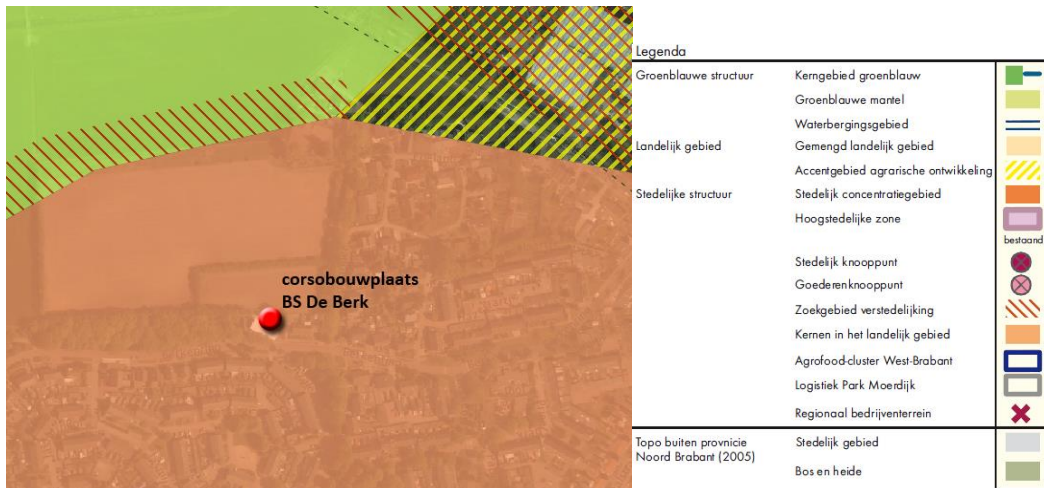
De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vijf rollen:

1. Ontwikkelen
De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.
2. Ordenen
De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.
3. Beschermen
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.
4. Regionaal samenwerken
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.
5. Stimuleren
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

Corsobouwplaats – Buurtschap De Berk

De corsobouwplaats is gelegen in de stedelijke structuur, kernen in het landelijk gebied. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap. De kleinere kernen maken meer deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap. De provincie stuurt op een concentratie van verstedelijking. De sturing op de kernen in het landelijk gebied sluit daarom aan op de sturing van stedelijke concentratiegebieden.

Door de corsobouwplaats van Buurtschap De Berk uit te breiden richting het buitengebied wordt de (geluid)hinder op de nabijgelegen woningen verminderd. Ook wordt hierdoor de verkeerstechnische situatie verbeterd. De uitbreiding beoogt het verplaatsen van de corsotent naar achteren, de corsotent is een tijdelijk bouwwerk en mag van mei tot en met september op de bouwplaats aanwezig zijn.

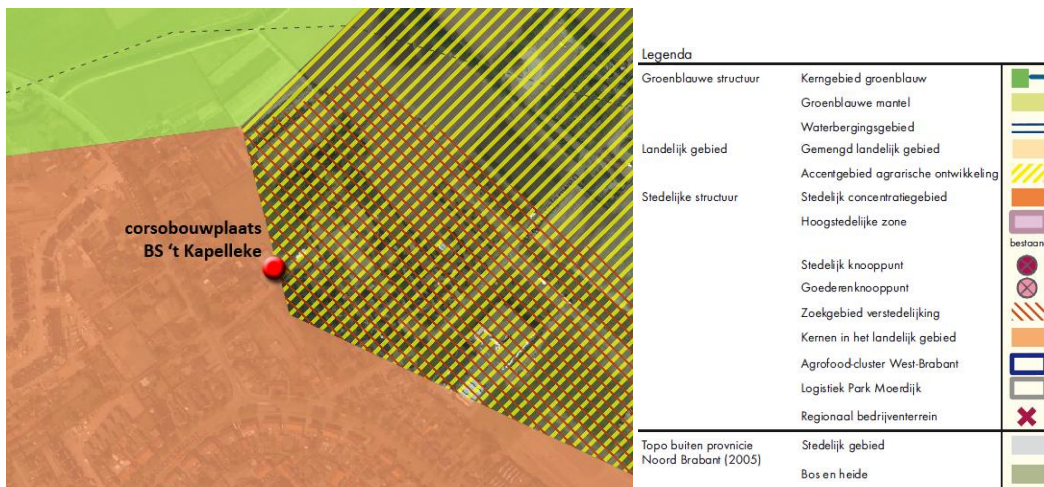


Figuur 12: Uitsnede corsobouwplaats De Berk, structurenkaart SVRO Noord-Brabant

Corsobouwplaats – Buurtschap 't Kapelleke

Uit de uitsnede van de structurenkaart van de SVRO blijkt dat de corsobouwplaats van Buurtschap 't Kapelleke gelegen is in de stedelijke structuur, kernen in het landelijk gebied en voor een gedeelte gelegen is in het landelijk gebied, accentgebied agrarische ontwikkeling en zoekgebied verstedelijking.

Door de corsobouwplaats te verplaatsen richting het bosje, wordt de hinder op de nabijgelegen woningen verminderd, daarnaast wordt ook de verkeerstechnische situatie verbeterd. Doordat er meer ruimte is voor parkeren. Ook wordt de bestaande opslag bestaande uit een schuur, containers en voor een gedeelte buitenopslag ondergebracht in één vaste opslag binnen de corsobouwplaats.



Figuur 13: Uitsnede Corsobouwplaats 't Kapelleke, structurenkaart SVRO Noord-Brabant

Corsobouwplaats – Buurtschap Molenstraat

Uit figuur 14 blijkt dat de corsobouwplaats van Buurtschap Molenstraat gelegen is de groenblauwe structuur, groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig.

Een corsobouwplaats is niet specifiek opgenomen in de structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

In de huidige situatie is de locatie al bestemd als sportveld. De corsobouwplaats wordt binnen het bestaand bestemmingsvlak opgericht. Doordat in de huidige situatie al een andere functie aanwezig is dan natuur-, bodem- en waterfuncties wordt door de oprichting van de corsobouwplaats de functies die binnen de groenblauwe mantel aanwezig zijn gerespecteerd door gebruik te maken van een bestaand bestemmingsvlak. Hierdoor is de beoogde ontwikkeling niet in strijd met regels uit de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 14: Uitsnede Corsobouwplaats Molenstraat, structurenkaart SVRO Noord-Brabant

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, op 19 maart is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. In de Verordening ruimte 2014 staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

In de Verordening ruimte 2014 zijn geen algemene regels opgenomen voor corsobouwplaatsen. De gemeente Zundert heeft een beleid voor corsobouwplaatsen opgesteld in de beleidsnota 'Corsobouwplaatsen' en de inventarisatie 'Corsobouwplaatsen Gemeente Zundert'. De nota's zijn als bijlagen toegevoegd aan onderhavig plan.

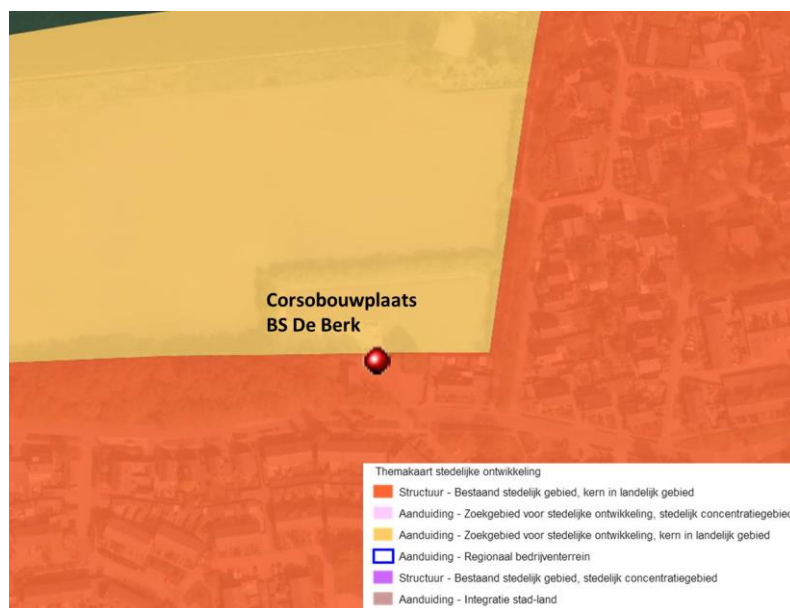
In het beleid is omschreven wat voor maatschappelijke impact corso heeft voor de gemeente Zundert. Al een aantal jaren wordt hard gewerkt om het Bloemencorso verder te professionaliseren, waarbij de betreffende corsobouwplaatsen een belangrijk onderdeel vormen. Elke buurtschap moet in gelegenheid worden gesteld om dezelfde bouwmogelijkheden te hebben. Daarnaast staat veiligheid

hoog in het vaandel. Goede steiger- en tentconstructies, maar ook opslag van bouw- en gebruiksmaterialen dienen aan de eisen van deze tijd te voldoen.

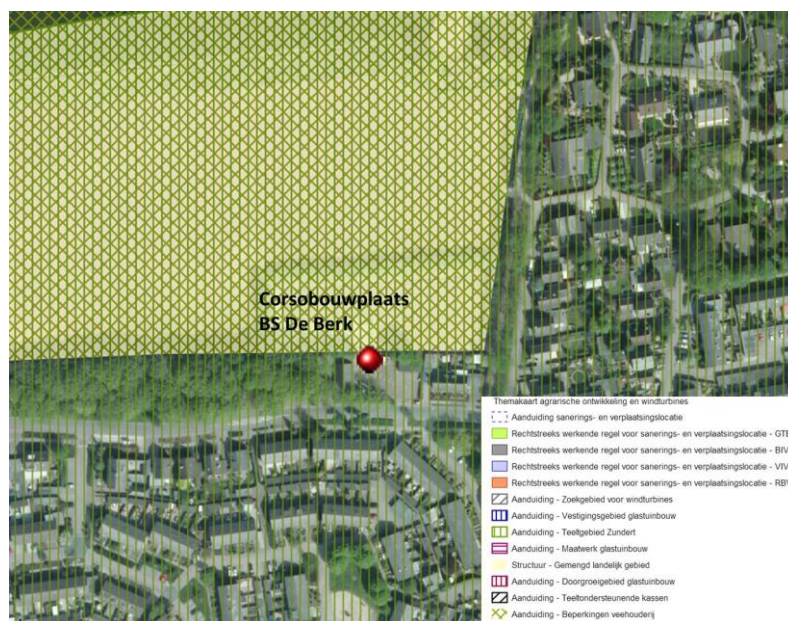
Corsobouwplaats – Buurtschap De Berk

Uit de kaarten behorende bij de Verordening ruimte 2014 blijkt dat de corsobouwplaats van Buurtschap De Berk gelegen is in de volgende gebieden:

- bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied (*huidige corsobouwplaats*);
- zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kernen in landelijk gebied (*uitbreiding corsobouwplaats*);
- gemengd landelijk gebied (*uitbreiding corsobouwplaats*);
- teeltgebied Zundert;
- beperkingen veehouderij.



Figuur 15: Uitsnede kaart behorende bij Verordening ruimte 2014



Figuur 16: Uitsnede kaart behorende bij Verordening ruimte 2014

De locatie van buurtschap De Berk is een bestaande, maatschappelijke aanvaardbare bouwplaats, die een aantal meters wordt uitgebreid om de planologische, milieuhygiënisch en verkeerstechnische situatie aldaar te verbeteren. De corsobouwplaats is een bestaande situatie die planologisch

verankerd dient te worden. Het betreft hier dus geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. De corsobouwplaats wordt middels onderhavig plan planologisch vastgelegd, waarbij de corsobouwplaats op een goede manier ruimtelijk wordt ingepast. Het bestemmen van de corsobouwplaats wordt op dezelfde manier ingepast, zoals dat tot nu toe ook met de reeds bestemde corsobouwplaatsen is gebeurd.

In de Verordening ruimte 2014 zijn geen specifieke regels opgenomen voor corsobouwplaatsen. Een corsobouwplaats heeft een specifiek karakter. Binnen het bestaand stedelijk gebied is een corsobouwplaats aanvaardbaar, mits voldaan wordt aan de milieuhygiënische eisen.

Het bestaande gedeelte van de corsobouwplaats van Buurtschap De Berk wordt positief bestemd (maatschappelijke bestemming), dit gedeelte ligt in het bestaande stedelijk gebied. In dit gedeelte wordt de vaste opslag voorzien. De uitbreiding van de corsobouwplaats ligt in het agrarisch gebied en betreft een uitbreiding van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied.

Voor eventuele her-begrenzing van het zoekgebied verstedelijking en bestaand stedelijk gebied zal in het kader van de stuurvisies Zundert een afweging moeten worden gemaakt. Dit vindt plaats nadat de structuurvisie voor het buitengebied van Zundert is vastgesteld, naar verwachting eind 2015.

Op de planlocatie zijn de artikelen 7.10, 7.14, 8, 25 en 29 van de Verordening ruimte 2014 van toepassing. Hieronder wordt per artikel ingegaan op de locatie.

Artikel 7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5000m² bedraagt;
De ideale corsobouwplaats is kleiner dan 5000 m². De omvang van het de locatie van Buurtschap De Berk blijft onder de 5000 m². De locatie heeft een omvang van circa 2940 m². Er zijn maximale afmetingen vastgesteld voor de corsowagens, waarop de grootte van de ideale corsobouwplaats is op bepaald. De maximale afmetingen van de wagens worden in der loop der jaren niet vergroot. De wagens moeten door de straten blijven kunnen rijden.
 - b. Dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Binnen de corsobouwplaats is geen overtollige bebouwing aanwezig.
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
Voor een corsobouwplaats wordt uitgegaan van een milieuzone van 50 meter wat betreft het aspect geluidshinder. Voor de overige milieuaspecten valt de corsobouwplaats onder milieucategorie 2. Ook gelet op de beperkte maanden van het bouwen van de wagen (4 maanden) is de bouwplaats acceptabel voor de omgeving.
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
De corsobouwplaats is geen bedrijf, maar heeft een maatschappelijk doel en leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven en/of zelfstandige kantoorvoorziening/ detailvoorziening.
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang van 5000 m²;
zie beantwoording lid 1 a.
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Onder een grootschalige ontwikkeling wordt begrepen een ontwikkeling waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling, omdat er minder dan 100.000 bezoekers per jaar komen naar de corsobouwplaats.

2. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1 eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
De corsobouwplaats van Buurtschap De Berk ligt niet in de groenblauwe mantel, maar in het agrarisch gebied.
 - d. De beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 7.14 Maatschappelijke voorziening

In artikel 7.14 van de verordening zijn afwijkende regels op artikel 7.10 opgenomen voor de uitbreiding van een maatschappelijke voorziening, mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 1,5 hectare.

De corsobouwplaats is een maatschappelijke voorziening. De omvang van de bouwplaats bedraagt niet meer dan 1,5 ha.

Artikel 8 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan gelegen ter plaatse van de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kan voorzien in een stedelijke ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling op de corsobouwplaats valt niet onder het begrip stedelijke ontwikkeling. Artikel 8 is hierdoor niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

Artikel 25 Beperking veehouderij

Dit artikel heeft betrekking op de beperking voor het uitbreiden, vestigen en omschakelen naar een veehouderij. De beoogde ontwikkeling betreft geen veehouderij. Artikel 25 is hierdoor niet van toepassing.

Artikel 29 Teeltgebied Zundert

Dit artikel heeft betrekking op de teeltbedrijven in gemeente Zundert. De beoogde ontwikkeling omvat geen teeltbedrijf. Het artikel is hierdoor ook niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

Voor een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied moet de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in acht worden genomen. Dit is geregeld in artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte 2014.

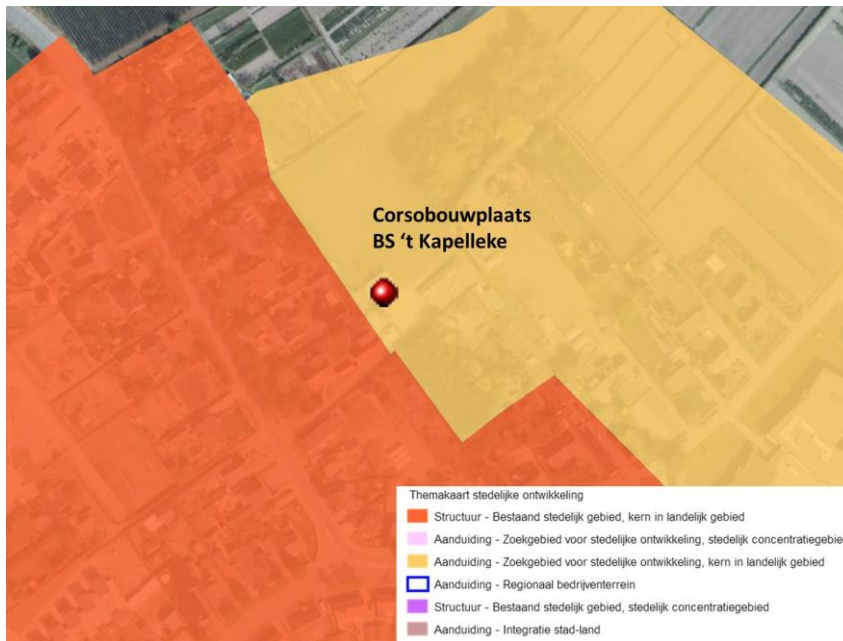
Voor de waarborging van de landschappelijke inpassing wordt op de verbeelding een specifieke aanduiding voor groenelement opgenomen. Hierdoor wordt de landschappelijke inpassing geborgd. De realisatie wordt geborgd door het aangaan van een overeenkomst met de verplichting tot realisatie.

Corsobouwplaats – Buurtschap 't Kapelleke

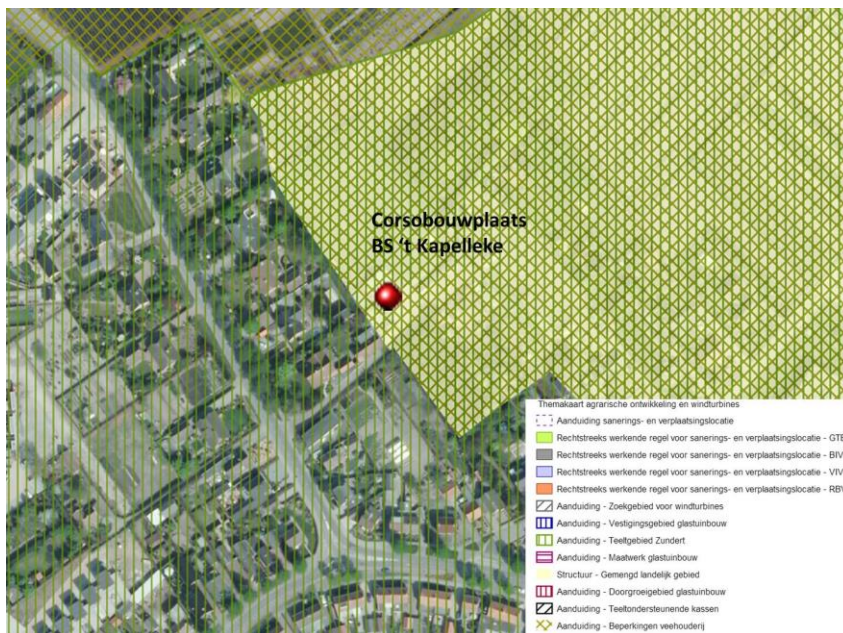
Uit de kaarten behorende bij de Verordening ruimte 2014 blijkt dat de locatie van Buurtschap 't Kapelleke gelegen is in de gebieden:

- zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kernen in landelijk gebied;
- gemengd landelijk gebied;

- teeltgebied Zundert;
- beperkingen veehouderij.



Figuur 17: Uitsnede kaart behorende bij Verordening ruimte 2014



Figuur 18: Uitsnede kaart behorende bij Verordening ruimte 2014

De bestaande corsobouwplaats van Buurtschap 't Kapelleke is een bestaande locatie die planologisch verankerd dient te worden. De locatie is al een geruime tijd als corsobouwplaats in gebruik en is maatschappelijk aanvaard in de omgeving. Voor de locatie is een retrospectieve toets uitgevoerd. Deze toets is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Uit deze toets kan geconcludeerd worden dat het buurtschap reeds 27 jaar bouwt op het perceel en er geen sprake is van nieuwvestiging, maar betreft het hier een geringe aanpassing aan de inrichting van het gebied.

De huidige corsobouwplaats van Buurtschap 't Kapelleke voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. De corsobouwplaats dient heringericht te worden, zodat er een ideale corsobouwplaats ontstaat, welke milieutechnisch een goed woon- en leefklimaat garandeert voor de omliggende woningen.

De corsobouwplaats is ingeklemd tussen de randweg en het bestaand stedelijk gebied in. Hierdoor is het niet mogelijk om andere functies (wonen, bedrijven) toe te staan in dit gebied. Gezien de ligging in het buurtschap en de maatschappelijke aanvaardbaarheid van de omgeving van de huidige corsobouwplaats is deze locatie geschikt. Door de corsobouwplaats te bestemmen met de regels voor een ideale corsobouwplaats wordt de bouwplaats verbeterd.

De locatie van 't Kapelleke is een bestaande, maatschappelijke aanvaardbare bouwplaats, die een aantal meters wordt verplaatst en vergroot om de planologische, milieuhygiënisch en verkeerstechnische situatie aldaar te verbeteren. De corsobouwplaats wordt middels onderhavig plan planologisch vastgelegd, waarbij de corsobouwplaats op een goede manier ruimtelijk wordt ingepast. Het bestemmen van de corsobouwplaats wordt op dezelfde manier ingepast, zoals dat tot nu toe ook met de reeds bestemde corsobouwplaatsen is gebeurd.

Voor wat betreft eventuele her-begrenzing van het zoekgebied verstedelijking en het bestaand stedelijk gebied zal in het kader van de structuurvisies Zundert een afweging moeten worden gemaakt. De herziening van de structuurvisies Zundert vindt plaats nadat de structuurvisie voor het buitengebied van Zundert worden vastgesteld. Naar verwachting wordt de structuurvisie voor het buitengebied eind 2015 vastgesteld.

Op de planlocatie zijn de artikelen 7.10, 7.14, 8, 25 en 29 van de Verordening ruimte 2014 van toepassing. Hieronder wordt per artikel ingegaan op de locatie.

Artikel 7.10 Niet-agrarische functies

3. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5000m² bedraagt;
De ideale corsobouwplaats is kleiner dan 5000 m². Er zijn maximale afmetingen vastgesteld voor de corsowagens, waarop de grootte van de ideale corsobouwplaats is op bepaald. De maximale afmetingen van de wagens worden in der loop der jaren niet vergroot. De wagens moeten door de straten blijven kunnen rijden.
 - b. Dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
De bestaande vaste opslag ruimte op de locatie wordt gesloopt omdat deze niet meer voldoet aan de eisen van nu. Voor de corsobouwplaats wordt een nieuwe vaste (permanente) opslag voorzien van maximaal 250 m²
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
Voor een corsobouwplaats wordt uitgegaan van een milieuzone van 50 meter wat betreft het aspect geluidshinder. Voor de overige milieuaspecten valt de corsobouwplaats onder milieucategorie 2. Ook gelet op de beperkte maanden van het bouwen van de wagen (4 maanden) is de bouwplaats acceptabel voor de omgeving.
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
De corsobouwplaats is geen bedrijf, maar heeft een maatschappelijk doel en leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven en/of zelfstandige kantoorvoorziening/ detailvoorziening.
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang van 5000 m²;
zie beantwoording lid 1 a.
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Onder een grootschalige ontwikkeling wordt begrepen een ontwikkeling waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling, omdat er minder dan 100.000 bezoekers per jaar komen naar de corsobouwplaats.

4. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1 eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - d. De beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 6.10 lid 2 is niet van toepassing, bij de beoogde ontwikkeling gaat het niet om een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie.

Artikel 7.14 Maatschappelijke voorziening

In artikel 7.14 van de verordening zijn afwijkende regels op artikel 7.10 opgenomen voor de uitbreiding van een maatschappelijke voorziening, mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 1,5 hectare.

De corsobouwplaats is een maatschappelijke voorziening. De omvang van de bouwplaats bedraagt niet meer dan 1,5 ha.

Artikel 8 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan gelegen ter plaatse van de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kan voorzien in een stedelijke ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling op de corsobouwplaats valt niet onder het begrip stedelijke ontwikkeling. Artikel 8 is hierdoor niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

Artikel 25 Beperking veehouderij

Dit artikel heeft betrekking op de beperking voor het uitbreiden, vestigen en omschakelen naar een veehouderij. De beoogde ontwikkeling betreft geen veehouderij. Artikel 25 is hierdoor niet van toepassing.

Artikel 29 Teeltgebied Zundert

Dit artikel heeft betrekking op de teeltbedrijven in gemeente Zundert. De beoogde ontwikkeling omvat geen teeltbedrijf. Het artikel is hierdoor ook niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

Voor een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied moet de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in acht worden genomen. Dit is geregeld in artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening.

Corsobouwplaats – Buurtschap Molenstraat

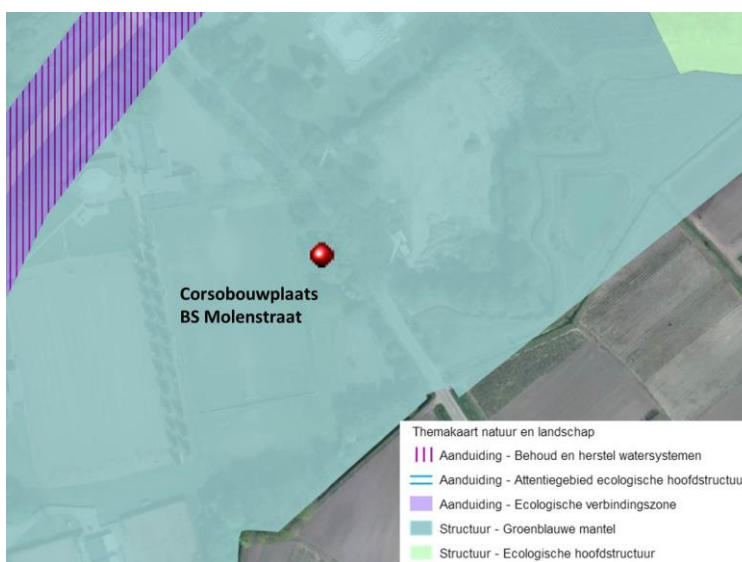
Uit de uitsnede van de kaarten behorende bij de Verordening ruimte 2014 blijkt dat de corsobouwplaats van Buurtschap Molenstraat gelegen is in de gebieden:

- groenblauwe mantel;
- beperkingen veehouderij;

In de Verordening ruimte 2014 zijn niet expliciet regels opgenomen voor corsobouwplaatsen. De corsobouwplaats van Buurtschap Molenstraat kan beschouwd worden als een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied. Op de locatie zijn artikel 6.1, artikel 6.10 en artikel 25 van de Verordening ruimte 2014 van toepassing.



Figuur 19: Uitsnede kaart behorende bij Verordening ruimte 2014



Figuur 20: Uitsnede kaart behorende bij Verordening ruimte 2014



Figuur 21: Uitsnede kaart behorende bij Verordening ruimte 2014

Artikel 6.1 bescherming van de groenblauwe mantel

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

De corsobouwplaats ligt in de groenblauwe mantel. De boogde ontwikkeling dient gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. In de huidige situatie is de functie sport aanwezig, de verordening gaat uit van de aanwezige functies, waar voorrang aan wordt gegeven boven de regels van de verordening ruimte.

Artikel 6.10 Niet-agrarische functies

5. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5000m² bedraagt;
De ideale corsobouwplaats is kleiner dan 5000 m². Er zijn maximale afmetingen vastgesteld voor de corsowagens, waarop de grootte van de ideale corsobouwplaats is op bepaald. De maximale afmetingen van de wagens worden in der loop der jaren niet vergroot. De wagens moeten door de straten blijven kunnen rijden.
 - b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
Wordt behandeld in artikel 3.1 en 3.2.
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Er wordt geen bebouwing gesloopt. De aanwezige bebouwing wordt gebruikt voor sport- en recreatieve voorzieningen. Voor de corsobouwplaats wordt een vaste (permanente) opslag voorzien van maximaal 250 m².
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
Voor een corsobouwplaats wordt uitgegaan van een milieuzone van 50 meter wat betreft het aspect geluidshinder. Voor de overige milieuaspecten valt de corsobouwplaats onder milieucategorie 2. Ook gelet op de beperkte maanden van het bouwen van de wagen (4 maanden) is de bouwplaats acceptabel voor de omgeving.
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
De corsobouwplaats is geen bedrijf, maar heeft een maatschappelijk doel en leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven en/of zelfstandige kantoorvoorziening/ detailvoorziening.
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang van 5000 m²;
De beoogde ontwikkeling valt in een bestaand bestemmingsvlak 'Sport', het vlak leidt niet tot vergroting door de beoogde ontwikkeling. Het bestemmingsvlak is groter dan 5.000 m².
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
Onder een grootschalige ontwikkeling wordt begrepen een ontwikkeling waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt. De beoogde ontwikkeling leidt niet

tot een grootschalige ontwikkeling, omdat er minder dan 100.000 bezoekers per jaar komen naar de corsobouwplaats.

6. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1 eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - d. De beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 6.10 lid 2 is niet van toepassing, bij de beoogde ontwikkeling gaat het niet om een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie.

Artikel 25 Beperking veehouderij

Dit artikel heeft betrekking op de beperking voor het uitbreiden, vestigen en omschakelen naar een veehouderij. De beoogde ontwikkeling betreft geen veehouderij. Artikel 25 is hierdoor niet van toepassing.

De beoogde ontwikkeling past binnen de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. De ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bestemmingsvlak. Dit bestemmingsvlak heeft de bestemming 'sport'. Gelet op de maatschappelijke functie van het Bloemencorso binnen de gemeente Zundert, is de combinatie 'sport' en 'maatschappij' een passende combinatie.

Voor een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied moet de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in acht worden genomen. Dit is geregeld in artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte 2014.

Algemene regels Verordening ruimte 2014

Artikel 3 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de Verordening ruimte 2014 artikel 3.1 'zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit' en artikel 3.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' opgenomen.

Artikel 3.1 lid 1 en 2 Zorgvuldig ruimtegebruik

Op basis van de zorgplicht moet ieder plan, dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied een bijdrage leveren aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, met in het bijzonder aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

Corsobouwplaats – Buurtschap De Berk

De bestaande corsobouwplaats van Buurtschap De Berk wordt uitgebreid. De bestaande bebouwing is gelegen in het bestaand stedelijk gebied. De uitbreiding omvat het plaatsen van een tijdelijk bouwwerk in de vorm van een corsotent. Daarnaast wordt de inrichting gebruikt voor het parkeren door de bouwers en er moet voldoende ruimte zijn voor het uitrijden van de corsowagen op dag van het evenement. De corsobouwplaats wordt uitgebreid met circa 1527 m². Hoofdstuk 4, paragraaf 4.1 gaat verder in op het ruimtegebruik van de corsobouwplaats. In deze paragraaf is de inrichtingstekening getoond van de corsobouwplaats, waarbij het begrip zorgvuldig ruimtegebruik in acht is genomen.

Corsobouwplaats – Buurtschap 't Kapelleke

De corsobouwplaats wordt binnen een bestaand bouwperceel opgericht. Op de locatie is momenteel bebouwing aanwezig enkel ten dienste van de corsobouwplaats. De bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuwe vaste opslag voorzien van maximaal 250 m². De corsotent is een tijdelijk bouwwerk. Daarnaast wordt de inrichting gebruikt voor het parkeren van de bouwers en het uitrijden van de corsowagen. De corsobouwplaats wordt zo ingericht dat er gebruik wordt gemaakt van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij de ideale corsobouwplaats als uitgangspunt dient. In hoofdstuk 4, paragraaf 4.1 wordt de inrichting verder beschreven, hiermee wordt aangetoond dat de ruimte die voorzien is ook benodigd is.

Corsobouwplaats – Buurtschap Molenstraat

De corsobouwplaats wordt binnen een bestaand bestemmingsvlak opgericht. Op de locatie is enkel bebouwing ten dienste van de sportclubs aanwezig. Voor de corsobouwplaats wordt een vaste opslag voorzien van maximaal 250 m², die past binnen het gestelde bebouwingspercentage, wat geldt op het bestemmingsvlak. De corsotent past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, de tent is echter een tijdelijk bouwwerk. Daarnaast wordt de inrichting gebruikt voor het parkeren van de bouwers. De corsobouwplaats wordt zo ingericht dat er gebruik wordt gemaakt van zorgvuldig ruimtegebruik. Wel moet er voldoende ruimte zijn voor het uitrijden van de corsowagen op dag van het evenement. In hoofdstuk 4, paragraaf 4.1 wordt de inrichting verder uitgewerkt, zodat aangetoond wordt dat de ruimte die voorzien is ook benodigd is.

Artikel 3.1 lid 3 Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.1 lid 3 zijn een aantal criteria opgesomd waaruit een verantwoording van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit moet blijken.

In het plan moet rekening worden gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving. Vooral wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

In hoofdstuk 4 zijn de planuitgangspunten beschreven en wordt aangetoond dat de aspecten geen belemmering vormen voor de corsobouwplaats en de nabije omgeving.

Corsobouwplaats – Buurtschap De Berk

De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, moet passen in de omgeving. Door het mogelijk maken van het verplaatsen van de corsotent verder van de nabijgelegen woningen wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse verbeterd. Tevens wordt ook extra parkeerruimte voorzien binnen de corsobouwplaats, zodat in de bouwperiode meer parkeerruimte aanwezig is en hierdoor niet hoeft te worden uitgeweken naar de nabije omgeving.

Corsobouwplaats – Buurtschap 't Kapelleke

De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, moet passen in de omgeving. De corsobouwplaats is op voldoende afstand gelegen van de nabijgelegen woningen waardoor het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast. Tevens wordt ook extra parkeerruimte voorzien binnen de corsobouwplaats, zodat in de bouwperiode de verkeerstechnisch de situatie verbetert.

Corsobouwplaats – Buurtschap Molenstraat

De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, moet passen in de omgeving. Door het verplaatsen van de corsobouwplaats uit de kern van Zundert naar het sportpark wordt het woon- en leefklimaat in de kern verbeterd. De combinatie met het sportpark is ruimtelijk gezien een passende oplossing.

Artikel 3.1 lid 4 Zorgvuldig ruimtegebruik

Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling moet een afgestemde afwijking zijn van personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, moet verzekerd zijn.

De corsobouwplaatsen zijn allen gelegen aan een bestaande wegen. Bij het ontwerp van de bouwplaats is rekening gehouden met een goede ontsluiting. Zie hiervoor de inrichtingstekening in hoofdstuk 4, paragraaf 4.1.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

De regio West-Brabant heeft voor de toepassing van de kwaliteitsverbetering van het landschap een notitie opgesteld. De notitie is een hulpmiddel voor de gemeenten om invulling te geven op de kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de notitie zijn drie categorieën opgenomen, waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden. De corsobouwplaatsen zijn niet direct te plaatsen binnen één van de categorieën, gelet op het unieke karakter van de corsobouwplaatsen. De bouwplaatsen moet zo ook worden benaderd. De corsobouwplaatsen hebben een geringe impact op het landschap, in zoverre, het hoort bij Zundert. De corsotenten zijn maatschappelijk aanvaard in de gemeente Zundert. Zodra de tenten worden opgebouwd, is het corsobouwseizoen weer begonnen. En leeft iedereen weer naar het jaarlijkse Bloemencorso toe. De corsotenten zijn onderdeel geworden van de Zundertse cultuur. Een landschappelijke inpassing van 10 % is dan ook acceptabel. Voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar de bijlage 'Inrichtingsschetsen'.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Kern Zundert 2025

Voor de kern Zundert is door de gemeente Zundert een structuurvisie opgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kern tot 2025.

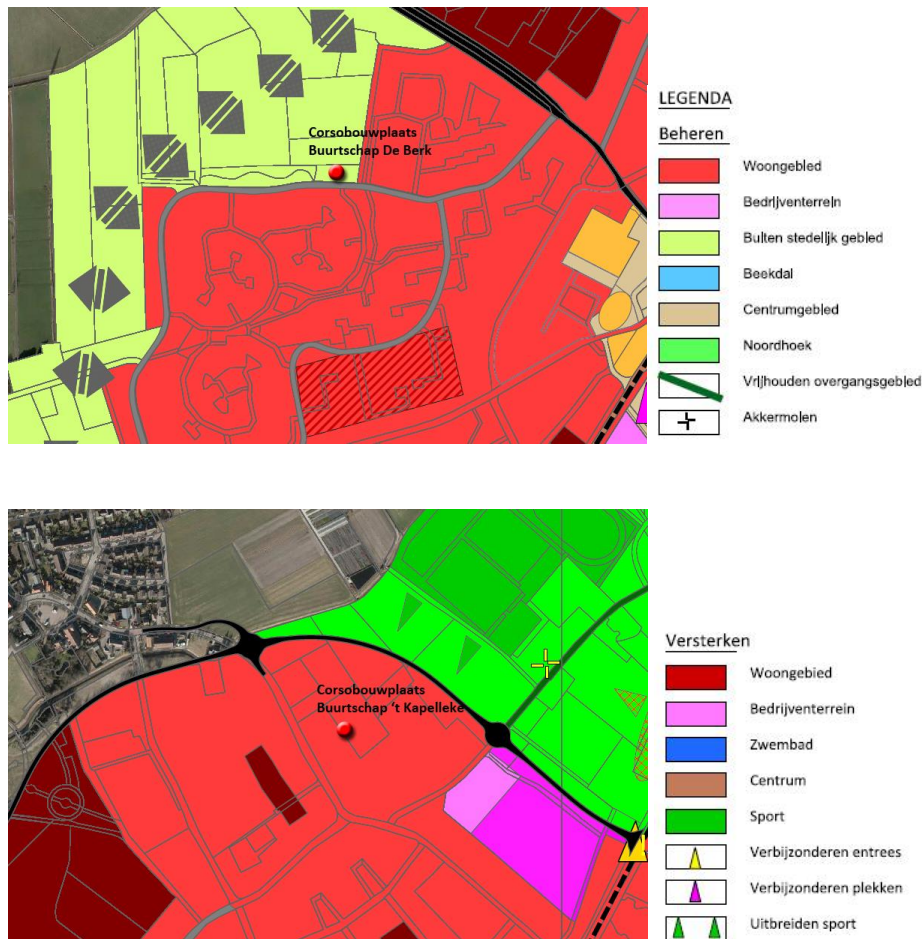
De structuurvisie is een integraal document met ruimtelijk beleid op hoofdlijnen. In het document wordt onder meer ingegaan op hoe verder te gaan met het bestaande woongebied en nieuwe woningbouwontwikkelingen, de fysieke infrastructuur, de recreatieve potenties, het water en het groen in en rondom de kern. De visie dient daarom antwoord te geven op de vraag: 'Wat voor een kern wil Zundert zijn in 2025 en hoe bereiken we dit?'.

Op recreatief gebied ligt de nadruk op de kern Zundert. Gezien het voorzieningenpakket en de historie biedt deze kern de meeste kansen. In Zundert wordt ieder jaar op de eerste zondag van september het Bloemencorso georganiseerd. Dit is het grootste dahliacorso van de wereld met twintig praalwagens.

Buurtschappen bouwen van mei tot en met september aan hun corsowagens op speciaal daarvoor ingerichte bouwplaatsen. De bouwplaatsen liggen zowel binnen als buiten de bebouwde kom van de verschillende kernen. Het Bloemencorso is als jaren bezig zichzelf verder te professionaliseren. Een onderdeel daarvan is het opnemen van de corsobouwplaatsen in de bestemmingsplannen. Een omgevingsvergunning is dan noodzakelijk zodat gecontroleerd kan worden door de gemeente op verschillende aspecten, waaronder de veiligheid in en van de tent. De buurtschappen De Berk en 't Kapelleke liggen met hun bouwplaats in de kern van Zundert.

Een aantal bouwplaatsen in de kern van Zundert liggen op een plek die onder de huidige wet- en regelgeving niet gelegaliseerd kunnen worden in het bestemmingsplan. Met name het aspect geluid speelt hierbij een belangrijke rol. Voor de corsobouwplaatsen is de beleidsnota 'Corsobouwplaatsen' opgesteld, die aangeeft waar knelpunten zitten en wat er nodig is om de continuïteit van alle buurtschappen te kunnen waarborgen.

In het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Kern Zundert 2025 is de beleidsnota 'Corsobouwplaatsen' opgenomen als uitvoering aan de corsobouwplaatsen, met het uitvoeringstermijn van 2012-2025.



Figuur 22: Uitsneden kaart behorende bij de structuurvisie Kern Zundert 2025

3.3.2 Beleidsnota 'Corsobouwplaatsen'

De beleidsnota 'Corsobouwplaatsen' maakt inzichtelijk welke stappen er gezet moeten worden en wat er nodig is om te komen tot een goede regeling voor alle corsobouwplaatsen. Dit betreft zowel een correcte juridisch planologische regeling als een acceptabele ligging en inrichting in de openbare ruimte.

Probleem- en doelstelling

Een aantal corsobouwplaatsen is wat ligging en inrichting betreft niet ideaal en in sommige situaties zelfs ongewenst. Daarnaast is geen toezicht mogelijk op onder andere constructie en veiligheid omdat er voor de meeste bouwplaatsen geen goede planologisch juridische regeling bestaat. De meeste bouwplaatsen zijn dus niet opgenomen in een bestemmingsplan. Met de voormalige VROM-inspectie is de afspraak gemaakt dat de gemeente Zundert streeft naar een actuele bestemmingsplanregeling voor elke corsobouwplaats. De ambitie is om binnen tien jaar alle buurtschappen van ideale corsobouwplaatsen te kunnen voorzien.

Ideale corsobouwplaats

De buurtschappen die corsowagens opbouwen zijn gebonden aan spelregels, waaronder de maximale maatvoering van de corsowagen. Deze is als volgt:

- maximale toegestane hoogte van 9 meter;
- maximale toegestane breedte van 4,5 meter;
- maximale toegestane lengte van 19 meter;
- maximale toegestane lengte van een corsocreatie van meerdere eenheden bedraagt 50 meter.

De corsobouwplaatsen die in een vigerend bestemmingsplan geregeld zijn beschikken nu over de volgende regeling:

- maximale oppervlakte per locatie van de corsotent is 400 m²;
- de hoogte maximaal 10 meter;
- instandhouding van mei tot en met september;
- alleen ter plaatse van de aanduiding cbp+o is een permanente opslagruimte toegestaan (tenzij anders aangegeven), met dien verstande dat de maximale oppervlakte 150 m² mag bedragen en de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt.

In het kader van het spelcomponent, is het streven elk buurtschap in gelegenheid te stellen een corsowagen te kunnen laten bouwen met de maximale afmetingen. Ook worden er veiligheidseisen gesteld die eveneens van invloed zijn op de afmetingen van de corsotent. Zo moeten er bijvoorbeeld voldoende vluchtwegen zijn, trappenhuizen, materiaalliften e.d. en worden er niet alleen eisen gesteld aan de constructie van de tent zelf, maar ook aan de bouwsteigers. Dit resulteert in een afmeting voor een ideale corsotent van 650 m² met een hoogte van 12 meter.

Naast de corsotent, waarin de voornaamste bouwactiviteiten plaatsvinden, beschikken de meeste buurtschappen eveneens over een permanent gebouw op de corsobouwplaats, waarin zich onder andere ruimten bevinden ten behoeve van vaste opslag, toiletruimten, kantine, vergaderruimte en een werkplaats voor voorbereidende activiteiten. De ideale maatvoering hiervoor is een oppervlakte van maximaal 250 m² met een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 5 meter.

Beoordeling bestaande corsobouwplaatsen

Per corsobouwplaats is een inventarisatie d.d. 19 november 2009 gemaakt, de waardering van de corsobouwplaatsen zijn gebaseerd op de ideale corsobouwplaats en het rapport 'Inventarisatie corsobouwplaatsen gemeente Zundert'. Voor de volledige beoordeling wordt korthedshalve verwezen naar de 'Inventarisatie corsobouwplaatsen gemeente Zundert', welke als bijlage is toegevoegd aan onderhavig rapport.

Uit de inventarisatie is gebleken dat de bestaande corsobouwplaats van Buurtschap De Berk de geluidsnorm overschrijdt en afwijkingen zijn ten opzichte van de maatvoering van de bouwplaats. Bekeken dient te worden of maatregelen mogelijk zijn, zodat het buurtschap een ideale bouwplaats kan krijgen. Doordat de bouwplaats meer naar het buitengebied wordt verplaatst, wordt het probleem relatief makkelijk opgelost.

Voor Buurtschap 't Kapelleke geldt dat deze op de huidige locatie blijft en opgenomen kan worden in een bestemmingsplan met dezelfde planologische juridische regelingen.

Uit de inventarisatie (bijlage 2) blijkt dat de huidige corsobouwplaats van Buurtschap Molenstraat verplaatst moet worden.

3.3.3 *Welstandsnota 2012*

Zoals in elke gemeente heeft ook Zundert te maken met ontwikkelingen die van invloed zijn op de kwaliteit van het beeld van de gebouwde en onbebouwde omgeving. Vanuit de Woningwet, die 1 januari 2003 in werking is getreden, is de gemeente verplicht om een welstandsnota op te stellen, waarin onder andere gebieds- en objectgerichte welstandscriteria opgenomen moeten zijn. In 2012 is de welstandsnota herzien.

Algemene beschrijving

De corsobouwplaatsen worden in het beeldkwaliteitskader apart behandeld. De bouwplaatsen zijn bijzondere elementen binnen de gemeente Zundert. Deze terreinen worden circa 5 maanden per jaar door verschillende buurtschappen gebruikt voor het bouwen van de corsowagens. De corsobouwplaatsen liggen meestal midden in de buurtschap en daardoor ook vaak midden in de kern van de dorpen Zundert, Klein Zundert, Achtmaal en Wernhout. De bouwplaatsen bestaan naast een zeer grote tijdelijke tent, waarin de corsowagen gebouwd wordt, vaak uit een permanente opslag- en kantineruimte. Omdat de tenten er maar gedurende die 5 maanden staan, vallen deze bouwwerken buiten de welstand. De opslag- en kantineruimte is echter een permanent gebouw en valt wel onder de welstandstoetsing.

Gebiedsbeschrijving

De gebouwen hebben meestal een bouwhoogte van 1 bouwlaag met of zonder kap. Sommige zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd, waardoor het gebouw een zeer permanente uitstraling heeft. Andere zijn met plaatmateriaal (bijvoorbeeld damwandprofiel) gebouwd, waardoor ze de uitstraling van een tijdelijk bouwwerk hebben.

Het is wenselijk om deze gebouwen met baksteen als schoon metselwerk te bouwen en voor zover mogelijk dakpannen als dakbedekking toe te passen. Buiten de bebouwde kom kunnen de gebouwen ook worden uitgevoerd in groen plaatmateriaal (bijvoorbeeld damwandprofiel).

Tevens mag de bouwhoogte niet meer dan 1 bouwlaag met kap bedragen en moet de uitstraling van het gebouw aansluiten bij de omliggende gebouwen/het omringende landschap.

Waardebepaling en gewenste ontwikkeling

Indien mogelijk moeten de gebouwen landschappelijk ingepast worden door middel van beplanting die gedurende het gehele jaar een groen karakter heeft. Met name wanneer de terreinen in open landschap gesitueerd zijn.

Welstandsniveau

Voor de permanente bouwwerken op de corsobouwplaatsen geldt een welstandsniveau 3. Voor tijdelijke tentachtige constructies geldt een welstandsniveau 4.

Welstandscriteria

Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving en waardebeoordeling van het gebied gehanteerd te worden.

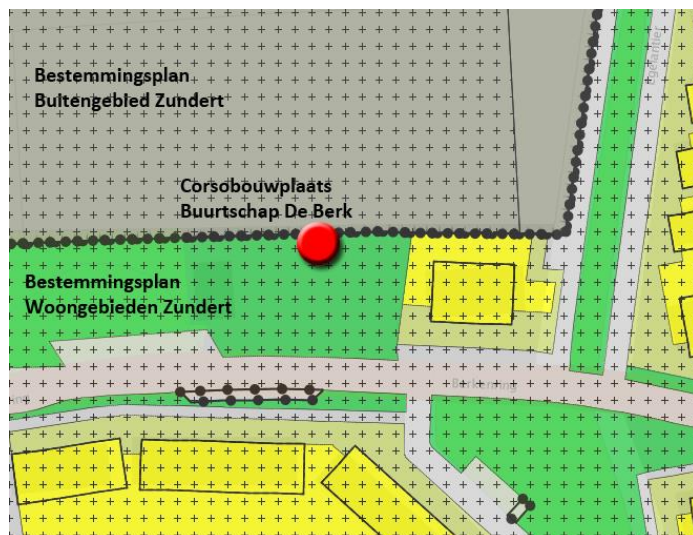
Niveau 3	beoordelingsaspecten		toetsingscriteria
hoofdaspecten	Type bebouwing	vrijstaand	Kritisch
	Plaatsing/situering		
	Massaopbouw	1 bouwlaag met kap	Streng
	Gevelopbouw	gevarieerd	Kritisch
	Materiaalgebruik (hoofdvlakken)	Baksteen, dakpannen	Streng
	Kleurgebruik (hoofdvlakken)	Rood- en geeltinten	Streng
deelaspecten	Samenstelling massa	Enkelvoudig	licht
	Gevelindeling	gevarieerd	licht
	Plasticiteit van de gevel	Vlak	licht
detailaspecten	Materiaalgebruik (onderdelen)		
	Kleurgebruik (onderdelen)		
	Detailering		

3.3.4 *Bestemmingsplannen**Corsobouwplaats – Buurtschap De Berk*

Over de bestaande locatie van corsobouwplaats van Buurtschap De Berk is het bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert' van kracht. Op het uit te breiden gedeelte is het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' van kracht.

Binnen het bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert' heeft de corsobouwplaats de bestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Het uitgebreide gedeelte van de corsobouwplaats heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' de bestemming 'Agrarisch – Boomteeltontwikkelingsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Tevens ligt over de uitbreiding de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.



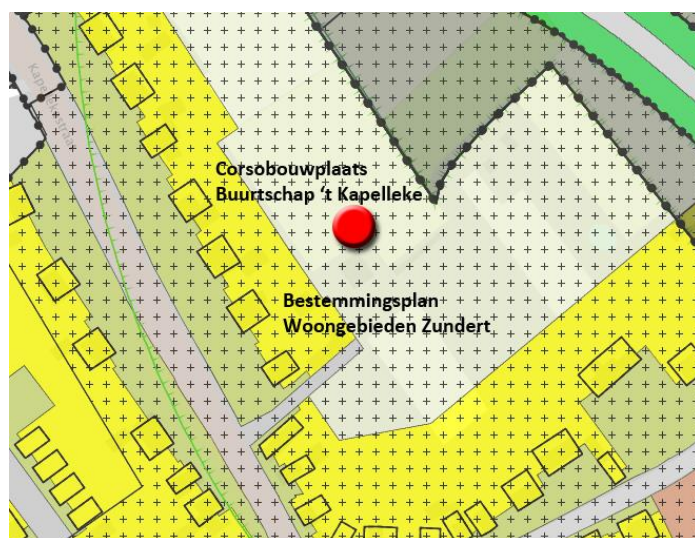
Figuur 23: Uitsnede plankaart behorende bij het bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert' en Bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De corsobouwplaats is juridisch niet vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen. Binnenplannen zijn ook geen regels voor het wijzigen en/of afwijken voor het vestigen van een corsobouwplaats. Voor het planologisch vastleggen van de corsobouwplaats is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Corsobouwplaats – Buurtschap 't Kapelleke

De corsobouwplaats van Buurtschap 't Kapelleke is gelegen in het bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert'. Uit het bestemmingsplan blijkt dat de corsobouwplaats gelegen is in de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Over de corsobouwplaats ligt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.

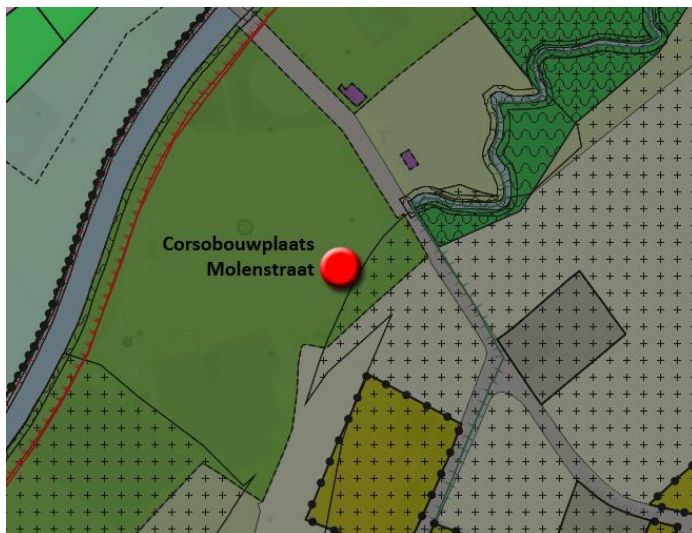
Planologisch is de corsobouwplaats niet bestemd in het vigerende bestemmingsplan. Met het onderhavig plan wordt de bouwplaats planologisch bestemd.



Figuur 24: Uitsnede plankaart behorende bij bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert'

Corsobouwplaats – Buurtschap Molenstraat

De corsobouwplaats van Buurtschap Molenstraat is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. De locatie heeft de bestemming 'Sport' met de functieaanduiding 'bedrijfswoning – uitgesloten'. Daarnaast ligt over een gedeelte van de locatie de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-4'. Over de hele locatie ligt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.



Figuur 25: Uitsnede plankaart behorende bij bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'

Binnen het bestemmingsvlak 'Sport' is het niet mogelijk om een corsobouwplaats op te richten. Voor het planologisch mogelijk maken van het vestigen van een corsobouwplaats is onderliggend plan opgesteld.

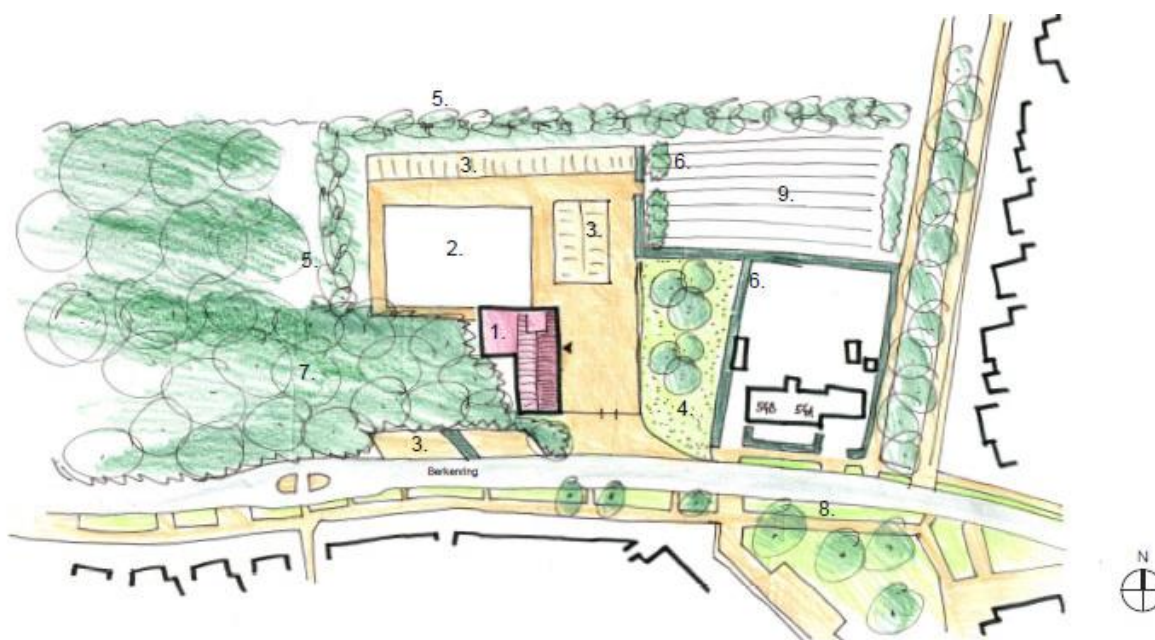
Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten

4.1 Ruimtelijke structuur

Voor de inrichting van de corsobouwplaatsen is uitgegaan van de maatvoering van een ideale corsobouwplaats. De uitgangspunten, welke voort zijn gevloeid uit beleidsnota 'Corsobouwplaatsen' en de inventarisatie 'Corsobouwplaatsen gemeente Zundert' zijn hieronder in het kort opgesomd:

- kavel groter dan 2250 m², hierin wordt de corsobouwplaats Helpt Elkander als voorbeeld genomen. Binnen de bouwplaats dient rekening te worden gehouden met draaicirkels en parkeren binnen de bouwplaats, wat kan leiden tot een grotere bouwplaats;
- vaste opslag maximaal 250 m² met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 en 5 meter. Binnen de vaste opslag worden ook de kantine, toiletruimte, vergaderruimte en werkplaats voorzien;
- corsotent maximaal oppervlakte van 650 m² met een maximale bouwhoogte van 12 meter. Deze afmetingen zijn afgeleid aan de maximale maatvoering van de corsobouwplaatsen en de veiligheidseisen die gesteld zijn.

Corsobouwplaats – Buurtschap De Berk



legenda:

1. vaste bebouwing (met uitbreiding)
2. tent
3. parkeerplaatsen
4. grasveld/speelplek
5. bestaande elzensingel
6. nieuw bosplantsoen
7. bestaand bosplantsoen
8. bodembekking
9. kwekerij (Picea)

Figuur 26: Inrichtingsschets - Buurtschap De Berk

Bebouwingstructuur

Door de corsobouwplaats van Buurtschap De Berk naar achteren uit te breiden, wordt de locatie van de corsotent verplaatst naar het achterterrein. Hierdoor komt de corsotent op een aanvaardbare afstand (minimaal 50 meter) te liggen van de omliggende woningen. Daarnaast wordt de corsotent

tegen de vaste opslag voorzien. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd, deze kan eventueel naar achteren uitgebreid worden tot maximaal 250 m².

Groenstructuur

De aanwezige haag (figuur 26 nr. 5) rond om het perceel blijft behouden. Er wordt een nieuw stukje groen toegevoegd ter plaatse van de opslagkeet met nummer 4 aangegeven in figuur 26. De kwekerij (nr. 9) wordt afgeschermd met bosplantsoen, nummer 6. In de bijlage 'Inrichtingsschetsen' van onderhavig plan is de uitwerking van het groen nader omschreven. De aanwezige verharding ten behoeve van de corsotent en parkeerterrein wordt landschappelijk ingepast.

De bestaande opslagkeet grenzend aan de woningen wordt vervangen door een grasveld/speelplek. Dit gedeelte maakt geen onderdeel uit van de specifieke aanduiding 'corsobouwplaats' en zal zo ook niet worden bestemd op de verbeelding.

Verkeer en parkeren

Binnen de corsobouwplaats wordt door de uitbreiding meer ruimte voor parkeergelegenheid gevormd. Het parkeren is voorzien waar ook het uitrijden van de corsowagen plaatsvindt. Als er geen verharding aanwezig is, kan de corsowagen met zijn aanzienlijke gewicht, lengte, hoogte en draaicirkel niet uit de tent rijden. Tevens wordt door de verruiming van de bouwplaats de verkeerssituatie minder belast door parkerende auto's aan straat. De corsotent is binnen de inrichting zo gepositioneerd dat de corsowagen met maximale afmetingen uit de tent kan worden gereden.

Corsobouwplaats – Buurtschap 't Kapelleke

Bebouwingstructuur

De bestaande opslag ruimte wordt vervangen door een nieuwe opslagruimte van maximaal 250 m². De opslagcontainers worden hierdoor ook vervangen. De corsotent en de opslagruimte zijn zo gepositioneerd dat de nabije omgeving geen overlast ondervinden.

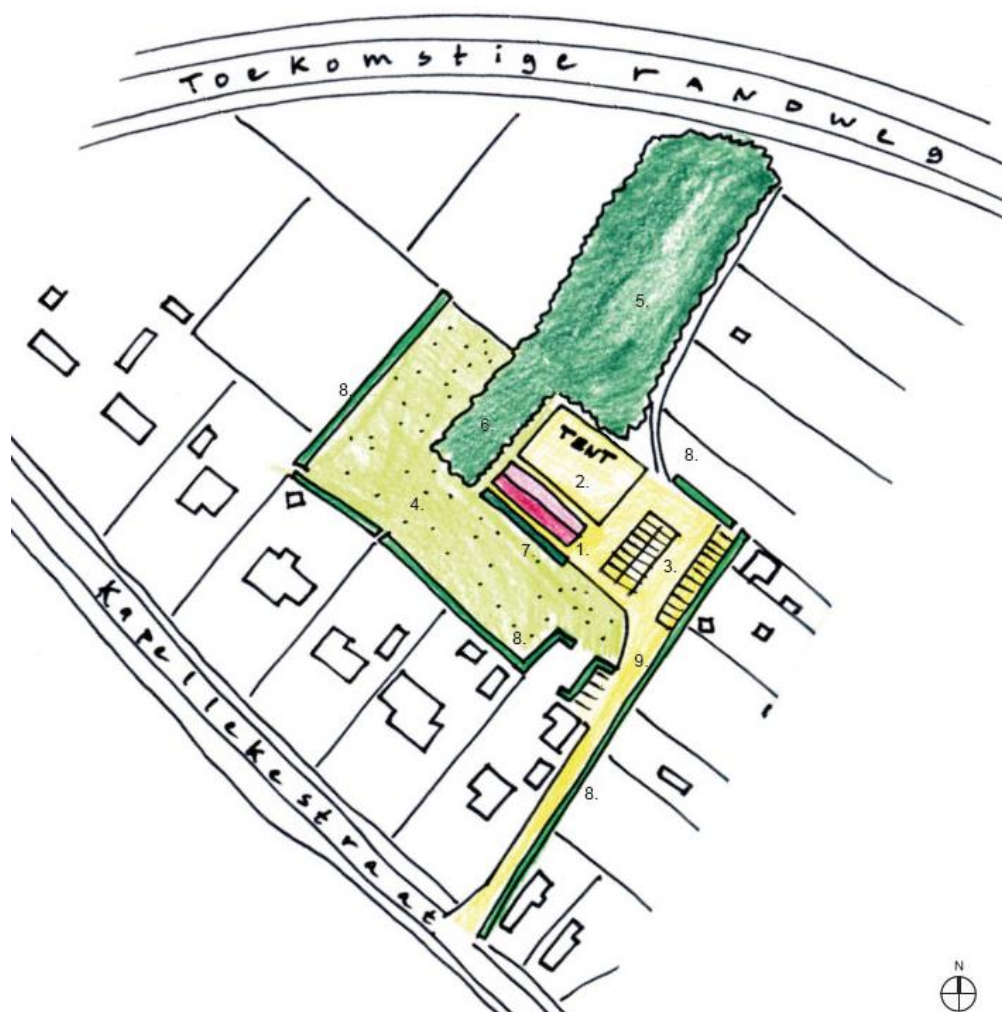
Groenstructuur

Aansluitend op het bestaande bosje wordt achter de vaste opslag en corsotent het bosplantsoen doorgetrokken. Langs de vaste opslag wordt een haag of begroeid hekwerk voorzien. Zoals aangeven met nummer 6 en 7 in figuur 27. In de bijlage 'Inrichtingsschetsen' van onderhavig plan is de uitwerking van het groen nader omschreven.

In figuur 27 is met nummer 4 aangegeven grasveld/speelplek. Dit gedeelte maakt geen onderdeel uit van de specifieke aanduiding 'corsobouwplaats' en zal zo ook niet worden bestemd op de verbeelding.

Verkeer en parkeren

Doordat het terrein wordt uitgebreid ontstaat er voldoende parkeergelegenheid binnen de corsobouwplaats. De corsotent is binnen de inrichting zo gepositioneerd dat de corsowagen met maximale afmetingen uit de tent kan worden gereden.



legenda:

1. vaste bebouwing (nieuw)
2. tent
3. parkeerplaatsen
4. grasveld/speelplek
5. rhododendron-bos
6. uitbreiding rohododendron-bos
7. groene afscheiding (haag/begroeid hek)
8. bestaande hagen
9. inrit

Figuur 27: Overzicht inrichting corsobouwplaats 't Kapelleke

Corsobouwplaats - Molenstraat

Bebouwingstructuur

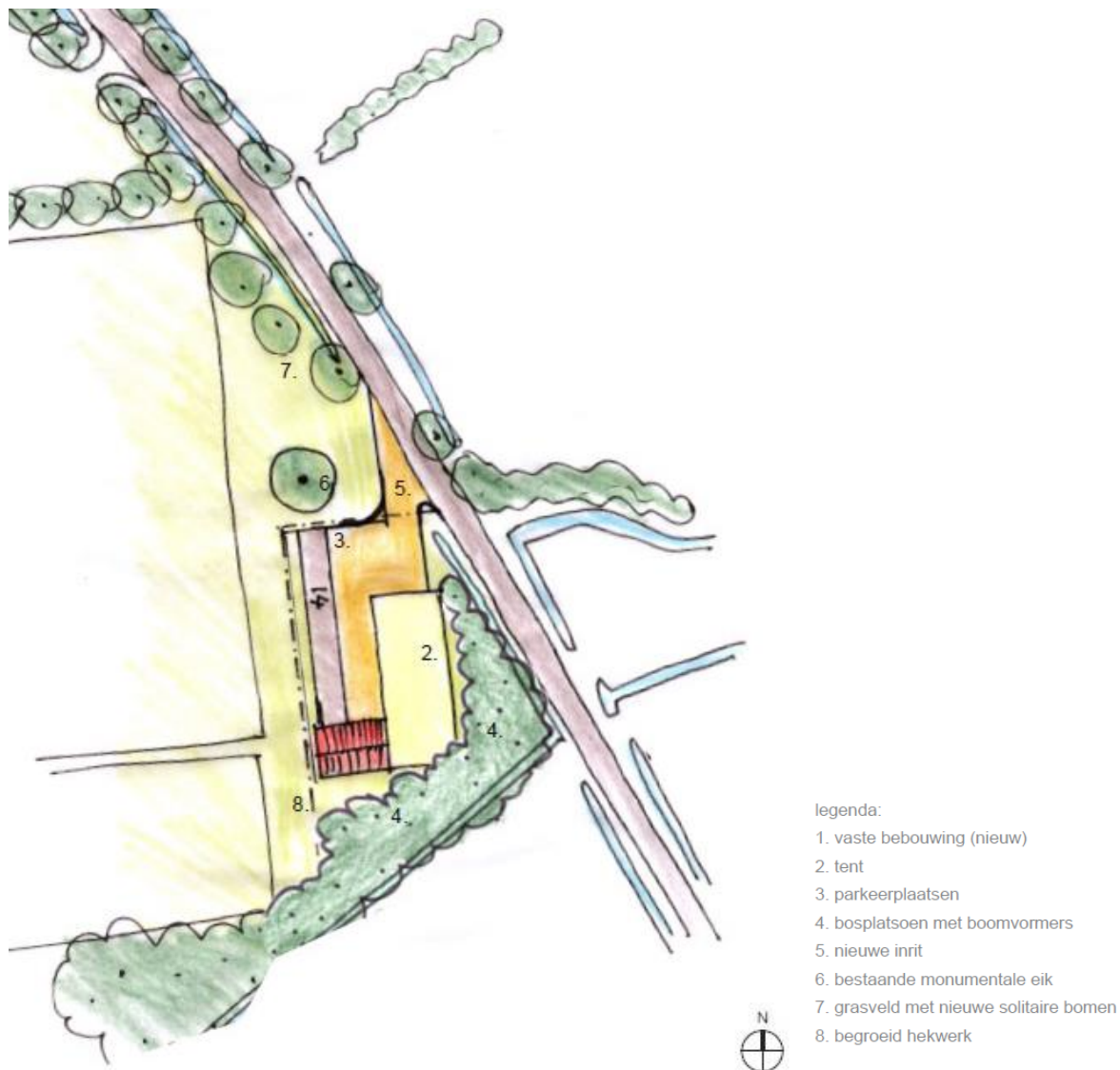
Er wordt een nieuwe opslagruimte geplaatst van maximaal 250 m². De corsotent mag een oppervlakte van maximaal 650 m² hebben, daarnaast geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter.

Groenstructuur

Langs de Wildertsedijk worden 5 nieuwe bomen aangelegd (in figuur 28, nummer 7) . Rondom de bebouwing en de corsotent wordt een bosplantsoen (nummer 4 in figuur 28) aangelegd. In de bijlage 'Inrichtingsschetsen' van onderhavig plan is de uitwerking van het groen nader omschreven.

Verkeer en parkeren

Op het terrein wordt parkeergelegenheid voor de corsobouwplaats voorzien. De corsotent is binnen de inrichting zo gepositioneerd dat de corsowagen met maximale afmetingen uit de tent kan worden gereden.



Figuur 28: Overzicht nieuwe corsobouwplaats Molenstraat

4.2 Functionele structuur

Voor de corsobouwplaatsen De Berk en 't Kapelleke worden de bestaande corsobouwplaatsen vergroot. In principe zijn de locaties in gebruik als corsobouwplaats, maar nog niet planologisch geregeld. In het onderhavig plan worden de corsobouwplaatsen planologisch vastgelegd.

Voor de corsobouwplaatsen is een permanente corso-opslagruimte met een maximale oppervlakte van 250 m² toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 meter en 5 meter.

Ten dienste van de bouw van een bloemencorsowagen is binnen het aanduidingsvlak toegestaan een corsotent van maximaal 650 m², met een maximale bouwhoogte van 12 meter. De corsotent mag van mei tot en met september van een kalenderjaar in stand gehouden.

4.3 Ontstaansgeschiedenis

4.3.1 Archeologie

Het huidige Zundert stond in de Middeleeuwen bekend als Groot Zundert of Zundert Hertog. Het dorp ontstond aan de zuidzijde van de Kleine Beek, oorspronkelijk als uitbreiding van Klein Zundert. Dankzij de gunstige ligging en politieke verwikkelingen (de nederzetting diende mogelijk ter versterking van de positie van de hertog) groeide de kern uit tot een zelfstandige nederzetting met een eigen kerk (de St. Trudo, vermoedelijk gesticht tussen 1233-1278). De oudste vermelding van Zundert Hertog dateert uit 1300, maar het is goed mogelijk dat het dorp al in de 13e eeuw ontstond. In de 16e eeuw leefde men voornamelijk van de handel, er woonden veel leerlooiers en wol- en lakenwevers. In 1554 maakte een grote brand een einde aan deze ontwikkeling, verdere onlusten en oorlogen belemmerden het herstel van de handel. Groot Zundert beleefde een gouden tijd in de 19e eeuw, na de aanleg van de Heerbaan tussen Antwerpen en Breda (in 1890) en kan gekarakteriseerd worden als verkeersdorp (met een lineaire bebouwing georiënteerd op de weg(en)).

In het landelijk beleid betreffende archeologie is het bewaren van archeologische waarden in situ (in de bodem) het uitgangspunt. Nederland heeft namelijk in 1992 het Verdrag van Valetta/Malta getekend waarin behoud van archeologische waarden in situ voorop staat. Met de wijzigingswet (Wamz 2007) op o.a. de Monumentenwet 1988 is dit in Nederland van kracht geworden. De gemeente Zundert heeft zelf invulling gegeven aan de Wamz 2007 door het opstellen van een gemeentelijk Erfgoedkaart (Klerk, K. en M. Simons, 2011: Gemeentelijke archeologiekarta Zundert. Toelichting op de totstandkoming en koppeling met de ruimtelijke ordening (planregels)). Hierin wordt aangegeven in welke zones en/of welke kans er bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn of kunnen zijn. Vooruitlopend op de vaststelling van het gemeentelijke ontwerp archeologie beleid dat is gebaseerd op deze gedetailleerde gemeente dekkende kaart is dit reeds toegepast t.b.v. van voorliggend bestemmingsplan.

Corsobouwplaats – Buurtschap De Berk

De bouwplaats van Buurtschap De Berk is gelegen in Archeologisch gebied 4 met een hoge archeologische verwachtingswaarde (roodroze). Er geldt in deze zone een onderzoeksplicht bij bodemverstoringen die groter zijn dan 500 m² en die dieper gaan dan 50 cm – Mv.

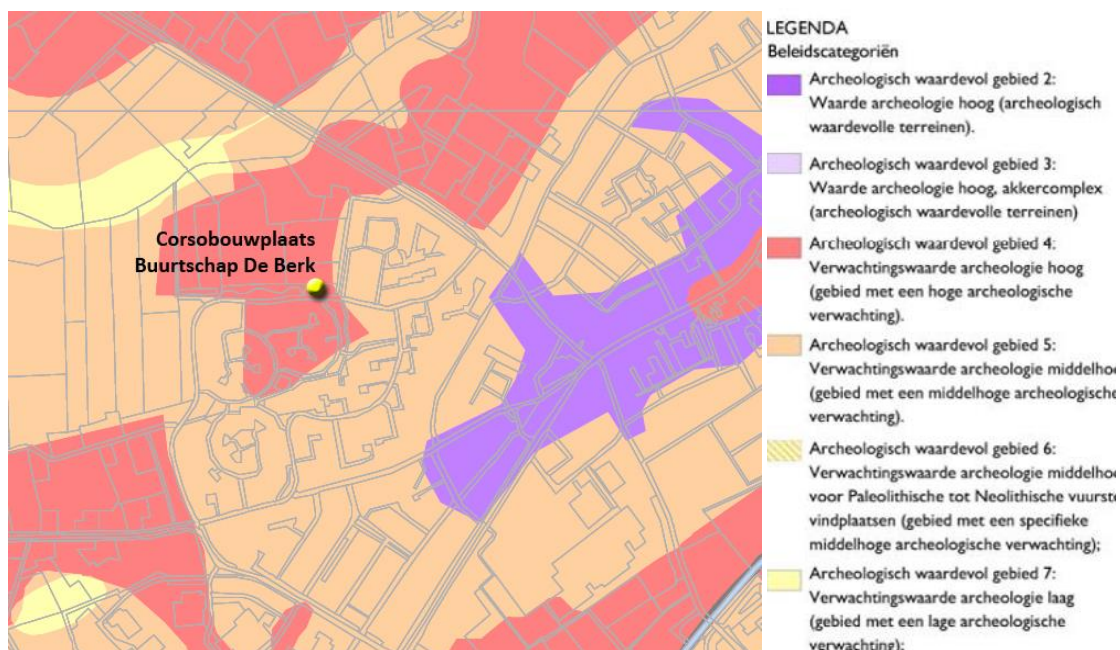
Corsobouwplaats – Buurtschap 't Kapelleke

De corsobouwplaats van Buurtschap 't Kapelleke ligt in een Archeologisch gebied 2 met waarde archeologie hoog (paars). Er geldt in deze zone een onderzoeksplicht bij bodemverstoringen die groter zijn dan 100 m² en die dieper gaan dan 40 cm – Mv.

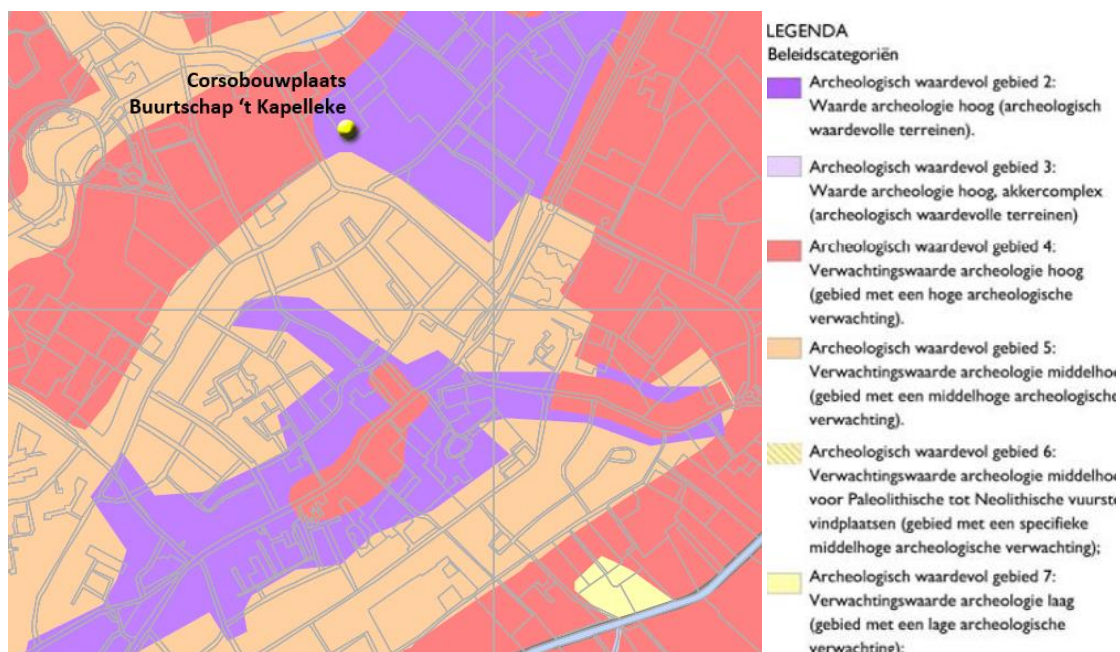
Corsobouwplaats – Buurtschap Molenstraat

De corsobouwplaats van Buurtschap Molenstraat ligt voor een gedeelte in een Archeologisch gebied 4 met een hoge archeologische verwachtingswaarde (roodroze). Er geldt in deze zone een onderzoeksplicht bij bodemverstoringen die groter zijn dan 500 m² en die dieper gaan dan 50 cm – Mv.

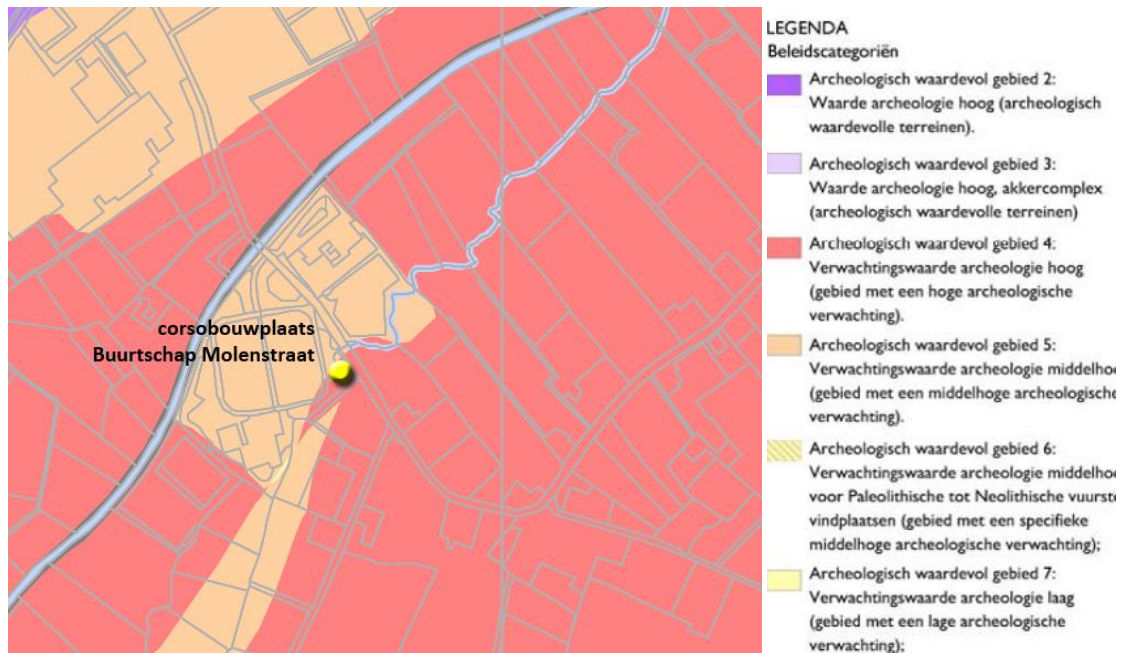
De vigerende dubbelbestemming blijven op de corsobouwplaatsen gehandhaafd. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen dient bepaald te worden of een archeologisch onderzoek benodigd is.



Figuur 29: Uitsnede Archeologische beleidskaart behorende bij Nota Archeologie gemeente Zundert



Figuur 30: Uitsnede Archeologische beleidskaart behorende bij Nota Archeologie gemeente Zundert



Figuur 31: Uitsnede Archeologische beleidskaart behorende bij Nota Archeologie gemeente Zundert

4.3.2 Cultuurhistorie

In de omgeving van de corsobouwplaatsen zijn geen objecten van overige bouwkunst aanwezig. De beoogde ontwikkeling belemmert de objecten niet, gezien de ruime afstand.

4.4 Milieu- en overige aspecten

4.4.1 Geluidshinder

Wegverkeerslawaai

Een corsobouwplaats kan worden gezien als een inrichting die in de Wet geluidhinder niet als geluidsgevoelig object is benoemd. Hinder van wegverkeerslawaai (of ander lawaai) is hier daarom niet aan de orde.

Lawaai bij corsobouwplaatsen

Corsobouwplaatsen liggen van oudsher in of aan de rand van woonwijken. Ieder buurtschap, gelegen binnen of buiten de bebouwde kom, heeft een eigen bouwplaats. Afhankelijk van de situatie van de bouwplaats liggen er vaak woningen in de nabije omgeving van de bouwplaats. Sommige bouwplaatsen liggen al meer dan 20 jaar in de nabijheid van woningen zonder dat er klachten of bezwaren zijn tegen het geluid van deze bouwplaatsen. In algemene zin kan gesteld worden dat de corsobuurtenschappen beschikken over een grote tolerantie en draagvlak in de Zundertse samenleving.

In de onderstaande tabel is aangegeven hoeveel woningen er binnen 30 meter, respectievelijk 50 meter van de bestaande corsobouwplaats aanwezig zijn.

Naam buurtschap	Aantal woningen binnen 30 meter van de corsotent	Aantal woningen binnen 30 – 50 meter van de corsotent
De Berk	9 woningen, op 12 meter	9 woningen
't Kapelleke	0 woningen	3 woningen

Geluid binnen corsobouwplaatsen:

Op de corsobouwplaatsen wordt gedurende de maanden juni, juli en augustus gewerkt aan de bouw van de corsowagens. In de weken voorafgaand aan deze periode worden de corsotenten opgebouwd en in de week na het Bloemencorso worden de bouwplaatsen afgebroken. De werkzaamheden tijdens het opbouwen bestaan in de eerste week uit het bouwen van een corsotent, in de tweede week worden doorgaans de zeilen ophangen. Vanaf de derde week wordt er gestart met het opbouwen van

de corsowagens. Het geluid tijdens het opbouwen van een corsotent komt overeen met het bouwen van stalen steigers. Het geluid tijdens het opbouwen van de corsowagens wordt veroorzaakt door timmeren, zagen en slijpen van met name metaal. De werktijden liggen doorgaans in de avond, maandag t/m vrijdag tussen 18.00 en 22.00 uur, op zaterdag tussen 9.00 – 17.00 uur. Tijdens schoolvakanties wordt er vaak ook overdag gewerkt, tussen 9.00 tot 18.00 uur. De laatste 2 weken voor het Bloemencorso wordt er ook op zondag gewerkt.

Het geluid van lassen, zagen, slijpen, timmeren en van muziek wordt als meest hinderlijk aangemerkt. Muziekgeluid is doorgaans constant aanwezig, maar niet noodzakelijk voor de bouw van de corsowagen. Muziekgeluid is gewenst voor de sfeer. Het geluidsniveau van de muziek kan worden afgestemd op de omgeving en op het tijdstip.

Het timmeren is gerelateerd aan het bouwen of afbreken van de stalen steigers, alsmede aan het slaan op ijzer bij het stellen van constructies. Op corsobouwplaatsen waar met hout wordt gewerkt komt het timmeren vaker voor. Het timmeren heeft geen continue karakter. Het werken met hout komt minder voor, er wordt voornamelijk gewerkt met constructie- en betonstaal. Het zagen van hout met een cirkelzaag komt voor, maar is ondergeschikt aan het werken met staal.

Het lassen, zagen, slijpen en boren in ijzer vormt de hoofdzak van het constructiewerk binnen de bouwplaatsen. Het opbouwen van de constructie voor de corsowagen neemt enkele weken in beslag, hierna volgen de vormende werkzaamheden. Betonstaal wordt geknipt, incidenteel wordt er geslepen. Het buigen van het betonstaal gebeurt handmatig. Het geluid van zagen en slijpen van staal komt vaak voor en gebeurt met een haakse slijper. Het zagen/slijpen duurt doorgaans van enkele seconden tot hooguit enkele minuten per slijpactiviteit, afhankelijk van de dikte van het metaal.

Worst-case benadering brongeluid:

Hoewel het geluid binnen corsobouwplaatsen per buurtschap en per type corsowagen verschilt, is toch getracht een akoestisch model te schrijven dat representatief is voor alle corsobouwplaatsen. Bij het schrijven van dit model is uitgegaan van:

Geluidsbron	Bedrijfstijd dagperiode	Bedrijfstijd avondperiode	Bronvermogen-niveau
Haakse slijper	1.5 uur	1 uur	100 dB (A)
Boormachine	0.5 uur	0.2 uur	87 dB (A)
Zaagtafel	0.5 uur	0.5 uur	95 dB (A)
2 radio's	7 uur	3 uur	80 dB (A)

Tabel 1: Geluidsbronnen

De in de bovenstaande tabel genoemde geluidsbronnen zijn opgenomen in een akoestisch rekenmodel. De resultaten van het akoestisch model zijn:

Ontvangerpunt	Dagperiode	Avondperiode (maatgevend)
0 meter	85 dB (A)	88 dB (A)
10 meter	57 dB (A)	60 dB (A)
20 meter	51 dB (A)	54 dB (A)
30 meter	47 dB (A)	50 dB (A)
50 meter	42 dB (A)	46 dB (A)
100 meter	37 dB (A)	40 dB (A)

Tabel 2: Optredend geluid in relatie tot afstanden

In de handreiking Industrielawaai en vergunningverlening zijn richtwaarden opgenomen. Aanbevolen wordt om de richtwaarden als hoogste grenswaarden te hanteren. Voor geluidsgevoelige bestemmingen, zoals landelijke-, natuur- en stiltegebieden geldt het L_{95}^1 als richtwaarde.

Aard omgeving	Aanbevolen richtwaarden in woonomgeving in dB (A)		
	Dagperiode 7.00 – 19.00 uur	Avondperiode 19.00 – 23.00 uur	Nachtperiode 23.00-7.00 uur
Landelijke omgeving	40	35	30
Rustige woonwijk, weinig verkeer	45	40	35

Woonwijk in de stad	50	45	40
Woningen op industrieterreinen	55	50	45

Tabel 3: Richtwaarden

Referentieniveau omgevingsgeluid:

Van de genoemde richtwaarde mag worden afgeweken als het referentieniveau van het omgevingsgeluid een hogere waarde heeft dan die van de richtwaarde. Doorgaans zijn er dan geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig, zoals verkeerswegen. Het referentieniveau van het omgevingsgeluid kan worden gedefinieerd als de hoogste waarde van de twee volgende geluidsniveaus:

- het L_{95} van het omgevingsgeluid (door meting te bepalen);
- het equivalente geluidsniveau veroorzaakt door de zonering plichtige verkeersbronnen vermindert met 10 dB.

Berekening van het referentieniveau omgevingsgeluid:

In de onderstaande tabel zijn uitgangspunten en de resultaten vermeld. Alle corsobouwplaatsen liggen langs verharde verkeerswegen. Het verkeer op deze wegen is mede bepalend voor het omgevingsgeluid. In de onderstaande tabel wordt de verkeersintensiteit van de betreffende wegen, de verkeerssnelheid, de afstand tot de wegas, en de geluidsbelasting (berekend met SRM-I) op de woning vermeld. Vervolgens wordt ter bepaling van het referentieniveau van het omgevingsgeluid het berekende equivalente geluidsniveau met 10 dB(A) vermindert. Corsobouwplaatsen met woningen op meer dan 50 meter afstand voldoen in het algemeen aan de richtwaarde voor een "Rustige woonwijk met weinig verkeer", aan de waarde 50, 45, 40 dB(A) voor respectievelijk dag-, avond- en nachtperiode kan worden voldaan.

Buurtschap, referentie adres	Peiljaar 2010				
	Verkeer, mvt/etm.:	Afstand tot wegas in m:	Snelheid km/uur:	Geluid L _{dn} in dB:	Ref. niv. omg. In dB:
De Berk, Berkenring 54B	4676	11	50	61	51*

Tabel 4: Referentieniveau omgevingsgeluid in bestaande situatie

Uit het berekende referentieniveaus van het omgevingsgeluid blijkt dat de omgevingen bij corsobouwplaatsen in algemene zin getypeerd kunnen worden als: "Rustige woonwijk met weinig verkeer" of "Woonwijk in de stad". Bij drie corsobouwplaatsen (*) is het referentieniveau van het omgevingsgeluid hoger dan richtwaarde voor een gebied "Woonwijk in de stad", waardoor een hogere grenswaarde is vereist, tenzij door maatregelen een lager brongeluid binnen de corsobouwplaats kan worden gerealiseerd.

Geluidsgrenswaarde voor corsobouwplaatsen:

Ingevolge het Barim geldt voor woningen een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in de dag-, avond- en nachtperiode van 50, 45, 40 dB(A). Indien niet kan worden voldaan aan de in het Barim genoemde grenswaarden, kunnen er met in achtneming van het bovenstaande, maatwerkvoorschriften worden gesteld met een maximum van 55, 50, 45 dB(A). Maatwerkvoorschriften moeten per individueel buurtschap worden opgesteld.

De handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening geeft aan dat een verhoging van de richtwaarden alleen kan worden toegestaan na toepassing van het "ALARA-beginsel". Overschrijding van het referentieniveau omgevingsgeluid tot 55 dB(A) kan in sommige gevallen toelaatbaar zijn op basis van een bestuurlijk afwegingsproces, waarbij de geluidbestrijdingskosten een belangrijke rol dienen te spelen.

Buurtschap	Adres van de woning	Afstand tot CBP	Avondgeluid CBP op woning	Ref. niv. omgeving	Overschrijding ref. niv.
De Berk	Berkenring 54B	12 m	58 dB (A)	51 dB (A)	7 dB (A)

Tabel 5: Geluidsbelasting van corsobouwplaatsen in de bestaande situatie

Overschrijding van het referentieniveau boven 55 dB(A) overdag en 50 dB(A) komt bij 9 van de 10 genoemde bouwplaatsen voor. Aanbevolen wordt om als basis preventieve maatregelen een lagere geluidsbelasting binnen de corsobouwplaats te realiseren. Gedacht kan worden aan het vervangen van de haakse slijper door stillere zaag-/slijpmachines. Verbetering van de geluidwering van de corsotenten is vanwege het gebruik van de tentzeilen rondom de corsobouwplaats niet realistisch. Een afweging van het maatschappelijk dorpsbelang, de cultuurwaarde en het grote draagvalk van het Bloemencorso binnen de dorpsgemeenschap van Zundert, alsmede de beperkte periode waarin de hogere geluidswaarde optreedt, kan aanleiding zijn tot het vaststellen van een hogere grenswaarde bij corsobouwplaatsen.

Bij 1 buurtschap (tabel 5, rode cijfers) is sprake van een forse overschrijding van de richtwaarden. Het gaat om Buurtschap De Berk. De beoogde ontwikkeling op de corsobouwplaats De Berk voorziet in een afname van de geluidsbelasting op de woningen. De corsotent wordt verder van de woningen verplaatst op een afstand van 50 meter. Hierdoor treedt er geen overschrijding van de geluidsbelasting op de nabij gelegen woningen meer op.

4.4.2 Hinder

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen.

Voor de corsotent wordt een milieuzone gehanteerd van 50 meter. In de onderstaande figuren is aangetoond dat de gevoelige functies buiten de 50 meter zijn gelegen. De beoogde ontwikkelingen belemmeren het woon-en leefklimaat van de woningen niet.



Figuur 32: Milieucirkel - Corsobouwplaats De Berk



Figuur 33: Milieucirkel - Corsobouwplaats 't Kapelleke



Figuur 34: Milieucirkel - Corsobouwplaats Molenstaat

4.4.3 Bodem

Door Milec zijn verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. De rapportages van de bodemonderzoeken zijn als afzonderlijke bijlagen toegevoegd aan onderhavig plan. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt naar de rapportages in de afzonderlijke bijlagen verwezen. Hieronder zijn de conclusies van het rapport weergegeven:

Corsobouwplaats – Buurtschap De Berk

Op basis van de gehanteerde onderzoeks- en toetsingsprotocollen kan geconcludeerd worden dat het verkennend bodemonderzoek voor de standaard NEN 5740-parameters in de grond (00-200 cm -mv) en in het grondwater en voor chloorbestrijdingsmiddelen in de bovengrond (00-50 cm -mv) op de bemonsterde locaties in de bodem voor de geplande bouwactiviteiten en het toekomstig gebruik, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen of risico's heeft aangetoond.

Corsobouwplaats – Buurtschap 't Kapelleke

Op basis van de gehanteerde onderzoeks- en toetsingsprotocollen kan geconcludeerd worden dat het verkennend bodemonderzoek voor de standaard NEN 5740-parameters in de grond (00-200 cm – mv) en in het grondwater en voor de 'trigger'-parameter EOX in de bovengrond (00-50 cm – mv) op de bemonsterde locaties in de bodem voor de geplande bouwactiviteiten en het toekomstig gebruik als corsobouwplaats, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen of risico's heeft aangetoond.

Corsobouwplaats – Buurtschap Molenstraat

Op basis van de gehanteerde onderzoeks- en toetsingsprotocollen kan geconcludeerd worden dat dit verkennend bodemonderzoek voor de standaard NEN 5740-parameters in de grond (00-200 cm - mv) en in het grondwater en voor de 'trigger'-parameter EOX in de bovengrond (00-50 cm -mv) op de bemonsterde locaties in de bodem voor de geplande bouwactiviteiten en het toekomstig gebruik, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen of risico's heeft aangetoond.

4.4.4 Lucht

Een corsoplaats heeft een verkeersaantrekkende werking, zij het over het algemeen langzaam verkeer. Naarmate het corso nadert neemt de verkeersaantrekkende werking toe en zal ook het gemotoriseerd verkeer toenemen. Aangezien het aantal verkeersbewegingen gering is, is het niet waarschijnlijk dat een corsobouwplaats een significante invloed heeft op de luchtkwaliteit.

4.4.5 Water

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en zijn geen waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig.

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent.

Voor de geprojecteerde bebouwing geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst.

Watertoets*Corsobouwplaats – Buurtschap De Berk*

In de bestaande situatie is circa 1050 m² verhard oppervlak aanwezig. De corsobouwplaats omvat in de nieuwe situatie totaal uit 2940m² verhard oppervlak. Dit geeft een toename van het verhard oppervlak van 1890 m². De toename van het verhard oppervlak bedraagt minder dan 2000 m², hierdoor is er geen retentie benodigd.

Corsobouwplaats – Buurtschap 't Kapelleke

In de bestaande situatie is verhard oppervlak aanwezig van circa 800 m². De nieuwe corsobouwplaats heeft een verhard oppervlak van 2193 m². Dit heeft een toename van het verhard oppervlak van 1393 m². De toename van het verhard oppervlak bedraagt minder dan 2000 m², hierdoor is er geen retentie benodigd.

Corsobouwplaats – Buurtschap Molenstraat

In de bestaande situatie is geen verhard oppervlak aanwezig. Door de realisatie van de corsobouwplaats wordt circa 1530 m² verhard oppervlak aangelegd. Dit geeft een toename van het verhard oppervlak van 1530 m². De toename van het verhard oppervlak bedraagt minder dan 2000 m², hierdoor is er geen retentie benodigd.

De waterparagraaf wordt voor een wateradvies aan het waterschap voorgelegd. Het wateradvies wordt in de definitieve waterparagraaf verwerkt.

4.4.6 Ecologie

Door Buro Maerlant is een ecologisch quickscan uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet. De quickscan is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

De ecologische quickscan is uitgevoerd op vier locaties, deelgebied 3 Laarheide maakt geen onderdeel uit van het onderhavig bestemmingsplan.

Resultaten van het veldonderzoek**Ecotopen***Deelgebied 1 (De Berk)*

De volgende ecotopen zijn aangetroffen:

- corsobouwplaats;
 - Corsobouwplaats bestaande uit grasland / braakliggend terrein, zeer voedselrijk, soortenarm, ondermeer pitrus, Engels raaigras en kroppaar.
- omgeving / overige deel plangebied;
 - Een houtsingel bestaande uit jonge zomereiken en berken met een ondergroei van stuiken waaronder hazelaar en een groenstrook met wandelpad bestaande uit vrij forse zomereiken met her en der struiken.
 - In het zuiden een gebouw, opgetrokken uit baksteen, een stalen container en verhardingen.
 - Woningen met tuinen.

Deelgebied 2 ('t Kapelleke)

De volgende ecotopen zijn aangetroffen:

- corsobouwplaats;
 - Corsobouwplaats bestaande uit grasland van het raaigras type, door maaien kort gehouden, zeer voedselrijk en soortenarm.
- omgeving / overige deel plangebied;
 - Een bosperceel met nabij de bouwplaats overwegend ruwe berken en plaatselijk abeel met een ondergroei bestaande uit opslag van ondermeer ruwe berk en fuweelboom;
 - In het zuidoosten stalen containers voor opslag en verhardingen / parkeerplaats;
 - Woningen met tuinen.

Deelgebied 4 (Molenstraat)

De volgende ecotopen zijn aangetroffen:

- plangebieden;
 - Parkeerterrein, verhard.
 - Grasveld van het raaigras type, kort gemaaid.
 - Groenstrook met gedeeltelijk vrij forse bomen, ondermeer Amerikaanse eik. Lage knotwilgen, in zeer slechte staat. Struiklaag met ondermeer hazelaar. De forsere bomen hadden geen voor vogels of vleermuizen toegankelijke holten.
 - Solitaire forse zomereik en enkele jonge ruwe berken.
 - Sloot beperkt watervoerend, door beschaduwing en afgevalen bladeren vegetatie loos.
- omgeving / overige deel plangebied;
 - Sportveld (voetbal) met verlichting.
 - Weg met zomereiken. Eén zomereik ten noordoosten van het zuidelijke deelgebied was voorzien van holten en mogelijk in gebruik door vleermuizen.
 - Weg, verhard.

Planten

Er werden geen door de Flora- en faunawet strikter beschermde plantensoorten aangetroffen. De corsobouwplaatsen van deelgebieden 1 en 2 bestaan allen uit voedselrijk grasland / substraat. Dit is op voorhand géén standplaats voor strikter beschermde soorten. Tussen de verhardingen van deelgebied 4 noordzijde zijn geen mogelijkheden voor strikter beschermde soorten. In de groenstrook van het zuidelijke deel van deelgebied 4 zijn geen aanwijzingen gevonden dat strikter beschermde soorten voor kunnen komen. De corsobouwplaats in het zuidelijke deel is evenals in deelgebieden 1 en 2 voorzien op een plaats van een voedselrijk grasveld, dit is géén standplaats voor strikter beschermde vaatplanten.

Strikter beschermde vaatplanten worden in géén van de deelgebieden verwacht.

Zoogdieren algemeen

Op enkele sporen van konijn en mol na (grasland en groenstroken), zijn geen sporen aangetroffen van grondgebonden zoogdieren. De corsobouwplaatsen hebben ook weinig te bieden voor zoogdieren (korte grasvegetatie of verhardingen). De eekhoorn is niet in de in de deelgebieden aangetroffen. Sporen en/of wissels van de das zijn niet aangetroffen.

De aanwezigheid van vaste rust of verblijfplaatsen van strikter beschermde grondgebonden zoogdieren in deelgebieden 1, 2 en 4 kan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Vleermuizen

- Corsobouwplaatsen

Binnen de corsobouwplaatsen van alle deelgebieden ontbreken elementen die kunnen dienen als verblijfplaats, zoals bebouwing of geschikte holle bomen. Alle deelgebieden zijn gelegen in de nabijheid van groenstroken en zullen enige functie hebben als foerageergebied voor vleermuizen. Het oppervlak van de corsobouwplaatsen is dermate gering dat op voorhand géén sprake is van essentieel foerageergebied.

- Nabije omgeving en overige delen van de plangebieden.

Alle corsobouwplaatsen zijn gelegen in de nabijheid van lijn- of vlakvormige(bos) groenelementen. Redelijkerwijs kan worden aangenomen dat vleermuizen deze elementen gebruiken om te navigeren / als vliegroute. Overal blijven groenelementen behouden. De groenelementen zijn allen voorzien van een voldoende ontwikkelde boom en struiklaag, zodat bij aanschijnende verlichting bij werkzaamheden in de nacht voldoende donkere delen overblijven: schaduwzijde van singels en lanen, andere zijde van bospercelen. Effecten op vliegroutes kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten. In één eik ten noordoosten van deelgebied 4, zuidelijke locatie, zijn holten aanwezig die mogelijk kunnen worden gebruikt door vleermuizen. Op deze plaats blijft de groenstrook (met forsere bomen) behouden. Effecten op een eventuele verblijfplaats kan redelijkerwijs worden uitgesloten. Een gebouw in deelgebied 1 is potentieel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Dit object blijft behouden en bevindt zich op voldoende (beschutte) afstand van de corsobouwplaats. Effecten zijn niet aan de orde.

De plannen hebben géén effect op vleermuizen.

Vogels

In of in de directe nabijheid van de deelgebieden worden algemene broedvogels verwacht zoals merel, zanglijster, winterkoning, vink, roodborst en ekster. De corsobouwplaats is op deelgebied 4, zuidelijke perceel, niet geschikt als broedlocatie door de afwezigheid van opgaande beplantingen. In de groenstrook van dit deel worden eveneens algemene broedvogels verwacht. Indien aanleg van de bouwplaatsen plaatsvindt in het broedseizoen bestaat de kans dat nesten van algemene vogels worden verstoord. Met de werkzaamheden dient men rekening te houden met het broedseizoen. Dit geldt in het bijzonder voor de gedeeltelijke verwijdering van jongere bomen en struiken in deelgebied 4, het zuidelijke perceel.

Tijdens het onderzoek zijn in géén van de nabijgelegen groenelementen sporen aangetroffen (nesten, braakballen etc.) van jaarrond beschermde vogels als uilen of roofvogels. Randen van woonkernen zijn vaak favoriet voor de steenuil en kerkuil. Indien in de nabijheid territoria aanwezig zijn, kan door de beperkte aard van de ingrepen en beperkte omvang van de corsobouwplaatsen op voorhand worden gesteld dat géén essentieel deel van het foerageergebied en / of een territorium wordt aangetast. Ook ná in gebruik name blijven ruimschoots mogelijkheden voor uilen bestaan. Negatieve effecten op uilen zijn redelijkerwijs uit te sluiten.

Effecten op vogels zijn beperkt tot de mogelijke kans op verstoring van nesten bij de aanleg van de corsobouwplaatsen. Het betreft eventueel aanwezige nesten in te verwijderen beplantingen (deelgebied 4) of in de nabijheid van de corsobouwplaatsen. Door onderhavig advies op te volgen worden effecten en verbodsovertredingen op voorhand voorkomen.

Overige soortgroepen

Voor de overige door de Flora- en faunawet beschermde soortgroepen ontbrak, mede door de afwezigheid van water op de plaats van de ingrepen en de regionale ligging, geschikt leefgebied. Als landbiotoop voor amfibieën zijn de delen die betrokken worden bij de ingreep matig (singels / groenstroken) tot niet geschikt. Effecten op overige strikter beschermde soorten kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Conclusie en aanbevelingen

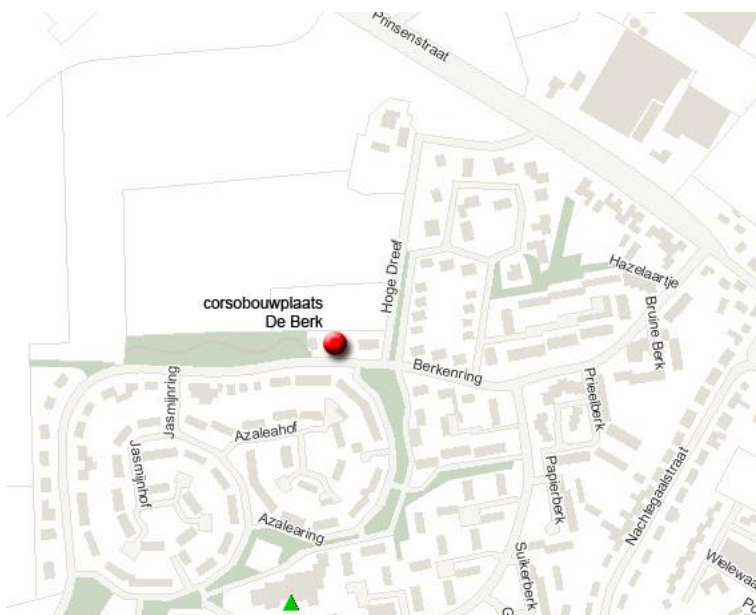
Binnen de toekomstige bouwblokken of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, is de volgende potentiële beschermde natuurwaarde aangetroffen waar men rekening mee dient te houden:

- Kans op de aanwezigheid van algemene broedende vogels (niet jaarrond beschermd).

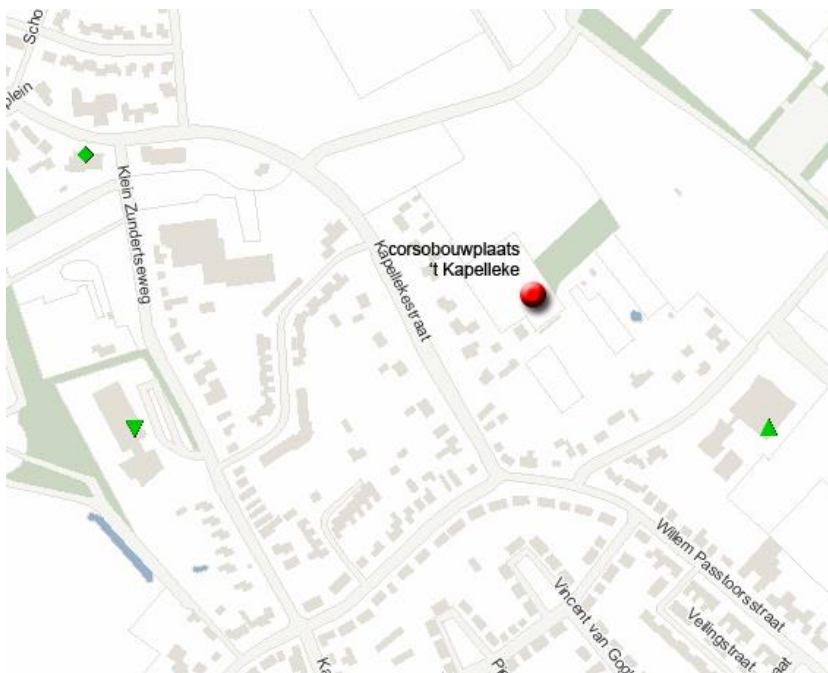
Aanbevolen wordt tijdens de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Derhalve wordt aanbevolen grondwerk en de oprichting van de corsobouwplaatsen, inclusief de eventuele verwijdering van enkele bomen en struiken, buiten het broedseizoen uit te voeren, óf ruim voor het broedseizoen te starten. Vogels zullen als de werkzaamheden reeds zijn gestart, groenstroken in de directe nabijheid van de werkvakken mijden. De meeste vogels broeden in de periode half maart t/m augustus.

4.4.7 Externe veiligheid

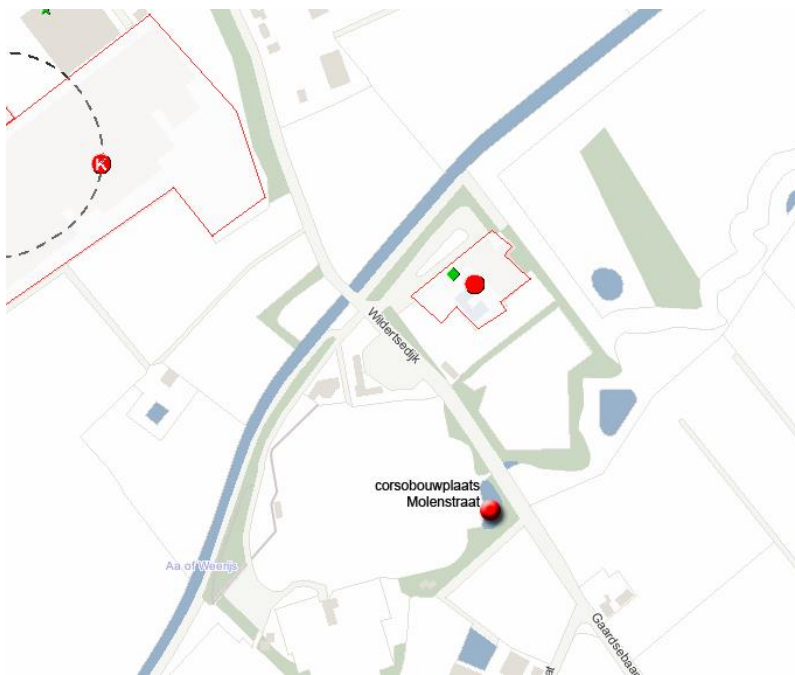
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.



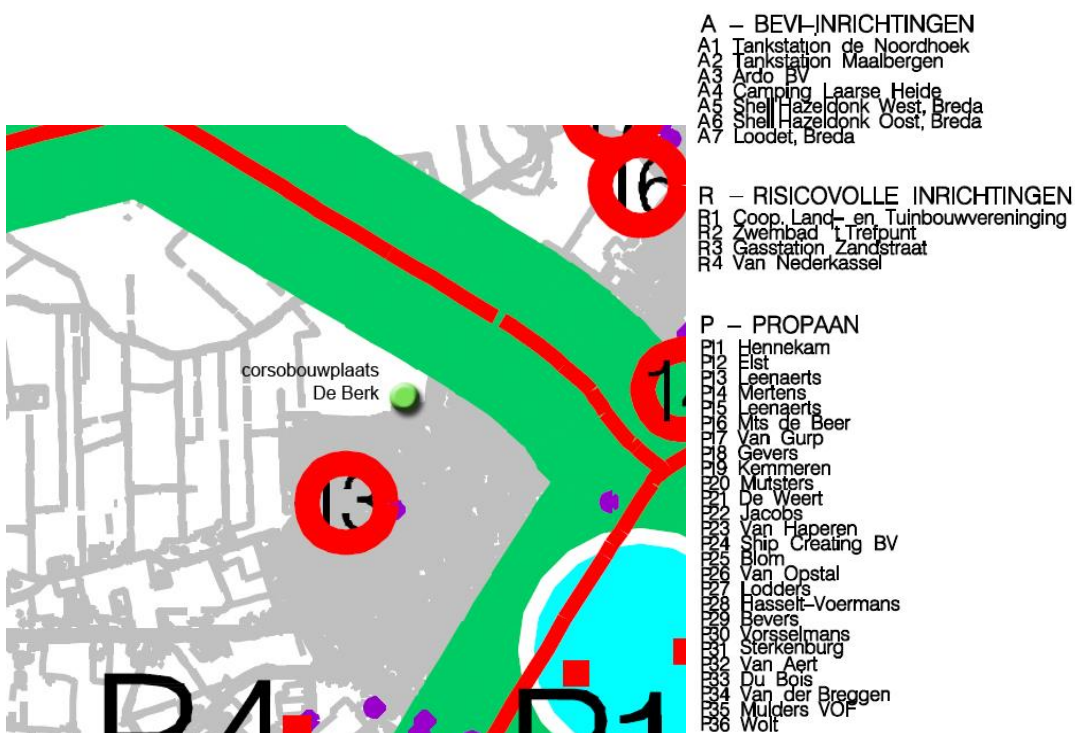
Figuur 35: Uitsnede risicokaart ter hoogte van corsobouwplaats De Berk, (bron: brabant.nl)



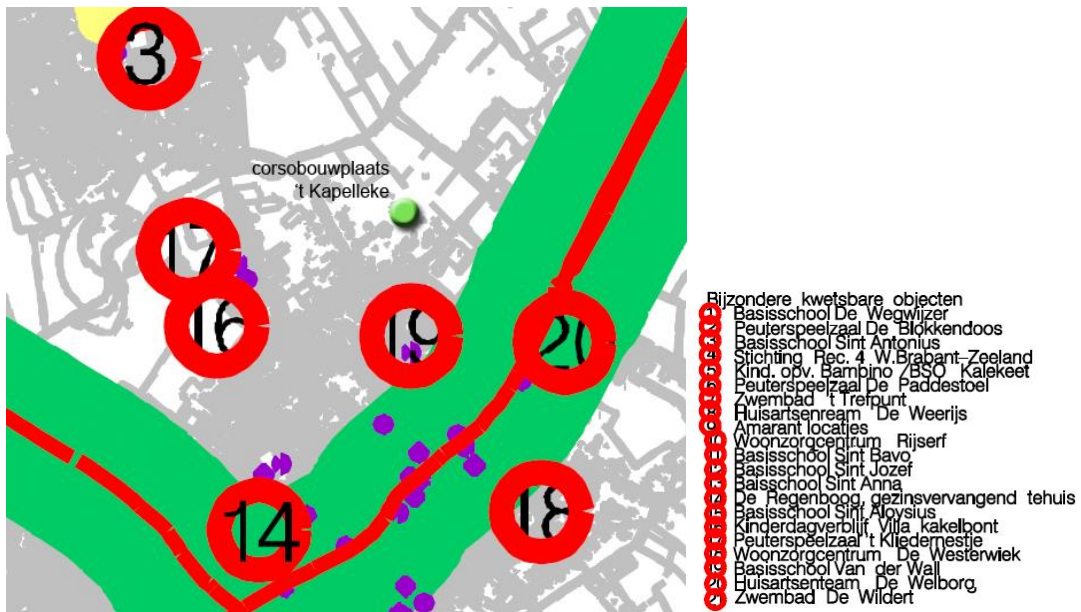
Figuur 36: Uitsnede risicokaart ter hoogte van corsobouwplaats 't Kapelleke, (bron: brabant.nl)



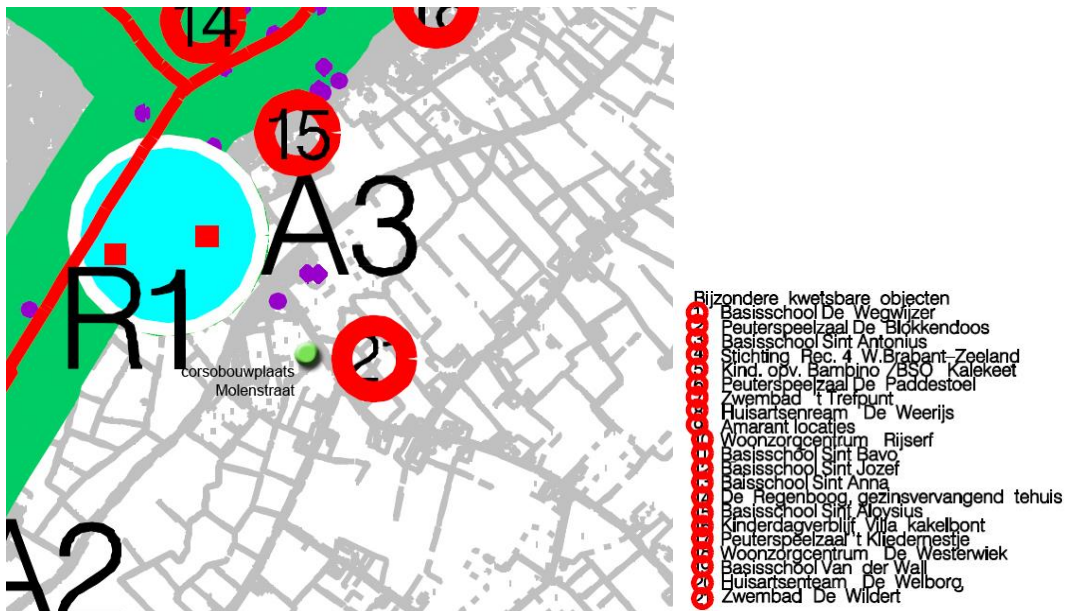
Figuur 37: Uitsnede risicokaart ter hoogte van corsobouwplaats Molenstraat (bron: brabant.nl)



Figuur 38: Uitsnede Signaleringskaart Externe Veiligheid (bron: beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Zundert)



Figuur 39: Uitsnede Signaleringskaart Externe Veiligheid
(bron: beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Zundert)



Figuur 40: Uitsnede Signaleringskaart Externe Veiligheid
(bron: beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Zundert)

Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) verplicht het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen.

De corsobouwplaatsen liggen niet binnen het invloedsgebied (zie figuur 35 t/m 40) van een Bevi-bedrijf of -inrichting. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

4.4.8 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de locatie waar het nieuwe ontwikkeling wordt voorgestaan, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de beoogde

ontwikkelingen belemmeren. Middels een KLIC-melding zullen de overige kabels en leidingen in beeld gebracht worden.

4.4.9 *Mer-beoordelingsplicht*

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r.. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

De beoogde activiteiten binnen de plangebieden vallen niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. -beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd.

Hoofdstuk 5 Juridische Aspecten

5.1 Indeling van de regels

De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bevat 2 artikelen. Het eerste artikel geeft een omschrijving van enkele in de regels gehanteerde begrippen. Het tweede artikel geeft aan hoe ten aanzien van maten, oppervlakte en inhoud gemeten moet worden.

In hoofdstuk 2 worden de verschillende bestemmingen behandeld. Per bestemming wordt aangegeven welke doeleinden/functies zijn toegelaten op de gronden en wat en hoe er mag worden gebouwd.

In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld. Dit zijn onder meer de ontheffingsmogelijkheden en algemene aanduidingsregels.

In hoofdstuk 4 worden de overgangs- en slotregels aangegeven.

5.2 De regels

Onderstaand is een korte toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

5.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

5.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bodemexploitatie, water- en waterhuishoudkundige doeleinden, extensief recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut, een bloemencorso-bouwplaats gedurende aaneengesloten periode van mei tot en met september, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats', tuinen behorende bij (burgerwoningen) en een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsoverstroomingen, kavelpaden en sloten.

Artikel 4 Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied

De voor 'Agrarisch -Boomteeltontwikkelingsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bodemexploitatie, water- en waterhuishoudkundige doeleinden, extensief recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut, een bloemencorso-bouwplaats gedurende aaneengesloten periode van mei tot en met september, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats', tuinen behorende bij (burgerwoningen) en een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsoverstroomingen, kavelpaden en sloten.

Artikel 5 Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor: maatschappelijke voorzieningen, evenementen en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verharding.

Artikel 6 Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor terreinen ten behoeve van sport- en recreatieve voorzieningen, zoals sportvelden, tennisbanen, zwembaden en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, bloemencorso-bouwplaats en recreatief medegebruik één en ander met behorende voorzieningen zoals kantines, kleedruimtes, ondergeschikte en ondersteunende horeca, groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen en verhardingen, met dien verstande dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van en onderzoek naar verwachte en onbekende archeologische waarden. Op en in de gronden mag ten behoeve van de andere bestemming, met inachtneming van de daarvoor geldende regels, uitsluitend worden gebouwd indien het plan betreft een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 100 m², een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst. Indien de bouwactiviteiten aan het voorgestane niet voldoen dient een archeologisch onderzoek worden overlegd.

Artikel 8 Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en) tevens mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Op deze gronden mogen, overeenkomstig de planregels die gelden voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen bouwwerken worden gebouwd, indien er sprake is van bouwwerken ter vervanging of vernieuwing van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of veranderd, bouwwerken met grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m, voor zover bouwwerken met een maximale oppervlakte van 500 m² worden opgericht of uitgebreid, bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m², voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd, dieper dan 0,50 m.

5.2.3 *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

De regels inzake situering van bouwwerken gelden, voor zover van toepassing, ook in geval van ondergronds bouwen met dien verstande dat aan de opgenomen voorwaarde wordt voldaan. Ingeval dat bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige aangegeven lijn van bouwwerken minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewegzone – extensiveringsgebied' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen binnen de overige planregels.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarbij afgeweken kan worden middels een omgevingsvergunning, voorzover niet reeds op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

Artikel 13 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Algemene wijziging, waarbij de op de verbeelding ingetekende bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter mag worden verschoven, mits wordt voldaan aan de opgelegde voorwaarden.

Artikel 14 Algemene procedureregels

Voor het stellen van een nadere eis geldt een voorbereidingsprocedure. Voor een besluit tot wijziging geldt de procedure zoals die is opgenomen in artikel 3.6 lid 5 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Artikel 15 Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.2.4 *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

Artikel 16 Overgangsrecht

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot.

Artikel 17 Slotregel

De regels worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan 'Corsobouwplaatsen, gemeente Zundert' van de gemeente Zundert.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij besluit van 15 november 2011 heeft de raad van de gemeente Zundert geld beschikbaar gesteld voor de verwerving van gronden, het opstellen van bestemmingsplannen en het aanleggen van nutsvoorzieningen ten behoeve van de corsobouwplaatsen. De fysieke inrichting van de corsobouwplaatsen komt voor rekening van de buurtschappen zelf.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het bovengenoemde overleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

1. Directie Ruimte Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant.
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Veiligheidsregio Midden-West-Brabant
4. Gasunie

7.2 Resultaten vooroverleg

Van de provincie Noord-Brabant is een inhoudelijke reactie ontvangen per e-mail nadat vooraf uitvoerig is gesproken over de manier van bestemmen van de betreffende corsobouwplaatsen. De overige instanties hebben niet gereageerd, dan wel aangegeven positief te adviseren. In het inspraak- en vooroverlegrapport 'Bestemmingsplan Corsobouwplaatsen' is de reactie van de provincie uiteengezet en beantwoord door de gemeente. Daarnaast is aangegeven of de reactie leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Dit rapport is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Voor de reactie, beantwoording en aanpassing van het bestemmingsplan wordt korthedshalve verwezen naar het bijgevoegde inspraak- en vooroverlegrapport.

7.3 Resultaten inspraak

Op dinsdagavond 17 december 2013 is er tevens een inspraakavond georganiseerd voor omwonenden en belanghebbenden. Voor dit bestemmingsplan is uiteindelijk één inspraakreactie ingediend tegen de bouwplaats van buurtschap 't Kapelleke. In het inspraak- en vooroverlegrapport 'Bestemmingsplan Corsobouwplaatsen' is de inspraakreactie samengevat en beantwoord door de gemeente. Daarnaast is aangegeven of de inspraakreactie leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Dit rapport is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Voor de reactie, beantwoording en aanpassing van het bestemmingsplan wordt korthedshalve verwezen naar het bijgevoegde inspraak- en vooroverlegrapport.

7.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Corsobouwplaatsen, gemeente Zundert' heeft van 20 november 2014 tot en met 31 december 2014 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 of mondeling zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad van de gemeente Zundert.

7.5 Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

In totaal is één schriftelijke zienswijze naar voren gebracht. In de Nota van zienswijzen wordt de zienswijze samengevat, waarna de gemeentelijke reactie is geformuleerd. Tevens is aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze aanpassing van het bestemmingsplan plaatsvindt. Daarnaast is in de nota een ambtshalve wijziging opgenomen. De Nota van zienswijze is als bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. Korthedshalve wordt voor de resultaten verwezen naar de bijgevoegde nota.

7.6 Vaststelling

p.m.

Bijlagen

1. Inventarisatie Corsobouwplaatsen Gemeente Zundert

Compositie 5 stedenbouw bv
 Boschstraat 35-37
 4811 GB Breda
 Telefoon 076-5225262
 Fax 076-5213812
 Email info@c5s.nl
 Internet www.c5s.nl
 K.v.K. Breda nr. 20083802



datum: 18 januari 2010
 projectnummer: 00604.041

Projectgegevens

Gemeente : Zundert
Project : BP Corsobouwplaatsen
Opdrachtgever : Gemeente Zundert
Contactpersoon : dhr. M. Bervoets
Datum : 18 januari 2010
Referentie : 00604.041n17

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Leeswijzer	5
1.3	Samenvatting	5
2	Ruimtelijke aspecten	7
2.1	Tijdelijke bouwwerken	7
2.2	Permanente bouwwerken	7
3	Planologische aspecten	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.2	Gemeentelijk beleid	13
3.3	Milieu relevante aspecten	14
4	Inventarisatie Corsobouwplaatsen	19
4.1	Achtmaal	23
4.2	De Berk	25
4.3	De Lent	27
4.4	't Kapelleke	29
4.5	Klein Zundert	31
4.6	Klein Zundertse Heikant	33
4.7	Laarheide	35
4.8	Laer-Akkermolen	37
4.9	Molenstraat	39
4.10	Poteind	41
4.11	Raamberg	43
4.12	Stuivezand	45
4.13	't Stuk	47
4.14	Tiggelaar	49
4.15	Veldstraat	51
4.16	Wernhout	53
4.17	Conclusie bestaande bouwplaatsen	55
5	Nieuwe bouwplaatsen	57
5.1	Eisen	57
5.2	Wensen	57
5.3	Beoordeling Helpt Elkander	59

Bijlage 1 Indicatieve berekening (SRM I) wegverkeerslawaaï op woningen nabij corsobouwplaatsen

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek Corsobouwplaatsen

Buurtschap	Maatvoering					Planologische situatie					Ruimtelijke situatie				Conclusie
	grootte kavel	grootte tent in m2	hoogte tent in m	grootte vaste opslag in m2	goot- en bouwhoogte opslag in m	geregeld in BP	eigendoms-situatie*	externe veiligheid*	geluids-hinder*	overige aandachtspunten	bereikbaarheid langzaam verkeer*	parkeren*	fietsen-stallingen*	beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	Conclusie
Achtmaal	1550	380	8	170	2,5 - 4,5	ja	gemeente	goed	5 dB(A)	nvt	goed	goed	goed	goed	positief bestemmen
De Berk	1050	400	11	150	3 - 6	art. 17 WRO	gemeente	goed	7 dB(A)	nvt	matig	matig	matig	goed	mogelijk op termijn verplaatsen
De Lent	6200	400	10,5	0	nvt	art. 17 WRO	particulier	goed	n.v.t.(30m.)	nvt	goed	goed	goed	matig	positief bestemmen
't Kapelleke	800	450	11,5	120	2,5 - 4	nee	gemeente	goed	n.v.t.(30m.)	molenbiotoop	goed	matig	goed	goed	positief bestemmen
Klein Zundert	2800	580	12	168	3 - 5	nee	gemeente	goed	4 dB(A)	nvt	matig	goed	goed	goed	positief bestemmen
Klein-Zundertse Heikant	900	500	10	180	2,5 - 4	tent ja opslag nee	particulier	goed	0 dB(A)	F & F ligging RNLE/EHS	matig	matig	matig	matig	mogelijk op termijn verplaatsen
Laarheide	600	340	11,5	110	2,5 - 4,5	ja	gemeente / PNEM leidingen	slecht	3 dB(A)	nvt	slecht	slecht	matig	slecht	verplaatsen
Laer-Akkermolen	1260	395	11	0	nvt	nee	gemeente	goed	n.v.t.(30m.)	molenbiotoop	matig	goed	goed	goed	positief bestemmen
Molenstraat	675 <i>parkeerplaats</i>	326	10	niet aanwezig	nvt	tent ja opslag nee	gemeente / particulier	matig	17 dB(A)	nvt	matig	matig	matig	slecht	verplaatsen
Poteind	450 <i>oranjeplein</i>	326	10,5	niet aanwezig	nvt	tent ja opslag nee	gemeente	goed	10 dB(A)	nvt	matig	goed	goed	slecht	mogelijk op termijn verplaatsen
Raamberg	4550	400	10	200	3,5 - 5	nee	gemeente	goed	n.v.t.(30m.)	nvt	goed	goed	goed	goed	positief bestemmen
Stuivezand	2000	375	10	185	2,5 - 4	ja	gemeente	goed	n.v.t.(30m.)	nvt	matig	goed	goed	goed	positief bestemmen
't Stuk	500 <i>plantsoen</i>	250	10	180	2,5 - 3,5	ja	gemeente	goed	19 dB(A)	nvt	goed	goed	goed	matig	mogelijk op termijn verplaatsen
Tiggelaar	1500	580	10,75	140	3 - 3	tent ja opslag nee	gemeente	goed	n.v.t.(30m.)	nvt	goed	goed	goed	goed	positief bestemmen
Veldstraat	350	165	10	250	3,5 - 5	ja	particulier	goed	15 dB(A)	nvt	slecht	goed	slecht	slecht	verplaatsen
Wernhout	1500	500	11,5	162	5 - 6	nee	gemeente	goed	n.v.t.(30m.)	nvt	matig	goed	goed	matig	positief bestemmen
Helpt Elkander (toekomstige locatie)	2275	pm	pm	pm	pm	op dit moment in procedure	gemeente / particulier**	goed	n.v.t.(30m.)	nvt	matig	goed	goed	goed	positief bestemmen

* extra belangrijk

** nog aan te kopen

Samenvatting inventarisatie

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Ieder jaar op de eerste zondag in september vindt in Zundert het bloemencorso plaats. Een aantal maanden per jaar wordt door 20 verschillende buurtschappen gebouwd aan de corsowagens. Deze bouwwerkzaamheden vinden plaats op de corsobouwplaatsen.

Momenteel zijn sommige corsobouwplaatsen opgenomen in een bestemmingsplan, andere zijn geregeld via een art. 17 WRO (een tijdelijke vrijstelling), en de overige bouwplaatsen zijn planologisch niet vastgelegd. De gemeente Zundert is voornemens de corsobouwplaatsen eenduidig vast te leggen in een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan geeft wederzijdse duidelijkheid over de (on)mogelijkheden ten aanzien van de voorzieningen op een corsobouwplaats.

De gemeente heeft Compositie 5 stedenbouw gevraagd de bestaande bouwplaatsen te inventariseren en te beoordelen. In deze inventarisatie zijn de bouwplaatsen 'Markt' en 'Rijsbergen' niet meegenomen omdat deze bouwplaatsen op een tijdelijke locatie staan. Ook de bouwplaats van het buurtschap 'Schijf' is buiten beschouwing gelaten omdat deze binnen de gemeente Rucphen valt. In het onderzoek is aandacht besteed aan de eisen waar de bestaande en nieuwe bouwplaatsen aan dienen te voldoen. Voorliggend document omvat de inventarisatie en beoordeling van 16 bestaande en één nieuwe bouwplaats. Dit document vormt de basis voor het verdere proces om de corsobouwplaatsen vast te leggen in een bestemmingsplan.

1.2 LEESWIJZER

De algemene ruimtelijke kenmerken van een corsobouwplaats worden toegelicht in hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 3 behandelt de relevante planologische aspecten. Zo komt het beleid op gemeentelijk en provinciaal niveau aan de orde en worden de relevante milieuaspecten behandeld.

In hoofdstuk 4 zijn 16 bestaande corsobouwplaatsen geïnterviewd en beoordeeld. Per bouwplaats is gekeken naar de planologische en ruimtelijke aspecten. Aan de hand hiervan is de aanvaardbaarheid van de bouwplaatsen beoordeeld.

In hoofdstuk 5 worden de eisen aan nieuwe bouwplaatsen toegelicht. De bouwplaats van buurtschap 'Helpt Elkander' kan op zijn huidige locatie niet blijven. In hoofdstuk 5 wordt de nieuwe locatie van het buurtschap 'Helpt Elkander' beoordeeld.

1.3 SAMENVATTING

In nevenstaande tabel is de inventarisatie en de beoordeling van de verschillende bouwplaatsen samengevat. Bij de beoordeling zijn de volgende aspecten extra belangrijk:

- Eigendom grond;
- Externe veiligheid;
- Geluidshinder;
- Bereikbaarheid langzaam verkeer;
- Parkeren;
- Fietsenstallingen;
- Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing.

Per corsobouwplaats wordt de mate van aanvaardbaarheid geconcludeerd aan de hand van het zogenaamd stoplichtprincipe:

Stoplichtprincipe

Groen = aanvaardbaar:

Achtmaal, De Lent, Helpt Elkander, 't Kapelleke, Klein Zundert, Laer-Akkermolen, Raamberg, Stuivezand, Tiggelaar en Wernhout.

Oranje = twijfelachtig, op termijn verplaatsen:

De Berk, Klein Zundertse Heikant, Poteind en 't Stuk.

Rood = niet gewenst, niet aanvaardbaar te maken, verplaatsing noodzakelijk:

Laarheide, Molenstraat en Veldstraat.



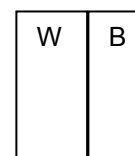
Voorbeelden van corsotenten



Voorbeelden van permanente bouwwerken

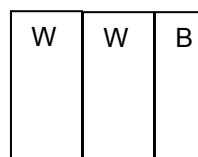
Inrichting corsotenten*:

Model 1: Enkele corsowagen met bouwvloer



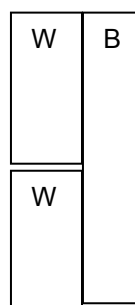
W (wagen) + B (bouwvloer)
 Lengte: 23 meter
 Breedte: $7,5 + 6 = 13,5$ meter
 Opp: 310 m²

Model 2: Gelede corsowagen met bouwvloer



W (wagen) + B (bouwvloer)
 Lengte: 23 meter
 Breedte: $14 + 6 = 20$ meter
 Opp: 460 m²

Model 3: Gelede corsowagen met bouwvloer



W (wagen) + B (bouwvloer)
 Lengte: 35 meter
 Breedte: $7,5 + 6 = 13,5$ meter
 Opp: 473 m²

* De afmetingen zijn exclusief bloemenopslag en prikhoek.

2 RUIMTELIJKE ASPECTEN

In algemene zin kunnen voor corsobouwplaatsen de volgende kenmerken worden onderscheiden:

- een corsobouwplaats ligt te allen tijde in of op loopafstand van het buurtschap;
- qua ruimtelijke uitstraling is een corsobouwplaats uniek; het gaat om de combinatie van een tijdelijk bouwwerk (veelal van tentdoek rondom een steigerconstructie voorzien van reclames) met permanente bouwwerken (kantine, werkruimte, vergaderruimte, opslag e.d.). Ook is er vaak ruimte voor parkeren, losse opslag e.d.

In de volgende alinea's worden de tijdelijke bouwwerken en de permanente bouwwerken nader toegelicht.

2.1 TIJDELIJKE BOUWWERKEN

Voor alle buurtschappen gelden gelijke regels om het competitie-element te bevorderen. Zo gelden ten aanzien van de te bouwen corsowagens de volgende maatvoeringen:

- Afmetingen corsowagen (l x b x h): 19 x 4,5 x 9 m
- Gelede corsowagen (l x b x h): 30 x 4,5 x 9 m

De corsowagens worden binnen het tijdelijk bouwwerk opgericht. Naast de corsowagen met bovengenoemde afmetingen hebben corsobouwplaatsen aanvullende ruimten nodig binnen de tijdelijke bouwwerken. De buurtschappen hebben aangegeven dat het per bouwplaats wenselijk is de volgende ruimten te hebben met daarbij een bepaald aantal maximale vierkante meters:

opstelruimte (met daarin de corsowagen) en werksteiger:	247,5 m ²
voorbereidingsruimten voor materiaalbewerking (3x 20 m ²):	60 m ²
trappen en liften ten behoeve van veiligheidsmaatregelen:	20 m ²
looppad rondom de wagen:	150 m ²
bloemenopslag:	80 m ²
prikhoek:	110 m ²
Totaal	667,5 m²

Op dit moment bestaat het tijdelijke bouwwerk uit een tent opgericht in de periode mei tot en met september. De gewenste maatvoering bedraagt een maximum oppervlakte van 650 m² en een bouwhoogte van 12 meter. Globaal gezien zijn er 3 modellen voor de inrichting van de corsotent. Deze modellen zijn in het kader op nevenstaande pagina weergegeven.

Uit een eerste inventarisatie van de gemeente Zundert blijkt een aantal buurtschappen feitelijk niet de mogelijkheid te hebben voor het oprichten van de gewenste 650 m² voor een tijdelijk bouwwerk tot een hoogte van 12 meter. De belangrijkste oorzaak is dat een aantal bouwplaatsen gelegen is in een woongebied waar enerzijds dergelijke ruimte niet voorhanden is en anderzijds de omvang van grote invloed is op de directe leefomgeving. De locaties die gelegen zijn in het buitengebied hebben over het algemeen wel ruimte voor het oprichten van een groter tijdelijk bouwwerk.

Een corsobouwplaats is vaak beeldbepalend in zowel bebouwd gebied als in het buitengebied ten tijde dat de tent is opgericht. Omdat het corso een belangrijk onderdeel is van de Zundertse cultuur zijn de tenten een algemeen geaccepteerd verschijnsel in het straatbeeld. Daarentegen geldt voor sommige corsobouwplaatsen dat met de oprichting van deze tijdelijke bouwwerken wel de gewenste ruimtelijke kwaliteit in het gedrang komt.

De corsotenten zijn circa vijf maanden per jaar opgericht. De overige tijd van het jaar is de plek van de tent leeg of in gebruik met een andere functie zoals parkeerplaats of speelterrein.

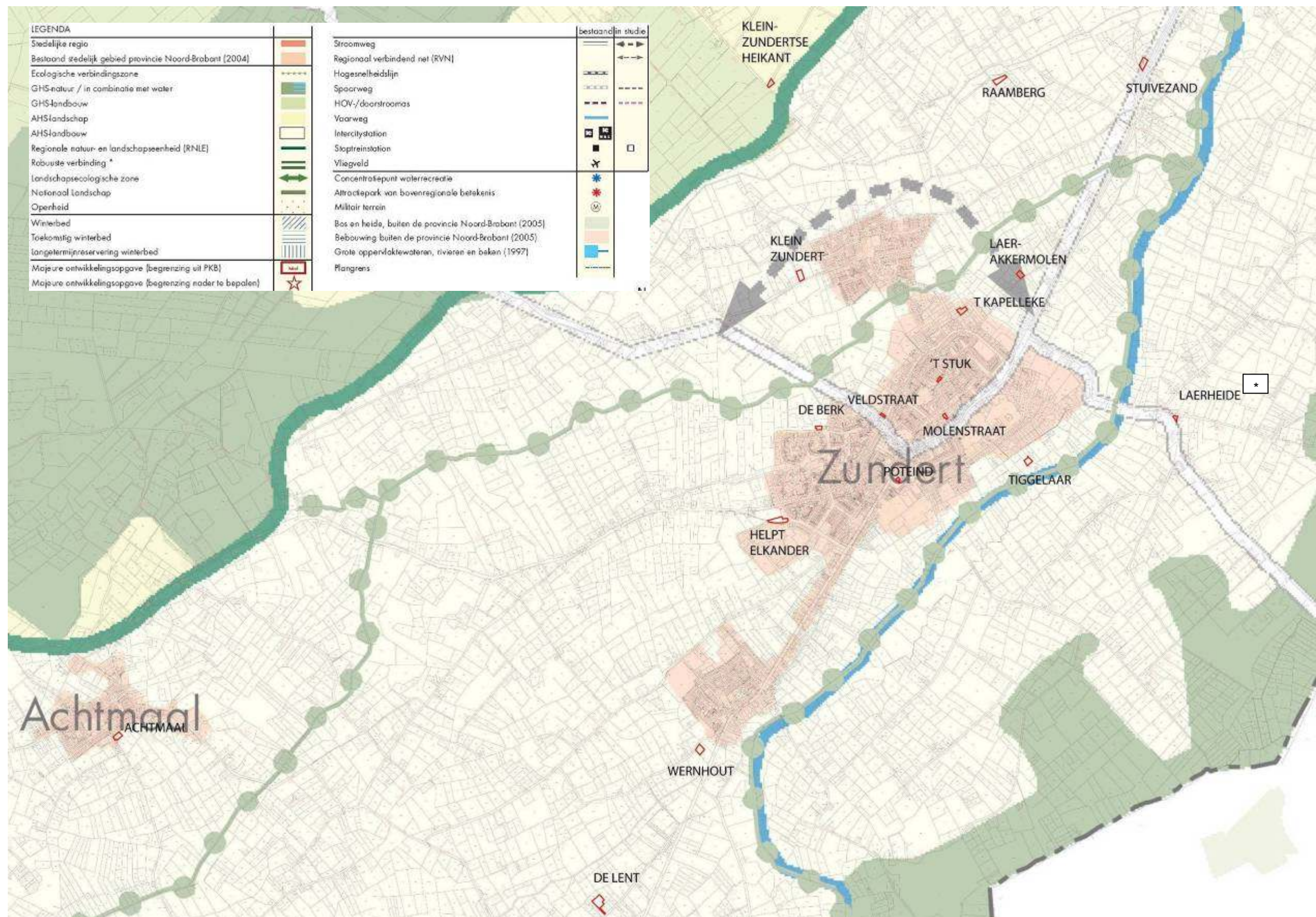
2.2 PERMANENTE BOUWWERKEN

Een aantal corsobouwplaatsen beschikt over permanente bebouwing in de vorm van een gebouw, een loods of een schuur. Hier vindt opslag plaats van materialen ten behoeve van de corsowagen. Daarnaast doet deze ruimte ook vaak dienst als kantine of werkruimte.

De permanente bouwwerken zijn zeer verschillend in uitstraling en afmeting. De vaste opslag bestaat vaak uit een bakstenen of uit plaatmateriaal opgetrokken gebouw, maar er wordt ook gebruik gemaakt van containers. Deze containers hebben een tijdelijk karakter maar staan doorgaans het hele jaar op de bouwplaats.

De bouwwerken opgetrokken uit baksteen of plaatmateriaal hebben over het algemeen een nettere uitstraling dan de containers en passen daardoor beter in de omgeving.

Wat betreft maatvoering is het gewenst dat permanente bouwwerken een maximum oppervlakte krijgen van 250 m², een maximum goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 5 meter.



De bouwplaatsen aangeduid op een uitsnede van de kaart met de 'ruimtelijke hoofdstructuur' uit de Interimstructuurvisie

* Laerheide moet Laarheide zijn.

3 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

Om een bouwplaats op te kunnen nemen in een bestemmingsplan dienen het relevante beleid en een aantal planologisch relevante aspecten beoordeeld te worden. Aspecten met een algemeen karakter worden in dit hoofdstuk behandeld. Aspecten die maatwerk vragen komen terug bij de analyse per corsobouwplaats.

3.1 PROVINCIAAL BELEID

Interimstructuurvisie Noord-Brabant en Paraplunota ruimtelijke ordening

Aanleiding voor het opstellen van de structuurvisie is de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008. De Interimstructuurvisie is deels gebaseerd op het voormalige Streekplan 2002, aangevuld met nieuwe beleidsuitgangspunten. Hoofddoelstelling in de Interimstructuurvisie blijft zorgvuldig ruimtegebruik, uitgewerkt in vijf leidende principes:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

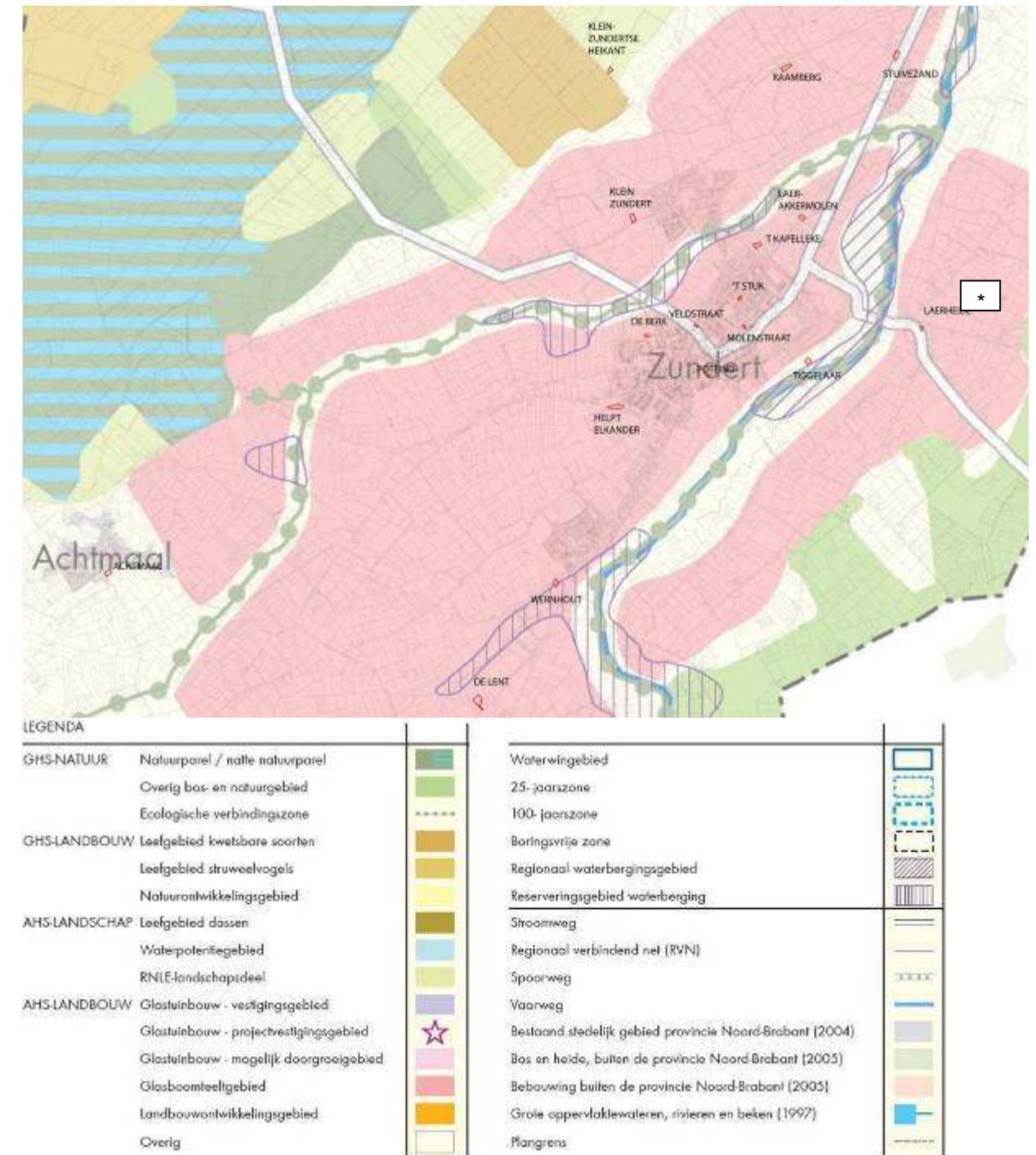
Als basisprincipe geldt dat nieuwe stedelijke ontwikkeling zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied plaats dient te vinden. Het aansnijden van nieuwe ruimte moet in directe samenhang worden gezien met de mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering van bestaande woon- en werklocaties. Tevens dient er een (groot) maatschappelijk belang te zijn om te kiezen voor een uitbreiding. Op provinciale schaal betekent het uitgangspunt concentratie van verstedelijking dat het leeuwendeel van de woningbouw gerealiseerd moet worden binnen de stedelijke regio's. Beperkte afrondingen van stads- of dorpsranden, die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit leiden zijn toegestaan mits deze weloverwogen zijn.

In de Interimstructuurvisie wordt de zonering van het buitengebied gehanteerd, waarbij globaal de onderverdeling is gemaakt in Groene Hoofdstructuur (GHS) en Agrarische Hoofdstructuur (AHS).

De bouwplaatsen vallen op de kaart 'ruimtelijke hoofdstructuur' uit de Interimstructuurvisie niet binnen gebieden met een specifieke aanduiding.

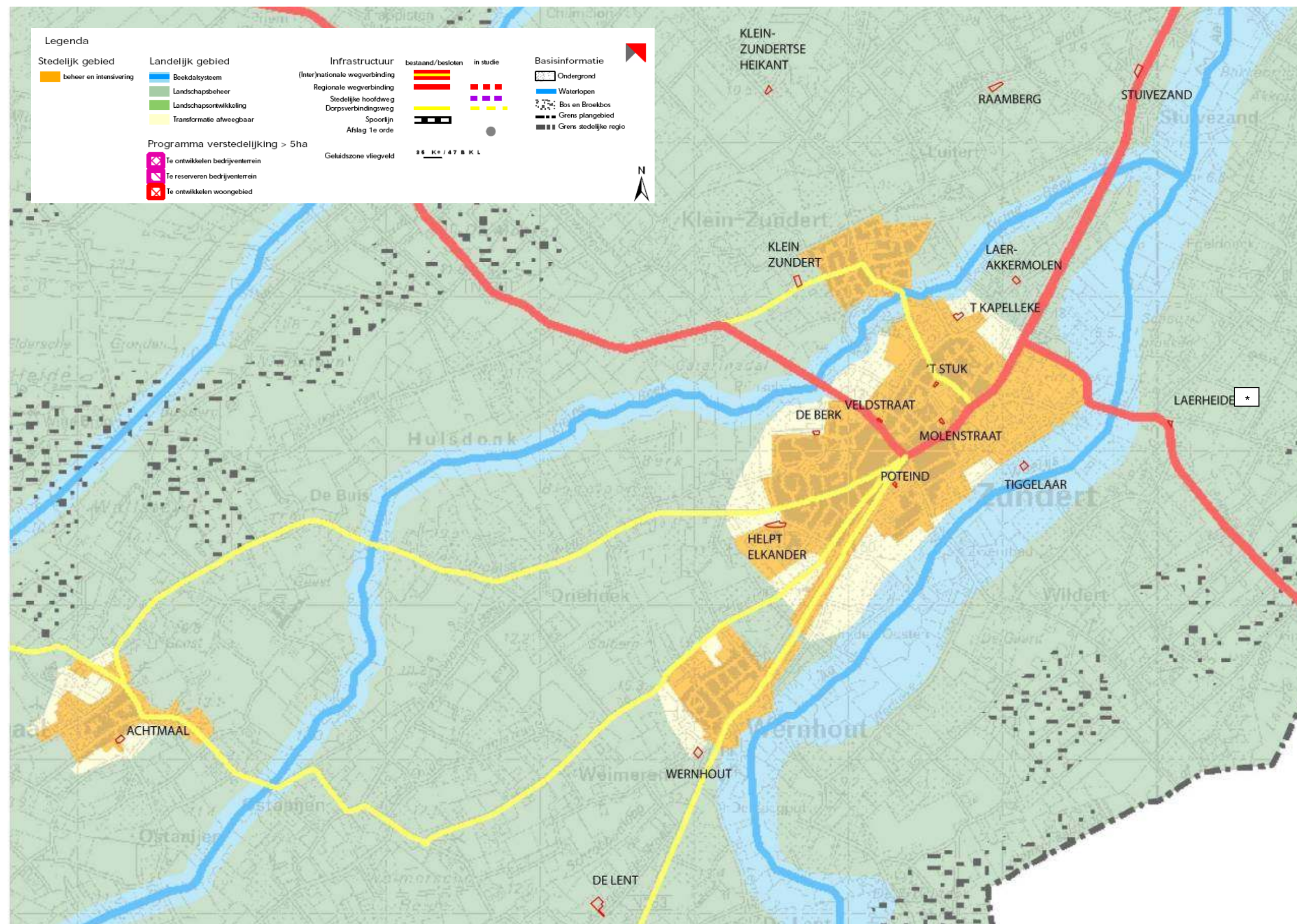
Op de kaart 'zonering buitengebied' uit de Paraplunota vallen de meeste bouwplaatsen in de aanduiding 'glasboomteeltgebied'. In dit gebied mogen kassen worden uitgebreid tot ten hoogste de maxima die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 1997 van de gemeente Zundert.

Bij de bouwplaatsen waar de Interimstructuurvisie of de Paraplunota relevant is zal dit in hoofdstuk 4 nader worden toegelicht.



De bouwplaatsen aangeduid op de kaart 'zonering buitengebied' uit de Paraplunota'

* **Laerheide moet Laarheide zijn.**



De bouwplaatsen op een uitsnede van de plankaart van het Uitwerkingsplan: Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert (21 december 2004)

* Laerheide moet Laarheide zijn.

Ontwerpverordening 'Ruimte Noord-Brabant'

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In verband daarmee heeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie een overzicht gegeven van de provinciale belangen en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid. Ook geeft de provincie aan hoe zij dit beleid wil realiseren. Eén van de instrumenten is het geven van instructieregels aan gemeenten: de planologische verordening. Een gemeente moet met deze regels rekening houden bij het opstellen van bijvoorbeeld bestemmingsplannen.

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben het ontwerp van de Verordening Ruimte Noord-Brabant, fase 1, vastgesteld. Dit ontwerp heeft van 24 augustus 2009 tot en met maandag 5 oktober 2009 ter inzage gelegen.

De (ontwerp) Verordening Ruimte zijn de volgende onderwerpen opgenomen:

- stedelijke ontwikkeling (begrenzing van bestaand stedelijk gebied);
- programmering wonen en (middel-)zware bedrijventerreinen;
- begrenzing ecologische hoofdstructuur (EHS). De (ontwerp) Verordening bevat een aangepaste versie van de EHS. Recentelijk zijn planologische afwegingen gemaakt waardoor de grenzen van de EHS zijn geactualiseerd;
- waterbergingsgebieden;
- ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderij;
- concentratiebeleid glastuinbouw;
- ruimte-voor-ruimte regeling.

De ontwerpverordening 'Ruimte Noord-Brabant' is met name voor de bouwplaatsen Klein Zundertse Heikant en Tiggelaar relevant. Dit wordt in hoofdstuk 4 nader toegelicht.

Uitwerkingsplan Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert,

Op 21 december 2004 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant het uitwerkingsplan Landelijke regio Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert vastgesteld.

Het uitwerkingsplan voor de landelijke regio Zundert en omgeving is een gevolg van de opdracht uit het Streekplan Noord-Brabant 2002 om voor elke stedelijke en landelijke regio een uitwerkingsplan op te stellen. Voor de landelijke regio's worden thematische uitwerkingsplannen opgesteld. Deze beperken zich tot de (toekomstige) woon- en werklocaties. In dit uitwerkingsplan zijn de ruimtelijke ontwikkelingen voor deze regio's tot 2015 aangegeven, met een doorkijk naar 2020.

Het uitwerkingsplan is een ruimtelijk plan op het regionaal schaalniveau. Het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld. Hierbij gaat het om structuurvisies en bestemmingsplannen. Het uitwerkingsplan geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen weer en bevat voor onderdelen afspraken over de realisering daarvan.

Het uitwerkingsplan Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert ligt binnen het reconstructiegebied De Baronie. In de landelijke regio's heeft de integrale planvorming voor het buitengebied plaatsgevonden in het kader van de reconstructieplannen.

Het uitwerkingsplan is het resultaat van de ruimtelijke vertaling van de verschillende programma's in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld geeft de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur voor de lange termijn weer. Het programma bevat de ruimtelijke keuzen voor de planperiode tot 2015.

Een belangrijk element van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld is het landschappelijk raamwerk. Met dit landschappelijk raamwerk worden de groene en blauwe kwaliteiten van het gebied veiliggesteld. Doel hiervan is dat de kernen in het gebied zich kunnen ontwikkelen en dat daarbij de identiteit van het landschap sturend is.

Voor het opstellen van het landschappelijk raamwerk van deze regio is een drietal ruimtelijke hoofdprincipes sturend geweest voor de integrale afweging tussen de verschillende waarden en ruimtelijke structuren die in het gebied aanwezig zijn. Van belang is het principe *Versterken en behouden essentiële open ruimten tussen kernen*.

Een belangrijk kenmerk van deze regio is het groene karakter en de verspreide ligging van de kernen in het buitengebied. De kernen worden van elkaar gescheiden door grote groene ruimten.

De corsobouwplaatsen liggen in de volgende aanduidingen:

- *Beheer en intensivering*. De gebieden met de aanduiding beheer en intensivering zijn die delen van het stedelijk gebied waar het beleid nu en in de toekomst gericht is op het beheer van de bestaande kwaliteiten. (Achtmaal, De Berk, 't Kapelleke, Helpt Elkander Molenstraat, Poteind, 't Stuk en Veldstraat. Achtmaal, De Berk, 't Kapelleke, Helpt Elkander liggen ook deels in Transformatie afweegbaar.)
- *Transformatie afweegbaar*. De aanduiding transformatie afweegbaar geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk grondgebruik afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. (Achtmaal, De Berk, 't Kapelleke, Helpt Elkander en Wernhout. Achtmaal, De Berk, 't Kapelleke en Helpt Elkander liggen ook deels in Beheer en intensivering. Wernhout ligt ook deels in Landschapsbeheer.)
- *Landschapsbeheer*. Binnen landschapsbeheer is het beleid gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm zoals die is aangegeven op de basisstructuurkaart van Brabant. (De Lent, Klein Zundert, Klein Zundertse Heikant, Laarheide, Laer-Akkermolen, Raamberg, Stuivezand en Wernhout. Wernhout ligt ook deels in Transformatie afweegbaar.)
- *Beekdalsysteem*. Dit is het deel van het landschappelijk raamwerk waar de beken en/of kreken en beekdalen de structuurdragers zijn van de landschapsstructuur en voor ontwikkelingen met betrekking tot het watersysteem, de natuur, het landschap en extensieve vormen van recreatie. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied. (Tiggelaar)

Een corsobouwplaats is niet passend binnen de aanduiding 'beekdalsysteem'. Dit wordt bij de bouwplaats Tiggelaar in hoofdstuk 4 nader toegelicht.

Reconstructieplan/Mer De Baronie

Op 22 april 2005 is het Reconstructieplan / MER De Baronie vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Met het Reconstructieplan wordt een wettelijke basis gelegd voor een perspectiefvolle ontwikkeling van het landelijk gebied in De Baronie.

Een verplicht onderdeel is de aanwijzing van de integrale zonering en de varkensvrije zone.

Integrale zonering betekent dat in het plan een indeling is gemaakt in drie gebieden:

landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. In landbouwontwikkelingsgebieden krijgt de intensieve veehouderij het primaat. In verwevingsgebieden bestaan de verschillende functies, landbouw, wonen en natuur naast elkaar. Het doel van de extensiveringsgebieden is het terugdringen van de intensieve veehouderij bij natuurgebieden en woonkernen.

Op de zoneringkaartkaart liggen alle bouwplaatsen, behalve de Klein Zundertse Heikant, in 'stedelijk gebied' of 'extensiveringsgebied overige'. De Klein Zundertse Heikant ligt binnen het verwevingsgebied. Dit heeft geen gevolgen voor de bouwplaats.

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

Structuurvisie Plus

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is als geheel vastgelegd in de Structuurvisie Plus (vastgesteld 14 februari 2002). De gemeente legt hiermee haar ambitieniveau vast en geeft op basis van het gewenste toekomstbeeld de ontwikkelingsmogelijkheden aan. De toekomstvisie is gebaseerd op het vastgestelde Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. De basis voor het Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en de toekomstvisie vormen de specifieke kwaliteiten van de gemeente Zundert.

De gemeente Zundert heeft een bescheiden ambitie. De ambitie van de gemeente Zundert is een plaats te zijn waar het goed wonen, werken en vertoeven is. De ambitie is sterk intern gericht; de mensen die voor wonen en werken gebonden zijn aan de gemeente Zundert staan voorop. Daarnaast kan de gemeente ook aantrekkelijk zijn voor bezoekers en recreanten. Zundert is een aantrekkelijke woon- en werkomgeving in een gevarieerd landschap.

Ten aanzien van de woonomgeving wordt ingezet op een goed verblijfsklimaat, de bouw van voldoende woningen, de aanwezigheid van voldoende voorzieningen en voldoende mogelijkheden om de vrije tijd te besteden. Hieraan moet invulling gegeven worden binnen het eigen karakter van Zundert als landelijke grensgemeente; een gemeente met sterke gemeenschapszin en een agrarische achtergrond. De leefbaarheid en het dorpse karakter moeten worden behouden. Rond de kernen moet voldoende ruimte worden geboden voor lokale bedrijvigheid die past binnen de schaal van Zundert.

Ten aanzien van het landschap moet de gevarieerdheid van het landschap behouden worden en waar mogelijk versterkt. Natuur staat voorop in de GHS en landbouw in de AHS. Binnen de AHS moet aandacht zijn voor de kleinschaligheid en de gevarieerdheid van het landschap. Het landschap geeft mogelijkheden voor recreatief medegebruik.

In hoofdstuk 4 is per bouwplaats aangegeven binnen welke gebiedsaanduiding de bouwplaatsen liggen in het 'Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld' uit de Structuurvisie Plus.

Welstandsnota

In 2004 heeft de gemeente Zundert een Welstandsnota opgesteld (Welstandsnota gemeente Zundert, 7 juli 2004). Onlangs is deze Welstandsnota geactualiseerd (vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2009).

De corsobouwplaatsen worden in het beeldkwaliteitskader apart behandeld. Hier wordt aangegeven dat, omdat de tenten er maar gedurende 5 maanden staan, deze buiten de welstand vallen. De opslag- / kantineruimte is echter een permanent gebouw en valt dus wel onder de welstandstoetsing.

Voor de permanente bebouwing is het volgende van belang:

<i>Gebiedsbeschrijving</i> De gebouwen hebben meestal een bouwhoogte van 1 bouwlaag met of zonder kap. Sommige zijn met baksteen als schoon metselwerk gebouwd, waardoor het gebouw een zeer permanente uitstraling heeft. Andere zijn met plaatmateriaal (bv. damwandprofiel) gebouwd, waardoor ze de uitstraling van een tijdelijk bouwwerk hebben. Het is wenselijk om deze gebouwen met baksteen als schoon metselwerk te bouwen en voor zover mogelijk dakpannen als dakbedekking toe te passen. Tevens mag de bouwhoogte niet meer dan 1 bouwlaag met kap bedragen en moet de uitstraling van het gebouw aansluiten bij de omliggende gebouwen / het omringende landschap.
<i>Waardebepaling en gewenste ontwikkeling</i> Indien mogelijk moeten de gebouwen landschappelijk ingepast worden door middel van beplanting, die gedurende het gehele jaar een groen karakter heeft. Met name wanneer de terreinen in het open landschap gesitueerd zijn.
<i>Welstandsniveau</i> Voor de permanente bouwwerken op de corsobouwplaatsen geldt een welstandsniveau 3. Voor de tijdelijke tentachtige constructies geldt een welstandsniveau 4 (welstandsvrij).
<i>Welstandscriteria</i> Onderstaande criteria vloeien voort uit de bestaande aanwezige karakteristieken en het gewenste beeld. De welstandscriteria dienen altijd in samenhang met de hiervoor behandelde beschrijving en waardebepaling van het gebied gehanteerd te worden.

niveau 3	beoordelingsaspecten		toetsingscriteria
hoofdaspecten	type bebouwing	vrijstaand	kritisch
	plaatsing / situering		
	massaopbouw	1 bouwlaag met kap	streng
	gevelopbouw	gevarieerd	kritisch
	materiaalgebruik (hoofdvlakken)	baksteen, dakpannen	streng
	kleurgebruik (hoofdvlakken)	rood- en geeltinten	streng
deelaspecten	samenstelling massa	enkelvoudig	licht
	gevelindeling	gevarieerd	licht
	plasticiteit van de gevel	vlak	licht
detailaspecten	materiaalgebruik (onderdelen)		
	kleurgebruik (onderdelen)		
	detailering		

Dorpsontwikkelingsplan Achtmaal

Het dorpsontwikkelingsplan Achtmaal (25 juni 2008) is een praktische agenda waarin voor de middellange termijn is vastgelegd welk beleid en welke projecten uitgevoerd gaan worden om Achtmaal, als kleine kern in het landelijke gebied, sociaal, economisch en ruimtelijk leefbaar en vitaal te houden. Het dorpsontwikkelingsplan is enkel voor de bouwplaats Achtmaal van belang. In het dorpsontwikkelingsplan Achtmaal is de direct aangrenzende omgeving ten zuiden en ten oosten van de bouwplaats aangeduid als 'te behouden groengebied'. Ten zuiden van de bouwplaats is de ontwikkeling van de Griendweg aangeduid als nieuw woongebied waarvan de planvorming en uitvoering is gestart. Het gebied ten oosten van de bouwplaats is aangeduid als zoeklocatie voor een nieuw woongebied.

Uitwerking Masterplan Centrumvisie II Zundert, Ontwikkelstrategie

De gemeente Zundert heeft in samenwerking met de betrokken partijen de 'Uitwerking Masterplan Centrumvisie II Zundert' (februari 2009) opgesteld. Deze uitwerking geeft de kaders weer voor de toekomstige herontwikkeling van het totale centrumgebied voor de kern Zundert. De uitwerking heeft betrekking op programmatische, stedenbouwkundige, milieutechnische, verkeerskundige en financiële aspecten. Deze uitwerking is relevant voor Molenstraat en Poteind.

In de ‘Uitwerking Masterplan, Centrumvisie II Zundert (februari 2009)’ is de bestaande locatie van de Molenstraat niet aangeduid, maar wel een mogelijke nieuwe locatie voor het buurtschap, namelijk in het deelgebied "de Tuintjes".

De locatie Poteind valt binnen het deelgebied ‘Oranjeplein’. De gemeente zet op lange termijn actief in op de herontwikkeling van het Oranjeplein mede in relatie tot achterliggende bedrijventerrein. Er wordt op de plaats van de tent een verbinding aangegeven tussen het Oranjeplein en het naastgelegen woon- en bedrijventerrein. Tevens wordt aangegeven dat in dit kader overleg gevoerd zal worden met het corso.

3.3 MILIEU RELEVANTE ASPECTEN

Externe veiligheid

Geen van de bouwplaatsen ligt binnen een Bevi-risicocontour. Op twee bouwplaatsen ligt een transformatorhuis (Laarheide en Molenstraat). Onder de bouwplaats van Laarheide ligt tevens een gasleiding. Deze transformatorhuisjes en de gasleiding leveren risico's op in verband met externe veiligheid.

Geluidshinder

Wegverkeerslawaaï

Een corsobouwplaats kan worden gezien als een inrichting die in de Wet Geluidhinder niet als een geluidsgevoelig object is benoemd. Hinder van wegverkeerslawaaï (of ander lawaaï) is hier daarom niet aan de orde.

Lawaaï bij corsobouwplaatsen:

Corsobouwplaatsen liggen van oudsher in of aan de rand van woonwijken. De dorpen in Zundert zijn onderverdeeld in 19 buurtschappen. Ieder buurtschap, gelegen binnen of buiten de bebouwde kom, heeft een eigen bouwplaats. Afhankelijk van de situatie van de bouwplaats liggen er vaak woningen in de nabije omgeving van de bouwplaats. Sommige bouwplaatsen liggen al meer dan 20 jaar in de nabijheid van woningen zonder dat er klachten of bezwaren zijn tegen het geluid van deze bouwplaatsen. In algemene zin kan gesteld worden dat de corsobuurtschappen beschikken over een grote tolerantie en draagvlak in de Zundertse samenleving.

In de onderstaande tabel is aangegeven hoeveel woningen er binnen 30 meter, respectievelijk 50 meter van de corsotent aanwezig zijn.

Tabel 1, Woningen bij corsobouwplaatsen

Naam buurtschap:	Aantal woningen binnen 30 m van de corsotent	Aantal woningen binnen 30-50m van de corsotent
Achtmaal	2 woningen, op 27 meter	10 woningen
De Berk	9 woningen, op 12 meter	9 woningen
De Lent	0 woningen	0 woningen
't Kapelleke	0 woningen	3 woningen
Klein Zundert	1 woning op 25 meter	0 woningen
Heikant	1 woning op 25 meter	1 woning op 35 meter
Laarheide	1 woning op 27 meter	0 woningen
Laer-Akkermolen	1 woning op 30 meter	0 woningen
Molenstraat	Appartementen op 7 meter	> 10 woningen
Poteind	4 woningen	> 10 woningen

Raamberg	0 woningen	1 woning op 50 meter
Stuivezand	0 woningen	0 woningen
't Stuk	12 woningen	> 10 woningen
Tiggelaar	0 woningen	0 woningen
Veldstraat	11 woningen	9 woningen
Wernhout	0 woningen	1 woning op 38 meter
Helpt Elkander	0 woningen	0 woning op 50 meter
Rijsbergen	-	-
Markt	-	-
Schijf	Gemeente Rucphen	-

Uit tabel 1 blijkt dat er bij 7corsobouwplaatsen geen woningen, bij 4 corsobouwplaatsen 1 woning en bij 1 corsobouwplaats 2 woningen aanwezig zijn binnen een afstand van 30 meter van de tent. Bij 5 corsobouwplaatsen komen meer dan 4 woningen voor binnen een afstand van 30 meter.

Geluid binnen corsobouwplaatsen:

Op de corsobouwplaatsen wordt gedurende de maanden juni, juli en augustus gewerkt aan de bouw van de corsowagens. In de weken voorafgaand aan deze periode worden de corsotenten opgebouwd en in de week na het bloemencorso worden de bouwplaatsen afgebroken. De werkzaamheden tijdens het opbouwen bestaan in de eerste week uit het bouwen van een corsotent, in de tweede week worden doorgaans de zeilen ophangen. Vanaf de derde week wordt er gestart met het opbouwen van de corsowagens. Het geluid tijdens het opbouwen van een corsotent komt overeen met het bouwen van stalen steigers. Het geluid tijdens het opbouwen van de corsowagens wordt veroorzaakt door timmeren, zagen en slijpen van met name metaal. De werktijden liggen doorgaans in de avond, maandag t/m vrijdag tussen 18.00 en 22.00 uur, op zaterdag tussen 9.00 – 17.00 uur. Tijdens schoolvakanties wordt er vaak ook overdag gewerkt, tussen 9.00 tot 18.00 uur. De laatste 2 weken voor het bloemencorso wordt er ook op zondag gewerkt.

Het geluid van lassen, zagen, slijpen, timmeren en van muziek wordt als meest hinderlijk aangemerkt. Muziekgeluid is doorgaans constant aanwezig, maar niet noodzakelijk voor de bouw van de corsowagen. Muziekgeluid is gewenst voor de sfeer. Het geluidsniveau van de muziek kan worden afgestemd op de omgeving en op het tijdstip.

Het timmeren is gerelateerd aan het bouwen of afbreken van de stalen steigers, alsmede aan het slaan op ijzer bij het stellen van constructies. Op corsobouwplaatsen waar met hout wordt gewerkt komt het timmeren vaker voor. Het timmeren heeft geen continue karakter. Het werken met hout komt minder voor, er wordt voornamelijk gewerkt met constructie- en betonstaal.

Het zagen van hout met een cirkelzaag komt voor, maar is ondergeschikt aan het werken met staal.

Het lassen en zagen/slijpen en boren in ijzer vormt de hoofdzaak van het constructiewerk binnen de bouwplaatsen. Het opbouwen van de constructie voor de corsowagen neemt enkele weken in beslag, hierna volgen de vormende werkzaamheden. Betonstaal wordt geknipt, incidenteel wordt er geslepen. Het buigen van het betonstaal gebeurt handmatig.

Het geluid van zagen en slijpen van staal komt vaak voor en gebeurt met een haakse slijper. Het zagen/slijpen duurt doorgaans van enkele seconden tot hooguit enkele minuten per slijpactiviteit, afhankelijk van de dikte van het metaal.

Worst-case benadering brongeluid:

Hoewel het geluid binnen corsobouwplaatsen per buurtschap en per type corsowagen verschilt, is toch getracht een akoestisch model te schrijven dat representatief is voor alle corsobouwplaatsen. Bij het schrijven van dit model is uitgegaan van:

Tabel 2, Geluidsbronnen

Geluidsbron	Bedrijfstijd dagperiode	Bedrijfstijd avondperiode	Bronvermogen-niveau
Haakse slijper	1,5 uur	1 uur	100 dB(A)
Boormachine	0,5 uur	0,20 uur	87 dB(A)
Zaagtafel	0,5 uur	0,5 uur	95 dB(A)
2 radio's	7 uur	3 uur	80 dB(A)

De in de bovenstaande tabel genoemde geluidsbronnen zijn opgenomen in een akoestisch rekenmodel. Het rekenmodel is als bijlage bijgevoegd.

De resultaten van het akoestisch model zijn:

Tabel 3, Optredend geluid in relatie tot afstanden

Ontvangerpunt	Dagperiode	Avondperiode (maatgevend)
0 meter	85 dB(A)	88 dB(A)
10 meter	57 dB(A)	60 dB(A)
20 meter	51 dB(A)	54 dB(A)
30 meter	47 dB(A)	50 dB(A)
50 meter	42 dB(A)	46 dB(A)
100 meter	37 dB(A)	40 dB(A)

In de handreiking Industrielawaai en vergunningverlening zijn richtwaarden opgenomen. Aanbevolen wordt om de richtwaarden als hoogste grenswaarden te hanteren. Voor geluidsgevoelige bestemmingen, zoals landelijke-, natuur- en stiltegebieden geldt het L₉₅¹ als richtwaarde.

Tabel 4, Richtwaarden

Aard omgeving	Aanbevolen richtwaarden in de woonomgeving in dB(A)		
	Dagperiode, 7.00 – 19.00 uur	Avondperiode, 19.00 – 23.00 uur	Nachtperiode, 13.00 – 7.00 uur
Landelijke omgeving	40	35	30
Rustige woonwijk, weinig verkeer	45	40	35
Woonwijk in de stad	50	45	40
Woningen op industrieterreinen	55	50	45

Referentieniveau omgevingsgeluid:

Van de genoemde richtwaarde mag worden afgeweken als het referentieniveau van het omgevingsgeluid een hogere waarde heeft dan die van de richtwaarde. Doorgaans zijn er dan geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig, zoals verkeerswegen. Het referentieniveau van het omgevingsgeluid kan worden gedefinieerd als de hoogste waarde van de twee volgende geluidsniveaus:

- Het L₉₅ van het omgevingsgeluid (door meting te bepalen);
- Het equivalente geluidsniveau veroorzaakt door de zoneringsplichtige verkeersbronnen verminderd met 10 dB.

Berekening van het referentieniveau omgevingsgeluid:

In de onderstaande tabel zijn uitgangspunten en de resultaten vermeld. Alle corsobouwplaatsen liggen langs verharde verkeerswegen. Het verkeer op deze wegen is mede bepalend voor het omgevingsgeluid. In de onderstaande tabel wordt de verkeersintensiteit van de betreffende wegen, de verkeerssnelheid, de afstand tot de weg, en de geluidsbelasting (berekend met SRM-I) op de woning vermeld. Vervolgens wordt ter bepaling van het referentieniveau van het omgevingsgeluid het berekende equivalente geluidsniveau met 10 dB(A) verminderd. Corsobouwplaatsen met woningen op meer dan 50 meter afstand voldoen in het algemeen aan de richtwaarde voor een "Rustige woonwijk met weinig verkeer", aan de waarde 50, 45, 40 dB(A) voor respectievelijk dag-, avond- en nachtperiode kan worden voldaan.

Tabel 5, Referentieniveau omgevingsgeluid:

Buurtschap, referentie adres:	Peiljaar 2010				
	Verkeer, mvt/etm.:	Afstand tot weg in m:	Snelheid km/uur:	Geluid Lden in dB:	Ref. niv. omg. in dB:
Achtmaal, Griendweg 6	624	9.5	30	56	46
De Berk, Berkenring 54B	4676	11	50	61	51 *
Klein Zundert, P.v.Vessemstr. 50	1200	16	80	58	48
Heikant, Heischoorstr. 9	1947	7.3	60	63	53 *
Laarheide, Waaijenbergstr. 1	539	13.5	80	59	49
Laer-Akkermolen, Akkermolenwg 16	377	13	80	57	47
Molenstraat, Beukenlaan app.	2088	20	30	56	46
Poteind, Oranjeplein 8	12430	56	50	60	50
't Stuk, Elzenstraat 6	313	10	30	51	41
Veldstraat, Veldstraat 82	2504	9	30	61	51 *

Uit het berekende referentieniveaus van het omgevingsgeluid blijkt dat de omgevingen bij corsobouwplaatsen in algemene zin getypeerd kunnen worden als: "Rustige woonwijk met weinig verkeer" of "Woonwijk in de stad". Bij drie corsobouwplaatsen (*) is het referentieniveau van het omgevingsgeluid hoger dan richtwaarde voor een gebied "Woonwijk in de stad", waardoor een hogere grenswaarde is vereist, tenzij door maatregelen een lager brongeluid binnen de corsobouwplaats kan worden gerealiseerd.

Geluidsgrenswaarde voor corsobouwplaatsen:

Ingevolge het Barim geldt voor woningen een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in de dag-, avond- en nachtperiode van 50, 45, 40 dB(A). Indien niet kan worden voldaan aan de in

¹ Dit is de waarde van het geluidsniveau uitgedrukt in dB(A) die, gemeten over een bepaalde periode, gedurende 95% van de tijd wordt overschreden. Tijdens de betreffende meetperiode is het optredende geluidsniveau derhalve gedurende 95% van de tijd hoger dan het vastgestelde L₉₅-niveau.

het Barim genoemde grenswaarden, kunnen er met in achtneming van het bovenstaande, maatwerkvoorschriften worden gesteld met een maximum van 55, 50, 45 dB(A). Maatwerkvoorschriften moeten per individueel buurtschap worden opgesteld.

De handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening geeft aan dat een verhoging van de richtwaarden alleen kan worden toegestaan na toepassing van het "ALARA-beginsel". Overschrijding van het referentieniveau omgevingsgeluid tot 55 dB(A) kan in sommige gevallen toelaatbaar zijn op basis van een bestuurlijk afwegingsproces, waarbij de geluidbestrijdingskosten een belangrijke rol dienen te spelen.

Tabel 6, Geluidbelasting van corsobouwplaatsen

Buurtschap:	Adres van woning:	Afstand tot CBP	Avondgeluid CBP op won.	Ref. niv. omgeving	Overschrijding ref. niv.
Achtmaal	Griendweg 6	27 m	51 dB(A)	46 dB	5 dB(A)
De Berk	Berkenring 54B	12 m	58 dB(A)	51 dB	7 dB(A)
Klein Zundert	P.v.Vessemstr. 50	25 m	52 dB(A)	48 dB	4 dB(A)
Heikant	Heischoorstr. 9	25 m	52 dB(A)	53 dB	0 dB(A)
Laarheide	Waaienbergstr. 1	27 m	52 dB(A)	49 dB	3 dB(A)
Akkermolen	Akkermolenweg 16	30 m	51 dB(A)	47 dB	4 dB(A)
Molenstraat	Beukenlaan app.	7 m	63 dB(A)	46 dB	17 dB(A)
Poteind	Oranjeplein 8	10 m	60 dB(A)	50 dB	10 dB(A)
't Stuk	Elzenstraat 6	10 m	60 dB(A)	41 dB	19 dB(A)
Veldstraat	Veldstraat 82	5 m	66 dB(A)	51 dB	15 dB(A)

Overschrijding van het referentieniveau boven 55 dB(A) overdag en 50 dB(A) komt bij 9 van de 10 genoemde bouwplaatsen voor. Aanbevolen wordt om als basis preventieve maatregelen een lagere geluidsbelasting binnen de corsobouwplaats te realiseren. Gedacht kan worden aan het vervangen van de haakse slijper door stillere zaag-/slijpmachines. Verbetering van de geluidwering van de corsotenten is vanwege het gebruik van de tentzeilen rondom de corsobouwplaats niet realistisch. Een afweging van het maatschappelijk dorpsbelang, de cultuurwaarde en het grote draagvalk van het bloemencorso binnen de dorpsgemeenschap van Zundert, alsmede de beperkte periode waarin de hogere geluidswaarde optreedt, kan aanleiding zijn tot het vaststellen van een hogere grenswaarde bij corsobouwplaatsen.

Bij 5 buurtschappen (tabel 6, rode cijfers) is sprake van een forse overschrijding van de richtwaarden. Het gaat om de buurtschappen: De Berk, Molenstraat, Poteind, 't Stuk en de Veldstraat. Bij deze buurtschappen moet verplaatsing van de corsobouwplaats serieus worden overwogen.

Verkeer en parkeren

Een corsobouwplaats heeft een verkeersaantrekkende werking, zij het dat het over het algemeen langzaam verkeer betreft. Voor het langzaam verkeer is het van belang dat de route naar de bouwplaats veilig is. Naarmate het corso nadert zal de verkeersaantrekkende werking toenemen. Bouwplaatsen in het buitengebied zullen meer autoverkeer aantrekken dan bouwplaatsen in of grenzend aan de kernen.

De situatie wat betreft langzaam verkeer, parkeren en ruimte voor fietsenstallingen is in hoofdstuk 4 per bouwplaats beoordeeld.

Archeologie en cultuurhistorie

Een corsobouwplaats bestaat in het algemeen uit een (deels) bestrate kavel met daarop een tijdelijke tent en een vaste opslagruimte. Het aanleggen van de bestrating en het plaatsen van de tent hebben geen invloed op het bodemprofiel en zullen niet leiden tot verstoring van mogelijke archeologische resten in de bodem. Bij het oprichten van een vaste opslagruimte kan dit wel leiden tot verstoring van het bodemprofiel. Bij bestaande bouwplaatsen heeft eventuele verstoring van het bodemprofiel over het algemeen reeds plaatsgevonden. Wanneer een vaste opslag nog geplaatst moet worden of wordt uitgebreid dient vooraf beoordeeld te worden of dit invloed heeft op mogelijke archeologische resten in de bodem.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart liggen de meeste bouwplaatsen in een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De bouwplaatsen Poteind, Molenstraat en 't Stuk hebben geen specifieke aanduiding omdat deze bouwplaatsen binnen de kern liggen en de bodem waarschijnlijk reeds verstoord is. Op geen van de bouwplaatsen zijn gebouwen met een cultuurhistorische waarde aanwezig.

De bouwplaatsen Raamberg en de Klein_Zundertse Heikant hebben specifieke archeologische of cultuurhistorische waarden. Deze waarden worden in hoofdstuk 4 nog nader toegelicht.

Flora en fauna

Binnen de gemeente Zundert liggen geen Vogel- of Habitatrichtlijngebieden. Op de Klein Zundertse Heikant na liggen de bouwplaatsen niet binnen de EHS of binnen een gebied dat beschermd is middels de natuurbeschermingswet. De meeste bouwplaatsen zijn grotendeels verhard en de aanwezige beplanting heeft over het algemeen een beperkte ecologische waarde. Bij de Klein_Zundertse Heikant wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan op het aspect flora en fauna.

Water

De corsobouwplaatsen zijn grotendeels verhard. Het hemelwater wordt afgevoerd via aangrenzende greppels en/of sloten (indien aanwezig) en via het gemeentelijk riool. Wanneer nieuw verhard oppervlak gerealiseerd wordt dient de aanvaardbaarheid hiervan getoetst te worden in verband met hemelwaterafvoer. Bij bestaande corsobouwplaatsen kan de mogelijkheid van infiltratie van hemelwater in de bodem worden onderzocht.

Luchtkwaliteit

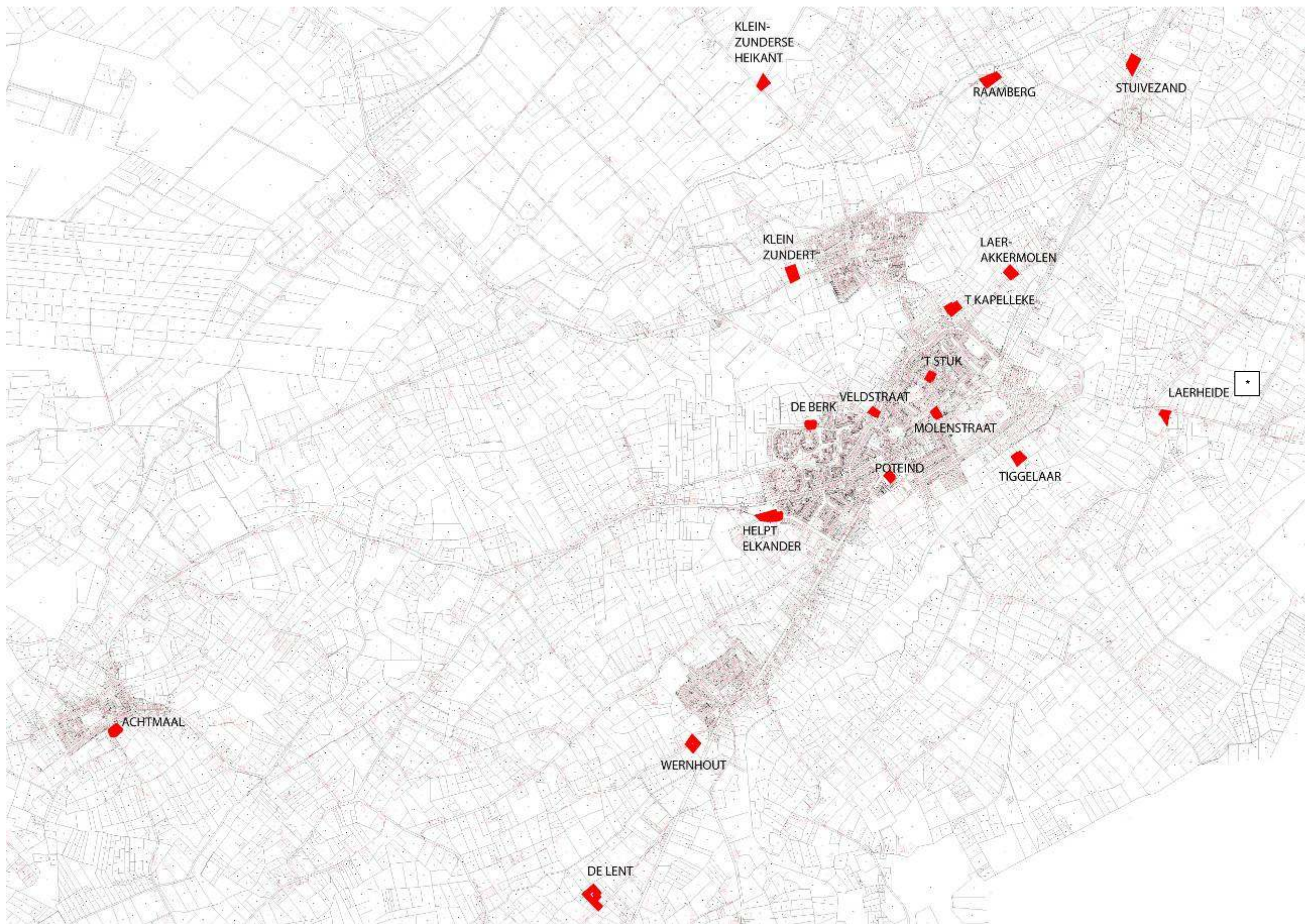
Een corsobouwplaats heeft een verkeersaantrekkende werking, zij het over het algemeen langzaam verkeer. Naarmate het corso nadert neemt de verkeersaantrekkende werking toe en zal ook het gemotoriseerd verkeer toenemen. Aangezien het aantal verkeersbewegingen gering is, is het niet waarschijnlijk dat een corsobouwplaats een significante invloed heeft op de luchtkwaliteit.

Bodem

Bij uitbreiding van bestaande bouwplaatsen en bij nieuwe bouwplaatsen dient aandacht besteed te worden aan de bodem. Voor het verlenen van een bouwvergunning dient een bodemonderzoek te worden aangeleverd.

Planschade

Wanneer de bouwplaatsen worden opgenomen in een bestemmingsplan is het voor de eigenaren van de percelen in de omgeving mogelijk om een verzoek om planschade in te dienen. Om het risico op planschade in te schatten kan een planschade risicoanalyse worden uitgevoerd.



Bouwplaatsen binnen de gemeente Zundert

* Laerheide moet Laarheide zijn.

4 INVENTARISATIE CORSOBOUWPLAATSEN

Per corsobouwplaats heeft door middel van veldbezoek en het raadplegen van beschikbare informatie een afweging plaats gevonden naar de aanvaardbaarheid van de huidige locatie. Daarbij is gekeken naar de bouwplaats en de directe omgeving. De kenmerken van de bouwplaats en de omgeving leiden tot een oordeel wat betreft de ruimtelijke en planologische aanvaardbaarheid van de corsobouwplaats.

Per corsobouwplaats wordt voor een aantal relevante aspecten de mate van aanvaardbaarheid beoordeeld aan de hand van het zogenaamd stoplicht-principe:

-  Rood = niet gewenst, niet aanvaardbaar te maken, verplaatsing noodzakelijk;
-  Oranje = twijfelachtig;
-  Groen = aanvaardbaar.

Hierna wordt de beoordeling van de verschillende aspecten nader toegelicht.

Maatvoering

Bij de beoordeling van de maatvoeringsaspecten (*Grootte kavel, grootte tent, hoogte tent, grootte opslag, goot- en nokhoogte*) moet benadrukt worden dat het om beoordeling gaat in vergelijking met de ideale corsobouwplaats. Veel buurtschappen hebben bijvoorbeeld door de omvang van het buurtschap geen behoefte aan een maximale afmeting van 650 m² voor de corsotent.

Grootte kavel

Bij de beoordeling van de grootte van de kavel is gekeken naar welke corsobouwplaatsen goed en ruim opgezet zijn in de huidige situatie. Tiggelaar en Wernhout hebben op dit moment een minimale maatvoering om goed te kunnen functioneren. Mocht er in de toekomst vraag zijn naar meer ruimte worden ook deze corsobouwplaatsen te krap. Voor de nieuwe locatie van Helpt Elkander is een kavel aangekocht van ong. 2275 vierkante meter waarop alle zaken goed te organiseren zijn.

-  rood < 1500 m²
-  oranje 1500 m² tot 2250 m²
-  groen ≥ 2250 m²

Grootte tent

Er is een schema gemaakt waaruit deze maatvoering logischerwijs volgt.

-  rood < 300 m² en > 650 m²
-  oranje 300 tot 450 m²
-  groen 450 – 650 m²

Hoogte tent

-  rood > 12 meter
-  groen < 12 m

Grootte opslag

De vaste opslag moet een minimale maat hebben om de opslag en werkzaamheden die plaatsvinden in het gebouwtje goed te kunnen organiseren. Is de maatvoering te klein dan wordt er bijvoorbeeld in containers of buiten opgeslagen wat het uiterlijk van de corsobouwplaats niet ten goede komt.

-  rood < 150 m² en > 250 m²
-  oranje 150 tot 200 m²
-  groen 200 t/m 250 m²

Goot- en nokhoogte

-  rood > 3,5 m en 5 m
-  groen ≤ 3,5 m en 5 m

Planologische situatie

De corsobouwplaats is geregeld in het bestemmingsplan

-  rood nee
tijdelijk door art. 17 WRO
-  groen tent wel, opslag niet
ja
tent wel en opslag in het buitengebied is opslag onder 150 m² met vrijstelling te regelen.

Eigendomssituatie

-  rood (deels) particulier, derden
-  groen gemeente Zundert

Beeldkwaliteit van de ruimtelijke inpassing

Het gaat hier met name over de corsotent. De tent is namelijk een bouwwerk die door zijn verschijningsvorm van wit tentdoek rondom steigers, bijna nergens kwalitatief goed in te passen is.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk gebied en buitengebied. In het buitengebied is de ruimtelijke inpassing van een corsotent makkelijker te regelen door bijv. het planten van een groene/hoge afscherming. Ook is er gekeken of de corsobouwplaats bij een bebouwingsconcentratie / cluster gezien kan worden.

In het stedelijk gebied is het inpassen een moeilijker kwestie. Een corsotent is beter in te passen als deze geen directe invloed uitoefent op het straatbeeld. Op openbare plekken in de kern, zoals pleinen, is het inpassen eigenlijk onmogelijk.

	rood	corsotent is op de locatie niet in te passen
	oranje	met enkele kleine /beperkte maatregelen is de corsotent in te passen
	groen	corsotent is qua beeldkwaliteit goed gesitueerd

Geluidshinder

De 30 meter zone is aangegeven vanuit de hoekpunten van de tent omdat hier het geluid geproduceerd wordt. Er is getracht een akoestisch model te schrijven dat representatief is voor alle corsobouwplaatsen. (Zie bijlage 1 en 2.)

	rood	woningen in 30 meter en een overschrijding van het referentie niveau van 7 dB(A) of meer op de meest nabij gelegen woning.
	oranje	woningen in 30 m en een overschrijding van het referentie niveau vanaf 0 t/m 6 dB(A) op de meest nabij gelegen woning.
	groen	geen woningen in 30 m zone of geen overschrijding van het referentie niveau.

Ruimtelijke situatie

Bereikbaarheid, met name voor het langzaam verkeer.

Hierbij gaat het over een kwetsbare groep jongeren die te voet of met de fiets komt. Voor veel locaties in het buitengebied geldt dat de wegen naar de corsobouwplaatsen provinciale wegen zijn, die niet ingericht zijn voor de fiets- en/of voetganger. Voor een corsobouwplaats in het stedelijk gebied gaat het bij bereikbaarheid met name over de oversteekbaarheid van de aangrenzende wegen.

Parkeren

Bij dit aspect gaat het over het aantal parkeerplaatsen op de corsobouwplaats, maar zeker ook over de parkeeropties in de directe/nabije omgeving. In het stedelijk gebied komen de meeste mensen te voet of met de fiets. Als men met de auto komt is er vaak meer gelegenheid om de auto in de directe omgeving te parkeren.

Voor corsobouwplaatsen in het buitengebied is het moeilijker om in aangrenzende wegen een parkeerplaats te vinden. Hier komen, vergeleken met stedelijke buurtschappen meerdere mensen met de auto en zijn de aangrenzende wegen niet ingericht om aan te parkeren.

Fietsenstallingen

Bij dit aspect gaat het over de ruimte die beschikbaar is op het terrein, of in de directe omgeving om fietsen te stallen. Aangezien dit moeilijk te regelen is en een verantwoordelijkheid van de mensen die op de fiets komen is dit moeilijk meetbaar te maken. Wel kunnen we zeggen of er ruimte is voor het stallen van meerdere fietsen op de locatie of in de nabije omgeving.

Externe veiligheid

Hierbij gaat het met name over kabels en leidingen. Dit aspect is zeer belangrijk.

Overige

Er zijn nog diverse zaken die van belang kunnen zijn bij het beoordelen of een corsobouwplaats op een goede locatie zit. Zo zijn er bij 2 locaties beperkingen met name aan de hoogte door de aanwezigheid van een molen met een molenbiotoop. Ook gelden er beperkingen door de aanwezigheid van waardevolle elementen bijvoorbeeld in de vorm van een ecologische groene hoofdstructuur.



4.1 ACHTMAAL

Maatvoering

	Grootte kavel	1.550 m ²
	Grootte tent in m ²	380 m ²
	Hoogte tent in m	8 m
	Grootte vaste opslag in m ²	170 m ²
	Goot- en bouwhoogte opslag in m	Goothoogte 2,5 m bouwhoogte 4,5 m

Planologische situatie

	Geregeld in BP	Kern Achtmaal, 1 ^e partiële herziening. Aanduiding op de plankaart (Bestemming is Agrarisch kernrandgebied + bp: corsobouwplaats max 400 m ² , max 10 m. hoog. Oppervlakte permanente corso-opslagruimte mag maximaal 150m ² , goothoogte maximaal 3m).
	Eigendomssituatie*	Gemeentelijk eigendom.
	Externe veiligheid*	Geen belemmeringen.
	Geluidshinder*	Binnen een afstand van 30 meter van de tent liggen 2 woningen. De overschrijding op de maatgevende woning (Griendweg 6) is 5 dB(A)).
	Overige aandachtspunten	Ten zuiden van de bouwplaats worden nieuwe woningen ontwikkeld. Deze staan op voldoende afstand van de bouwplaats.

Ruimtelijke situatie

	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	De bouwplaats ligt tegen de kern aan in een woonstraat (50 km/u). Voor langzaam verkeer is de bouwplaats makkelijk en veilig te bereiken.
	Parkeren*	Voor de tent en in de omgeving is voldoende ruimte voor parkeren.
	Fietsenstallingen*	Op de bouwplaats is voldoende ruimte om fietsen te stallen.
	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	De bouwplaats ligt aan de rand van de kern op de overgang naar het buitengebied. De vaste opslag past in het ruimtelijk beeld.

Conclusie

  groen	Aanvaardbaar behoudens geluidhinder voor woningen binnen de 30 meter contour. Omdat de overschrijding niet hoger is dan 6 dB(A) preventieve maatregelen treffen om de geluidsbelasting binnen de corsobouwplaats te verlagen.
--	---

* extra belangrijk



4.2 DE BERK

Maatvoering

	Grootte kavel	1050 m ²
	Grootte tent in m ²	400 m ²
	Hoogte tent in m	11 m.
	Grootte vaste opslag in m ²	150 m ² . Tevens is voor opslag een groene korenschoof en een overkapping op het terrein aanwezig.
	Goot- en bouwhoogte vaste opslag in m	Goothoogte 3 m bouwhoogte 6 m.

Planologische situatie

	Geregeld in BP	De Berk II, Geen aanduiding op plankaart. Valt binnen de bestemming groen en plantsoen. Vaste opslagplaats is verleend via artikel 17 WRO.
	Eigendomssituatie*	Gemeentelijk eigendom.
	Externe veiligheid*	Geen belemmeringen.
	Geluidshinder*	De 30 m. contour van de tent valt over negen woningen. De overschrijding op de maatgevende woning (Berkenring 54B) is 7 dB(A). Overschrijdingen van 7 dB(A) of meer betreft ernstige geluidshinder. Preventieve maatregelen ter verlaging van het geluidsniveau zijn redelijkerwijs niet te treffen.
	Overige aandachtspunten	N.v.t.

Ruimtelijke situatie

	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	De bouwplaats ligt aan een woonstraat (50 km/u). Langs deze weg zijn geen fiets- of voetpaden aangelegd. De verkeerssituatie is echter overzichtelijk.
	Parkeren*	Op de bouwplaats is geen ruimte om te parkeren. Ten zuidwesten van de bouwplaats ligt een aantal parkeerplaatsen. Deze worden echter tevens gebruikt door bewoners van de omliggende woningen. Aan de zuidzijde van het kavel (langs de weg) kunnen parkeerplaatsen gecreëerd worden. Hierbij dient aandacht besteed te worden aan de begroeiing. In de omgeving zijn verder geen mogelijkheden om te parkeren. Er is dus onvoldoende parkeerruimte.
	Fietsenstallingen*	Op de bouwplaats zijn enkele fietsenrekken aanwezig. Wanneer de tent is opgebouwd is echter slechts beperkte ruimte om fietsen te stallen.
	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	Direct gelegen aan de openbare weg. Het gebouw met vaste opslag ligt niet direct in het zicht dankzij de aanwezige begroeiing. Het gebouw sluit qua materiaalgebruik, maat en schaal relatief goed aan bij de bebouwing in de omgeving. Aan de noordzijde van het kavel is de begroeiing onderbroken. Om dit aan te vullen is een aantal naaldbomen geplant. Deze naaldbomen sluiten niet aan bij de overige begroeiing.

Conclusie



Door het terrein op te schonen en parkeerruimte te realiseren kan de situatie verbeterd worden. De nabijheid van de woningen in verband met geluidsoverlast is echter onveranderbaar. De bouwplaats dient op termijn verplaatst te worden. Vrijstelling via artikel 17 WRO is een tijdelijke oplossing. Voor de termijn verloopt dient hier een oplossing voor gevonden te worden.



4.3 DE LENT

Maatvoering

	Grootte kavel	6200 m ²
	Grootte tent in m ²	400 m ²
	Hoogte tent in m	10,5 m
	Grootte vaste opslag in m ²	0 m ² wel 150 m ² in de vorm van containers.
	Goot- en bouwhoogte opslag in m	n.v.t.

Planologische situatie

	Geregeld in BP	Buitengebied Zundert. Niet geregeld in het bestemmingsplan. Gelegen in de bestemming AHS-ongedifferentieerd. Vrijstelling verleend via artikel 17 WRO in 2008.
	Eigendomssituatie*	De grond is particulier eigendom. Er is een overeenkomst gesloten dat het buurtschap 10 jaar gebruik mag maken van deze locatie.
	Externe veiligheid*	Geen belemmeringen.
	Geluidshinder*	De tent bevindt zich op meer dan 30 meter van woningen. Dit levert dus geen belemmeringen op.
	Overige aandachtspunten	N.v.t.

Ruimtelijke situatie

	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	Via de Kleine Heistraat is de bouwplaats goed en veilig te bereiken.
	Parkeren*	De bouwplaats heeft een eigen oprit vanaf de Kleine Heistraat (60 km/u). Op het kavel van de bouwplaats is ruimte voor voldoende parkeerplaatsen.
	Fietsenstallingen*	Er is voldoende ruimte om fietsen te stallen.
	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	De corsobouwplaats is ruim opgezet en maakt een nette indruk. De vaste opslag en de tent liggen als tweede lijnsbebouwing op het kavel. Indien de tent is opgezet is deze zichtbaar vanaf de Kleine Heistraat en de Ouder Weimerstraat. In de omgeving zijn grootschalige bouwwerken, zoals schuren en kassen, echter niet ongebruikelijk.

Conclusie

	 groen	Vrijstelling via artikel 17 WRO is een tijdelijke oplossing. Hier dient een permanente oplossing voor gevonden te worden zoals het opnemen van de bouwplaats in een bestemmingsplan.
---	--	--

* extra belangrijk



4.4 'T KAPELLEKE

Maatvoering

	Grootte kavel	800 m ²
	Grootte tent in m ²	450 m ²
	Hoogte tent in m	11,5 m
	Grootte vaste opslag in m ²	120 m ² . Tevens zijn er containers voor opslag op het terrein aanwezig.
	Goot- en bouwhoogte vaste opslag in m	Goothoogte 2,5 m, bouwhoogte 4 m.

Planologische situatie

	Geregeld in BP	Bestemmingsplan Klein Zundert. Niet opgenomen in het bestemmingsplan. Ligt nu in een agrarisch kernrandgebied.
	Eigendomssituatie*	Gemeentelijk eigendom.
	Externe veiligheid*	Geen belemmeringen.
	Geluidshinder*	Binnen een afstand van 30 meter van de tent liggen geen bestaande woningen.
	Overige aandachtspunten	<i>Molenbiotoop.</i> De bouwplaats ligt op circa 270 meter afstand van de molen. De askophoogte is circa 11,5 meter en er is uitgegaan van ruw terrein. Met de berekening van de molen-biotoopformule komt de maximale hoogte van een obstakel op 5,9 meter. De vaste opslag past binnen deze maximale hoogte. De tent is echter hoger. Het betreft evenwel een bestaande jarenlang gedoogde situatie die kan blijven voortbestaan zolang er niets structureel wijzigt (bijv. verplaatsing van de tent).

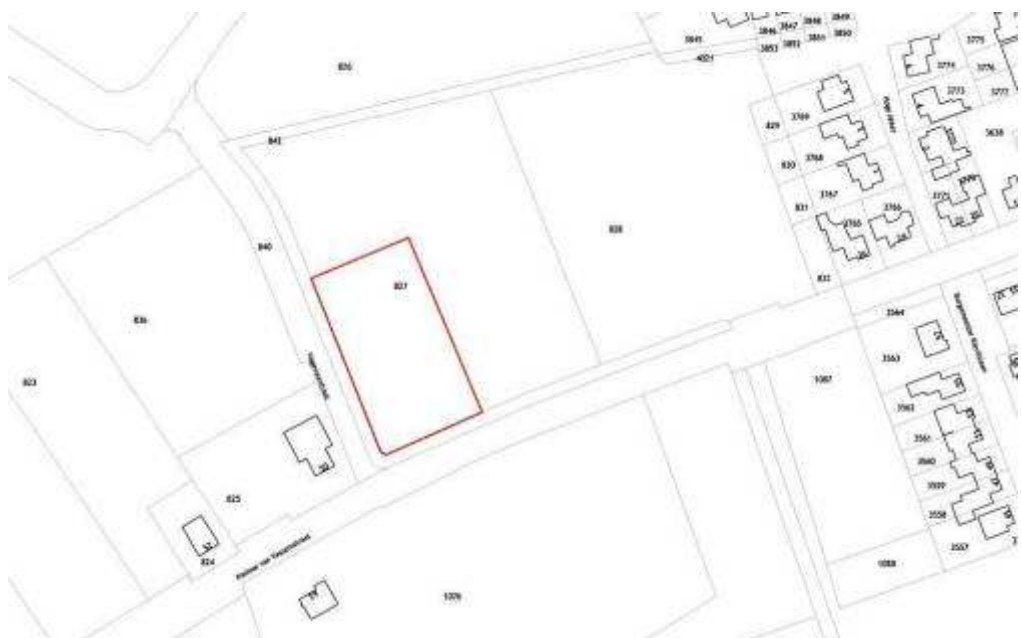
Ruimtelijke situatie

	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	De locatie ligt tegen de kern aan en is goed bereikbaar voor langzaam verkeer.
	Parkeren*	De toegangsweg naar de bouwplaats is vrij smal. Op de bouwplaats is ruimte voor een aantal parkeerplaatsen. Deze parkeerruimte dient vrij te blijven van opslag. Tevens liggen er nog 3 parkeerplaatsen behorende bij de fysiotherapie praktijk. Deze zijn beperkt beschikbaar (avonduren).
	Fietsenstallingen*	Er is voldoende ruimte om fietsen te stallen.
	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	De locatie is tweede lijnsbebouwing en nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg, waardoor de bouwplaats slechts een beperkte invloed heeft op het ruimtelijk beeld vanaf de weg.

Conclusie

		Aanvaardbaar, positief bestemmen. Rekening houden met Molenbiotoop. Zoeken naar oplossing voor de parkeersituatie.
---	---	--

* extra belangrijk



4.5 KLEIN ZUNDERT

Maatvoering		
	Grootte kavel	2800 m ²
	Grootte tent in m ²	580 m ²
	Hoogte tent in m	12 m
	Grootte vaste opslag in m ²	168 m ²
	Goot- en bouwhoogte vaste opslag in m	Goothoogte 3 m, bouwhoogte 5 m.
Planologische situatie		
	Geregeld in BP	Klein-Zundert. Gelegen in Agrarisch Kernrandgebied. Niet positief bestemd. Licht niet in een bebouwingsconcentratie. Schuur voor vaste opslag is vergunning verleend.
	Eigendomssituatie*	Gemeentelijk eigendom.
	Externe veiligheid*	Geen belemmeringen.
	Geluidshinder*	De 30 m. contour van de tent valt deels over de woning in het bouwblok aan de westzijde (P. van Vessemstraat 50). De overschrijding op deze woning is 4 dB(A).
	Overige aandachtspunten	n.v.t.
Ruimtelijke situatie		
	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	De bouwplaats ligt langs een ontsluitingsweg in het buitengebied (80km/u). Langs deze weg zijn geen fiets of voetpaden aangelegd. De verkeerssituatie is echter overzichtelijk.
	Parkeren*	Op de bouwplaats is voldoende ruimte om parkeerplaatsen in te richten.
	Fietsenstallingen*	Er is voldoende ruimte om fietsen te stallen.
	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	Vanwege het open landschap ligt de tent, wanneer hij is opgebouwd, direct in het zicht. De vaste opslag (aan de P. van Vessemstraat) past goed in het beeld. De door hagen afgeschermden vaste opslag en de losse opslag is minder fraai maar ligt vanaf de straat niet direct in het zicht. Deze hagen en opslag verminderen echter wel de openheid in het landschap. De tent en de vaste opslag liggen niet midden in het veld maar maken onderdeel uit van een bebouwingscluster. De vaste opslag (aan de P. van Vessemstraat) sluit qua rooilijn en bebouwingsbeeld goed aan bij de overige bebouwing. Hierdoor wordt het landschap niet aangetast. De uitheemse beplanting langs de Vagevuurstraat is niet passend in het landschap.

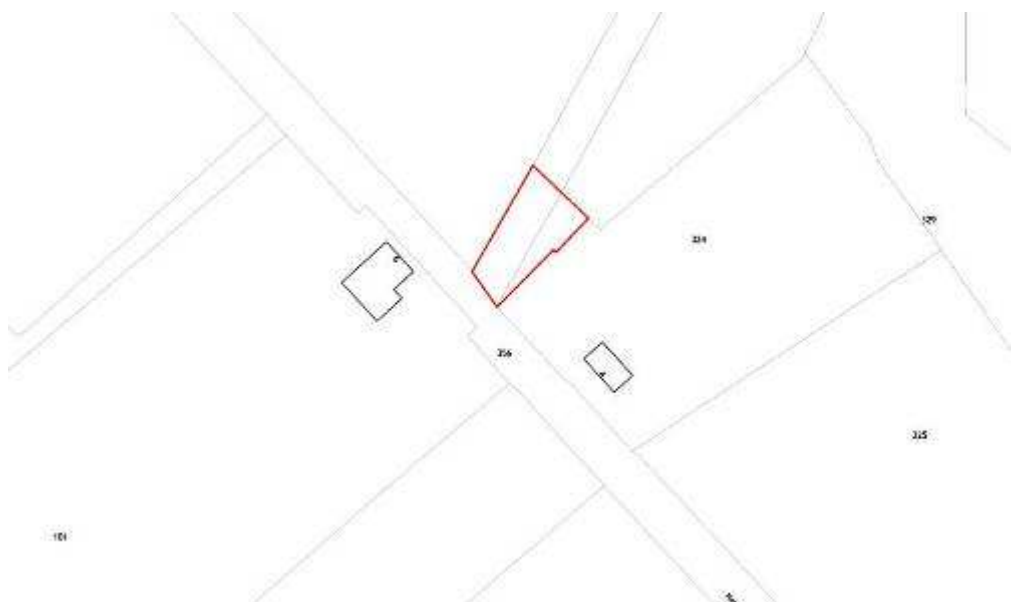
Conclusie



groen

Positief bestemmen.
Aanvaardbaar behoudens geluidhinder voor woningen binnen de 30 meter contour. Omdat de overschrijding niet hoger is dan 6 dB(A) preventieve maatregelen treffen om de geluidsbelasting binnen de corsobouwplaats te verlagen.
Door de ligging buiten een bebouwingsconcentratie past deze locatie niet binnen het beleid van de provincie. Het betreft evenwel een al jaren bestaande en gedoogde situatie.

* extra belangrijk



4.6 KLEIN ZUNDERTSE HEIKANT

Maatvoering		
	Grootte kavel	900 m ²
	Grootte tent in m ²	500 m ²
	Hoogte tent in m	10 m
	Grootte vaste opslag in m ²	180 m ² + 50 m ² container + overkapping
	Goot- en bouwhoogte vaste opslag in m	Goothoogte 2,5 m, bouwhoogte 4 m

Planologische situatie		
	Geregeld in BP	Buitengebied Zundert. Locatie ligt binnen AHS-ongedifferentieerd. De locatie is positief bestemd, zonder opslag.
	Eigendomssituatie*	Particulier eigendom.
	Externe veiligheid*	Geen belemmeringen.
	Geluidshinder*	Binnen een afstand van 30 meter vanaf de tent ligt 1 woning (Heischoorstraat 9). Bij deze woning vindt geen overschrijding plaats.
	Overige aandachtspunten	<i>Provinciaal beleid.</i> Uit de kaarten van de Interimstructuurvisie en de Paraplunota blijkt dat de bouwplaats in de aanduiding AHS-landschap binnen een RLNE-landschapsdeel valt. De RLNE gebieden moeten groen en landelijk blijven. Het beleid is gericht op het beschermen en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden, cultuurhistorische (landschaps-)waarden, recreatie met een groen karakter en een bij de schaal en de aard van het gebied passende landbouw. De agrarische hoofdstructuur (AHS) is de contramal van de groene hoofdstructuur. Hier staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. De AHS-landschap omvat de landbouwgebieden met de overige bijzondere (potentiële) natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden. Ook behoren hiertoe de landbouwgebieden die op zichzelf genomen geen bijzondere (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar die vanwege hun ligging ten opzichte van bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen een regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE) zijn opgenomen. In het Uitwerkingsplan is de locatie van de bouwplaats aangeduid als landschapsbeheer (landelijk gebied). Volgens de ontwerp-verordening 'Ruimte Noord-Brabant' ligt de locatie in de EHS. Hiertegen is door de gemeente een zienswijze ingediend. Door de ligging in de RLNE is permanente bebouwing niet toegestaan.



Uitsnede plankaart Interimstructuurvisie



Uitsnede plankaart Uitwerkingsplan



ligging EHS (ontwerp-verordening 'Ruimte Noord-Brabant')



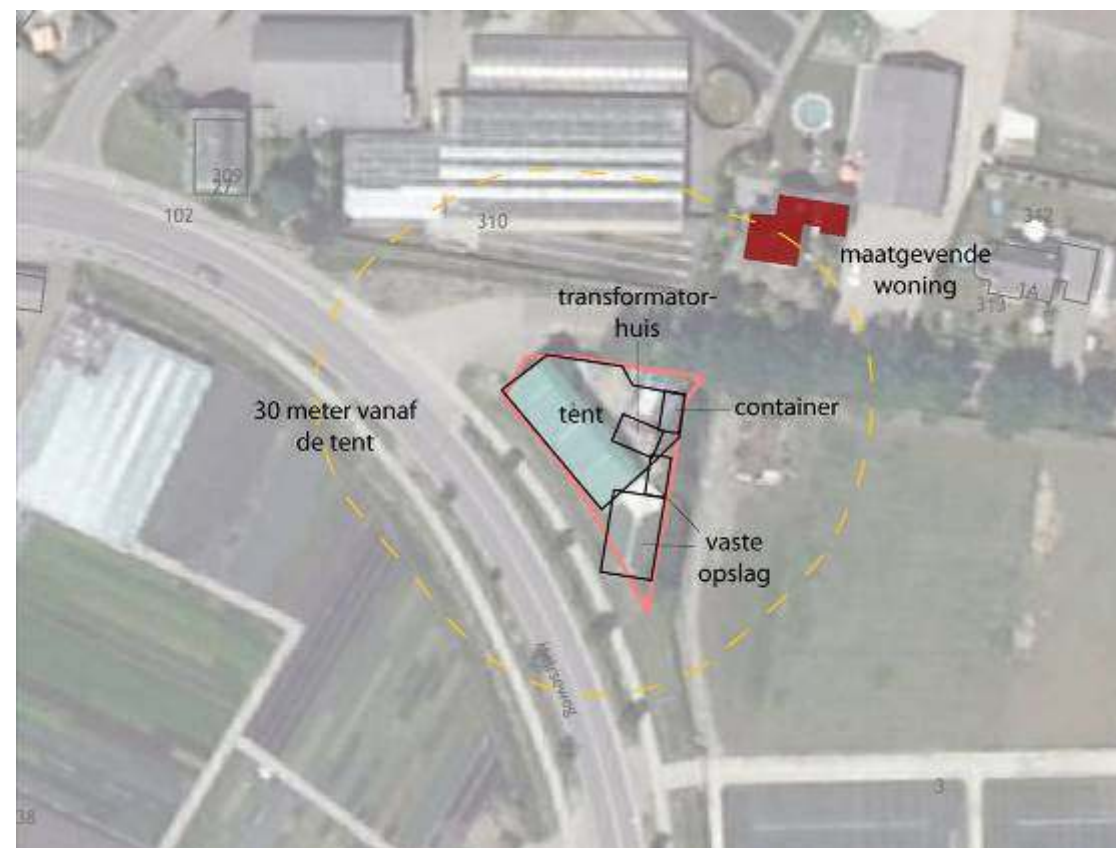
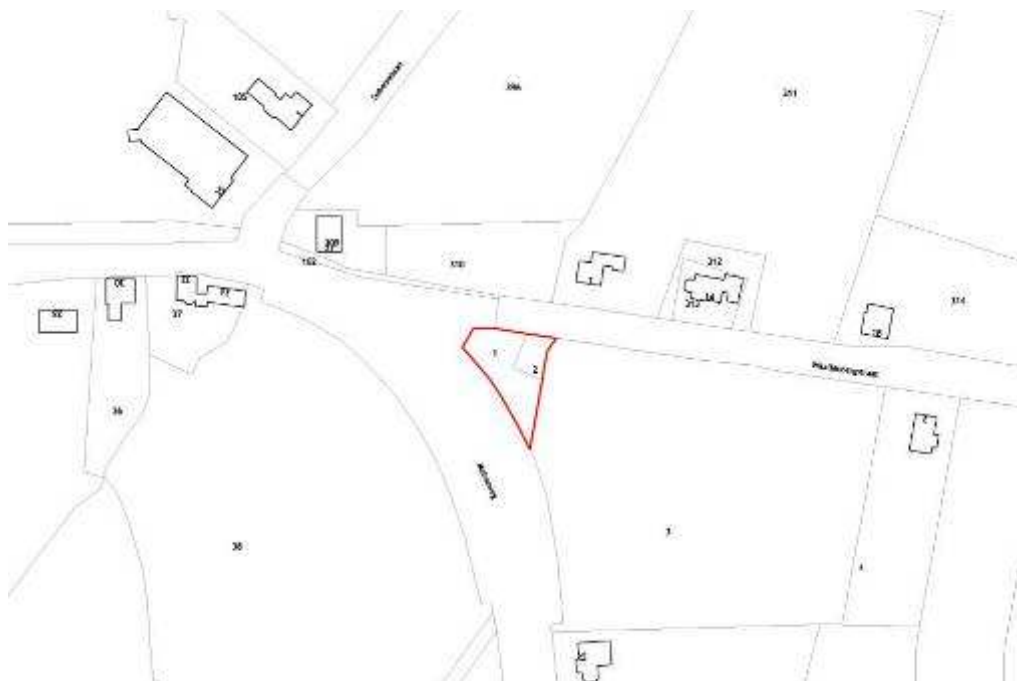
Archeologie en cultuurhistorie. De houtwal en laanbeplanting zijn aangeduid als historisch groen met een redelijk hoge waardering.

Flora en fauna. De houtwal en laanbeplanting hebben als natuurdoeltype 'multifunctioneel bos'. De opgebouwde tent en de verharding hebben een negatieve invloed op de gezondheid van de bomen.

Ruimtelijke situatie		
	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	De bouwplaats ligt aan een erftoegangsweg (60 km/u). Langs deze weg liggen fietssuggestiestroken.
	Parkeren*	Er is tevens 750 m ² weiland in bruikleen ten behoeve van parkeren.
	Fietsenstallingen*	De ruimte om fietsen te stallen is beperkt.
	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	Door de ligging in de laanbeplanting is de opgebouwde tent vanuit de omgeving slechts beperkt zichtbaar. De bouwplaats maakt deel uit van een bebouwingscluster.

Conclusie		
		De locatie is minder geschikt vanwege de beperkte omvang van de beschikbare ruimte, de moeizame ligging binnen de laanbeplanting en de ligging in de EHS. Op termijn verplaatsen.

* extra belangrijk



4.7 LAARHEIDE

Maatvoering

■	Grootte kavel	600 m ²
■	Grootte tent in m ²	340 m ²
■	Hoogte tent in m	11,5 m
■	Grootte vaste opslag in m ²	110 m ² . Tevens is een container voor opslag aanwezig.
■	Goot- en bouwhoogte vaste opslag in m	Goothoogte 2,5 m, bouwhoogte 4,5 m

Planologische situatie

■	Geregeld in BP	Locatie is positief bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied.
■	Eigendomssituatie*	Deels gemeentelijk eigendom en deels in eigendom van PNEM leidingen.
■	Externe veiligheid*	Op de bouwplaats bevindt zich een transformatorhuis en een gaspunt. De corsotent staat op/over het transformatorhuis en het gaspunt. Als de tent opgebouwd is, is de toegankelijkheid voor de eigenaar niet gegarandeerd. Bedrijvigheid is op deze locatie niet acceptabel. De leidingbeheerder wil de bouwplaats verplaatst zien.
■	Geluidshinder*	Binnen een afstand van 30 meter vanaf de tent ligt 1 woning (Waaijenbergstraat 1), de overschrijding op deze woning is 3 dB(A).
■	Overige aandachtspunten	<i>Water.</i> Omdat er weinig ruimte is op deze kavel hangt een container over de sloot. Dit levert mogelijk belemmeringen op voor de waterbeheerder.

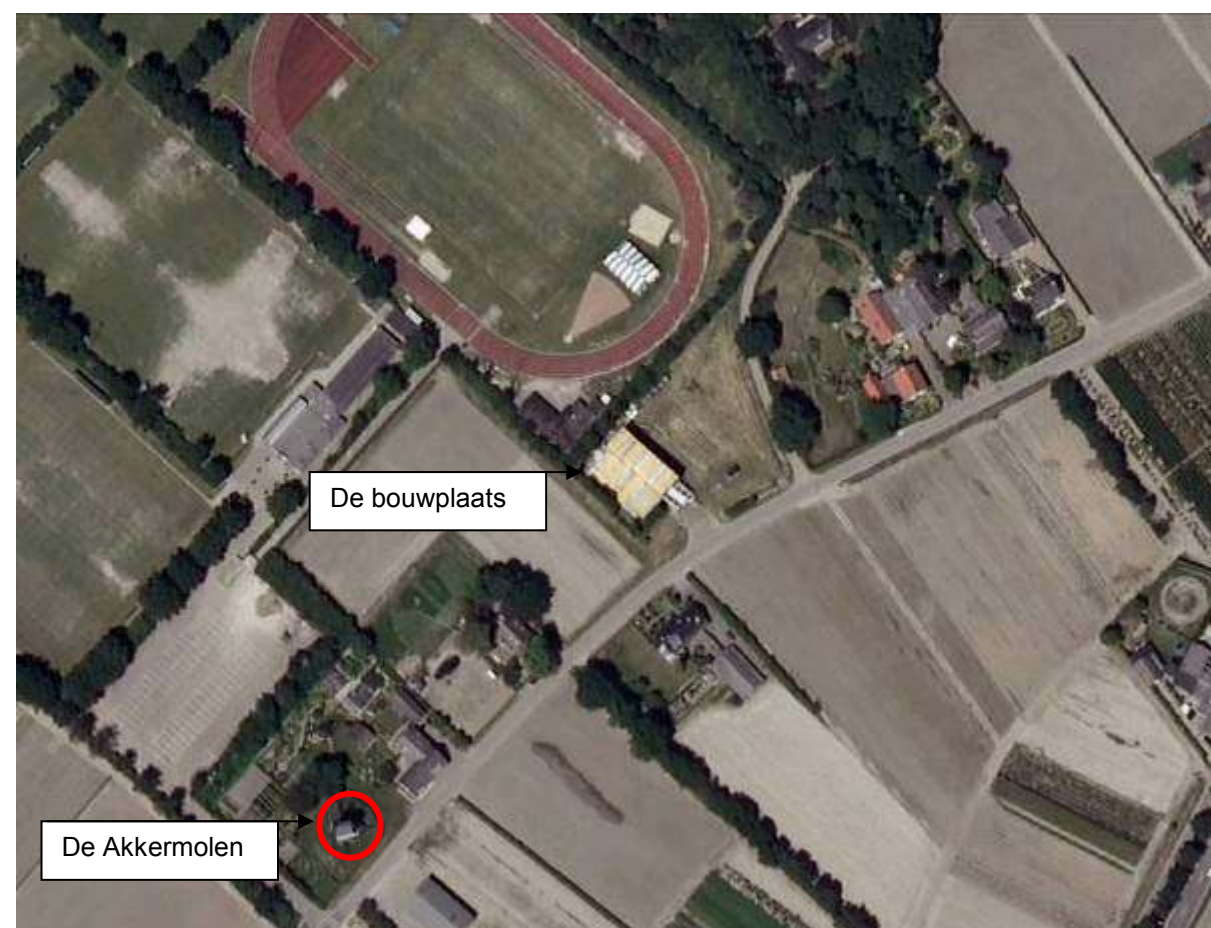
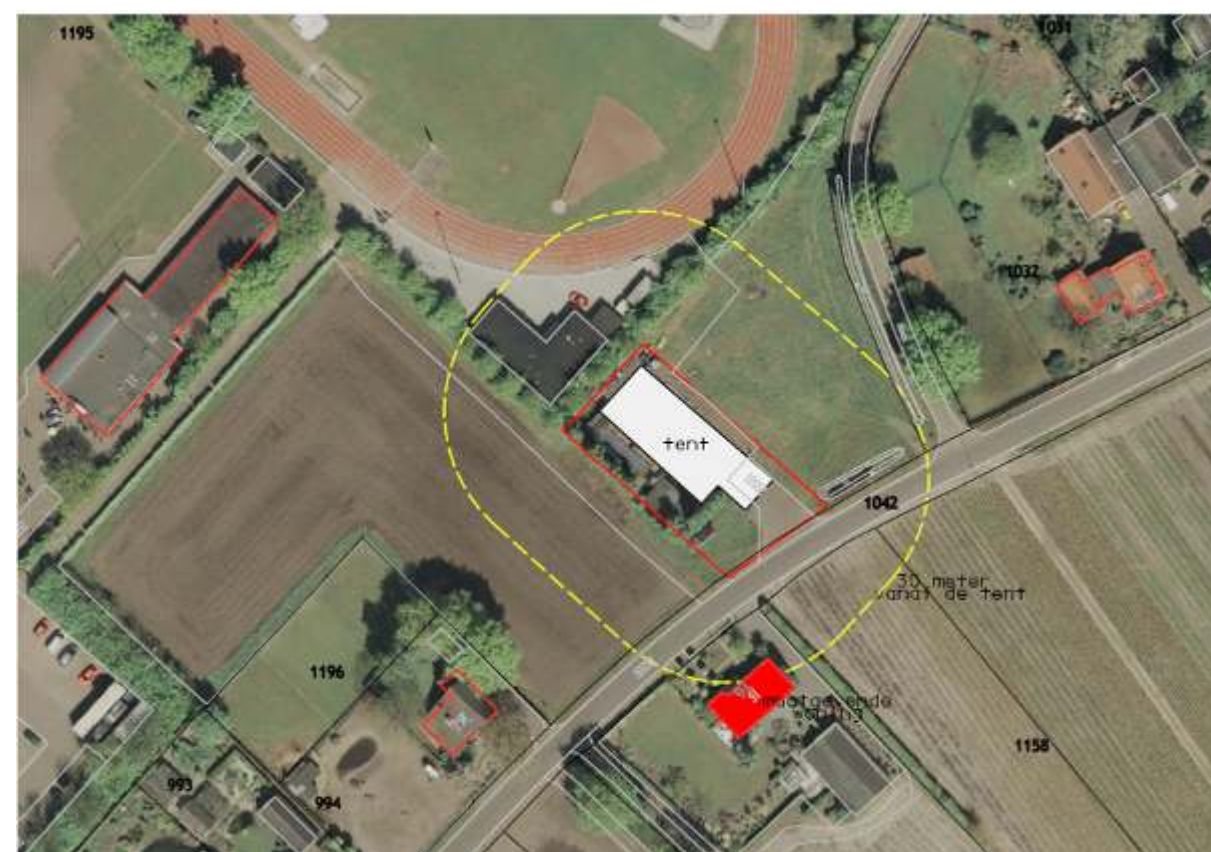
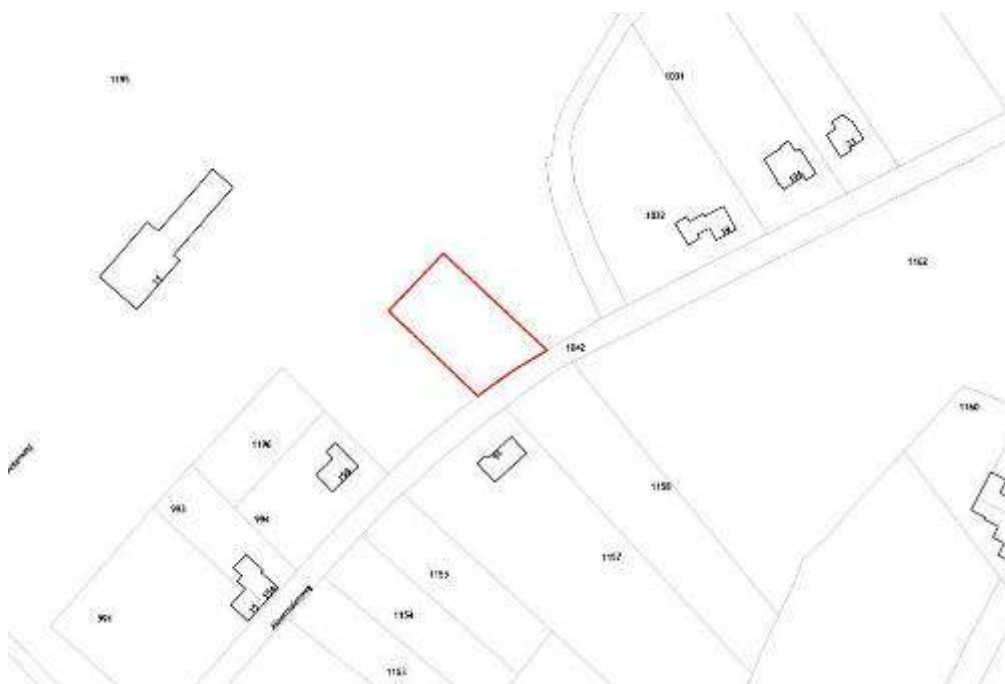
Ruimtelijke situatie

■	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	De bouwplaats ligt aan de N146 (80 km/u). Langs deze weg zijn geen fiets- of voetpaden. De situatie op en nabij de kruising is onoverzichtelijk en de weg is moeilijk oversteekbaar voor voetgangers en fietsers. Dit is een onveilige situatie.
■	Parkeren*	Op de bouwplaats en in de omgeving is geen plaats voor parkeren.
■	Fietsenstallingen*	Op de bouwplaats is beperkte ruimte om fietsen te stallen.
■	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	Door de directe ligging aan de provinciale weg ligt de bouwplaats erg in het zicht en levert dit verkeerstechnisch gevaarlijke situaties op. De locatie is klein. De plaatsing van de verschillende soorten opslag, deels overhangend over de sloot aan de westzijde maakt een rommelige indruk.

Conclusie

■	 rood	Voor de diverse geconstateerde knelpunten (verkeerstechnisch, ongunstige ligging, geen parkeren op eigen terrein, te klein perceel waardoor containers tot over de waterloop geplaatst zijn, ligging trafo, ligging gasleiding, geluidshinder voor nabij gelegen woning) is op deze locatie geen oplossing te vinden. Deze bouwplaats dient verplaatst te worden.
---	--	---

* extra belangrijk



4.8 LAER-AKKERMOLEN

Maatvoering

	Grootte kavel	1260 m ²
	Grootte tent in m ²	395 m ²
	Hoogte tent in m	11 m
	Grootte vaste opslag in m ²	0 m ² , 105 m ² in de vorm van containers.
	Goot- en bouwhoogte opslag in m	n.v.t.

Planologische situatie

	Geregeld in BP	Akkermolenweg. Bestemming is Agrarische doeleinden kernrandgebied zonder bebouwing. Niet positief bestemd.
	Eigendomssituatie*	Gemeentelijk eigendom.
	Externe veiligheid*	Geen belemmeringen.
	Geluidshinder*	De 30 m. contour van de tent en de bouwplaats valt deels over de woning ten zuidwesten van de bouwplaats (Akkermolenweg 16). De overschrijding op deze woning is 4 dB(A).
	Overige aandachtspunten	<i>Molenbiotoop.</i> De bouwplaats ligt op circa 140 meter afstand van de molen. De askophoogte is circa 11,5 meter en er is uitgegaan van ruw terrein. Met de berekening van de biotoopformule komt de maximale hoogte van een obstakel op 4.2 meter. De vaste opslag past binnen deze maximale hoogte. De tent is echter hoger. Het betreft evenwel een bestaande jarenlang gedoogde situatie die kan blijven voortbestaan zolang er niets structureel wijzigt (bijv. verplaatsing).

Ruimtelijke situatie

	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	De bouwplaats ligt aan een ontsluitingsweg (80km/u). Langs deze weg zijn geen fiets of voetpaden aangelegd. De verkeerssituatie is echter overzichtelijk. De genoemde weg in het buitengebied zal in het nog in 2010 op te stellen Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) worden aangewezen als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 60 km/h. De uitvoering van de 60 km/h inrichting op deze weg moet nog nader bekeken worden en hiervan zal ook dit jaar een globale planning gemaakt worden.
	Parkeren*	Op de bouwplaats en in de omgeving is voldoende ruimte om parkeerplaatsen in te richten.
	Fietsenstallingen*	Er is voldoende ruimte om fietsen te stallen.
	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	De locatie maakt een rommelige indruk. Tevens staat de opgebouwde tent in het zicht vanaf de zuidelijk gelegen provinciale weg (n263). Door de afstand tot de provinciale weg is de opslag niet beeldbepalend. De opslag staat relatief achter op het kavel, dit is echter niet ongebruikelijk in de omgeving.

Conclusie



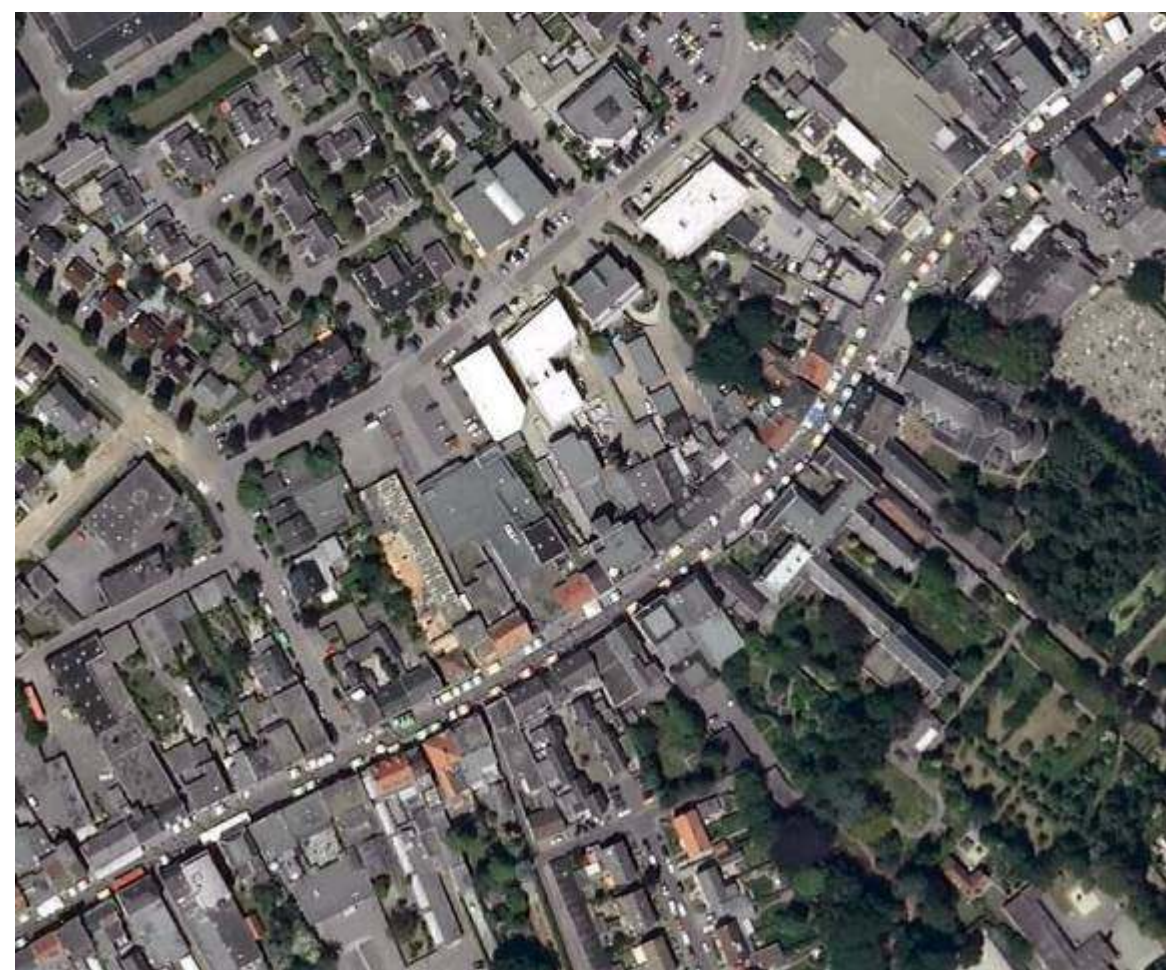
* extra belangrijk

Aanvaardbaar behoudens geluidshinder voor woning binnen de 30 meter contour en de molenbiotoop.

Omdat de overschrijding niet hoger is dan 6 dB(A) preventieve maatregelen treffen om de geluidsbelasting binnen de corsobouwplaats te verlagen.

Aan de ligging binnen de molenbiotoop is niet veel te doen. Het betreft echter een al jarenlang bestaande en gedoogde situatie.

Positief bestemmen.



4.9 MOLENSTRAAT

Maatvoering

	Grootte kavel	675 m ²
	Grootte tent in m ²	326 m ²
	Hoogte tent in m	10 m
	Grootte vaste opslag in m ²	Niet aanwezig.
	Goot- en bouwhoogte vaste opslag in m	n.v.t.

Planologische situatie

	Geregeld in BP	Bebouwde kom Zundert Wernhout. De tent is positief bestemd. Er is geen opslag bestemd.
	Eigendomssituatie*	Deels gemeentelijk eigendom en deels particulier.
	Externe veiligheid*	Aanwezigheid van een transformatorhuis waar de tent tegen aan gebouwd wordt. Het gebouwtje staat buiten de tent en is van beton, waardoor brandwerendheid van 30 minuten gegarandeerd is. De toegang van het huisje is gegarandeerd.
	Geluidshinder*	De 30 m. contour van de tent valt deels over de appartementen aan de Beukenlaan ten oosten van de tent. De overschrijding op de maatgevende woning is 17 dB(A). Overschrijdingen van 7 dB(A) of meer betreft ernstige geluidshinder. Preventieve maatregelen ter verlaging van het geluidsniveau zijn redelijkerwijs niet te treffen.
	Overige aandachtspunten	n.v.t.

Ruimtelijke situatie

	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	De Beukenlaan ligt in een 30 km/u gebied. Langs de Beukenlaan zijn geen fietspaden aanwezig.
	Parkeren*	In de omgeving zijn parkeerplaatsen gelegen.
	Fietsenstallingen*	Er is ruimte om fietsen te stallen.
	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	De ligging van de bouwplaats op circa 6 a 7 meter van het appartementencomplex is ruimtelijk ongewenst. Door de ligging op een parkeerterrein gaat het in gebruik nemen van de bouwplaats ten koste van parkeerplaatsen. De opgebouwde tent is in negatieve zin beeldbepalend door de centrale ligging in de kern.

Conclusie

		Het is niet mogelijk de knelpunten zoals: de dichte ligging op het appartementencomplex, de hinder voor de omgeving, het naastgelegen transformatorhuis en het gebrek aan opslagruimte op te lossen. Om deze reden dient de bouwplaats verplaatst te worden.
---	---	--

* extra belangrijk



4.10 POTEIND

Maatvoering

	Grootte kavel	450 m ²
	Grootte tent in m ²	326 m ²
	Hoogte tent in m	10,5 m
	Grootte vaste opslag in m ²	Niet aanwezig
	Goot- en bouwhoogte vaste opslag in m	n.v.t.

Planologische situatie

	Geregeld in BP	Bebouwde kom Zundert Wernhout. Tent positief bestemd. Er is geen opslag bestemd.
	Eigendomssituatie*	Gemeentelijk eigendom.
	Externe veiligheid*	Geen belemmeringen.
	Geluidshinder*	De 30 m. contour van de tent valt over vier woningen. De overschrijding op de maatgevende woning (Oranjeplein 8) is 10 dB(A). Overschrijdingen van 7 dB(A) of meer betreft ernstige geluidshinder. Preventieve maatregelen ter verlaging van het geluidsniveau zijn redelijkerwijs niet te treffen.
	Overige aandachtspunten	n.v.t.

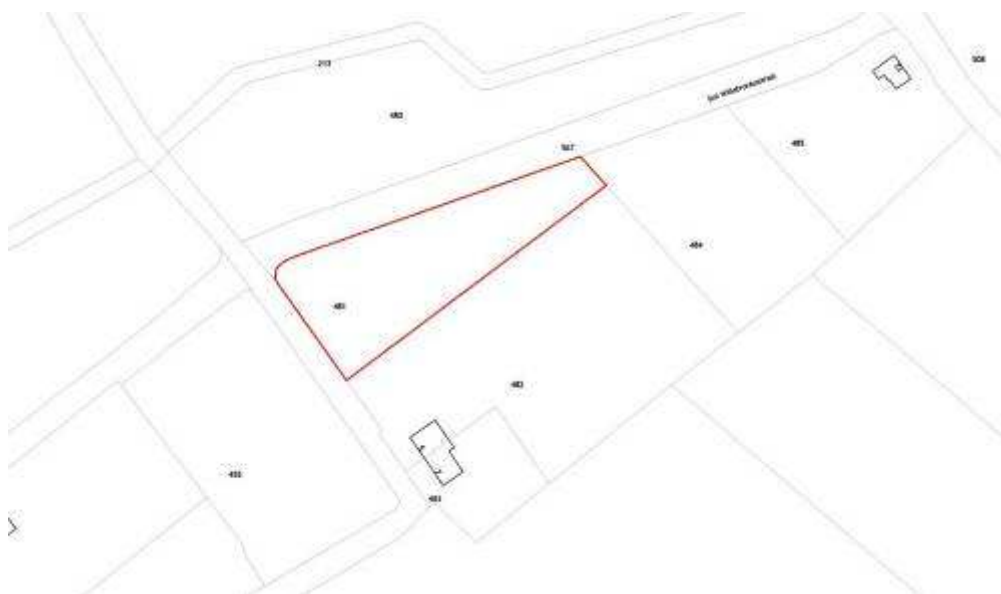
Ruimtelijke situatie

	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	De Molenstraat is 50 km/u.-gebied en het Oranjeplein een 30 km/u.-gebied. De Molenstraat is een drukke weg, er zijn echter geen vrij liggende fietspaden aangelegd. Ook zijn er geen zebrapaden in de nabijheid om de Molenstraat veilig over te kunnen steken.
	Parkeren*	In de omgeving is voldoende ruimte om te parkeren.
	Fietsenstallingen*	Er is in de omgeving voldoende ruimte om fietsen te stallen.
	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	Direct in het zicht vanaf de Molenstraat. Belemmering van het verkeer en de parkeerfunctie op het Oranjeplein.

Conclusie

	 oranje	De locatie is niet echt ideaal en kent een aantal minpunten die voortkomen uit de ligging op een plein in een dicht bewoond gebied. Er is geen verbetering te bereiken door een andere situering van de tent op het plein. Anderzijds geldt dat de tent op het plein een al jaren geaccepteerd gegeven is en bestemd is. Dit biedt de ruimte om op termijn naar een betere locatie te zoeken.
---	---	---

* extra belangrijk



Bouwblokken met grootschalige bebouwing in de omgeving



4.11 RAAMBERG

Maatvoering

	Grootte kavel	4550 m ²
	Grootte tent in m ²	400 m ²
	Hoogte tent in m	10 m
	Grootte vaste opslag in m ²	200 m ²
	Goot- en bouwhoogte vaste opslag in m	Goothoogte 3,5 m, bouwhoogte 5 m

Planologische situatie

	Geregeld in BP	Buitengebied Zundert. Locatie bestemt als 'AHS-ongedifferentieerd'. Dit heeft te maken met ruilverkaveling.
	Eigendomssituatie*	Gemeentelijk eigendom.
	Externe veiligheid*	Geen belemmeringen.
	Geluidshinder*	Binnen een afstand van 30 meter van de tent liggen geen woningen.
	Overige aandachtspunten	<i>Archeologie.</i> De oosthoek van de bouwplaats valt binnen een terrein met een hoge archeologische waarde. Zo lang de huidige situatie gehandhaafd blijft levert dit echter geen belemmeringen op.



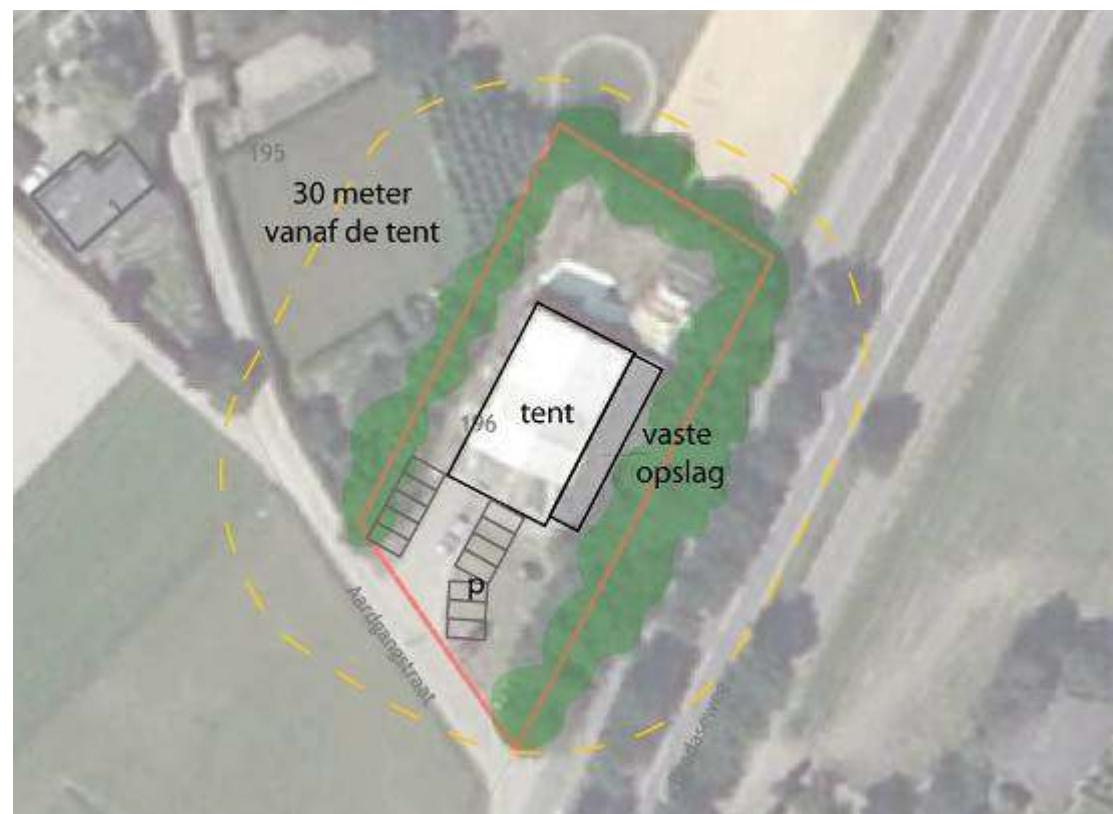
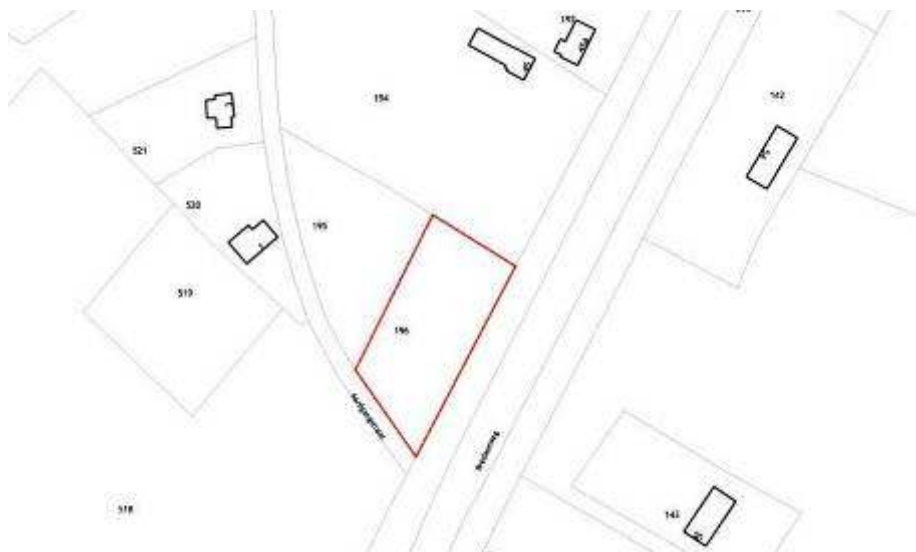
Ruimtelijke situatie

	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	De bouwplaats ligt aan een overzichtelijke weg (60 km/u) en is goed bereikbaar voor langzaam verkeer.
	Parkeren*	Op de bouwplaats is voldoende ruimte om parkeerplaatsen in te richten.
	Fietsenstallingen*	Er is voldoende ruimte om fietsen te stallen.
	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	Ruime locatie met een nette, relatief groene inrichting. In de omgeving van de bouwplaats bevinden zich diverse agrarische bouwblokken. Deze bestaan over het algemeen uit één of meerdere boerderijen met daarachter (grootschalige) kassen. De bouwplaats kan samen met de bebouwing en de begroeiing van Kerkhofstraat 5 en 7 gezien worden als een bouwblok. De bouwplaats met schuur en tijdelijke tent past daarom in het landschap.

Conclusie

	 groen	De bouwplaats past goed in de omgeving en levert geen belemmeringen op.
---	--	---

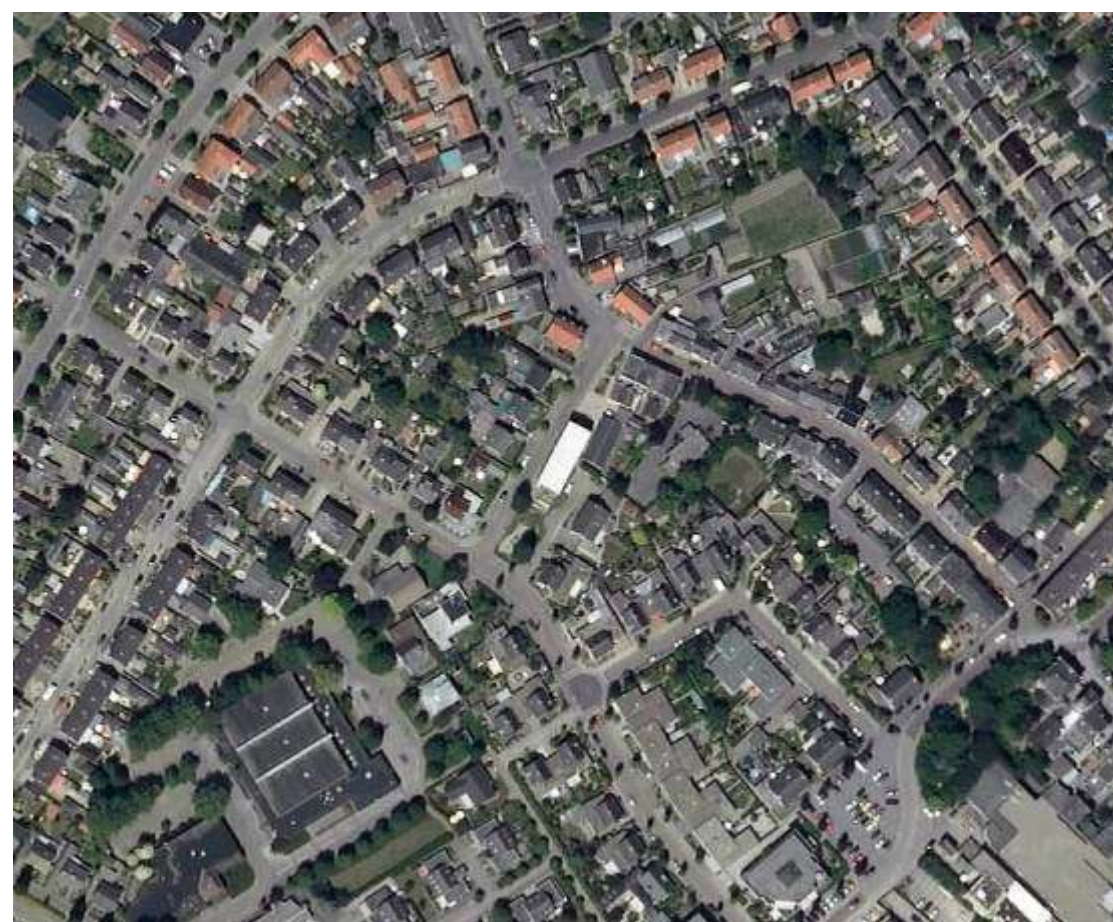
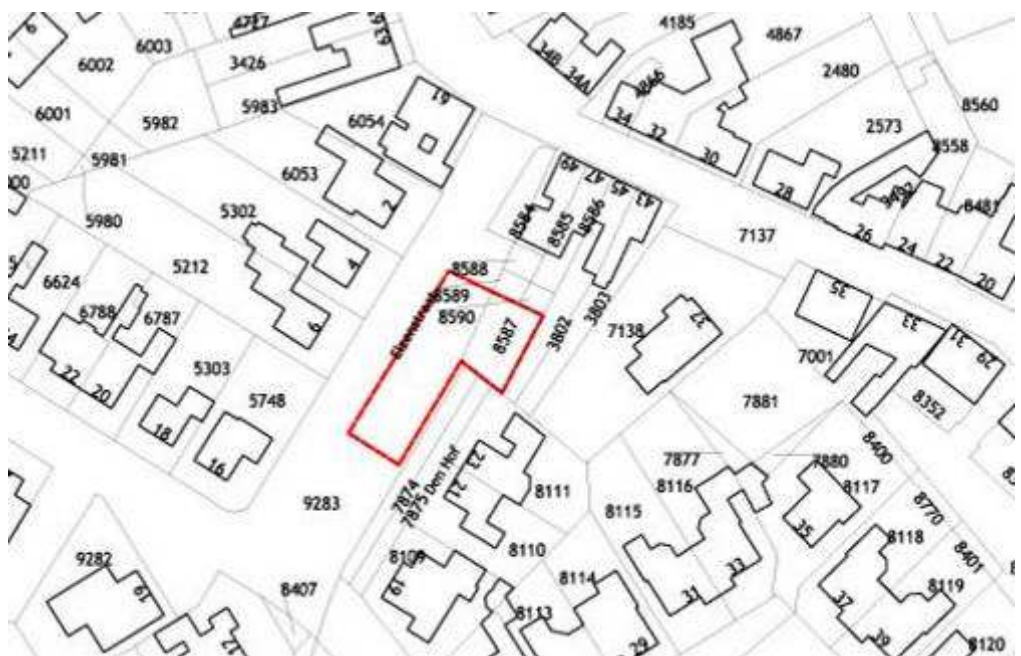
* extra belangrijk



4.12 STUIVEZAND

Maatvoering		
	Grootte kavel	2000 m ²
	Grootte tent in m ²	375 m ²
	Hoogte tent in m	10 m
	Grootte vaste opslag in m ²	185 m ² . Tevens is voor opslag een container (op onderstel van een vrachtwagen) op het terrein aanwezig.
	Goot- en bouwhoogte vaste opslag in m	Goothoogte 3,5 m, bouwhoogte 5 m
Planologische situatie		
	Geregeld in BP	Buitengebied Zundert. Locatie is positief bestemd. Eveneens de vaste opslag.
	Eigendomssituatie*	Gemeentelijk eigendom.
	Externe veiligheid*	Geen belemmeringen.
	Geluidshinder*	Binnen een afstand van 30 meter van de tent liggen geen woningen.
	Overige aandachtspunten	n.v.t.
Ruimtelijke situatie		
	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	De bouwplaats wordt ontsloten door een landweg. De bouwplaats grenst aan de oostzijde aan ventweg langs de Bredaseweg (80 km/u). Langs deze wegen zijn geen fiets of voetpaden aangelegd.
	Parkeren*	Op de bouwplaats is voldoende ruimte om parkeerplaatsen in te richten.
	Fietsenstallingen*	Er is voldoende ruimte om fietsen te stallen.
	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	De bouwplaats wordt aan drie zijden omsloten door bomen en is daardoor niet dominant aanwezig in het landschap.
Conclusie		
	 groen	Bij deze bouwplaats zijn er geen onacceptabele knelpunten aan te wijzen.

* extra belangrijk



4.13 'T STUK

Maatvoering

	Grootte kavel	500 m ²
	Grootte tent in m ²	250 m ²
	Hoogte tent in m	10 m
	Grootte vaste opslag in m ²	180 m ²
	Goot- en bouwhoogte vaste opslag in m	Goothoogte 2,5 m, bouwhoogte 3,5 m

Planologische situatie

	Geregeld in BP	Bebouwde kom Zundert Wernhout. Bestemming Groenvoorziening met aanduiding corsobouwplaats. Opslag bestemd als 'woondoeleinden o.2'. Hier is vrijstaande en halfvrijstaande bebouwing in een of twee bouwlagen mogelijk.
	Eigendomssituatie*	Gemeentelijk eigendom.
	Externe veiligheid*	Geen belemmeringen.
	Geluidshinder*	De 30 m. contour van de tent valt over 12 woningen. De overschrijding op de maatgevende woning (Elzenstraat 6) is 19 dB(A). Overschrijdingen van 7 dB(A) of meer betreft ernstige geluidshinder. Preventieve maatregelen ter verlaging van het geluidsniveau zijn redelijkerwijs niet te treffen.
	Overige aandachtspunten	n.v.t.

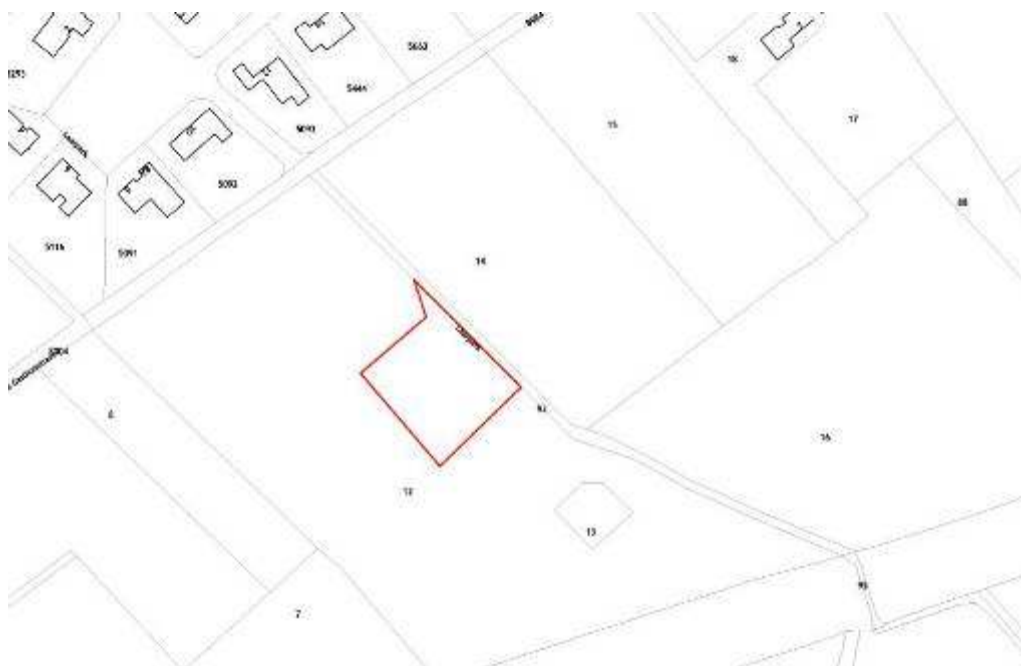
Ruimtelijke situatie

	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	De bouwplaats ligt in een woonstraat (30 km/u) in de kern Zundert en is goed bereikbaar voor langzaam verkeer.
	Parkeren*	In de omgeving van de bouwplaats is voldoende ruimte om te parkeren.
	Fietsenstallingen*	Er is in de omgeving voldoende ruimte om fietsen te stallen.
	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	De vaste opslag sluit qua beeld redelijk aan bij de omgeving. De tent heeft een negatieve invloed op het ruimtelijk beeld van de omgeving. De opgebouwde tent heeft tevens een negatieve invloed op de leefomgeving van de mensen die nabij wonen op het gebied van privacy licht en schaduw.

Conclusie

		Bij deze bouwplaats is met name de krappe ligging in het woongebied een knelpunt. Vooral in het corsobouwseizoen is er sprake van een minder gewenste situatie, hoewel hier gesteld kan worden dan het een bestaande jarenlang gedoogde situatie betreft. Deze bouwplaats dient op termijn verplaatst te worden.
---	---	--

* extra belangrijk



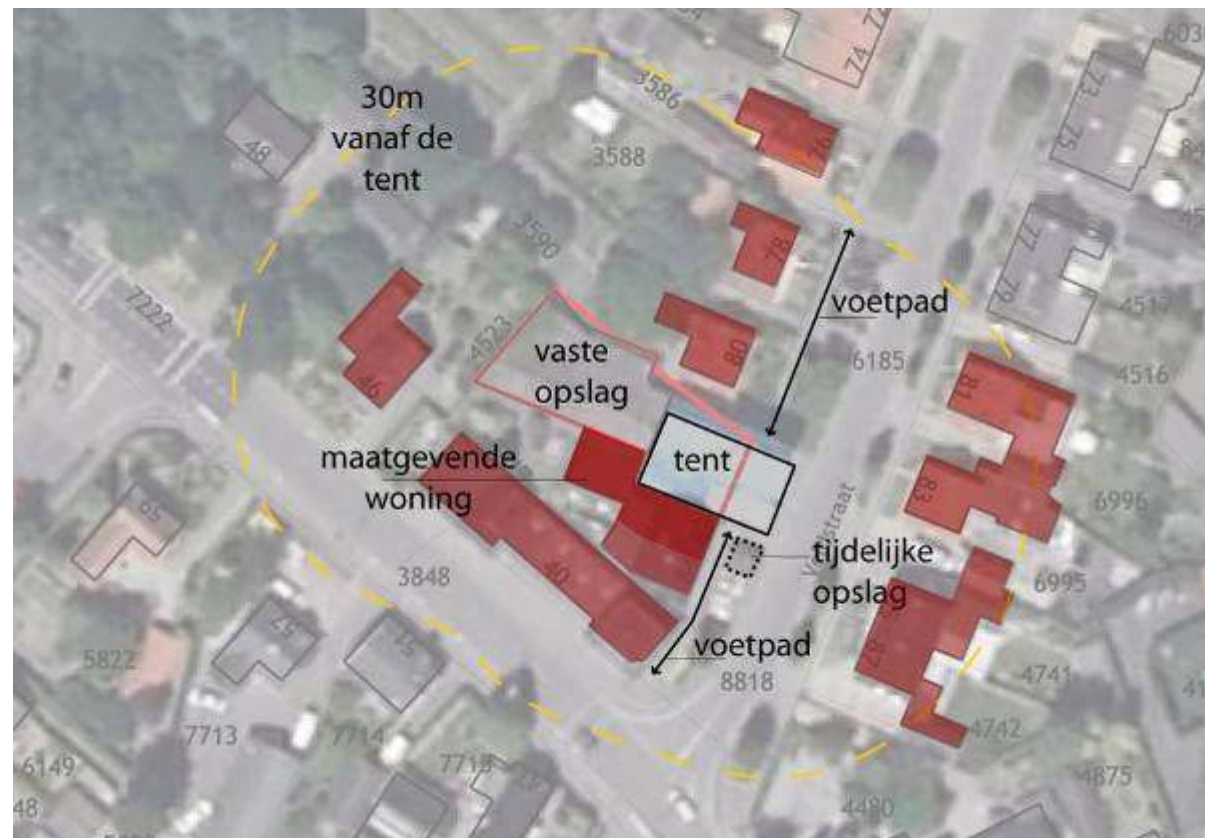
4.14 TIGGELAAR

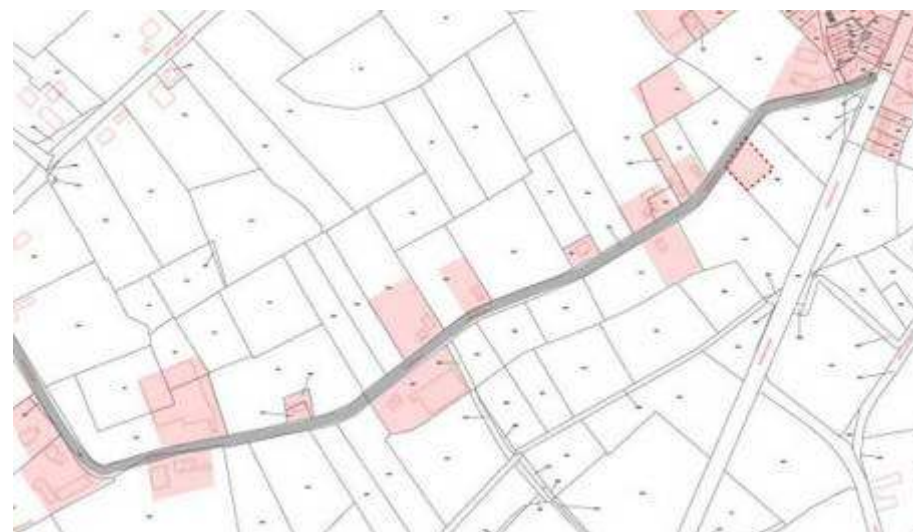
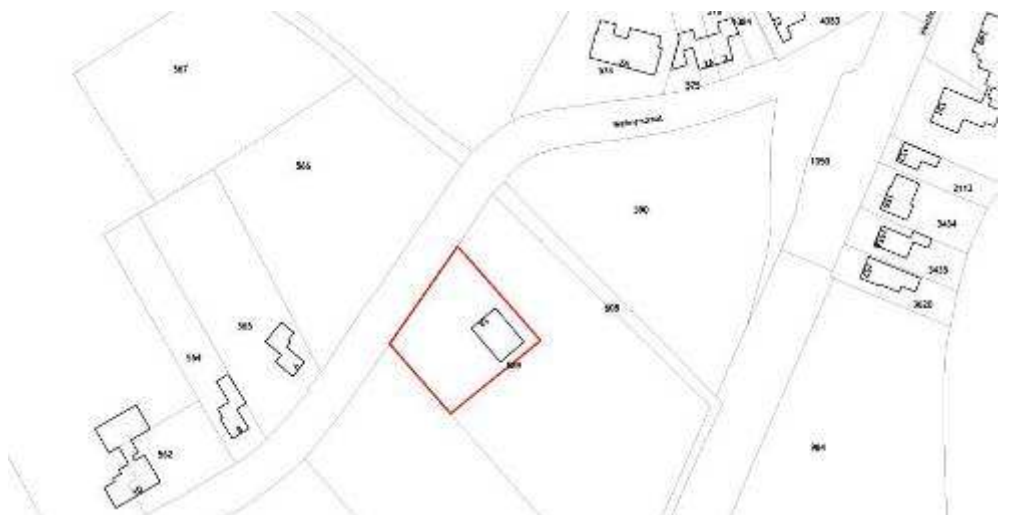
Maatvoering	
	Grootte kavel 1500 m ²
	Grootte tent in m ² 580 m ²
	Hoogte tent in m 10,75 m
	Grootte vaste opslag in m ² 140 m ²
	Goot- en bouwhoogte vaste opslag in m Goothoogte 3 m, bouwhoogte 3 m
Planologische situatie	
	Geregeld in BP Buitengebied Zundert. AHS-ongedifferentieerd. Locatie bestemd als corsobouwplaats. Opslag niet bestemd. Gelegen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, maar goedkeuring onthouden. Oorzaak: Bewonersgroep Zuid-Oost (BZO), de Brabantse Milieudefensie en de Vogel- en Natuurwerkgroep Zundert hadden bezwaar vanwege de ligging van de bouwplaats in het Beekdal en de ecologische verbindingszone, waardoor uiteindelijk goedkeuring is onthouden.
	Eigendomssituatie* Gemeentelijk eigendom.
	Externe veiligheid* Geen belemmeringen.
	Geluidshinder* Binnen een afstand van 30 meter van de tent liggen geen woningen.
	Overige aandachtspunten <i>Provinciaal beleid.</i> De bouwplaats valt op de kaart 'zonering buitengebied' uit de Paraplunota net buiten de zone aangeduid als regionaal waterbergingsgebied. In regionale waterbergingsgebieden streeft de provincie naar meervoudig ruimtegebruik. Landschappelijk inpasbare kunstmatige verhogingen, bijvoorbeeld terpen en creatieve bouwwijzen als woningen op palen, zijn in de definitief begrensde gebieden wel toelaatbaar, mits de capaciteit van waterberging of -afvoer hierdoor niet of nauwelijks beperkt wordt. De locatie van de bouwplaats ligt in het Uitwerkingsplan in een gebied aangeduid als beekdal. Binnen dit gebied is bebouwing niet gewenst. Inmiddels wordt gewerkt aan de provinciale verordening 'Ruimte Noord-Brabant' waarin de locatie niet meer in het beekdal is opgenomen en de strijdigheid van de locatie met het provinciaal beleid is opgeheven.
	
Ruimtelijke situatie	
	Bereikbaarheid langzaam verkeer* De locatie ligt tegen de kern aan en is goed bereikbaar voor langzaam verkeer.
	Parkeren* Op de bouwplaats en in de omgeving is voldoende ruimte om parkeerplaatsen in te richten.
	Fietsenstallingen* Er is voldoende ruimte om fietsen te stallen.

	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	Door de erfbeplanting is de opgebouwde tent slechts beperkt zichtbaar vanuit het omringende landschap.
---	---------------------------------------	--

Conclusie	
 	Aanvaardbaar, vasthouden aan bestaande locatie en opslag positief bestemmen in het bestemmingsplan.

* extra belangrijk





De bouwplaats als onderdeel van bouwblokken langs de Weimerstraat



4.16 WERNHOUT

Maatvoering		
	Grootte kavel	1500 m ²
	Grootte tent in m ²	500 m ²
	Hoogte tent in m	11,5 m
	Grootte vaste opslag in m ²	162 m ²
	Goot- en bouwhoogte vaste opslag in m	Goothoogte 5 m, bouwhoogte 6 m
Planologische situatie		
	Geregeld in BP	Buitengebied Zundert. Niet positief bestemd. Bestemd nu als 'AHS-ongedifferentieerd'. Vrijstelling verleend via artikel 17 WRO in 2006.
	Eigendomssituatie*	Gemeentelijk eigendom.
	Externe veiligheid*	Geen belemmeringen.
	Geluidshinder*	Binnen een afstand van 30 meter van de tent liggen geen woningen.
	Overige aandachtspunten	n.v.t.
Ruimtelijke situatie		
	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	De bouwplaats ligt aan een landbouwontsluitingsweg (80 km/u). Langs deze weg zijn geen fiets of voetpaden aangelegd. De verkeerssituatie is echter overzichtelijk. De genoemde weg in het buitengebied zal in het nog in 2010 op te stellen Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) worden aangewezen als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 60 km/h. De uitvoering van de 60 km/h inrichting op deze weg moet nog nader bekeken worden en hiervan zal ook dit jaar een globale planning gemaakt worden.
	Parkeren*	Op de bouwplaats en in de omgeving is voldoende ruimte om parkeerplaatsen in te richten.
	Fietsenstallingen*	Er is voldoende ruimte om fietsen te stallen.
	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	De vaste opslag en de tent staan als eerste lijnsbebouwing aan de Weimerstraat. Aan de Weimerstraat bevinden zich diverse losse agrarische bouwblokken met (grootschalige) kassencomplexen. De vaste opslag past in het beeld langs de Weimerstraat omdat langs deze straat diverse schuren in het zicht vanaf de straat liggen. De grootschaligheid van de tent sluit aan bij de grootschalige kassencomplexen in de omgeving. Doordat de erfbepanting nog vrij jong is liggen de tent en de opslag erg in het zicht. Ook wanneer de tent niet is opgebouwd is de vaste opslag dominant aanwezig.

Conclusie	
  * extra belangrijk	Aanvaardbaar. Positief bestemmen.



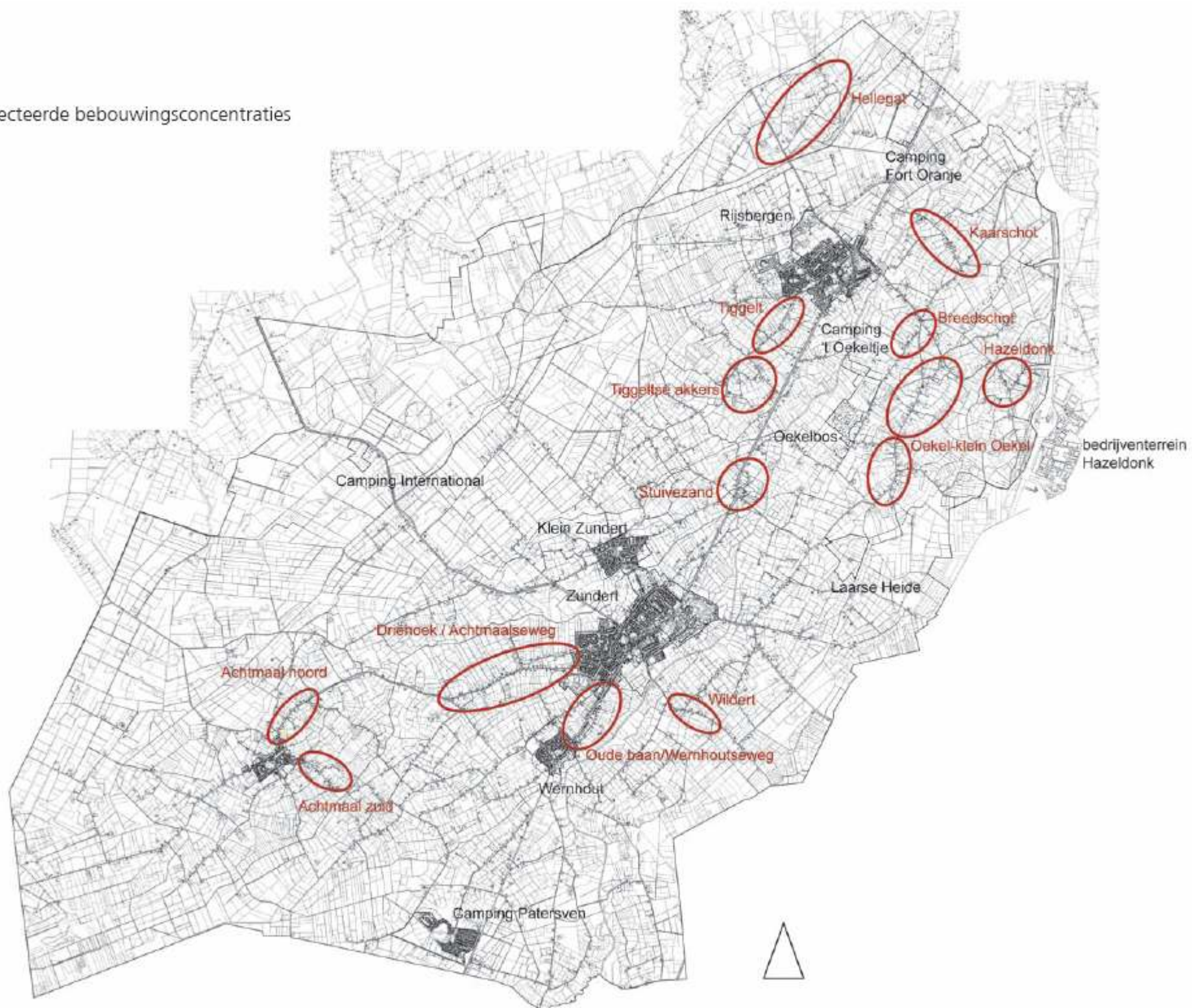
4.17 CONCLUSIE BESTAANDE BOUWPLAATSEN

Algemene conclusies naar aanleiding van de inventarisatie

Uit de inventarisatie (veldbezoek en beschikbare informatie) kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Sommige bouwplaatsen zijn in het verleden positief bestemd maar hebben nu anno 2010 toch problemen qua aanvaardbaarheid. Het heeft hier vaak betrekking op de ligging in de kern die hinder oplevert qua leefbaarheid en de gegroeide omvang van de bouwplaatsen in de loop der jaren.
- De permanente bebouwing voor vaste opslag behorende bij bouwplaatsen in het buitengebied zijn vaak met een tijdelijke vrijstelling (artikel 17 WRO) verleend.
- De permanente bebouwing is in sommige gevallen hoger dan de gewenste goothoogte van 3,5 meter en bouwhoogte van 5 meter.
- Op veel bouwplaatsen zijn ook containers op het perceel aanwezig voor opslag.
- Sommige bouwplaatsen hebben ook buiten het corsoseizoen een rommelig karakter.
- Door de omvang zijn bijna alle tenten (wanneer zij zijn opgebouwd) zichtbaar vanaf de openbare weg. Op een aantal locaties is het mogelijk om de tenten minder nadrukkelijk in de straat / het landschap aanwezig te laten zijn. Omdat de tenten onderdeel zijn van de cultuur van Zundert is het geheel onttrekken uit het zicht niet nodig. Wel dienen de bouwplaatsen een eenduidige herkenbare uitstraling te hebben.
- De bouwplaats en de opslag zijn permanente elementen in het straatbeeld. Door dit permanente karakter dient extra aandacht (en regels) besteed te worden aan het beeld en de uitstraling van de bouwplaatsen.

Geselecteerde bebouwingsconcentraties



Bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Zundert

5 NIEUWE BOUWPLAATSEN

Een aantal bestaande bouwplaatsen kan op de lange termijn niet gehandhaafd blijven op de huidige locatie. Tevens moet het ook mogelijk zijn voor nieuwe deelnemende buurtschappen om ruimte te zoeken voor een bouwplaats. Om de bouwplaatsen juridisch mogelijk te maken en om een eenduidig beeld binnen de bouwplaatsen in de gemeente Zundert te creëren is in dit hoofdstuk aandacht besteed aan nieuwe bouwplaatsen. In dit hoofdstuk zijn een aantal eisen en wensen weergegeven en wordt aandacht besteed aan mogelijke nieuwe locaties.

5.1 EISEN

Planologisch

Om de bouwplaats juridisch mogelijk te kunnen maken middels een bestemmingsplan dienen nieuwe bouwplaatsen te voldoen aan de volgende eisen:

- Minimaal 30 meter afstand tot woningen;
- Geen ligging in gevoelige of waardevolle gebieden aangegeven in de Interimstructuurvisie zoals GHS-natuur, GHS-landbouw, AHS-landschap;
- In of grenzend aan de kern of bebouwingsconcentraties;
Vanuit provinciaal beleid komt naar voren dat nieuwe ontwikkelingen alleen zijn toegestaan grenzend aan de bestaande kernen en bestaande bebouwingsconcentraties;
- Planologisch relevante milieutechnische aspecten;
Om een bestemming op te kunnen nemen in een bestemmingsplan dienen onder andere de volgende aspecten te worden onderzocht: water, archeologie, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, bodem, kabels en leidingen;
- Voldoende parkeerruimte op of nabij het terrein.

Ruimtelijk

Ruimtelijk is het uitgangspunt om een eenduidig herkenbaar beeld te creëren voor alle bouwplaatsen. Om een eenduidig beeld te verkrijgen dienen de bouwplaatsen te voldoen aan de volgende ruimtelijke eisen:

- Wanneer een permanent bouwwerk groter dan 200 m² aanwezig is dan is losse opslag niet nodig;
- Losse opslag in het zicht vanaf de openbare weg is niet toegestaan.

Technisch

- Om voldoende ruimte te bieden aan het maken van de crowsagen en om excessief grote bouwwerken te voorkomen is een afweging gemaakt en zijn de volgende maten vastgesteld:
 - **Kavel**
 - minimale oppervlakte: 1500 m².
 - Permanente bouwwerken
 - maximale oppervlakte: 250 m²;
 - maximale goothoogte: 3,5 meter;
 - maximale bouwhoogte: 5 meter.
 - Tent
 - maximale oppervlakte 650 m².
 - maximale bouwhoogte: 12 meter.
 - Omheining
 - Maximaal 1.50 meter. hoog aan de zijde grenzend aan de openbare weg. Overige omheiningen zijn maximaal 2 meter hoog.

- De bouwwerken dienen te voldoen aan het bouwbesluit, daarvoor dienen onder andere ankerpunten te worden aangebracht.

5.2 WENSEN

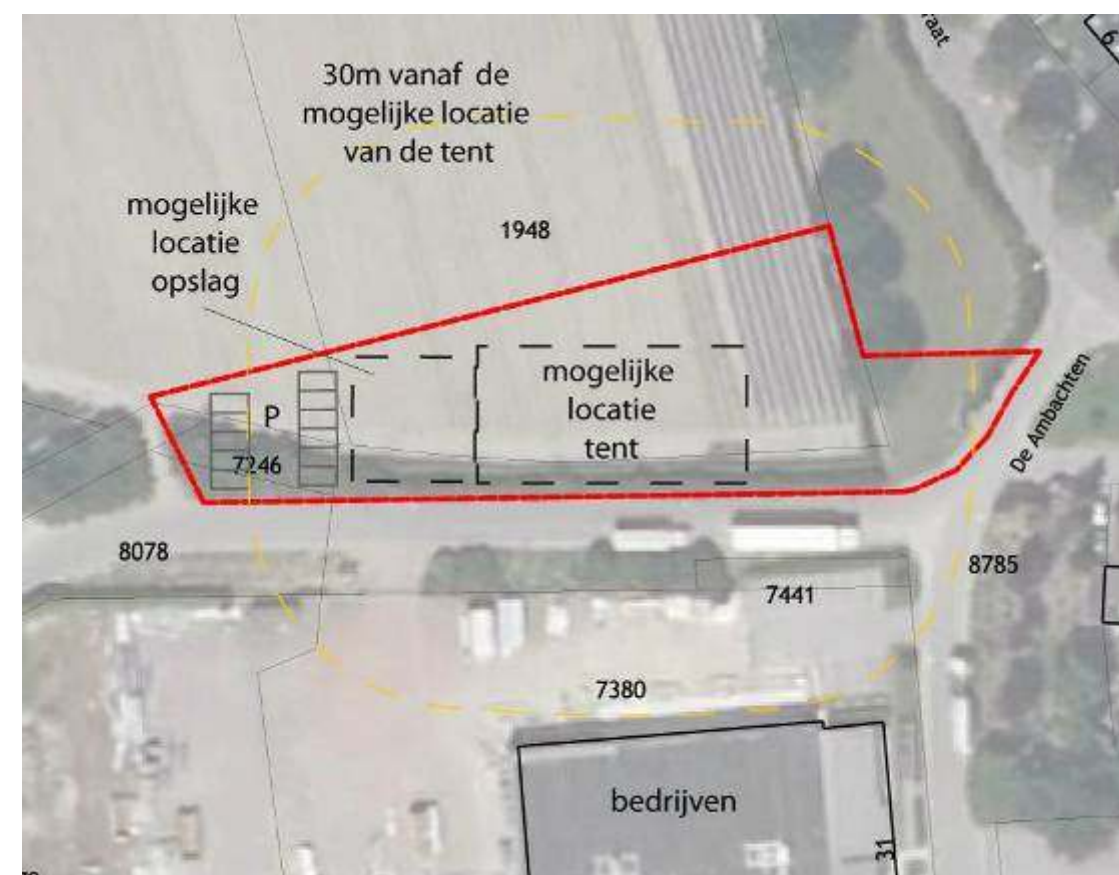
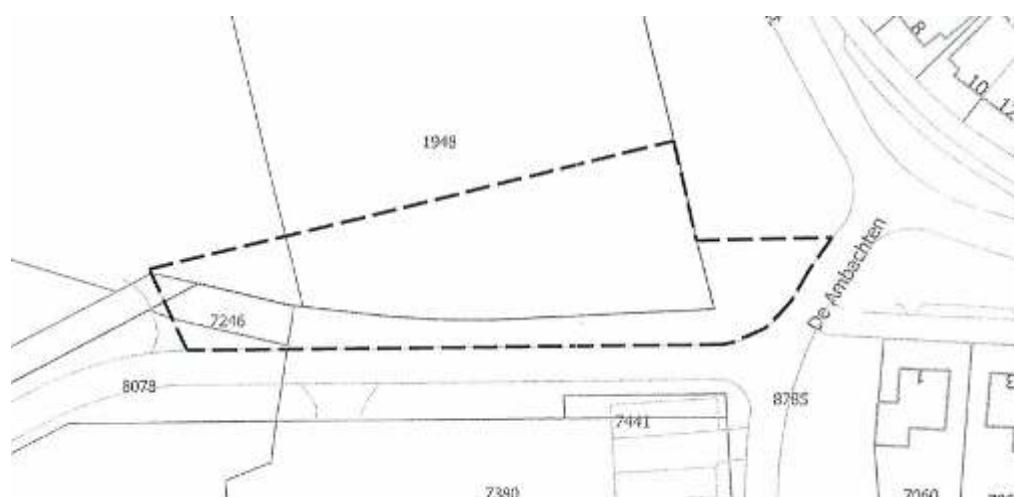
Ruimtelijk

Om een ruimtelijk eenduidig en herkenbaar beeld te creëren is het volgende wenselijk:

- Vaste opslag
 - Groen plaatmateriaal of baksteen met rode of zwarte pannenkop;
 - Herkenbaar logo op een straatgerichte wand;
 - Aanduiding crowsbouwplaats langs de weg.
- Tent
 - Zichtbare delen wit plastic;
 - Logo buurtschap zichtbaar op de tent;
 - Een enkel vlak met rechthoekige vorm met reclame. Dit vlak heeft als maximale afmetingen:
 - 50% van de breedte van de smalle zijde van de tent;
 - 20% van de hoogte van de tent.
- Bestrating
 - De locatie van de tent wordt aangeduid met een afwijkende bestrating;
 - Bestrating buiten het tentvlak is (indien mogelijk) waterdoorlatend.
- Omheining
 - Transparant of groen (inheemse soorten).

Technisch

- De bouwplaats heeft een eigen aansluiting op gas, water, elektra en riolering;
- Op de bouwplaats zijn sanitaire voorzieningen aanwezig.



5.3 BEOORDELING HELPT ELKANDER

Maatvoering

	Grootte kavel	2275 m ²
	Grootte tent in m ²	PM
	Hoogte tent in m	PM
	Grootte vaste opslag in m ²	PM
	Goot- en bouwhoogte vaste opslag in m	PM

Planologische situatie

	Geregeld in BP	Voor de locatie aan De Ambachten geldt het bestemmingsplan Buitengebied Zundert. De locatie valt binnen de bestemming agrarische hoofdstructuur. Momenteel is een nieuw bestemmingsplan in procedure waarin de bouwplaats positief bestemd wordt.
	Eigendomssituatie*	Nog aan te kopen door gemeente.
	Externe veiligheid*	Geen belemmeringen.
	Geluidshinder*	Binnen een afstand van 30 meter van de tent liggen geen woningen.
	Overige aandachtspunten	n.v.t.

Ruimtelijke situatie

	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	De Ambachten en de Parkietstraat zijn rustige wegen en ontsluiten de bedrijven op het zuidelijk gelegen bedrijventerrein. Langs deze wegen zijn geen fiets of voetpaden aangelegd. De verkeerssituatie is echter overzichtelijk.
	Parkeren*	Op de bouwplaats en in de omgeving is voldoende ruimte om parkeerplaatsen in te richten.
	Fietsenstallingen*	Er is op de toekomstige bouwplaats voldoende ruimte om fietsen te stallen.
	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	De toekomstige locatie ligt aan de rand van de kern en sluit aan bij het bedrijventerrein aan de zuidzijde. De toekomstige locatie is goed zichtbaar vanaf aangrenzende wegen en vanaf de Achtmaalseweg.

Conclusie

	 groen	De toelaatbaarheid is grotendeels afhankelijk van de precieze plek van de nieuwe tent en de afstemming op de omgeving. Vooralsnog worden hier geen problemen voorzien. De grond zal door de gemeente moeten worden aangekocht en de bestemmingsplan procedure moet worden afgerond.
---	--	---

* extra belangrijk

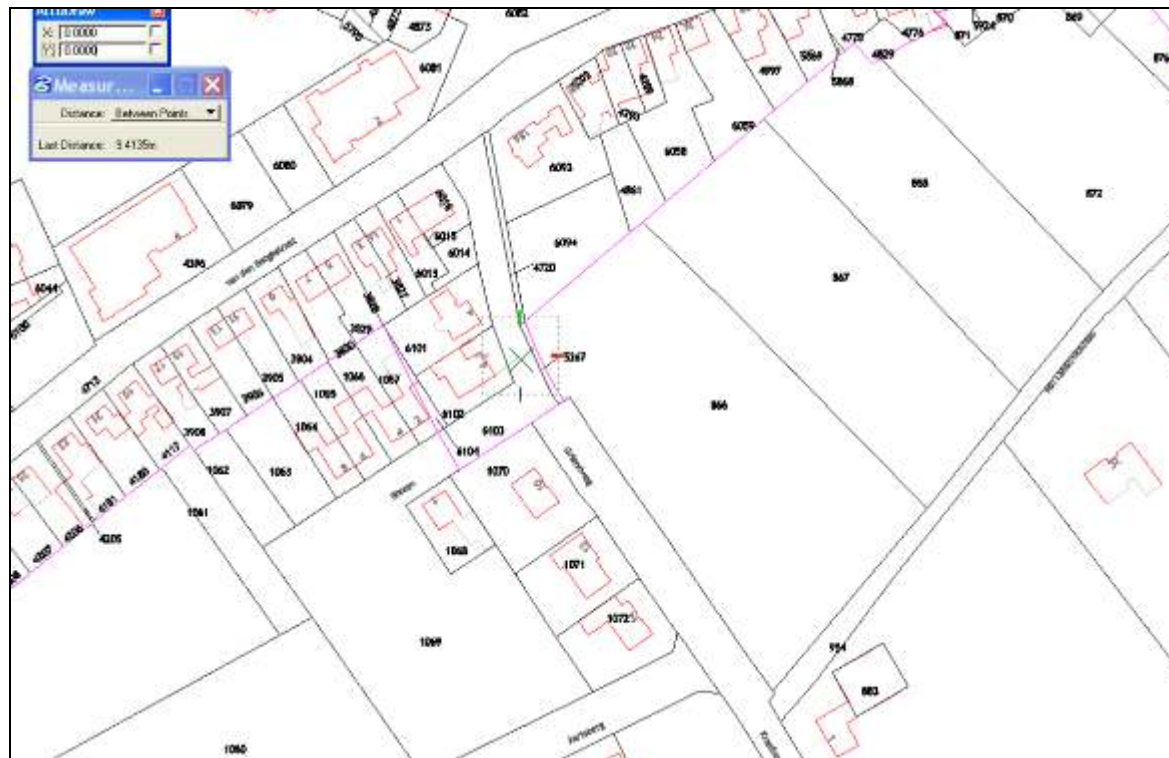
Bijlage 1

Indicatieve berekening (SRM I) wegverkeerslawaaï op woningen nabij corsobouwplaatsen

Bijlagen:

- woning Griendweg 6, Achtmaal
- woning Berkenring 54B, Zundert
- woning Pastoor van Vessemstraat 50, Klein Zundert
- woning Heischoorstraat 9, Klein Zundert
- woning Waaijenbergstraat 1, Zundert
- woning Akkermolenweg16, Zundert
- appartementen Beukenlaan, Zundert
- woning Oranjeplein 8, Zundert
- woning Elzenstraat 6, Zundert
- woning Veldstraat 82 en 83, Zundert

Griendweg 6, situatie



Griendweg 6, verkeersgegevens

Omschrijving:	%	jaar:2007	jaar:2010	jaar 2010	categorie	%/cat.	jaar 2010
verkeersintensiteit/etmaal		597	624	mvt/uur			mvt/uur
dagperiode	76,9	459,0	480	40,0	pw+br	87,4	34,9
					lv	9,2	3,7
					zv	3,5	1,4
avondperiode	16,4	98,0	102,4	25,6	pw+br	91,8	23,5
					lv	7,1	1,8
					zv	1,0	0,3
nachtperiode	6,7	40,0	41,8	5,2	pw+br	87,5	4,6
					lv	10,0	0,5
					zv	2,5	0,1

mvt = motorvoertuigen
 br = brommers/motoren
 pw = personenwagens
 lv = lichte vrachtwagens
 zv = zware vrachtwagens

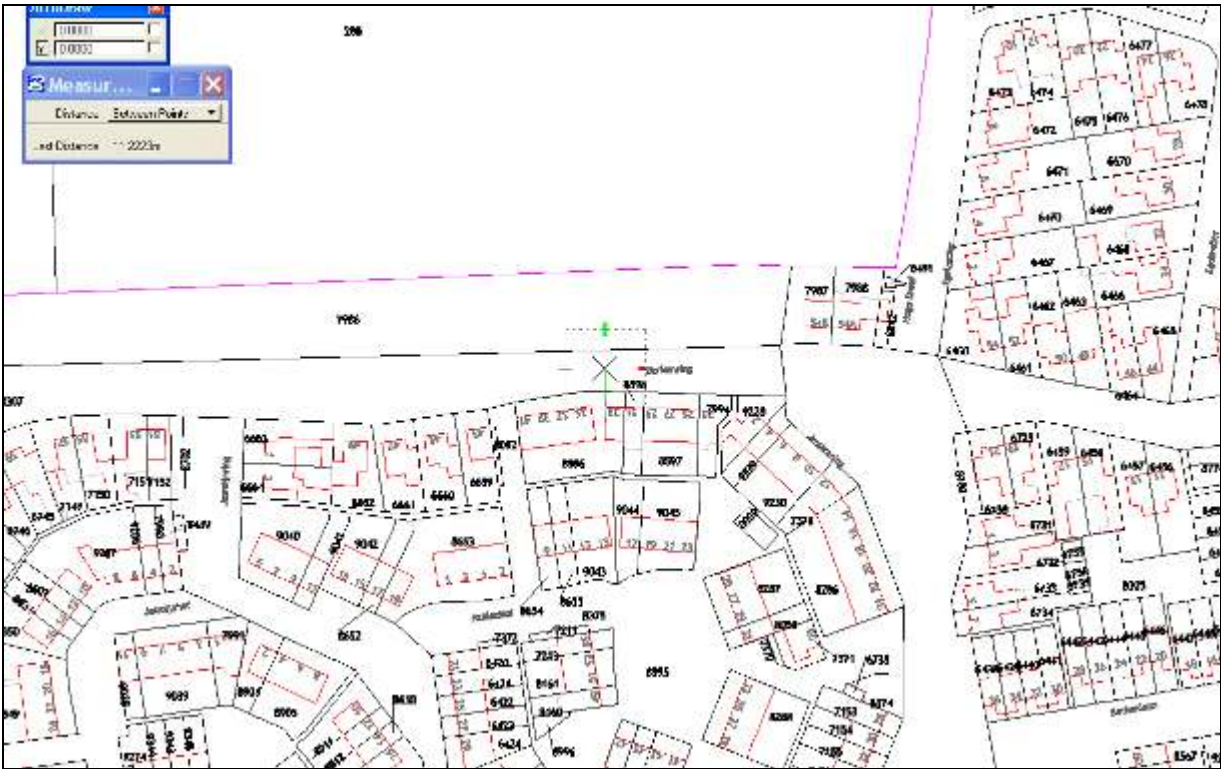
Griendweg 6, gevelbelasting

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	34,9	23,5	4,6
Snelheid personenwagens	30	30	30
Lichte vrachtwagens per uur	3,7	1,8	0,5
Zware vrachtwagens per uur	1,4	0,3	0,1
Snelheid zwaar verkeer	30	30	30
Wegdektype	Gewone elementenverharding		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	9,5
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0,2
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	56,18:
Berekende geluidniveau in Lden	56,10:
Berekende geluidniveau in Lnicht	46,18:

Berkenring 23-33, situatie



Berkenring 54-B, situatie



Berkenring, verkeersgegevens

Verkeersintensiteit Berkenring					
Omschrijving	jaar: 2005	jaar: 2010	jaar 2010	jaar 2010	jaar 2010
verkeersintensiteit/etmaal	4341	4676	mvt/uur	voertuigen	mvt/uur
dagperiode (12X7=84%)	3646,4	3927,8	327,3	pw (93%)	304,4
				lv (5%)	16,4
				zv (2%)	6,5
avondperiode (4x2,6=10,4%)	451,5	486,3	121,6	pw (93%)	113,1
				lv (5%)	6,1
				zv (2%)	2,4
nachtperiode (8x0,7=5,6%)	243,1	261,9	32,7	pw (93%)	30,4
				lv (5%)	1,6
				zv (2%)	0,7

mvt = motorvoertuig
pw = personenwagens
lv = lichte vrachtwagens
zv = zware vrachtwagens

Berkenring 23-33, gevelbelasting

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	304.4	113.1	30.4
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	16.4	6.1	1.6
Zware vrachtwagens per uur	6.5	2.4	0.7
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	11
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.5
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	60.65
Berekende geluidniveau in Lden	60.76
Berekende geluidniveau in Lnight	50.65

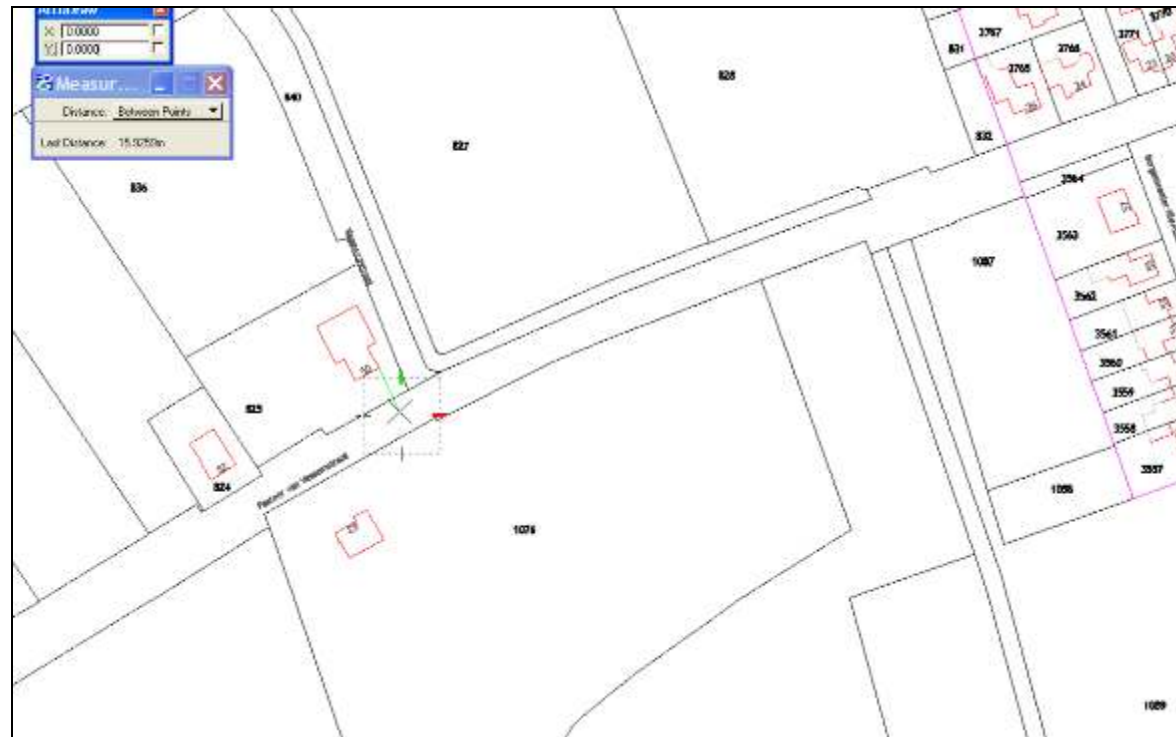
Berkenring 54-B, gevelbelasting

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	304.4	113.1	30.4
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	16.4	6.1	1.6
Zware vrachtwagens per uur	6.5	2.4	0.7
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	15
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.3
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	59.86
Berekende geluidniveau in Lden	59.97
Berekende geluidniveau in Lnight	49.86

Pastoor van Vessemstraat 50, situatie



Pastoor van Vessemstraat 50, verkeersgegevens

Omschrijving	jaar:2005	jaar:2010	jaar 2010	jaar 2010	jaar 2010
verkeersintensiteit/etmaal	1114	1200	mvt/uur	voertuigen	mvt/uur
dagperiode (12x7=84%)	935,8	1008,0	84,0	pw (90%)	75,6
				lv (8%)	6,7
				zv (2%)	1,7
avondperiode (4x2,6=10,4%)	115,9	124,8	31,2	pw (90%)	28,1
				lv (8%)	2,5
				zv (2%)	0,6
nachtperiode (8x0,7=5,6%)	62,4	67,2	8,4	pw (90%)	7,6
				lv (8%)	0,7
				zv (2%)	0,2

mvt = motorvoertuigen
pw = personenwagens
lv = lichte vrachtwagens
zv = zware vrachtwagens

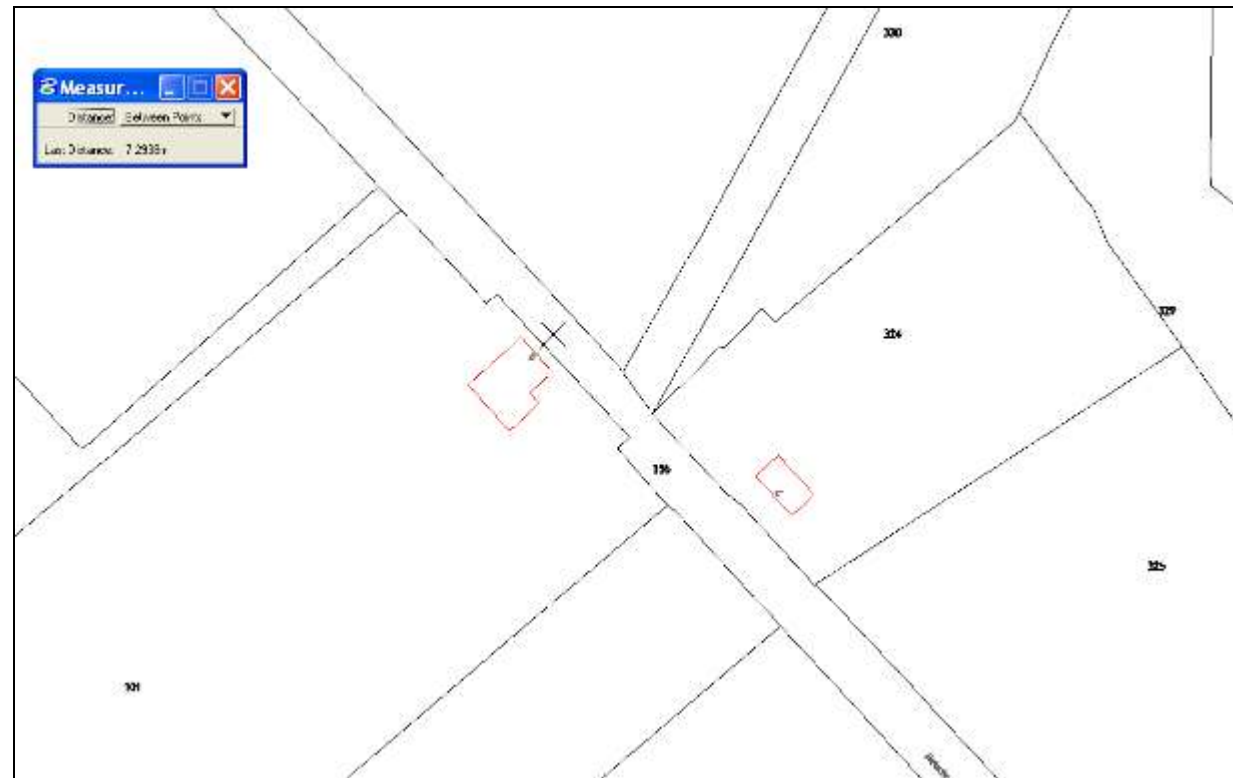
Pastoor van Vessemstraat 50, gevelbelasting

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	75,6	28,1	7,6
Snelheid personenwagens	80	80	80
Lichte vrachtwagens per uur	6,7	2,5	0,7
Zware vrachtwagens per uur	1,7	0,6	0,2
Snelheid zwaar verkeer	80	80	80
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	16
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	58,05
Berekende geluidniveau in Lden	58,09
Berekende geluidniveau in Lnight	48,05

Heischoorstraat 9, situatie



Heischoorstraat 9, verkeersgegevens

Omschrijving	%	jaar:2007	jaar:2010	jaar 2010	categorie	%/cat.	jaar 2010
verkeersintensiteit/etmaal		1862	1947	mvt/uur			mvt/uur
dagperiode	77,8	1449,0	1515	126,3	pw+br	83,4	105,4
					lv	10,8	13,6
					zv	5,8	7,3
avondperiode	14,7	273,0	285,5	71,4	pw+br	91,7	65,4
					lv	4,7	3,4
					zv	3,6	2,6
nachtperiode	7,5	140,0	146,4	18,3	pw+br	85,0	15,6
					lv	11,1	2,0
					zv	3,8	0,7

mvt = motorvoertuigen
 br = brommers/motoren
 pw = personenwagens
 lv = lichte vrachtwagens
 zv = zware vrachtwagens

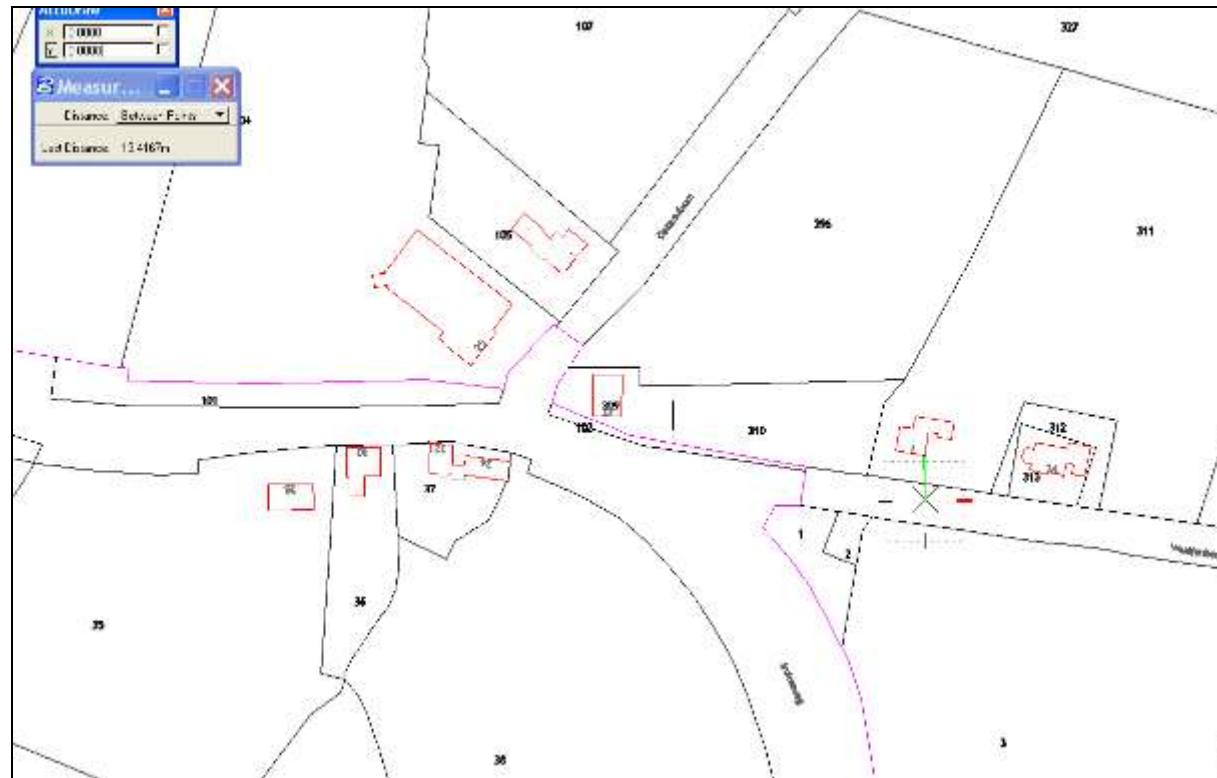
Heischoorstraat 9, gevelbelasting

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	105,4	65,4	15,6
Snelheid personenwagens	60	60	60
Lichte vrachtwagens per uur	13,6	3,4	2
Zware vrachtwagens per uur	7,3	2,6	0,7
Snelheid zwaar verkeer	60	60	60
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	7,3
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	63,24
Berekende geluidniveau in Lden	62,71
Berekende geluidniveau in Lnight	53,24

Waijenbergstraat 1, situatie



Waijenbergstraat 1, verkeersgegevens

Waijenbergstraat	jaar:2005	jaar:2010	jaar 2010	jaar 2010	jaar 2010
verkeersintensiteit/etmaal	500	539	mvt/uur	voertuigen	mvt/uur
dagperiode (12x7=84%)	420,0	452,8	37,7	pw (90%)	34,0
				lv (8%)	3,0
				zv (2%)	0,8
avondperiode (4x2,6=10,4%)	52,0	56,1	14,0	pw (90%)	12,6
				lv (8%)	1,1
				zv (2%)	0,3
nachtperiode (8x0,7=5,6%)	28,0	30,2	3,8	pw (90%)	3,4
				lv (8%)	0,3
				zv (2%)	0,1

mvt = motorvoertuigen
 pw = personenwagens
 lv = lichte vrachtwagens
 zv = zware vrachtwagens

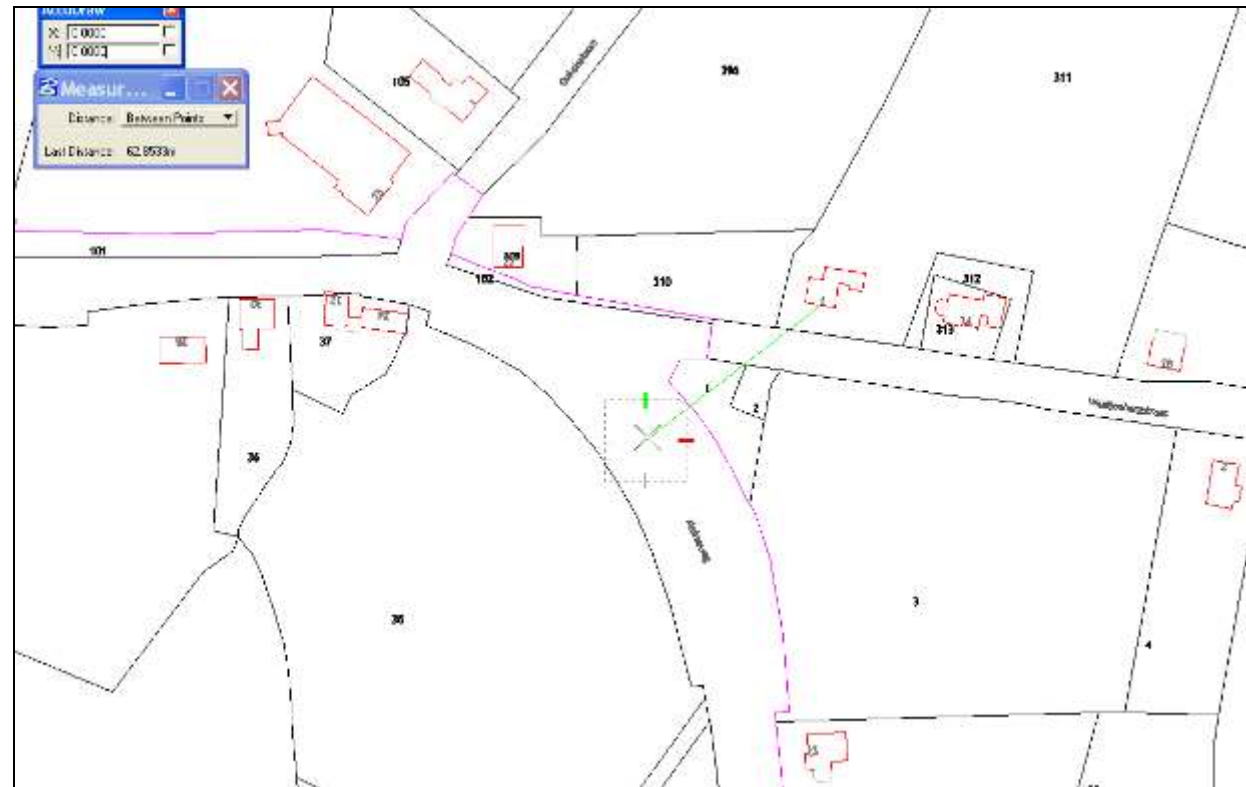
Waijenbergstraat 1, gevelbelasting

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	34	12,6	3,4
Snelheid personenwagens	80	80	80
Lichte vrachtwagens per uur	3	1,1	0,3
Zware vrachtwagens per uur	0,8	0,3	0,1
Snelheid zwaar verkeer	80	80	80
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	13,5
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0,3
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	62,63
Berekende geluidniveau in Lden	59,02
Berekende geluidniveau in Lnight	52,63

Waaijenbergstraat 1, situatie vanaf de Meirseweg



Waaijenbergstraat 1, verkeersgegevens

Meirseweg	%	2005	jaar:2010	jaar 2010	categorie	%/cat.	jaar 2010
verkeersintensiteit/etmaal		6351	6842	mvt/uur			mvt/uur
dagperiode	75,0	4763,0	5131	427,6	pw+br	88,5	378,2
					lv	6,8	29,1
					zv	4,7	20,3
avondperiode	14,5	922,0	993,3	248,3	pw+br	91,5	227,3
					lv	4,3	10,7
					zv	4,2	10,4
nachtperiode	10,5	666,0	717,5	89,7	pw+br	85,0	76,3
					lv	7,5	6,7
					zv	7,5	6,7

mvt = motorvoertuigen
 br = brommers/motoren
 pw = personenwagens
 lv = lichte vrachtwagens
 zv = zware vrachtwagens

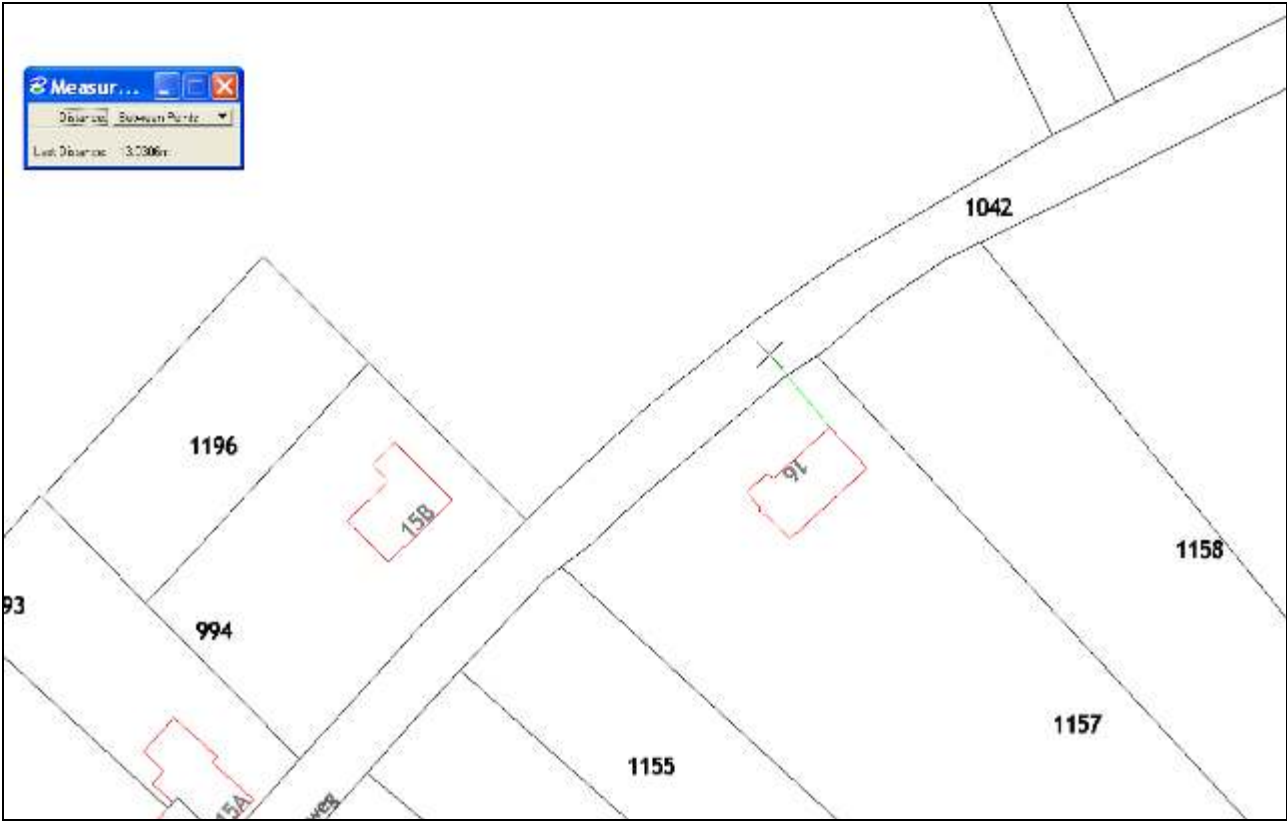
Waaijenbergstraat 1, gevelbelasting

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	378,2	227,3	76,3
Snelheid personenwagens	60	60	60
Lichte vrachtwagens per uur	29,1	10,7	6,7
Zware vrachtwagens per uur	20,3	10,4	6,7
Snelheid zwaar verkeer	60	60	60
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	63
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0,5
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	58,18:
Berekende geluidniveau in Lden	56,40:
Berekende geluidniveau in Lnight	48,18:

Akkermolenweg 16, situatie



Akkermolenweg 16, verkeersgegevens

Omschrijving:	jaar:2005	jaar:2010	jaar 2010	jaar 2010	jaar 2010
verkeersintensiteit/etmaal	350	377	mvt/uur	voertuigen	mvt/uur
dagperiode (12x7=84%)	294,0	316,7	26,4	pw (90%)	23,8
				lv (8%)	2,1
				zv (2%)	0,5
avondperiode (4x2,6=10,4%)	36,4	39,2	9,8	pw (90%)	8,8
				lv (8%)	0,8
				zv (2%)	0,2
nachtperiode (8x0,7=5,6%)	19,6	21,1	2,6	pw (90%)	2,4
				lv (8%)	0,2
				zv (2%)	0,1

mvt = motorvoertuigen
pw = personenwagens
lv = lichte vrachtwagens
zv = zware vrachtwagens

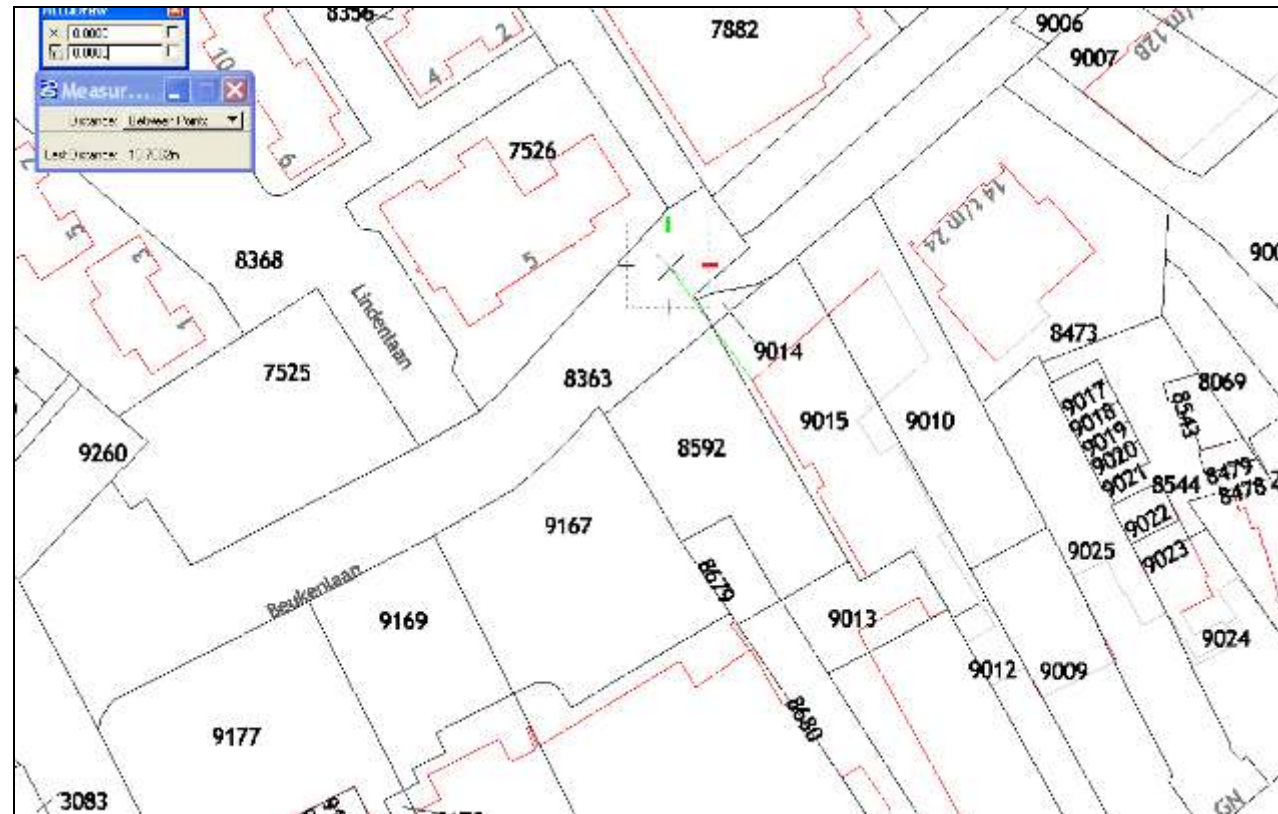
Akkermolenweg 16, gevelbelasting wegverkeerslawaa

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	23,8	8,8	2,4
Snelheid personenwagens	80	80	80
Lichte vrachtwagens per uur	2,1	0,8	0,2
Zware vrachtwagens per uur	0,5	0,2	0,1
Snelheid zwaar verkeer	80	80	80
Wegdektype	Gewone elementenverharding		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	13
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0,5
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	56,59
Berekende geluidniveau in Lden	56,49
Berekende geluidniveau in Lnight	46,59

Beukenlaan, situatie



Beukenlaan, verkeersgegevens

Omschrijving	%	2005	jaar:2010	jaar 2010	categorie	%/cat.	jaar 2010
verkeersintensiteit/etmaal		1938	2088	mvt/uur			mvt/uur
dagperiode	89,1	1727,0	1861	155,1	pw+br	94,2	146,1
					lv	3,0	4,6
					zv	2,8	4,3
avondperiode	9,2	178,0	191,8	47,9	pw+br	96,1	46,1
					lv	1,7	0,8
					zv	2,3	1,1
nachtperiode	1,7	33,0	35,6	4,4	pw+br	87,8	3,9
					lv	8,9	0,4
					zv	3,3	0,1

mvt = motorvoertuigen
 br = brommers/motoren
 pw = personenwagens
 lv = lichte vrachtwagens
 zv = zware vrachtwagens

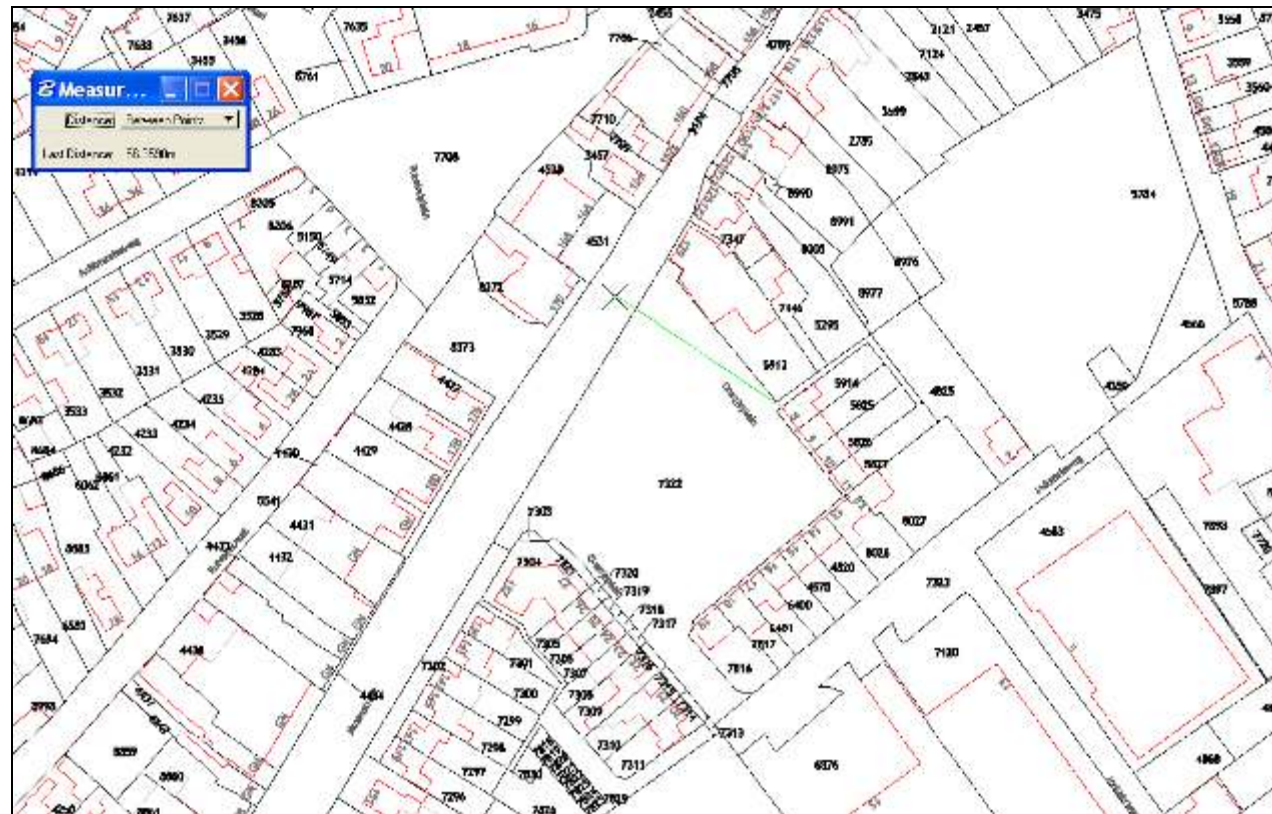
Beukenlaan, gevelbelasting

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	146,1	46,1	3,9
Snelheid personenwagens	30	30	30
Lichte vrachtwagens per uur	4,6	0,8	0,4
Zware vrachtwagens per uur	4,3	1,1	0,1
Snelheid zwaar verkeer	30	30	30
Wegdektype	Gewone elementenverharding		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	20
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	57,02:
Berekende geluidniveau in Lden	55,83:
Berekende geluidniveau in Lnight	42,33:

Oranjeplein 8, situatie



Oranjeplein 8, verkeersgegevens

	%	2005	jaar:2010	jaar 2010	categorie	%/cat.	jaar 2010
Molenstraat							
verkeersintensiteit/etmaal		11538	12430	mvt/uur			mvt/uur
dagperiode	77,8	8972,0	9666	805,5	pw+br	89,0	717,2
					lv	7,7	61,7
					zv	3,3	26,6
avondperiode	14,8	1703,0	1834,7	458,7	pw+br	93,3	428,0
					lv	4,9	22,3
					zv	1,8	8,3
nachtperiode	7,5	863,0	929,7	116,2	pw+br	88,9	103,4
					lv	6,5	7,5
					zv	4,6	5,3

mvt = motorvoertuigen
 br = brommers/motoren
 pw = personenwagens
 lv = lichte vrachtwagens
 zv = zware vrachtwagens

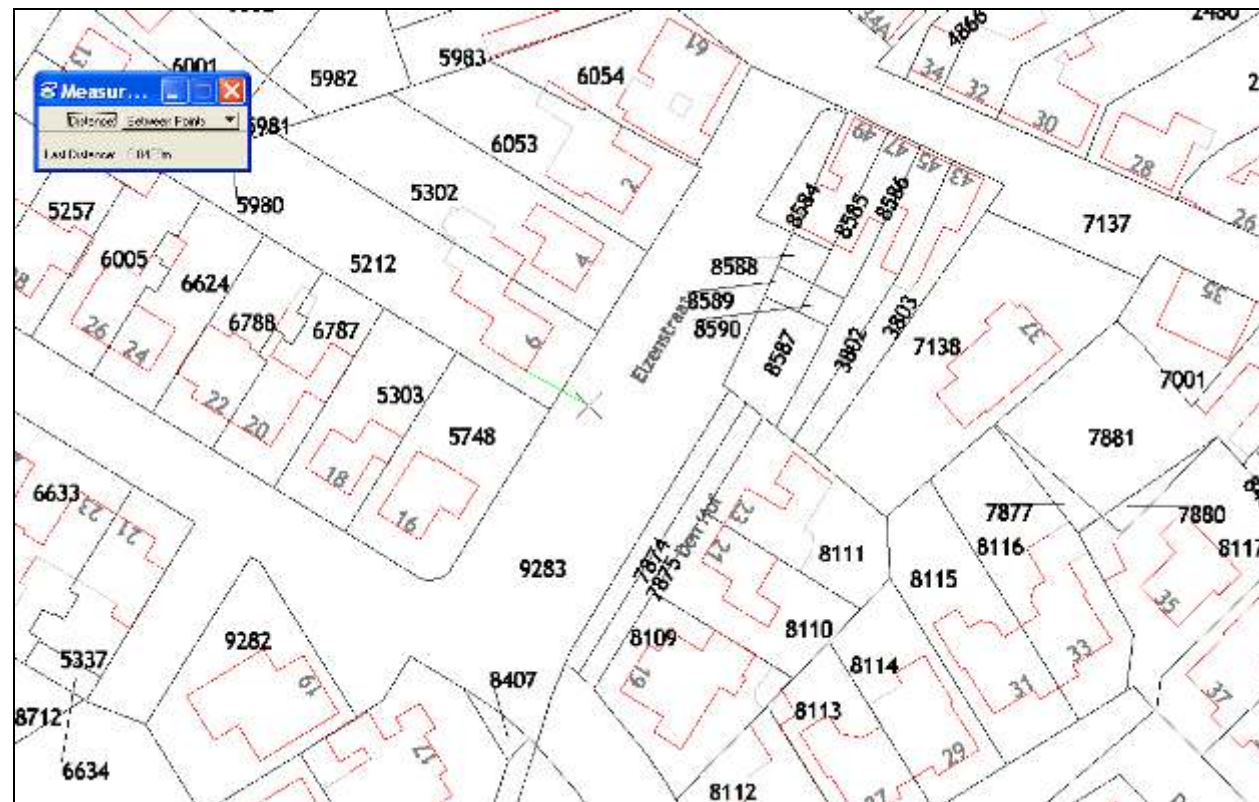
Oranjeplein 8, gevelbelasting

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	717,2	428	103,4
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	61,7	22,3	7,5
Zware vrachtwagens per uur	26,6	8,3	5,3
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	56
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	60,48
Berekende geluidniveau in Lden	59,72
Berekende geluidniveau in Lnight	50,48

Elzenstraat 6, situatie



Elzenstraat 6, verkeersgegevens

Omschrijving	jaar2005	jaar 2010	jaar 2010	jaar 2010	jaar 2010
verkeersintensiteit/etmaal	250	313	mvt/uur	voertuigen	mvt/uur
Dagperiode (12X7=84%)	210,0	262,9	21,9	pw (93%)	20,4
				lv (5%)	1,1
				zv (2%)	0,4
Avondperiode (4x2,6=10,4%)	26,0	32,6	8,1	pw (93%)	7,6
				lv (5%)	0,4
				zv (2%)	0,2
Nachtperiode (8x0,7=5,6%)	14,0	17,5	2,2	pw (93%)	2,0
				lv (5%)	0,1
				zv (2%)	0,0

mvt = motorvoertuigen
 pw = personenwagens
 lv = lichte vrachtwagens
 zv = zware vrachtwagens

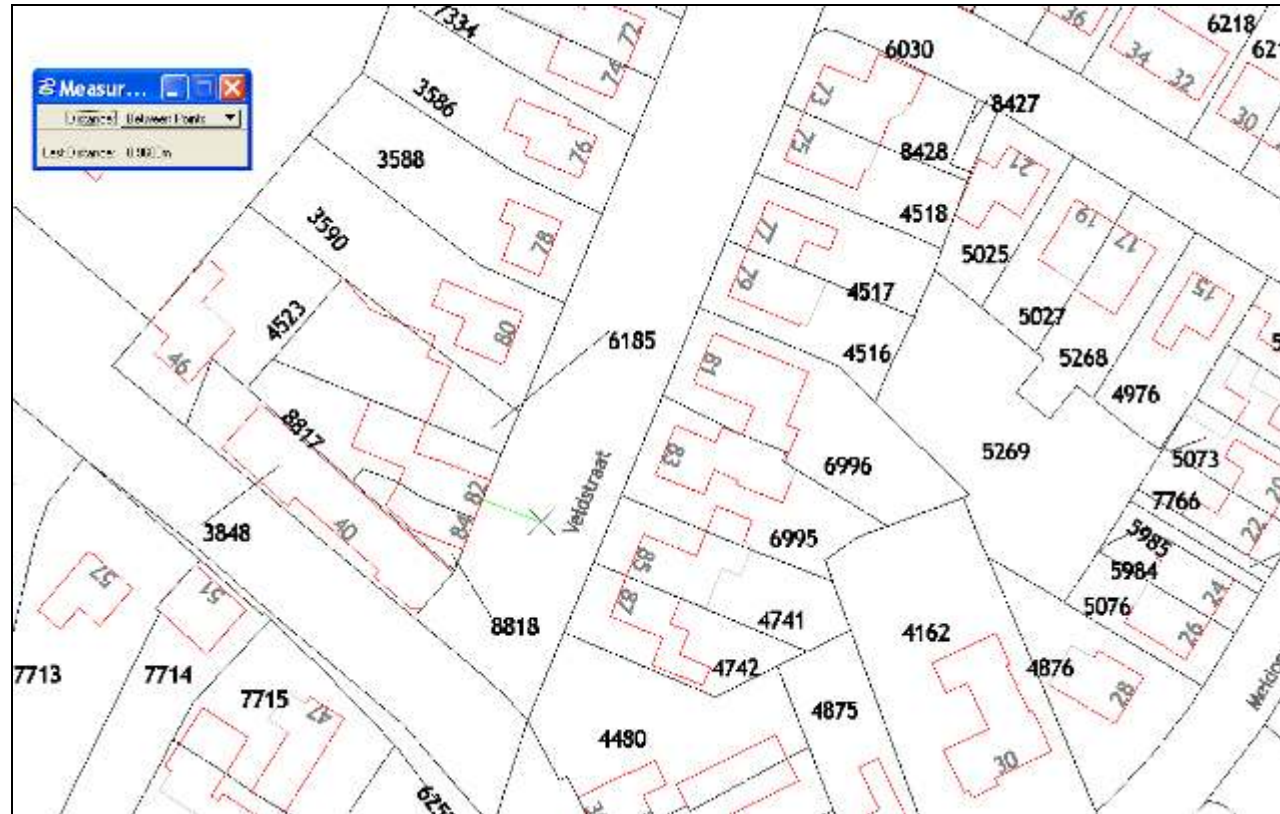
Elzenstraat 6, gevelbelasting

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	20,4	7,6	2
Snelheid personenwagens	30	30	30
Lichte vrachtwagens per uur	1,1	0,4	0,1
Zware vrachtwagens per uur	0,4	0,2	0
Snelheid zwaar verkeer	30	30	30
Wegdektype	Gewone elementenverharding		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	10
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0,2
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	50,94
Berekende geluidniveau in Lden	50,81
Berekende geluidniveau in Lnight	39,93

Veldstraat 82, situatie



Veldstraat 82, verkeersgegevens

Omschrijving	%	2005	jaar:2010	jaar 2010	categorie	%/cat.	jaar 2010
verkeersintensiteit/etmaal		2324	2504	mvt/uur			mvt/uur
dagperiode	78,7	1830,0	1972	164,3	pw+br	92,0	151,2
					lv	5,9	9,7
					zv	2,1	3,5
avondperiode	15,1	351,0	378,2	94,5	pw+br	96,2	90,9
					lv	2,4	2,3
					zv	1,4	1,3
nachtperiode	6,2	143,0	154,1	19,3	pw+br	94,8	18,3
					lv	4,4	0,8
					zv	0,8	0,2

mvt = motorvoertuigen
 br = brommers/motoren
 pw = personenwagens
 lv = lichte vrachtwagens
 zv = zware vrachtwagens

Veldstraat 82, gevelbelasting

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	151,2	90,9	18,3
Snelheid personenwagens	30	30	30
Lichte vrachtwagens per uur	9,7	2,3	0,8
Zware vrachtwagens per uur	3,5	1,3	0,2
Snelheid zwaar verkeer	30	30	30
Wegdektype	Gewone elementenverharding		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	9
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	60,95
Berekende geluidniveau in Lden	61,26
Berekende geluidniveau in Lnicht	50,90

Veldstraat 83, situatie



Veldstraat 83, verkeersgegevens

Omschrijving	%	2005	jaar:2010	jaar 2010	categorie	%/cat.	jaar 2010
verkeersintensiteit/etmaal		2324	2504	mvt/uur			mvt/uur
dagperiode	78,7	1830,0	1972	164,3	pw+br	92,0	151,2
					lv	5,9	9,7
					zv	2,1	3,5
avondperiode	15,1	351,0	378,2	94,5	pw+br	96,2	90,9
					lv	2,4	2,3
					zv	1,4	1,3
nachtperiode	6,2	143,0	154,1	19,3	pw+br	94,8	18,3
					lv	4,4	0,8
					zv	0,8	0,2

mvt = motorvoertuigen
 br = brommers/motoren
 pw = personenwagens
 lv = lichte vrachtwagens
 zv = zware vrachtwagens

Veldstraat 83, gevelbelasting

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	151,2	90,9	18,3
Snelheid personenwagens	30	30	30
Lichte vrachtwagens per uur	9,7	2,3	0,8
Zware vrachtwagens per uur	3,5	1,3	0,2
Snelheid zwaar verkeer	30	30	30
Wegdektype	Gewone elementenverharding		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	12
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0,2
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	59,19
Berekende geluidniveau in Lden	59,50
Berekende geluidniveau in Lnight	49,14

Bijlage 2

Akoestisch onderzoek Corsobouwplaatsen

2. Beleidsnota Corsobouwplaatsen

Beleidsnota

Corsobouwplaatsen



Inhoudsopgave beleidsnota 'Corsobouwplaatsen'

1. Inleiding	3
2. Probleem- en doelstelling	4
3. Ideale corsobouwplaats	5
4. Beoordeling bestaande corsobouwplaatsen	6
5. Urgentiecriteriën	8
5.1 Eigendomssituatie	8
5.2 Externe veiligheid	8
5.3 Geluidshinder	8
5.4 Ruimtelijke situatie	9
5.5 Uitleg bij toekenning van gewichten	9
6. (Toekomstige) verplaatsingen	11
7. Uitvoering	12
7.1 Bestemmingsplanprocedures	12
7.2 Grondeigendom	12
7.3 Financiële consequenties	12
7.4 Overzicht per buurtschap	13
7.5 Aanpak	13
8. Conclusie	14

Bijlage

Inventarisatie 'Corsobouwplaatsen Gemeente Zundert'

Inleiding

In de gemeente Zundert vindt jaarlijks sinds 1936 het Bloemencorso Zundert plaats op de eerste zondag van de maand september. Het Bloemencorso trekt gemiddeld zo'n 60.000 bezoekers, zowel nationaal als internationaal. 20 verschillende buurtschappen, waarvan één gelegen is in de buurgemeente Rucphen, bouwen van mei tot en met september aan hun corsowagen op de speciaal daarvoor ingerichte bouwplaatsen, waarvan enkelen al decennia lang op dezelfde plaats zijn gelegen. De bouwplaatsen zijn gesitueerd op verschillende locaties, al dan niet bestemd in een bestemmingsplan, zowel binnen als buiten de bebouwde kom en ze zijn verschillend van omvang. Op sommige bouwplaatsen kan het voorkomen dat op het hoogtepunt tijdens de bouw 200 a 300 mensen actief zijn.

Corsobouwen is al jarenlang een begrip in Zundert en wordt gezien als een zeer belangrijke sociale activiteit voor jong en oud. Deze maatschappelijke impact is mogelijk nog van groter belang voor de Zundertse gemeenschap dan de landelijke exposure.

Al sinds een aantal jaar wordt hard gewerkt om het Bloemencorso nog verder te professionaliseren, waarbij de betreffende corsobouwplaatsen een belangrijk onderdeel vormen. Zo is het de bedoeling dat elk buurtschap in de gelegenheid moet worden gesteld dezelfde bouwmogelijkheden te hebben. Een ander punt is veiligheid. Goede steiger- en tentconstructies maar ook opslag van bouw- en gebruiksmaterialen dienen aan de eisen van deze tijd te voldoen. Om alle corsobouwplaatsen dezelfde mogelijkheden te bieden dient een juridisch planologische regeling te worden getroffen. Op dit moment zijn enkele corsobouwplaatsen (deels) opgenomen in een bestemmingsplan. Ook vanuit de handhavingsafdeling bestaat deze wens, zodat de bouwplaatsen daadwerkelijk gecontroleerd kunnen worden op onder andere constructie en veiligheid.

Ideale corsobouwplaats

Vanuit het voorgaande zijn behoeften en idealen verder uitgewerkt in de vorm van een zogenaamde 'ideale corsobouwplaats'. De 'ideale corsobouwplaats' moet model staan voor alle buurtschappen bij een eventuele verplaatsing of herinrichting van de bouwplaats. De criteria van een ideale corsobouwplaats zijn tot stand gekomen door de wensen van

de buurtschappen in combinatie met de mogelijkheden en beperkingen die de gemeente Zundert heeft.

Elke corsobouwplaats is vervolgens geïnventariseerd en beoordeeld op een aantal aspecten, zoals de omvang, ruimtelijke inpassing en eventuele belemmeringen op het gebied van verkeer, geluid e.d. Daarnaast is een aantal urgentiecriteria geformuleerd, wat resulteert in een overzicht van de noodzakelijke verplaatsingen van een aantal corsobouwplaatsen in volgorde van prioriteit, aangevuld met benodigde tijd en financiën.

Deze beleidsnota maakt inzichtelijk welke stappen er gezet moeten worden en wat er nodig is om te komen tot een goede regeling voor alle corsobouwplaatsen. Dit betreft zowel een correcte juridisch planologische regeling als een acceptabele ligging en inrichting in de openbare ruimte.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de probleem- en de doelstelling van deze beleidsnota beschreven en toegelicht. De beschrijving van een ideale corsobouwplaats komt in hoofdstuk 3 aan de orde, waarna in hoofdstuk 4 de huidige corsobouwplaatsen hiermee worden vergeleken op basis van de verrichte inventarisatie. De geformuleerde urgentiecriteria komen aan bod in hoofdstuk 5, waarna in hoofdstuk 6 is terug te vinden welke verplaatsingen gewenst zijn en een prioritering is toegepast. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een plan voorgesteld voor het verdere traject.

2. Probleem- en doelstelling

Probleemstelling

Een aantal corsobouwplaatsen is wat ligging en inrichting betreft niet ideaal en in sommige situaties zelfs ongewenst. Daarnaast is geen toezicht mogelijk op onder andere constructie en veiligheid omdat er voor de meeste bouwplaatsen geen goede planologisch juridische regeling bestaat. De meeste bouwplaatsen zijn dus niet opgenomen in een bestemmingsplan. Met VROM-inspectie is de afspraak gemaakt dat we streven naar een actuele bestemmingsplanregeling voor elke corsobouwplaats in een zo kort mogelijk tijdsbestek.

Doelstelling

Elke corsobouwplaats, op de bouwplaatsen van de buurtschappen Markt en Rijsbergen na en buurtschap Schijf, wordt geïnventariseerd en gewaardeerd op een aantal aspecten. Dit resulteert in een overzicht op rangorde met de noodzaak van het verplaatsen van de corsobouwplaatsen. Daarnaast moeten de locaties die een goede ligging hebben bestemd worden in een bestemmingsplan.

De ambitie is om binnen tien jaar alle buurtschappen van een ideale corsobouwplaats te kunnen voorzien, inclusief buurtschap Markt en Rijsbergen. Met gemeente Rucphen vindt afstemming plaats wat betreft buurtschap Schijf.

3. Ideale corsobouwplaats

Afmetingen

De buurtschappen die corsowagens opbouwen zijn gebonden aan spelregels, waaronder de maximale maatvoering van de corsowagen.

Deze is als volgt:

- maximale toegestane hoogte van 9 meter;
- maximale toegestane breedte van 4,5 meter;
- maximale toegestane lengte van 19 meter;
- maximale toegestane lengte van een corsocreatie van meerdere eenheden bedraagt 50 meter.

De corsobouwplaatsen die in een vigerend bestemmingsplan geregeld zijn beschikken nu over de volgende regeling:

- maximale oppervlakte per locatie voor de corsotent is 400 m²;
- de hoogte maximaal 10 meter;
- instandhouding van mei tot en met september;
- alleen ter plaatse van de aanduiding cbp+o is een permanente opslagruimte toegestaan (tenzij anders aangegeven), met dien verstande dat de maximale oppervlakte 150 m² mag bedragen en de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt.

In het kader van het spelcomponent, is het streven elk buurtschap in de gelegenheid te stellen een corsowagen te kunnen laten bouwen met de maximale afmetingen. Dit is van invloed op de gewenste afmetingen van de corsotent in tegenstelling tot de bestaande afmetingen. Daarnaast worden er veiligheidseisen gesteld die eveneens van invloed zijn op de afmetingen van de corsotent. Zo moeten er bijvoorbeeld voldoende vluchtwegen zijn, trappenhuizen, materiaalliften e.d. en worden er niet alleen eisen gesteld aan de constructie van de tent zelf, maar ook aan de bouwsteigers.

Dit resulteert in een afmeting voor een ideale corsotent van 650 m² met een hoogte van 12 meter.

Naast de corsotent, waarin de voornaamste bouwactiviteiten plaatsvinden, beschikken de meeste buurtschappen eveneens over een permanent gebouw op de corsobouwplaats, waarin zich onder andere ruimten bevinden ten behoeve van vaste opslag, toiletruimten, kantine en

vergader ruimte en een werkplaats voor voorbereidende activiteiten. De ideale maatvoering hiervoor is een oppervlakte van maximaal 250 m² met een goothoogte van 3,5 meter en een nokhoogte van 5 meter.

Vergunningverlening

De corsobouwplaats inclusief opslag- en kantineruimte dient te voldoen aan de eisen van brandveiligheid, hygiëne, geluid- en milieuriichtlijnen en constructie.

Er dienen voor de corsobouwplaatsen dan ook bouwvergunningen te worden aangevraagd en de corsobouwplaatsen dienen gemeld te worden op grond van het Besluit brandveilig gebruik (gebruiksbesluit). Aangezien nog niet alle corsobouwplaatsen in een bestemmingsplan zijn vastgelegd is het niet mogelijk om bouwvergunningen aan te vragen, omdat dit leidt tot weigering van de bouwvergunningen in verband met strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan. Op dit moment is de afspraak met de buurtschappen dat voor alle corsobouwplaatsen alle gegevens worden aangeleverd die nodig zijn voor een aanvraag om een bouwvergunning, maar dat deze niet als officiële bouwaanvraag beschouwd worden. Een belangrijk onderdeel van een bouwaanvraag is een constructieberekening. Voor twee corsotenten (Tiggelaar en De Lent) is een constructieberekening gemaakt die uiteindelijk als voorbeeld moeten dienen voor de andere corsotenten.

De meldingen in het kader van het gebruiksbesluit zijn ingediend en beoordeeld door de brandweer

Locatie

Uiteraard ligt de corsobouwplaats bij voorkeur in het eigen buurtschap ten behoeve van het behouden van de eigen identiteit, doch tenminste op aanvaardbare loopafstand van de grenzen van het buurtschap. Deze grenzen zijn door de buurtschappen zelf redelijk goed inzichtelijk te krijgen. Om het zoekgebied bij verplaatsing te bepalen dient dit dan ook afgestemd te worden met het betreffende buurtschap.

De gehele corsobouwplaats is bij voorkeur gevestigd op gronden die in eigendom zijn van de gemeente waarbij in eerste instantie een minimale afstand van 50 meter ten opzichte van de woonbebouwing in acht moet worden genomen. De afstand is terug te brengen tot een minimale afstand van 30 meter, wanneer een hogere geluidsbelasting kan worden

vastgesteld. Dit gezien de geluidsbelasting op de gevels en de hiervoor geldende milieuwetgeving (zie verder paragraaf 5.4).

Er dient voldoende parkeergelegenheid op of in de nabije omgeving van de corsobouwplaats aanwezig te zijn. In het stedelijk gebied komen de meeste mensen te voet of met de fiets, waarbij eveneens de bereikbaarheid en oversteekbaarheid van wegen een rol speelt. Als men met de auto komt is er vaak meer gelegenheid om de auto in de directe omgeving te parkeren.

Om inbraak, vandalisme, diefstal en dergelijke te voorkomen / te beperken dient de corsobouwplaats door een hek te worden afgeschermd.

Tot slot dient de corsobouwplaats zo goed mogelijk ruimtelijk te worden ingepast.

4. Beoordeling bestaande corsobouwplaatsen

Per corsobouwplaats zijn 19 november 2009 de volgende aspecten geïnterpreteerd:

- grootte kavel;
- grootte tent in m²;
- hoogte tent in m;
- grootte vaste opslag in m²;
- goot- en bouwhoogte opslag in m;
- geregeld in bestemmingsplan;
- eigendomssituatie;
- externe veiligheid;
- geluidshinder;
- overige aandachtspunten;
- bereikbaarheid langzaam verkeer;
- parkeren;
- fietsenstallingen;
- beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing.

De waardering van de corsobouwplaatsen op basis van deze aspecten, is gebaseerd op de ideale corsobouwplaats (zie tabel 1 en bijlage 'Inventarisatie corsobouwplaatsen gemeente Zundert'). Per corsobouwplaats heeft een afweging plaatsgevonden in hoeverre de huidige locatie hieraan kan voldoen.

Voor de gemeente Zundert is een aantal aspecten van groot belang en daarom uitgelicht en verder uitgewerkt in het volgende hoofdstuk. Het gaat om de aspecten eigendomssituatie, externe veiligheid en geluidshinder (planologische situatie), bereikbaarheid langzaam verkeer, parkeren, fietsenstallingen en beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing (ruimtelijke situatie).

Tabel 1

	Maatvoering					Planologische situatie					Ruimtelijke situatie				Conclusie
Buurtschap	grootte kavel	grootte tent in m2	hoogte tent in m	grootte vaste opslag in m2	goot- en bouwhoogte opslag in m	geregeld in BP	eigendoms-situatie*	externe veiligheid*	geluids-hinder*	overige aandachtspunten	bereikbaarheid langzaam verkeer*	parkeren*	fietsen-stallingen*	beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	Conclusie
Achtnmaal	1550	380	8	170	2,5 - 4,5	ja	gemeente	goed	5 dB(A)	nvt	goed	goed	goed	goed	positief bestemmen
De Berk	1050	400	11	150	3 - 6	art. 17 WRO	gemeente	goed	7 dB(A)	nvt	matig	matig	matig	goed	mogelijk op termijn verplaatsen
De Lent	6200	400	10,5	0	nvt	art. 17 WRO	particulier	goed	n.v.t.(30m.)	nvt	goed	goed	goed	matig	positief bestemmen
t' Kapelleke	800	450	11,5	120	2,5 - 4	nee	gemeente	goed	n.v.t.(30m.)	molenbiotoop	goed	matig	goed	goed	positief bestemmen
Klein Zundert	2800	580	12	168	3 - 5	nee	gemeente	goed	4 dB(A)	nvt	matig	goed	goed	goed	positief bestemmen
Klein-Zundertse Heikant	900	500	10	180	2,5 - 4	tent ja opslag nee	particulier	goed	0 dB(A)	F & F ligging RNLE/EHS	matig	matig	matig	matig	mogelijk op termijn verplaatsen
Laarheide	800	340	11,5	110	2,5 - 4,5	ja	gemeente / PNEM leidingen	slecht	3 dB(A)	nvt	slecht	slecht	matig	slecht	verplaatsen
Laer-Akkermolen	1280	395	11	0	nvt	nee	gemeente	goed	n.v.t.(30m.)	molenbiotoop	matig	goed	goed	goed	positief bestemmen
Molenstraat	575 parkeerplaats	326	10	niet aanwezig	nvt	tent ja opslag nee	gemeente / particulier	matig	17 dB(A)	nvt	matig	matig	matig	slecht	verplaatsen
Poteind	450 pranjesplein	326	10,5	niet aanwezig	nvt	tent ja opslag nee	gemeente	goed	10 dB(A)	nvt	matig	goed	goed	slecht	mogelijk op termijn verplaatsen
Raamberg	4550	400	10	200	3,5 - 5	nee	gemeente	goed	n.v.t.(30m.)	nvt	goed	goed	goed	goed	positief bestemmen
Stuivezand	2000	375	10	185	2,5 - 4	ja	gemeente	goed	n.v.t.(30m.)	nvt	matig	goed	goed	goed	positief bestemmen
t' Stuk	500 paardsoen	250	10	180	2,5 - 3,5	ja	gemeente	goed	19 dB(A)	nvt	goed	goed	goed	matig	mogelijk op termijn verplaatsen
Tiggelaar	1500	580	10,75	140	3 - 3	tent ja opslag nee	gemeente	goed	n.v.t.(30m.)	nvt	goed	goed	goed	goed	positief bestemmen
Veldstraat	350	165	10	250	3,5 - 5	ja	particulier	goed	15 dB(A)	nvt	slecht	goed	slecht	slecht	verplaatsen
Wernhout	1500	500	11,5	162	5 - 6	nee	gemeente	goed	n.v.t.(30m.)	nvt	matig	goed	goed	matig	positief bestemmen
Helpt Elkander (toekomstige locatie)	2278	pm	pm	pm	pm	op dit moment in procedure	gemeente / particulier**	goed	n.v.t.(30m.)	nvt	matig	goed	goed	goed	positief bestemmen

5. Urgentiecriteria

De eerder genoemde aspecten die voor de gemeente Zundert van belang zijn bij de beoordeling welke corsobouwplaatsen (mogelijk op termijn) verplaatst dienen te worden, hebben een gewicht toegekend gekregen met de cijfers 2, 6 en 8, waarbij het laagste cijfer het zwaarste gewicht is. Hiermee wordt de situatie in een juiste verhouding weergegeven om daarmee de urgentie voor een eventuele verplaatsing en/of herinrichting van de bouwplaats aan te kunnen geven (zie tabel 2). De aspecten 'externe veiligheid' en 'geluidshinder' zijn met een andere factor berekend. Deze aspecten zijn dusdanig van invloed of er wel of geen bestemmingsplan opgesteld kan worden voor het betreffende buurtschap, dat ze zwaarder zijn weggezet met de cijfers 0, 4 en 8. Dit resulteert uiteindelijk in een rode, oranje of groene kleur. Deze getallen zijn gebaseerd op de inventarisatie van 19 november 2009, waardoor het kan zijn dat informatie inmiddels is achterhaald.

5.1 Eigendomssituatie

Bij voorkeur is een corsobouwplaats gesitueerd op gemeenteground, met name om de continuïteit te kunnen waarborgen en daarmee te voorkomen dat een corsobouwplaats bij verkoop van de grond acuut verplaatst moet worden. Hoe een dergelijke constructie vorm moet krijgen is verder toegelicht in hoofdstuk 7.

5.2 Externe veiligheid

Vanuit de afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden eisen gesteld aan de veiligheid in en rondom de corsobouwplaatsen. Echter, externe factoren als aanwezige nutsvoorzieningen kunnen de veiligheid van een corsobouwplaats beïnvloeden. Uit de inventarisatie blijkt dat twee buurtschappen worden beïnvloed door de aanwezigheid van een transformatorhuis en een gaspunt.

5.3 Geluidshinder

Een corsobouwplaats is vergelijkbaar met een smederij, lasserij met een productie oppervlak tot 200 m², SBI-code 2840. In de VNG-richtlijn Bedrijven en milieuzonering zijn voor dit bedrijfstype richtafstanden vermeld. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen aan deze afstanden te worden getoetst. Uitgaande van de grootste afstand is geluid het belangrijkste aspect; Geluid = 50 meter.

In maart 2008 is door de Regionale Milieudienst (RMD) uit Roosendaal een akoestisch rapport opgesteld voor een zogenaamde model-corsobouwplaats. Het onderzoek was bedoeld om de geluidseffecten van corsobouwplaats inzichtelijk te maken. Deze geluidseffecten zijn van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande corsobouwplaatsen.

Het advies van de RMD gaat uit van een 'worstcase' benadering. Nagegaan is welke geluidsoorten er in een corsobouwplaats optreden. Vervolgens zijn er geluidsbelastingen aan deze activiteiten toegekend. Deze geluidsbelastingen (kengetallen) betreffen aannames en zijn niet gemeten in de corsotenten. Naar verwachting wijken de kengetallen nauwelijks af van de praktijk.

De meest voorkomende geluidsoorten zijn:

- Geluid van timmeren, steigers bouwen;
- Geluid van slijpen metaal (haakse slijper);
- Geluid van boormachine;
- Geluid van zaagtafel;
- Muziekgeluid.

De geluidsbelastingen zijn berekend voor de dag- en de avondperiode. In de nachtperiode wordt er, behoudens in het corsoweekend, niet gewerkt.

- De berekende model-corsobouwplaats voldoet op 50 meter van deze bouwplaats nagenoeg aan het geluidsvoorschrift (activiteitenbesluit ofwel Barim). Op 30 meter van de bouwplaats is er in de avondperiode sprake van een overschrijding van 5 dB(A);
- Het treffen van akoestische maatregelen aan een corsotent, de ruimte waarin wordt gewerkt aan de bouw van de praalwagen, is kostentechnisch gezien niet reëel en haast onmogelijk;
- Door het toestaan van een hogere geluidsbelasting, 50 dB(A) voor zowel de dag- als de avondperiode, kan er binnen 30 meter van de bouwplaats worden gewerkt binnen dit geluidsvoorschrift. Voor de bestaande woningen binnen deze 30 meter geldt een hogere geluidsbelasting dan in het Barim genoemd. Hiervoor dient maatwerk te worden verricht;
- Het Bloemencorso beschikt over een groot draagvlak binnen de Zundertse gemeenschap, dit kan als basis een goede motivatie leveren voor een hogere geluidsbelasting, gedurende de

bouwperiode van de praalwagens.

In de normstelling van het geluidsadvies is op aangegeven van de gemeente Zundert er ten onrechte vanuit gegaan dat corsotenten niet vallen onder de werkingssfeer van het Barim. Doordat de corsobouwplaatsen wel onder de werking van het Barim vallen, is er een juridisch kader waarop een hogere of lagere grenswaarde kan worden vastgesteld.

Conclusie:

- Corsobouwplaatsen aanmerken als inrichtingen die vallen onder de werking van het Barim;
- Rondom de bestaande corsobouwplaatsen een milieuzone van 50 meter leggen. Voor bestaande woningen binnen deze 50 meter een hogere geluidsbelasting vaststellen tot een afstand van 30 meter. Deze geluidsbelastingen vervolgens vastleggen in maatwerkvoorschriften;
- De richtwaarde van het omgevingsgeluid, van de omgeving waarin de corsobouwplaats is gelegen, in het bestemmingsplan vermelden.
- Nieuwe woonruimten in verband met de milieu indicatoren: stof, geur en geluid, projecteren op minimaal 30 meter, tenzij vanwege geluid een grotere afstand is gewenst.

Indien geluid een doorslaggevende factor is voor het al dan niet verplaatsen van een corsobouwplaats, zijn metingen ter plaatse mogelijk om de exacte geluidsbelasting inzichtelijk te krijgen en het effect van eventuele maatregelen vast te stellen.

5.4 Ruimtelijke situatie

Bij de ruimtelijke situatie is gekeken of en hoe een corsobouwplaats ruimtelijk in zijn omgeving past.

De uitstraling van een corsobouwplaats is erg uniek, waardoor bij de ruimtelijke inpassing van het bouwwerk ten alle tijden goed naar de locatie en zijn omgeving gekeken moet worden. Door de materialisering (tentdoek rondom een steigerconstructie) en een maximale bouwhoogte van 12 meter is de corsotent een prominent aanwezig bouwwerk. Het permanente bouwwerk heeft dusdanige afmetingen dat deze over het algemeen goed in de omgeving in te passen is. Bij de ruimtelijke inpassing wordt eveneens gekeken naar de mogelijke aantasting van privacy en schaduwwerking voor omwonenden.

Op basis van de uitkomsten van de inventarisatie (tabel 1), maken de onderwerpen 'bereikbaarheid langzaam verkeer', 'parkeren' en 'fietsenstalling' deel uit van dit aspect dat door de gemeente Zundert als urgentiecriteria is aangemerkt. Deze aspecten zijn eveneens van invloed op de veiligheid rond en bereikbaarheid van de corsobouwplaats.

5.5 Uitleg bij toekenning van gewichten

Aan elk urgentie criterium is per corsobouwplaats een gewicht toegekend, waarbij de gewichten als volgt aan te merken zijn:

Rood = 2
Oranje = 6
Groen = 8

De gewichten voor de aspecten 'externe veiligheid' en 'geluidshinder' zijn zwaarder zoals eerder aangegeven, aangezien hier bijvoorbeeld het gewicht '0' gehanteerd wordt bij een ongewenste situatie. Wanneer een van deze twee aspecten rood is, bestaat de kans dat de betreffende corsobouwplaats zonder aanpassingen niet te bestemmen is op de huidige plek. De gewichtstoekenning is als volgt:

Rood = 0
Oranje = 4
Groen = 8

Eindbeoordeling:

Rood ≤ 4
Oranje > 4 en ≤ 6
Groen > 6

Op deze wijze is tabel 2 op de volgende pagina opgebouwd.

Tabel 2

Buurtschap	Ruimtelijke situatie				Totaal	Totaal	Totaal	Totaal	Eind beoordeling
	Inpassing	Bereikbaarheid	parkeren	fietsenstalling	Ruimtelijk	eigendom	Veiligheid	geluid	
Achtmaal	8	8	8	8	8	8	8	4	7,00
De Berk	8	6	6	6	6,5	8	8	0	5,63
De Lent	6	8	8	8	7,5	2	8	8	6,38
t Kapelleke	8	8	6	8	7,5	8	8	8	7,88
Klein Zundert	8	6	8	8	7,5	8	8	4	6,88
Kl-Zundertse Heikant	6	6	6	6	6	2	8	8	6,00
Laarheide	2	2	2	6	3	2	0	4	2,25
Laer-Akkermolen	8	2	8	8	6,5	8	8	4	6,63
Markt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	4,00
Molenstraat	2	6	6	6	5	2	4	0	2,75
Poteind	2	6	8	8	6	8	8	0	5,50
Raamberg	8	8	8	8	8	8	8	8	8,00
Rijsbergen	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	7,00
Stuivezand	8	6	8	8	7,5	8	8	8	7,88
t Stuk	6	8	8	8	7,5	8	8	0	5,88
Tiggelaar	8	8	8	8	8	8	8	8	8,00
Veldstraat	2	2	8	2	3,5	2	8	0	3,38
Wernhout	8	2	8	8	6,5	8	8	8	7,63
Helpt Elkander	8	6	8	8	7,5	2	8	8	6,38

6. (Toekomstige) verplaatsingen

Aan de hand van de inventarisatie (zie bijlage) en toekenning van gewichten op basis van de urgentiecriteria (tabel 2) komen de volgende corsobouwplaatsen, volgens onderstaande rangorde, in aanmerking voor verplaatsing:

Urgente verplaatsingen ('rode' buurtschappen)

1. Helpt Elkander (6,38). Tabellen 1 en 2 gaan al uit van de nieuwe locatie, vandaar de hoge score. Verplaatsing is inmiddels afgerond;
2. Laarheide (2,25), scoort het laagst door de ligging ten opzichte van het gaspunt van Essent. Met name wat betreft veiligheid hoge prioriteit voor verplaatsing. Onderhandelingen met het buurtschap over een nieuwe locatie zijn reeds gestart;
3. Molenstraat (2,75). De nieuwe locatie is opgenomen in de onlangs vastgestelde Centrumvisie. Zeker gezien de ligging van de corsobouwplaats ten opzichte van de appartementen en een transformatorhuisje, is een verplaatsing in dit geval zeer urgent;
4. Veldstraat (3,38). De ruimtelijke procedure ten behoeve van verplaatsing naar een nieuwe (tijdelijke) locatie is reeds gestart, gezien de noodzaak het huidige particuliere terrein te verlaten;
5. Markt (4). Ligt tijdelijk aan de Verlengde Hofdreef, waar de tijdelijke vrijstelling begin 2011 is verlopen en opnieuw is aangevraagd. Voor dit buurtschap is het nog steeds de vraag of en waar ze een definitieve locatie krijgen aan de Verlengde Hofdreef, wat afhankelijk is van de ontwikkelingen in dit gebied;

Mogelijke verplaatsingen op termijn ('oranje' buurtschappen)

6. Poteind (5,5). Met name het geluidsaspect en de inpassing van de corsobouwplaats spelen een grote rol bij toekenning van het cijfer voor dit buurtschap. Gezien de ontwikkelingen binnen het centrum van Zundert en het probleem van vaste opslag en voorzieningen, wordt ingezet op een verplaatsing;
7. De Berk (5,63). Voor deze corsobouwplaats geldt dat de geluidsnorm overschreden wordt en afwijkingen er zijn ten opzichte van de maatvoering. Bekeken dient te worden of maatregelen mogelijk zijn, zodat het buurtschap een 'groene' kleur kan krijgen. Met het buurtschap wordt gesproken over een verplaatsing op de

bestaande plek maar dan meer naar het buitengebied toe, waarmee het probleem relatief makkelijk kan worden opgelost;

8. 't Stuk (5,88). Op deze locatie is sprake van een behoorlijke overschrijding van de geluidsnorm. Hiervoor zijn inmiddels geluidsmetingen verricht die dit bevestigen. Met het buurtschap wordt gesproken over verplaatsing;
9. Klein Zundertse Heikant (6). Het cijfer geeft al aan dat deze corsobouwplaats een grensgeval is. De verwachting is namelijk dat de bouwplaats in de zogenaamde EHS-zone ligt van de Provincie, waardoor goedkeuring van het bestemmingsplan niet mogelijk is. Onlangs heeft de provincie de Verordening Ruimte vastgesteld. Door de gemeente Zundert is een zienswijze ingediend tegen de ligging van dit buurtschap in de EHS. De ambtelijke reactie van de Provincie is dat de Verordening Ruimte aangepast kan worden aangezien het hier gaat om een bestaande situatie.

Voor de 'groene' buurtschappen geldt dat ze op de huidige locatie blijven en dus opgenomen kunnen worden in een bestemmingsplan. De rangorde is gebaseerd op het toegekende punt:

10. De Lent (6,38);
11. Laer-Akkermolen (6,63);
12. Klein Zundert (6,88);
13. Achtmaal (7);
14. Rijsbergen (7);
15. Wernhout (7,63);
16. 't Kapelleke (7,88);
17. Stuivezand (7,88);
18. Raamberg (8);
19. Tiggelaar (8).

Voor buurtschap Schijf wordt apart bekeken wat de mogelijkheden zijn door de gemeente Rucphen.

7. Uitvoering

7.1 Bestemmingsplanprocedures

Om alle ontwikkelingen/verplaatsingen mogelijk te maken worden in principe aparte procedures opgestart (partiële herziening van het bestemmingsplan), zodat per corsobouwplaats maatwerk geleverd kan worden, uiteraard opgesteld vanuit de uitgangspunten opgenomen in deze beleidsnota. Corsobouwplaatsen die op de huidige locatie blijven liggen en waar verder geen bijzondere ontwikkelingen spelen, worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'.

Naast de vaste opslag moet voor de corsotent eveneens een bouwvergunning aangevraagd worden, hetgeen geheel de verantwoordelijkheid is van de buurtschappen. De corsotent dient dan ook aan alle eisen die gesteld worden aan bijvoorbeeld constructie te kunnen voldoen.

7.2 Grondeigendom

Zoals eerder aangegeven is een corsobouwplaats bij voorkeur gesitueerd op gemeentegrond, met name om de continuïteit te kunnen waarborgen en daarmee te voorkomen dat een corsobouwplaats bij verkoop van de grond acuut verplaatst moet worden. Van belang is dat de eigenaar van de grond door natrekking ook eigenaar is van alles wat zich daar op en in bevindt. De aanwezige opstallen komen hiermee van rechtswege voor rekening en risico van de grondeigenaar. Om dit te ondervangen wordt een recht van opstal gevestigd. Dit recht wordt gevestigd door middel van een notariële akte en inschrijving in het Kadaster en geeft de opstaller het recht op de gronden van een ander opstallen te hebben en te gebruiken. In de akte worden de voorwaarden voor wat betreft gebruik van de grond en dergelijke verder uitgewerkt.

7.3 Financiële consequenties

Het juridisch planologisch op orde brengen van de bouwplaatsen heeft verregaande gevolgen. Immers, de buurtschappen zullen op het moment dat er een bestemmingsplan is bouwvergunningen aan moeten gaan vragen en daarmee voldoen aan allerlei regelgeving waaronder het bouwbesluit en milieuwetgeving. Zoals in het overzicht aangegeven houdt dit voor bijna alle buurtschappen in dat er investeringen gedaan moeten worden. Over het algemeen geldt dat de buurtschappen over beperkte

financiële middelen beschikken, waardoor buurtschappen als gevolg van het juridisch planologisch op orde brengen van de bouwplaatsen in hun voortbestaan bedreigd zouden kunnen worden. Om dit te voorkomen wil de gemeente Zundert financiële ondersteuning bieden aan corsobouwplaatsen die verplaatst dan wel aangepast moeten worden, om ervoor te zorgen dat alle bouwplaatsen in ieder geval in een bestemmingsplan opgenomen kunnen worden.

De gemeente Zundert financiert in ieder geval de navolgende zaken:

- Grond
- Nutsvoorzieningen (elektra, water en riool)
- Bouwleges vaste opslag
- Kosten bestemmingsplanprocedure

Ter financiering van het bovenstaande is ondermeer onderzocht welke subsidies er vanuit de provincie beschikbaar zijn. Deze blijken echter niet beschikbaar te zijn.

7.4 Overzicht per buurtschap

Om inzichtelijk te krijgen waar per buurtschap de gemeente Zundert in bijdraagt, is een schematisch overzicht opgesteld (zie tabel 3). Hierin zijn bouwleges voor de vaste opslag, kosten voor de bestemmingsplanprocedure en vrijkomend materiaal bestrating niet meegenomen, aangezien dit voor elk buurtschap gelijk is.

7.5 Aanpak

De noodzakelijke verplaatsingen moeten in principe in de jaren 2012 en 2013 worden uitgevoerd, waar dat mogelijk is. De overige verplaatsingen dienen gefaseerd te gebeuren. De gedetailleerde uitwerking van de financiën die hieraan gekoppeld zijn wordt separaat aan de raad voorgelegd.

Tabel 3

Buurtschap	Uit te voeren
Achtmaal	-
De Berk	aankoop (nieuwe) grond aansluiting nutsvoorzieningen
De Lent	aankoop grond
t Kapelleke	aansluiting waterleiding
Klein Zundert	-
Klein-Zundertse Heikant	zie De Berk (uitgaande van verplaatsing)
Laarheide	zie De Berk (verplaatsing)
Laer-Akkermolen	-
Markt	zie De Berk (verplaatsing)
Molenstraat	zie De Berk (verplaatsing)
Poteind	zie De Berk (uitgaande van verplaatsing)
Raamberg	-
Rijsbergen	zie De Berk (verplaatsing)
Stuivezand	-
t Stuk	zie De Berk (uitgaande van verplaatsing)
Tiggelaar	-
Veldstraat	zie De Berk (verplaatsing)
Wernhout	-
Helpt Elkander	-

8. Conclusie

Deze beleidsnota kan gezien worden als een Plan van Aanpak, om de corsobouwplaatsen juridisch planologisch goed te kunnen regelen en de continuïteit van de buurtschappen te waarborgen.

Er is eveneens een beeld geschetst hoe de ideale corsobouwplaats er uit ziet, rekening houdend met een aantal aspecten.

Om de corsobouwplaatsen op een goede manier in beeld te brengen, is een inventarisatie verricht (zie bijlage) welke eveneens is gepresenteerd aan en voor een belangrijk deel is afgestemd met alle buurtschappen. Tabel 1 geeft een overzicht aan welke aspecten de corsobouwplaatsen zijn getoetst en/of verplaatsing aan de orde is. Vervolgens is door gewichtstoekenning elke corsobouwplaats met een cijfer beoordeeld (zie tabel 2), zodat de urgentie voor verplaatsing per corsobouwplaats inzichtelijk gemaakt wordt. Op welke wijze de gemeente Zundert ondersteunt komt tot uitdrukking in tabel 3.

Een zestal corsobouwplaatsen moeten op zeer korte termijn verplaatst worden (buurtschappen , Laarheide, Molenstraat, Veldstraat en Markt). Daarnaast zijn er vier buurtschappen die mogelijk op termijn verplaatst dienen te worden, wanneer geen maatregelen op de huidige plek mogelijk zijn (buurtschappen Poteind, De Berk, 't Stuk worden vrijwel zeker verplaatst en Klein Zundertse Heikant is de verwachting dat deze kan blijven liggen).

Voor de overige buurtschappen geldt dat ze op de huidige locatie blijven waar ze kunnen groeien als dat gewenst en mogelijk is. Hiervoor zijn de buurtschappen uiteindelijk zelf verantwoordelijk.

Om te voorkomen dat het risico van zienswijzen te groot wordt, is gekozen om partiële herzieningen op te starten per buurtschap. Op deze wijze kan maatwerk worden geleverd en worden de risico's van het stranden van een procedure beperkt. De gemeente staat hierbij garant voor een aantal kostenposten zoals in hoofdstuk 7 is opgenomen.

De ambitie is dat binnen tien jaar alle buurtschappen kunnen groeien naar een ideale corsobouwplaats. Dit is afhankelijk van de uiteindelijke

mogelijkheden en ambities en wensen van de buurtschappen zelf, maar vooral ook van de financiële mogelijkheden.

De wens van VROM-inspectie dat er op zeer korte termijn een goede planologisch juridische regeling komt voor alle corsobouwplaatsen, is gezien de complexiteit, financiële mogelijkheden en capaciteit moeilijk uitvoerbaar. Wanneer deze beleidsnota toegelicht wordt en de afdeling Vergunningverlening en Handhaving blijven toezien op veiligheid en constructie, is de verwachting dat dit uit te leggen is richting VROM-inspectie.

3. Inrichtingsschetsen

Bouwplaats buurtschap 't Kapelleke Inrichtingsschets

24 februari 2014

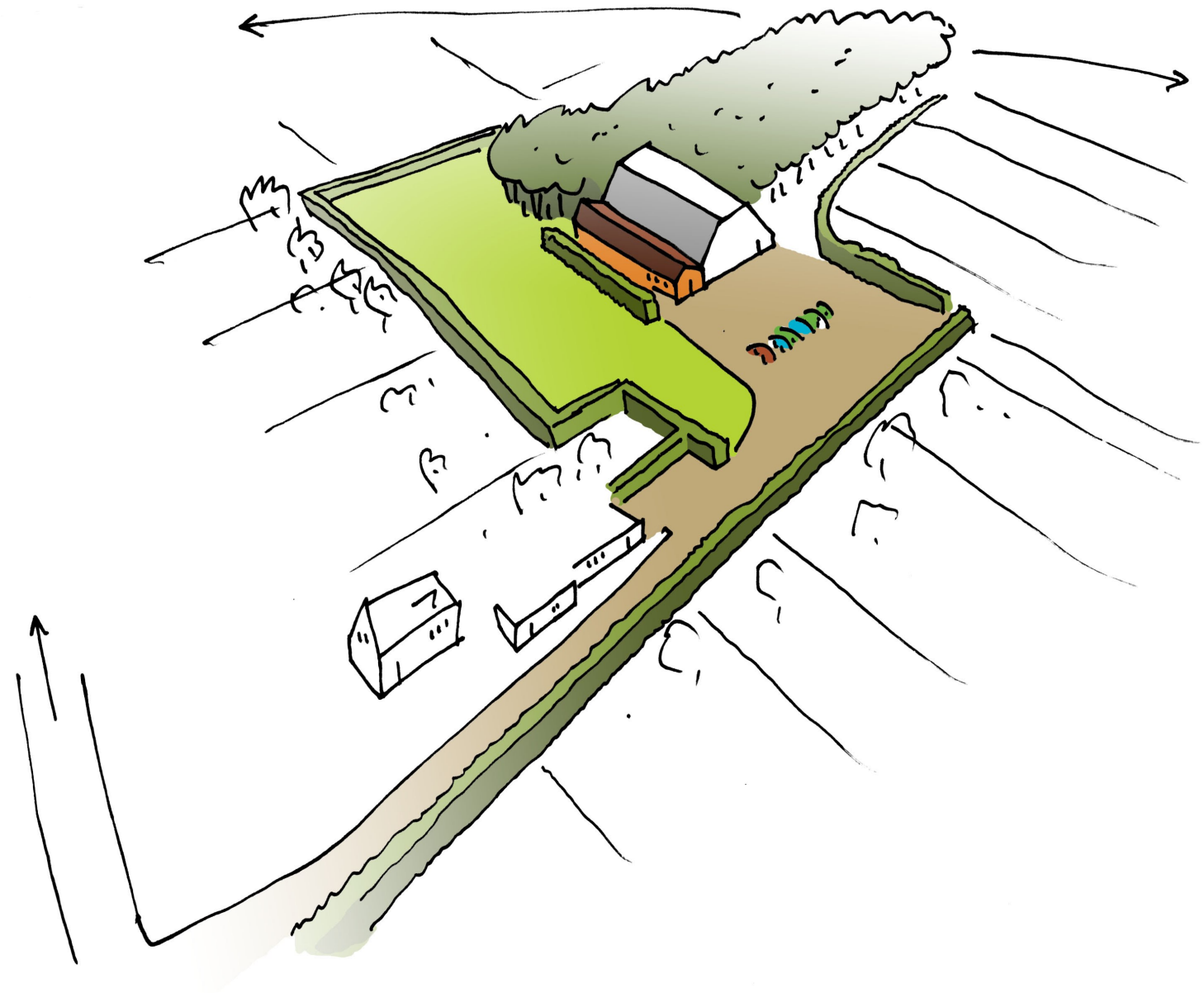
Ton van Beek
Buitenruimte & Architectuur

Situatie

De bouwplaats van buurtschap 't Kapelleke bevindt zich in een groen binnengebied ingeklemd tussen de kapellekestraat en de toekomstige randweg. De toegang tot het perceel bevindt zich aan de Kapellekestraat en wordt gekenmerkt door een fraaie beukenhaag. De tuinen aan het binnengebied zijn afgeschermd door een verschillende groene hagen. Een opvallend groen element in het gebied is een bos bestaande uit overwegend Rhododendrons en berkenbomen.

Verbetering ruimtelijke kwaliteit

De vaste bebouwing en de tent van de nieuwe bouwplaats zijn door de ligging niet zichtbaar vanuit de straat en hebben zo geen invloed op het straatbeeld. Het bestaande bosje zorgt voor een groen kader. Dit kader zal aan de westkant worden uitgebreid om zo een stevig groen raamwerk te maken voor de bouwplaats. Aan de zuidkant van de bouwplaats zal of een haag worden aangeplant of een hekwerk met bijvoorbeeld hедера zodat dit goed aansluit bij het karakter van het binnengebied.



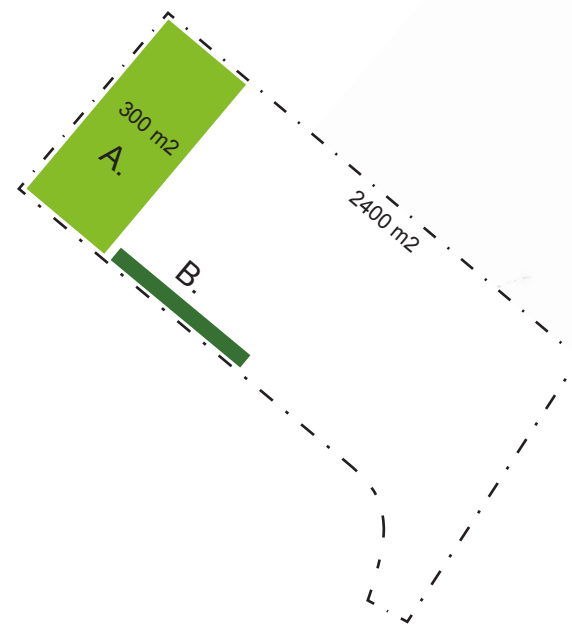
Bouwplaats buurtschap 't Kapelleke Inrichtingsschets

24 februari 2014

Ton van Beek
Buitenruimte & Architectuur

legenda:

1. vaste bebouwing (nieuw)
2. tent
3. parkeerplaatsen
4. grasveld/speelplek
5. rhododendron-bos
6. uitbreiding rhododendron-bos
7. groene afscheiding (haag/begroeid hek)
8. bestaande hagen
9. inrit



Schematische weergave perceel en
groene onderdelen.

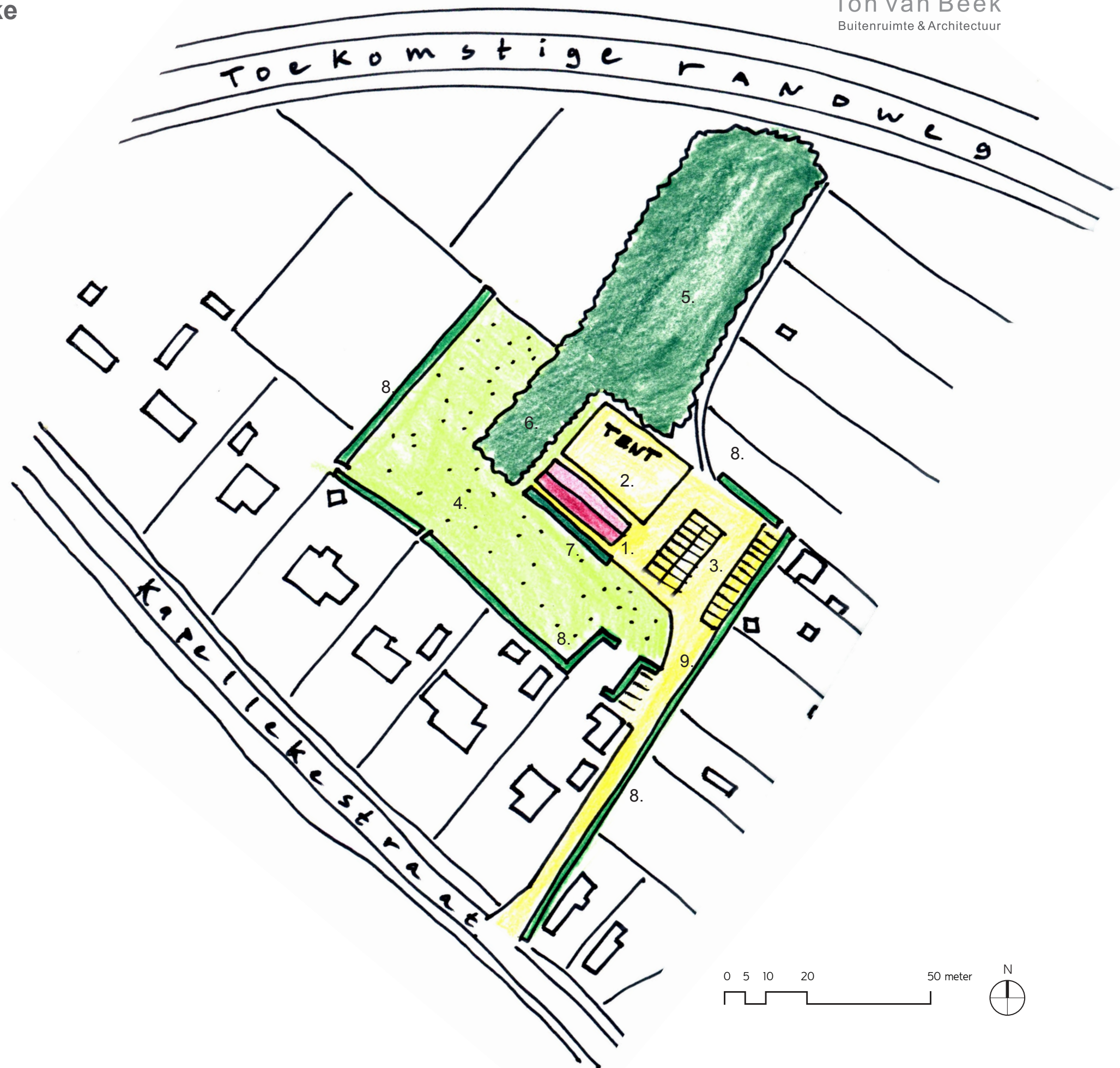
Nieuw aan te leggen groen:

A. 300 m² bosplantsoen bestaande uit:

- Rhododendrons met circa 5 boomvormers

zoals b.v. Betula pendula / Quercus robur

B. 30 m¹ beukenhaag of begroeid hekwerk



Bouwplaats buurtschap Molenstraat Inrichtingsschets

24 februari 2014

Ton van Beek
Buitenruimte & Architectuur

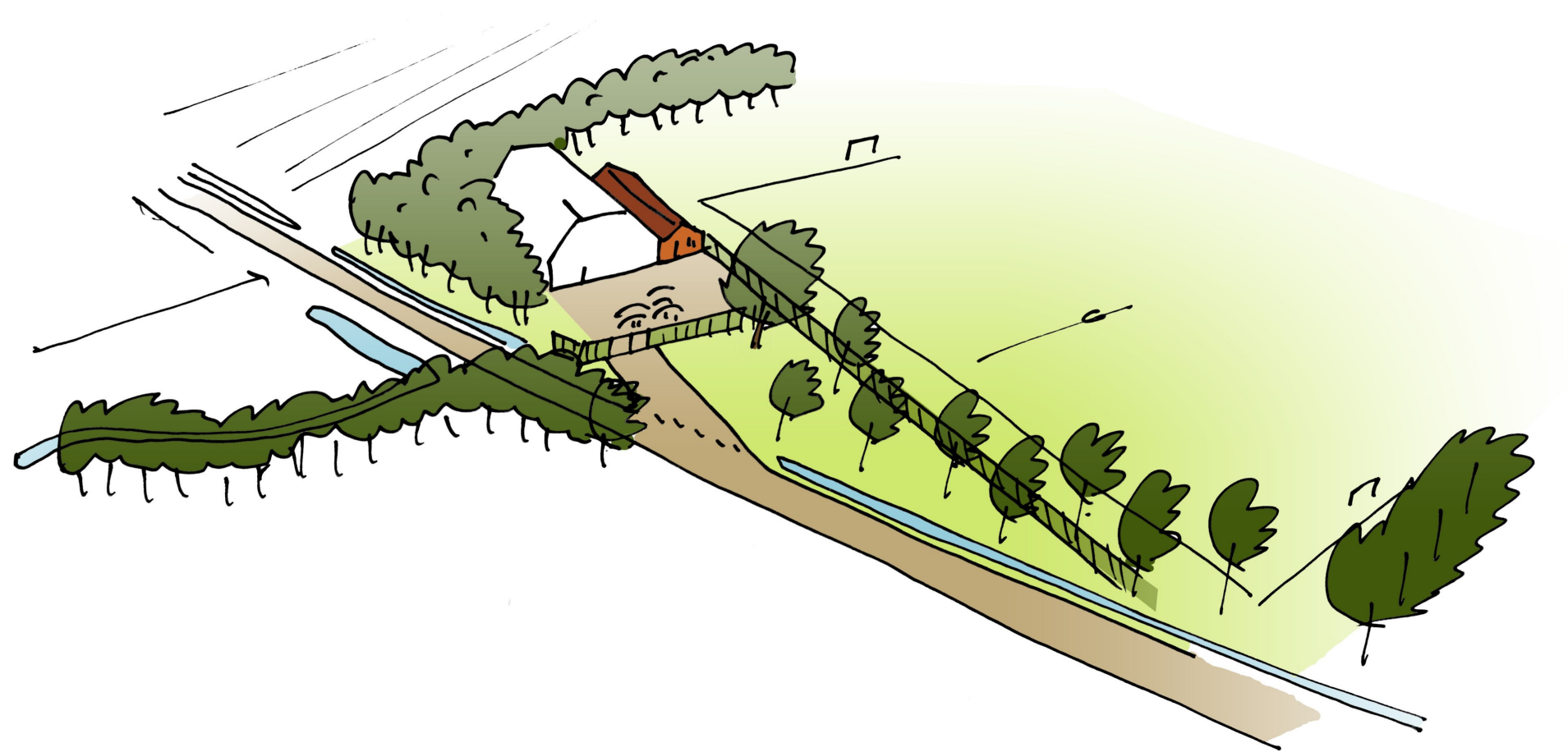
Situatie

Op een huidige overhoek van het sportveld van VV Zundert wordt de bouwplaats van buurtschap Molenstraat gerealiseerd. Vroeger kende deze overhoek een parkachtige inrichting. De monumentale eik is een relict van deze oude inrichting.

Verbetering ruimtelijke kwaliteit

De totale inrichting is dusdanig dat de monumentale eik ruimte krijgt om verder te groeien en beter tot zijn recht komt. Om het parkachtige karakter terug te versterken worden hier weer een aantal nieuwe solitaire bomen aangeplant.

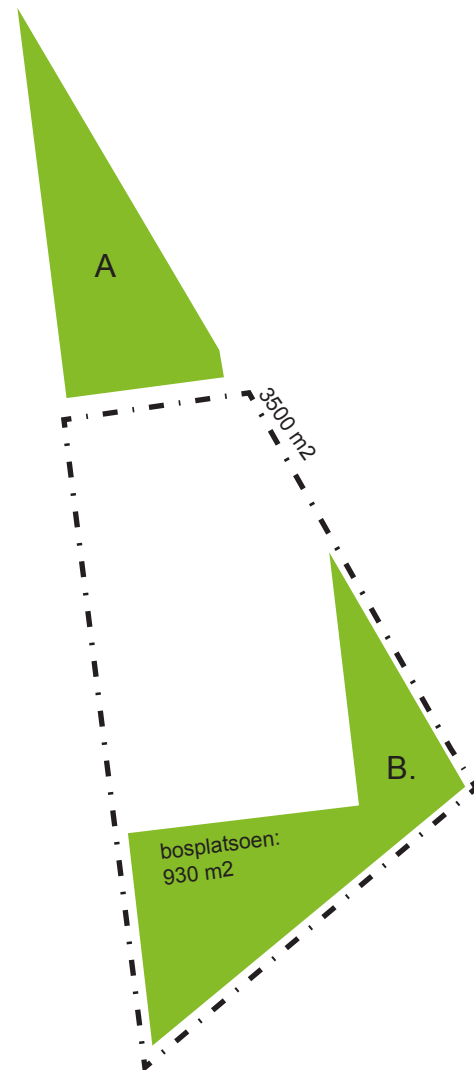
De afscheiding tussen het verharde oppervlak en de voetbalvelden bestaat uit een begroeid hekwerk. Door de zuidkant van het perceel te beplanten met bosplantsoen met enkele boomvormers wordt de bouwplaats landschappelijk ingepast. Het vormt op deze manier een groen front ten opzichte van het open boomteelt-landschap aan de zuidkant. De te kappen bomen aan de Wildertsedijk worden gecompenseerd. Deels zal dit gebeuren rondom de nieuwe corso-bouwplaats en deels op de parkeerplaats van de voetbalvereniging.



Bouwplaats buurtschap Molenstraat Inrichtingsschets

24 februari 2014

Ton van Beek
Buitenruimte & Architectuur



Schematische weergave perceel en
groene onderdelen.

Nieuw aan te leggen groen:

A. vijftal nieuwe solitaire bomen zoals b.v. :

- Quercus rubra "Aurea"

B. 930 m2 bosplantsoen met minimaal 6

boomvormers bestaande uit b.v.:

- Quercus robur

- Alnus glutinosa

- Acer campestre

legenda:

1. vaste bebouwing (nieuw)

2. tent

3. parkeerplaatsen

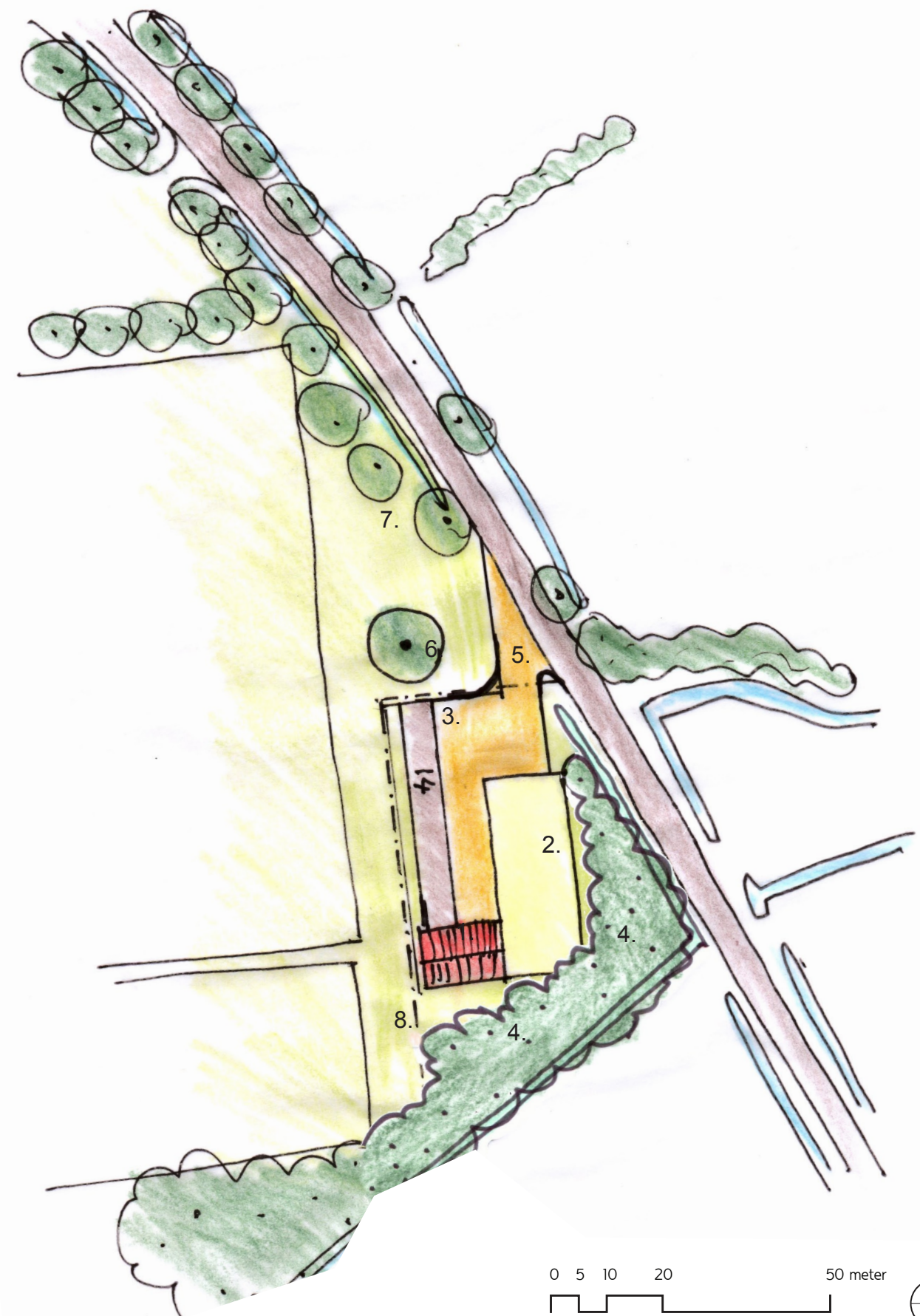
4. bosplantsoen met boomvormers

5. nieuwe inrit

6. bestaande monumentale eik

7. grasveld met nieuwe solitaire bomen

8. begroeid hekwerk



Bouwplaats buurtschap de Berk Inrichtingsschets

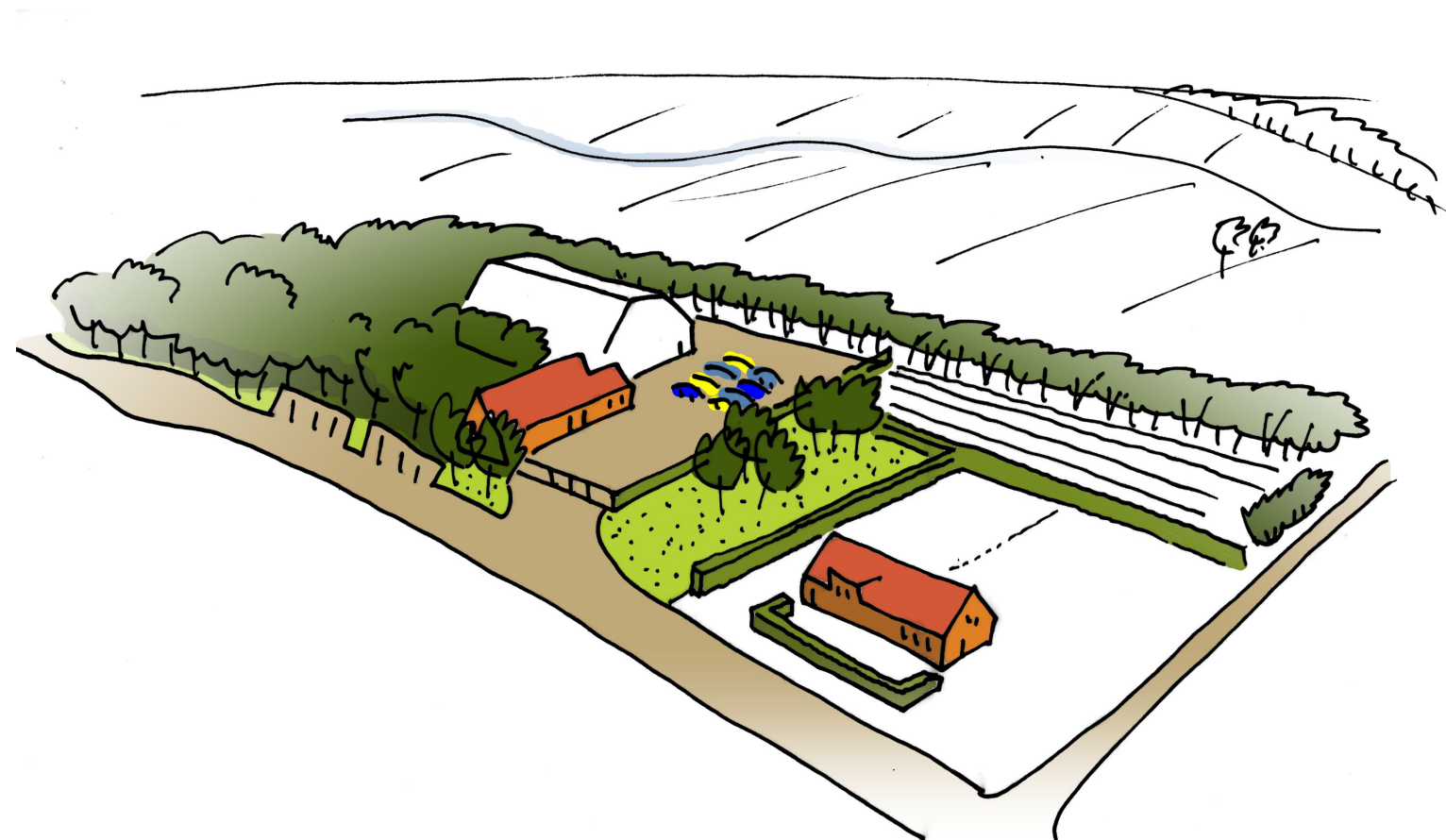
24 februari 2014

Ton van Beek
Buitenruimte & Architectuur

Verbetering Ruimtelijke kwaliteit

Aan de zuidzijde grenst de corso-bouwplaats aan de woonwijk de Berk. In de huidige situatie ligt het bouwterrein direct aan de weg. De bouwplaats zal verplaats worden in noordelijke richting. Dit om overlast bij de omwonende te voorkomen. Bovendien zorgt deze verplaatsing voor een kwaliteitsverbetering van het straatbeeld. Er ontstaat, mede door de afbraak van de huidige vaste voorziening op deze plek, ruimte voor een nieuw groen plantsoen. Dit past goed bij het karakter van de woonwijk en de Berkenring.

Aan noordzijde grenst de corso-bouwplaats aan het Beekdal. De bestaande, zeer waardevolle, elzen-singel blijft gehandhaafd en vormt op natuurlijke wijze het robuuste groene kader waarin de bouwplaats ligt. Aan de oostzijde zal hier een groene afscheiding worden gemaakt in de vorm van een groene singel passend in het landschap met bv. *Alnus glutinosa* en *Quercus Robur*. Het perceel aan de oostzijde zal door de buurtschap worden gebruikt als Picea-kwekerij. Dit sluit goed aan op het karakter van het landschappen met boomkwekerijen in het beekdal aan de noordzijde.



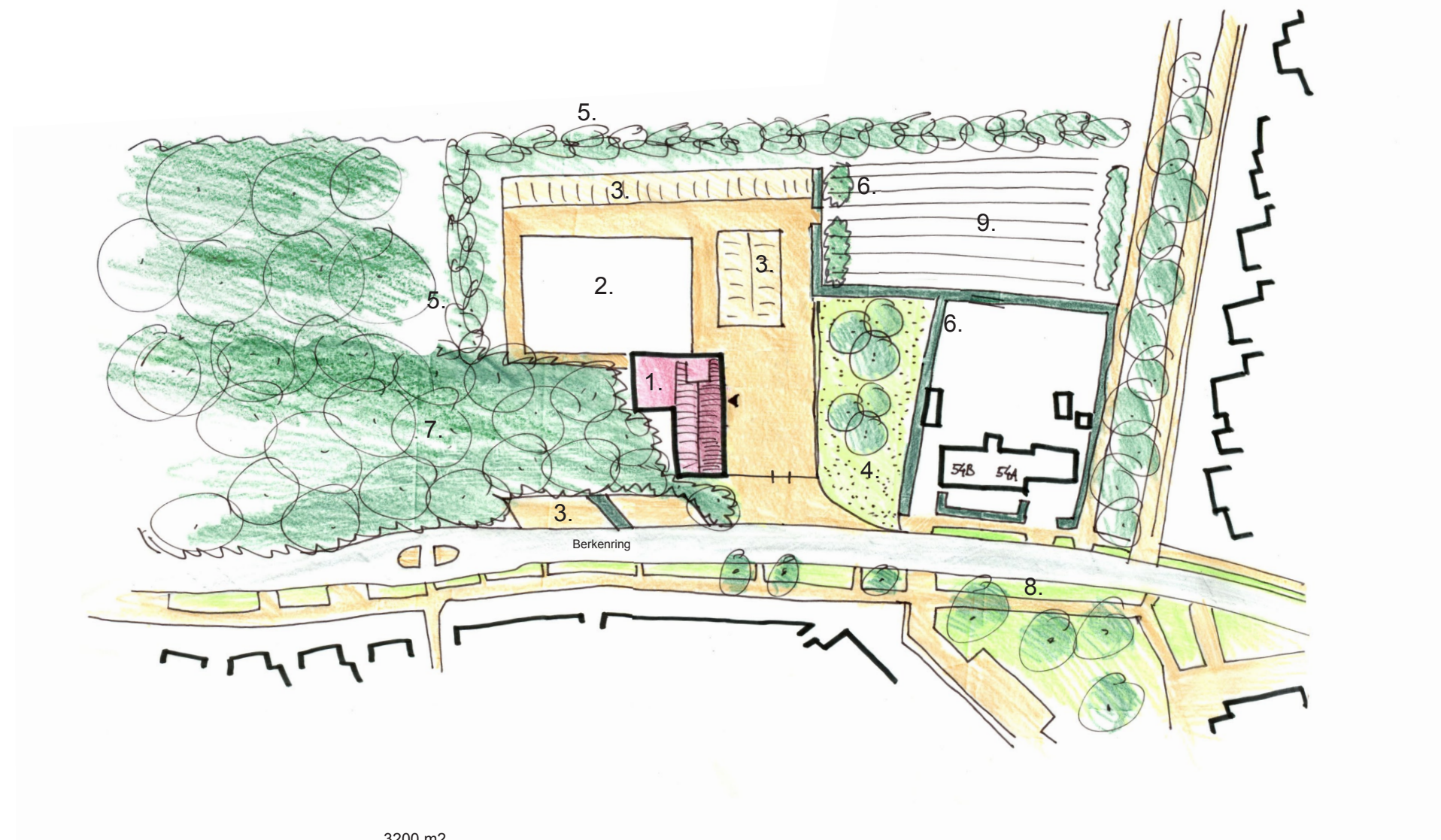
Bouwplaats buurtschap de Berk Inrichtingsschets

24 februari 2014

Ton van Beek
Buitenruimte & Architectuur

legenda:

1. vaste bebouwing (met uitbreiding)
2. tent
3. parkeerplaatsen
4. grasveld/speelplek
5. bestaande elzensingel
6. nieuw bosplantsoen
7. bestaand bosplantsoen
8. bodembekking
9. kwekerij (Picea)



Nieuw aan te leggen groen:

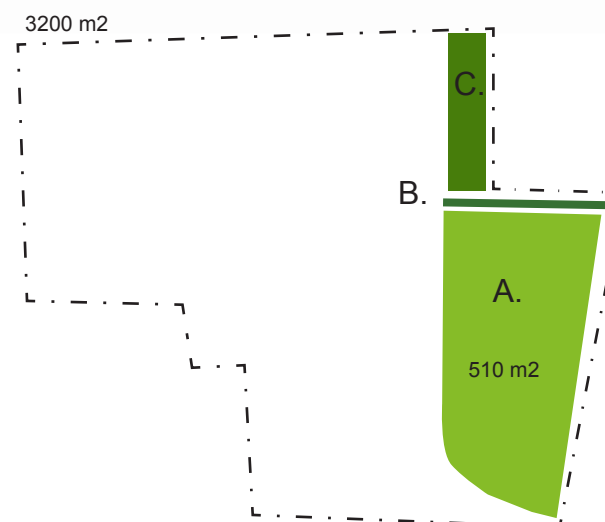
A. 510 m² plantsoen bestaande uit:

- 6 solitaire bomen
(Betula pendula - ruwe berk, meerstammig)
- grasperk en bodembekker

B. 22 m¹ beukenhaag

C. 180 m² Bosplantsoen bestaand een mix van bv:

- Quercus robur (Zomereik)
- Alnus glutinosa (Zwarte Els)



Schematische weergave perceel en
groene onderdelen.



4. Inspraak- en vooroverlegrapport Bestemmingsplan Corsobouwplaatsen Gemeente Zundert

**Inspraak- en vooroverlegrapport
Bestemmingsplan Corsobouwplaatsen
Gemeente Zundert**

Zundert, september 2014

Inspraak- en vooroverlegrapport

1. Inleiding

De gemeenteraad heeft in december 2011 de beleidsnota "Corsobouwplaatsen" vastgesteld. Een onderdeel daarvan is het bestemmen van alle corsobouwplaatsen, op een manier dat ruimte wordt geboden om een 'ideale corsobouwplaats' te kunnen realiseren op gemeenteground, waarmee de bouwplaats toekomstbestendig is. Het bestemmingsplan "Corsobouwplaatsen, gemeente Zundert" maakt hier onderdeel van uit en heeft betrekking op de bouwplaatsen van buurtschappen De Berk, 't Kapelleke en Molenstraat, waarbij laatstgenoemde wordt bestemd op een geheel nieuwe locatie. Met dit bestemmingsplan wordt deels uitvoering gegeven aan de beleidsnota "Corsobouwplaatsen".

Het concept ontwerpbestemmingsplan "Corsobouwplaatsen, gemeente Zundert" is op dinsdag 3 december 2013 in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Bro verstuurd naar de overlegpartners. De provincie heeft inhoudelijk gereageerd, in zoverre dat ze extra tijd hebben gevraagd om ambtelijk te overleggen hoe we met de corsobouwplaatsen in dit bestemmingsplan kunnen omgaan. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een e-mail met een aantal opmerkingen, die als vooroverlegreactie in behandeling is genomen.

Op dinsdagavond 17 december 2013 is er tevens een inspraakavond georganiseerd voor omwonenden en belanghebbenden. Voor dit bestemmingsplan is uiteindelijk één inspraakreactie ingediend tegen de bouwplaats van buurtschap 't Kapelleke. In dit rapport wordt de inspraak- en vooroverlegreactie beantwoord.

2. Vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan "Corsobouwplaatsen, gemeente Zundert" is op dinsdag 3 december 2013 in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Bro verstuurd naar de volgende overlegpartners:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Brandweer Midden- en West Brabant;
- Gasunie.

Van de provincie Noord-Brabant is een inhoudelijke reactie ontvangen per e-mail nadat vooraf uitvoerig is gesproken over de manier van bestemmen van de betreffende corsobouwplaatsen. De overige instanties hebben niet gereageerd, dan wel aangegeven positief te adviseren.

Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant (e-mail, 16 juni 2014)

De provincie Noord-Brabant heeft de volgende overlegreactie ingediend per e-mail van 16 juni 2014.

Reactie 1.1:

In de toelichting wordt uitgegaan (pagina 7) dat een kavel minimaal 2250m² groot moet zijn. Er wordt hierbij verwezen naar de inventarisatie. In de inventarisatie staat dat een kavel een minimale oppervlakte van 1500 m² dient te hebben. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik is dit niet te rijmen. Een verantwoording op dit punt is nodig.

Beantwoording 1.1:

In de inventarisatie Corsobouwplaatsen van de gemeente Zundert is de ideale corsobouwplaats omschreven. In de inventarisatie zijn een aantal aspecten beoordeeld aan de hand van zogenaamd stoplicht-principe:

rood = niet gewenst, niet aanvaardbaar te maken, verplaatsing noodzakelijk
oranje = twijfelachtig
groen = aanvaardbaar

Bij de beoordeling van de grootte van de kavel is gekeken naar welke corsobouwplaats goed is opgezet in de huidige situatie. Om alle zaken goed te organiseren (tent als tijdelijk bouwwerk maximaal 650 m², permanente opslag maximaal 250 m², parkeren en het in- en uitrijden van de corsowagen) is een kavel van circa 2275 m² benodigd, dit blijkt uit de pas gerealiseerde corsobouwplaats van het buurtschap Helpt Elkander. Als uitgangspunt is genomen voor de kavel grootte:

Rood = < 1500 m²

Oranje = 1500 tot 2250 m²

Groen = ≥ 2250 m²

Daarnaast vloeit de kavelgrootte voort uit de afmetingen/vorm van de kavel en eventuele bestaande landschappelijke elementen/ afstand van de woningen kunnen een rol spelen op de grootte van de kavel. Zo is de kavel van buurtschap Molenstraat ongeveer 1500 m², maar het buurtschap kan binnen dit kavel aan de gestelde randvoorwaarden voldoen.

In de toelichting van het bestemmingsplan zal deze uitleg worden opgenomen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.1:

Toelichting van het bestemmingsplan wordt gedeeltelijk hierop aangepast.

Reactie 1.2:

Een deel van de corsobouwplaats is tijdelijk en een deel permanent (opslag). Hierdoor zou een deel van het terrein een soort medebestemming moeten krijgen.

Beantwoording 1.2:

Planologisch is een keuze gemaakt om een aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – corsobouwplaats' op te nemen boven op de geldende bestemming. Deze systematiek is eveneens gehanteerd in de reeds bestemde corsobouwplaatsen in het buitengebied en wordt dan ook hier toegepast. Binnen deze aanduiding is het mogelijk om een tijdelijke corsotent van maximaal 650 m² van mei tot september in stand te houden en een permanente opslag op te richten van maximaal 250 m². De corsotent is weliswaar tijdelijk, maar het gehele terrein is permanent ingericht, dan wel bestraat. Dit mede gelet op het kunnen verplaatsen en uitrijden van de corsowagen en het parkeren op eigen terrein. In de regels is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen indien de noodzaak van de corsobouwplaats komt te vervallen, het bevoegd gezag de aanduiding kan verwijderen, mits de (permanente) bouwwerken worden verplaatst of gesloopt.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.2:

Geen aanpassing.

Reactie 1.3:

De verharding van de parkeerplaatsen dienen zoveel mogelijk te worden beperkt. Daarbij wordt opgemerkt dat op basis van de inrichtingsschets, de parkeerplaatsen bij corsobouwplaats De Berk het meest in het buitengebied liggen. Ook de locatie waar de tent staat ligt in het buitengebied. De tent is een groot deel van het jaar niet aanwezig. Dat betekent dat er dan een groot open terrein met verharding aanwezig is. Zowel qua positionering van de tent en de parkeerplaatsen in relatie tot de ligging in het buitengebied alsmede de uitvoering in (soort) (half)verharding, materiaalgebruik, kleurstelling etc. vragen wij een andere motivering.

Beantwoording 1.3:

Het gehele terrein dient verhard te zijn. Het parkeren is voorzien waar ook het uitrijden van de corsowagen plaatsvindt. Als hier geen verharding is aangelegd, kan de corsowagen met zijn aanzienlijke gewicht, lengte, hoogte en draaicirkel niet uit de tent rijden. De corsotenten zijn tegen de vaste opslag gepositioneerd en ook op een aanvaardbare afstand van de omliggende woningen (minimaal 50 meter).

Hieruit vloeit de meest efficiënte inrichting plaats. De verharding wordt ter plaatse landschappelijk ingepast.

De toelichting wordt op deze beantwoording aangepast, daar waar het nu niet duidelijk genoeg is beschreven.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.3:

Toelichting van het bestemmingsplan wordt gedeeltelijk hierop aangepast..

Reactie 1.4:

Geconstateerd wordt dat een onderdeel van de corsobouwplaats als grasveld/speelplaats gaat fungeren. Behalve dat dit een niet noodzakelijke voorziening lijkt bij een corsobouwplaats (wellicht maakt dit ook het verschil tussen die 1500 en 2250 m2), neemt dit nogal wat plaats in beslag. Dit geldt voornamelijk bij 't Kapelleke. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik wordt voorgesteld om dit niet op te nemen in de aanduiding. Een grasveld met eventueel een speeltoestel is ook mogelijk binnen de bestemming Agrarisch. Zo is meteen geborgd dat er geen bebouwing, verharding of andere aan corsobouwplaats gerelateerde ingrepen/functies komen.

Beantwoording 1.4:

De speelplaatsen maken geen onderdeel uit van de corsobouwplaatsen. De grasvelden dan wel de speelplaatsen zijn niet bestemd met de specifieke aanduiding voor corsobouwplaatsen. Het klopt dat dit eventueel overwogen kan worden binnen de vigerende bestemming. Dit zal worden verduidelijkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.4:

Toelichting van het bestemmingsplan wordt gedeeltelijk hierop aangepast.

Reactie 1.5:

Voor wat betreft de locatie van 't Kapelleke is feitelijk sprake van nieuwvestiging. De bouwplaats ligt in het zoekgebied stedelijke ontwikkeling. De locatie dient in ieder geval goed onderbouwd worden, aan de hand van alternatieven. Mocht blijken dat gemeente vanwege ruimtebeslag en milieuhinder ook op andere locaties steeds op dezelfde bezwaren stuit dan zou een verzoek om afronding stedelijk gebied wellicht een oplossing kunnen bieden. Deze locatie ligt in zoekgebied stedelijke ontwikkeling die vanwege deze bouwplaats feitelijk niet meer benut kan worden als zodanig.

Beantwoording 1.5:

De locatie van 't Kapelleke zien wij niet als nieuwvestiging. Het is een bestaande, maatschappelijk aanvaarde bouwplaats, die een aantal meters wordt verplaatst om de planologische situatie aldaar te verbeteren. Uiteraard wordt de corsobouwplaats nu ook planologisch vastgelegd, waarbij de bouwplaats op een goede manier ruimtelijk wordt ingepast. Het bestemmen van de corsobouwplaats zal op eenzelfde manier gebeuren, zoals dat tot nu toe ook met de reeds bestemde corsobouwplaatsen is gebeurd. In het kader van de structuurvisies Zundert zal een afweging worden gemaakt voor wat betreft eventuele herbegrenzing van het zoekgebied verstedelijking en bestaand stedelijk gebied. Dit vindt plaats nadat de structuurvisie voor het buitengebied van Zundert is vastgesteld, naar verwachting eind 2015.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.5:

Toelichting van het bestemmingsplan wordt gedeeltelijk hierop aangepast.

Reactie 1.6:

De corsobouwplaats van buurtschap De Berk ligt al vele jaren op de locatie in bestaand stedelijk gebied, maar is nooit positief bestemd. Deze corsobouwplaats dient alsnog goed onderbouwd positief te worden bestemd waarbij wordt verzocht om uitbreiding waarbij moet worden voldaan aan hetgeen eerder in zijn algemeenheid is gesteld. Is bijvoorbeeld de opslagloods te handhaven in bestaand stedelijk gebied en kan de locatie van de tent niet door middel van een medebestemming worden geregeld.

Wanneer dat allemaal niet zou kunnen dan kan evenals bij 't Kapelleke een afronding stedelijk gebied in combinatie met het vervallen zoekgebied verstedelijking misschien een oplossing zijn.

Beantwoording 1.6:

De locatie van De Berk zien wij net als 't Kapelleke niet als nieuwvestiging. Het is een bestaande, maatschappelijk aanvaarde bouwplaats, die een aantal meters wordt verplaatst om de planologische situatie aldaar te verbeteren. Uiteraard wordt de corsobouwplaats nu ook planologisch vastgelegd, waarbij de bouwplaats op een goede manier ruimtelijk wordt ingepast. Het bestemmen van de corsobouwplaats zal op eenzelfde manier gebeuren, zoals dat tot nu toe ook met de reeds bestemde corsobouwplaatsen is gebeurd. In het kader van de structuurvisies Zundert zal een afweging worden gemaakt voor wat betreft eventuele herbegrenzing van het zoekgebied verstedelijking en bestaand stedelijk gebied. Dit vindt plaats nadat de structuurvisie voor het buitengebied van Zundert is vastgesteld, naar verwachting eind 2015.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.6:

Toelichting van het bestemmingsplan wordt gedeeltelijk hierop aangepast.

Reactie 1.7:

Voor wat betreft de nieuwe locatie van buurtschap Molenstraat nabij het sportcomplex dient eveneens goed te worden gemotiveerd, maar is minder een probleem dan de andere twee locaties.

Beantwoording 1.7:

De locatie van Buurtschap Molenstraat is reeds gemotiveerd in het bestemmingsplan.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.7:

Geen aanpassing.

Reactie 1.8:

In het bestemmingsplan is voor alle drie de corsobouwplaatsen met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap een landschappelijke inpassing opgenomen. Het plan bevat concrete inrichtingsschetsen. De voorwaarde die de gemeente stelt aan de landschappelijke inpassing is dat er 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak/aanduidingsvlak wordt benut voor landschappelijk inpassing. De vraag is echter hoe de kwaliteitsverbetering zich verhoudt tot het afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant. Wij begrijpen dat de ontwikkeling niet precies te duiden valt in de categorieën die in dit afsprakenkader zijn opgenomen. Daartoe is er een hardheidsclausule opgenomen. Dit vraagt wel om een nadere motivatie. Derhalve vragen wij de gemeente om te onderbouwen dat en waarom de 10% ruimtebeslag ten behoeve van landschappelijke inpassing in dit geval in verhouding staat tot de ontwikkeling. In het geval van buurtschap De Berk is het de vraag of 10% inpassing ook daadwerkelijk gehaald wordt. Vermoedelijk is hier het grasveld/speelweide meegerekend. De vraag is of dit gezien kan worden als landschappelijke inpassing, dat zou nader onderbouwd moeten worden.

Beantwoording 1.8:

Het klopt dat corsobouwplaatsen niet in een categorie te plaatsen zijn binnen het afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap regio West-Brabant, gelet op het unieke karakter. Zo dienen de bouwplaatsen dan ook te worden benaderd. De corsobouwplaatsen hebben een geringe impact op het landschap, in zoverre, het hoort bij Zundert. Zeker corsotenten zijn (maatschappelijk) aanvaardbaar in de gemeente Zundert. Als de tenten aanwezig zijn, is het corsobouwseizoen weer begonnen en iedereen leeft weer naar Bloemencorso toe. De corsotenten zijn onderdeel van de Zundertse cultuur. Een landschappelijke inpassing van 10% is dan ook acceptabel.

Voor wat betreft De Berk is in de toelichting de landschappelijke inpassing nader toegelicht.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.8:

Toelichting van het bestemmingsplan wordt gedeeltelijk hierop aangepast.

Reactie 1.9:

Zekerstelling kwaliteitsverbetering: de landschappelijke inpassing moet wel daadwerkelijk geborgd zijn. Wanneer het om gemeenteground gaat moet dit in ieder geval in de toelichting worden opgenomen en een specifieke aanduiding op de verbeelding worden gezet.

Beantwoording 1.9:

Voor de waarborging van de landschappelijke inpassing wordt op de verbeelding een specifieke aanduiding voor groenelement opgenomen. Hierdoor is de landschappelijke inpassing geborgd. De realisatie kan worden geborgd door het aangaan van een overeenkomst met verplichting tot realisatie.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.9:

Het bestemmingsplan wordt gedeeltelijk hierop aangepast.

3. Inspraak

Op dinsdagavond 17 december 2013 heeft een inspraakavond plaatsgevonden voor omwonenden en belanghebbenden. Aanwezigen werden in de gelegenheid gesteld om via een formulier een inspraakreactie in te dienen. Voor dit bestemmingsplan is uiteindelijk één inspraakreactie ingediend tegen de bouwplaats van buurtschap 't Kapelleke.

1. Inspraakreactie A. Gommers (per formulier 13 januari 2014)

Reactie 1.1:

Inspreker geeft aan niet blij te zijn met de verplaatsing van de corsobouwplaats van buurtschap 't Kapelleke. Het neemt de natuurlijke uitstraling achter de woning van de inspreker weg. Daar komt bij dat in de vier mooiste maanden van het jaar tegen een hoge witte blikvanger aangekeken wordt en het gehele jaar tegen de loods. Inspreker heeft begrepen dat de ontsluiting van de bouwplaats in de toekomst via de randweg gaat plaatsvinden en stelt daarom voor de bouwplaats dichterbij de randweg te situeren. Zo heeft de reclame op de tent meer effect en wordt bespaard op de aanleg van een nieuwe ontsluiting.

Beantwoording 1.1:

Het door inspreker met betrekking tot de toekomstige ontsluiting gestelde is niet juist: ontsluiting zal nu en in de toekomst via de huidige uitrit plaats vinden. Verplaatsing van de bouwplaats richting randweg is derhalve niet mogelijk.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.1:

Geen aanpassing.

Reactie 1.2:

Als het niet mogelijk is de corsobouwplaats te verplaatsen wordt voorgesteld de bouwplaats een landelijke uitstraling te geven. Bijvoorbeeld een schuur van baksteen en gebakken dakpannen, beiden met een herfstkleur, en een tent met groene zeilen met hoge beplanting er omheen.

Beantwoording 1.2:

Aan de nieuw in te richten bouwplaatsen worden strengere beeldkwaliteitseisen gesteld dan voorheen. Constructies met oude zeecontainers en dergelijke worden, behoudens een beperkte overgangsperiode, niet meer toegestaan. In het bestemmingsplan is reeds een groene inpassing van de bouwplaats als door inspreker gesuggereerd opgenomen. Enige jaren geleden vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit juist alle buurtschappen opgedragen om de tenten te voorzien van de huidige witte zeilen. Dit zal niet worden aangepast.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.2:

Geen aanpassing.

4. Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan hebben enkele redactionele aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting) plaatsgevonden.

5. Nota van zienswijzen, behorende bij het bestemmingsplan Corsobouwplaatsen, gemeente Zundert

Nota van zienswijzen

Behorende bij het bestemmingsplan
"Corsobouwplaatsen, gemeente Zundert"

1. Inleiding

Het plangebied van bestemmingsplan "Corsobouwplaatsen, gemeente Zundert" omvat de locaties van buurtschap 't Kapelleke (Kapellekestraat, Zundert), buurtschap De Berk (Berkenring, Zundert) en de nieuwe locatie van buurtschap Molenstraat (Wildertsedijk, nabij sportpark De Wildert, Zundert).

Het ontwerpbestemmingsplan "Corsobouwplaatsen, gemeente Zundert" heeft van 20 november 2014 tot en met 31 december 2014 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 of mondeling zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad van de gemeente Zundert. In totaal is één schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

In de voorliggende Nota van zienswijzen wordt in hoofdstuk 2 de zienswijze besproken. Corsief is zienswijze 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.

Tot slot is in hoofdstuk 3 een ambtshalve wijziging opgenomen.

2. Zienswijzen

Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 5200 MC 's-Hertogenbosch

De schriftelijke zienswijze is ingekomen op 19 december 2014 en daarmee ontvankelijk.

1. *De zienswijze heeft betrekking op de locatie van 't Kapelleke, aan de Kapellekestraat te Zundert. Het vigerende bestemmingsplan maakt geen corsobouwplaats mogelijk, echter de gemeente beschouwd de locatie als een bestaande situatie. Een retrospectieve toets, die een gemotiveerde verantwoording voor dit standpunt bevat, ontbreekt echter. Op dit punt is het bestemmingsplan vooralsnog strijdig met artikelen 3.1 en 7.10 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant.*

Een retrospectieve toets is als bijlage toegevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan, waarmee aangetoond wordt dat de gronden reeds meer dan 25 jaar ten behoeve van een corsobouwplaats worden gebruikt.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt gewijzigd op basis van deze zienswijze

2. *De vestiging van een corsobouwplaats kan niet worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.75 van de Verordening ruimte 2014.*

De corsobouwplaats van buurtschap 't Kapelleke wordt ook beschouwd als een niet-agrarische functie, zoals blijkt uit paragraaf 3.2.2 uit de toelichting van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

3. *Reclamant geeft in overweging mee de bestemming mogelijk te maken door middel van een verzoek om herbegrenzing van bestaand stedelijk gebied, zoals bedoeld in artikel 4.12 van de Verordening ruimte 2014 vanwege een stedelijke afronding voor zover het gaat om het perceelsgedeelte waar de permanente opslagloods is gesitueerd.*

Reclamant heeft gelijk door te stellen dat een verzoek om herbegrenzing van bestaand stedelijk gebied tot de mogelijkheden behoort, echter deze optie is in een eerdere fase reeds afgewogen en hiervoor is niet gekozen. Medio 2015 wordt een totale structuurvisie voor de gemeente Zundert afgerond. Daarna wordt in beeld gebracht hoe de structuurvisie zich verhoudt tot de Verordening ruimte 2014, waarmee in één keer een totale afweging kan worden gemaakt en een aanpassingsvoorstel kan worden ingediend voor het gehele gemeentelijk grondgebied. Dit is reeds medegedeeld aan de provincie Noord-Brabant per brief van 18 december 2014 (zie bijlage, kenmerk: 2014/19486)

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

3. Ambtshalve wijziging

De volgende ambtshalve wijziging wordt noodzakelijk geacht.

Om het terrein op een goede en eenduidige manier te kunnen afschermen, is de maximale toegestane hoogte van erfafscheidingen in dit bestemmingsplan gelijk getrokken tot maximaal 2 meter. In het ontwerpbestemmingsplan dat ter visie heeft gelegen verschilde deze hoogte per bestemming tussen 1,5 meter en 3 meter.

Bijlage

18 DEC. 2014

Geregistreerd: ja / ~~nee~~ Cy
C.C.: Ruimte / BV / M&D / BZ
Aan Provincie Noord-Brabant
T.a.v. hoofd Strategie, Beleid en Monitoring
Postbus 90151
5200 MC 'S-HERTOGENBOSCH

Uw brief van : 16 oktober 2014
Uw kenmerk : 3670202
Ons kenmerk : 2014/19486
Beh. Ambtenaar : dhr. M. Bervoets
Locatie : Bredaseweg
Doorkiesnummer : 076 - 596 98 42
Bijlage : -

Zundert,
Datum verzending: 18 DEC. 2014

Onderwerp : Reactie op kaartactualisatie Verordening ruimte 2014

Geachte heer Heijmerink,

Gelet op de jaarlijkse procedure voor wijziging van de Verordening ruimte, heeft u per brief van 16 oktober 2014 te kennen gegeven dat het accent ligt op de grenzen van gebieden waar de afgelopen periode ontwikkelingen hebben plaatsgehad of waar komende periode ontwikkelingen worden voorzien. Hier wordt met name bedoeld op de begrenzingen van het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de aanduiding Beperkingen veehouderij rondom de kernen.

Gelet op het korte tijdsbestek (reacties moeten binnen zijn voor 1 januari 2015) en de planning van de afronding van onze gemeentelijke structuurvisie, gaat een volledige inventarisatie van de begrenzingen dit jaar niet lukken. Voor een tweetal projecten is reeds een aanpassingsverzoek via de daarvoor bestemde viewer ingediend.

Gemeentelijke structuurvisie

Voor het komen tot een gemeentelijke structuurvisie is binnen de gemeente Zundert een plan van aanpak vastgesteld, waarbij de totale structuurvisie gefaseerd tot stand komt. Eerst is per woonkern achtereenvolgens een structuurvisie vastgesteld. Op dit moment wordt gewerkt aan een structuurvisie voor het buitengebied. In 2015 worden deze (deel)structuurvisies samengevoegd tot de gemeentelijke structuurvisie, waarbij tevens in beeld wordt gebracht hoe deze zich verhoudt tot de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Uiteraard is voor sommige projecten reeds een aanpassingsvoorstel ingediend en al dan niet toegewezen, om stilstand te voorkomen. We streven dan ook in 2015 naar één aanpassingsvoorstel op basis van de totale structuurvisie Gemeente Zundert.

Conclusie

Wij zijn met u van mening dat het van belang is dat de kaart en het gemeentelijk beleid zoveel mogelijk op elkaar is afgestemd. In 2015 komen wij dan ook met een aanpassingsvoorstel voor de gehele gemeente Zundert, met daarbij een goede ruimtelijke onderbouwing.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Zundert,
namens dezen,
hoofd afdeling Ruimte,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M.E.A.P.M. Vergouwen', written over a horizontal line.

M.E.A.P.M. Vergouwen

6. Retrospectieve toets 'Buurtschap 't Kapelleke'.

Retrospectieve toets

Buurtschap 't Kapelleke



Inleiding

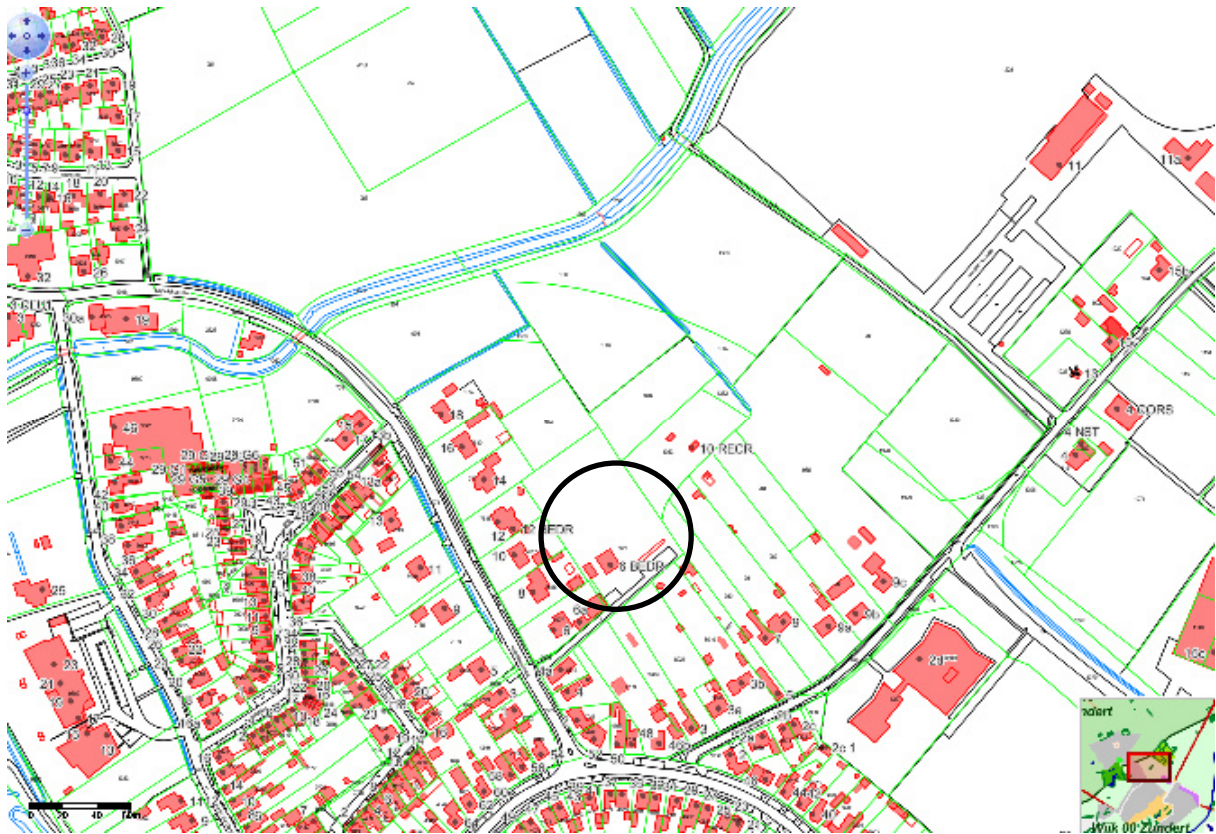
In het huidige planologische regime, bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert' (2011), zijn de gronden van buurtschap 't Kapelleke bestemd als 'Agrarisch' echter zonder de functieaanduiding 'specifieke vorm van Maatschappelijk – Corsobouwplaats'. Het feit dat de gronden geen nadere functieaanduiding hebben, betekent in dit geval niet dat de gronden niet als zodanig worden gebruikt. Met deze retrospectieve toets wordt verantwoord waarom de gemeente Zundert de corsobouwplaats van buurtschap 't Kapelleke beschouwd als een bestaande situatie.

Bestemmingsplan

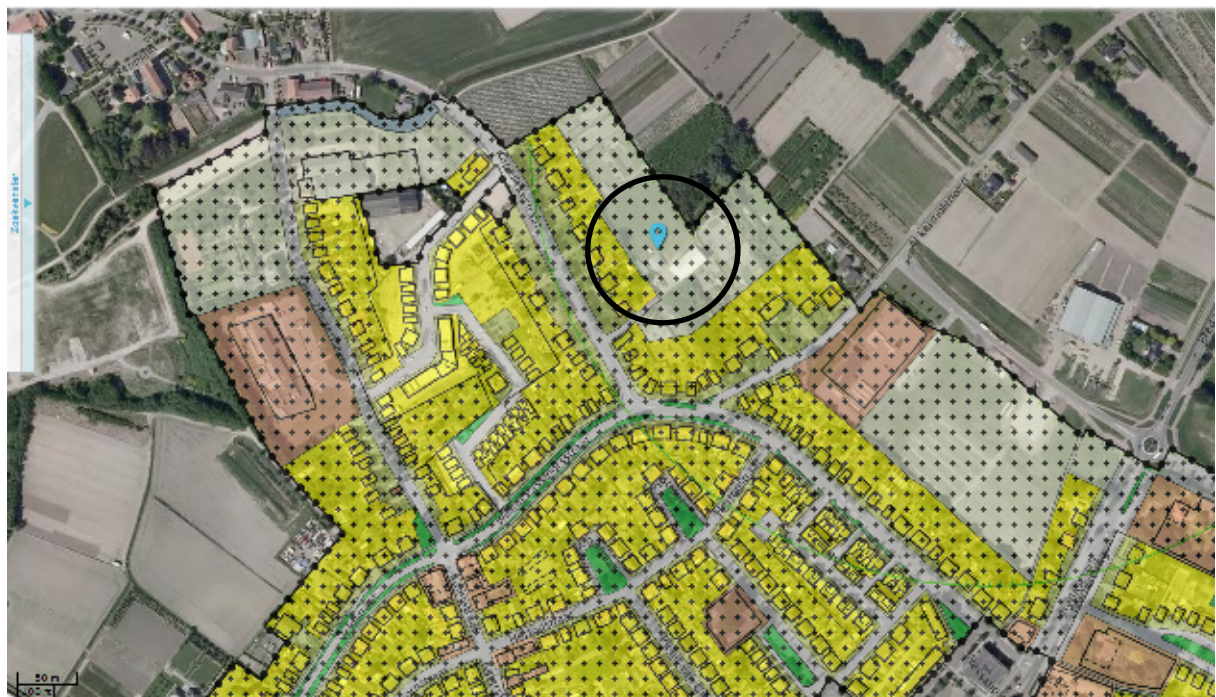
Voor de meeste corsobouwplaatsen was het voorheen niet gebruikelijk dat ze in het bestemmingsplan werden opgenomen. Dit had met name te maken met het tijdelijke karakter, elk jaar diende de buurtschappen een verzoek in om hun bouwplaats op een bepaalde locatie te mogen oprichten (zie bijlage). Op die manier hield de gemeente Zundert toezicht en waren de locaties in beeld.

Echter door de groei en de professionalisering van het bloemencorso drong de (toenmalige) VROM-inspectie in 2007 er op aan alle corsobouwplaatsen in de bestemmingsplannen op te nemen, zodat met name de aspecten milieu en veiligheid beter geborgd zijn. Naar aanleiding hiervan is een inventarisatie verricht en een beleidsnotitie opgesteld, waaruit bleek dat niet elke corsobouwplaats op zijn huidige plek bestemd kan worden. Het betreft vooral corsobouwplaatsen die te dicht bij bestaande woonbebouwing gelegen zijn. De corsobouwplaatsen die rechtstreeks bestemd konden worden zijn bij de actualisering van de bestemmingsplannen dan ook positief bestemd.

Voor de overige corsobouwplaatsen geldt dat deze in een separaat bestemmingsplan worden opgenomen, zoals ook de locatie van buurtschap 't Kapelleke. Het buurtschap heeft altijd de corsotent zodanig op het perceel gepositioneerd, dat het uitrijden van de corsowagen geen enkel probleem vormt. Nu dient de bouwplaats op het huidige perceel te worden verschoven, zodat voldaan wordt aan de afstandsnormen die van toepassing zijn ten opzichte van de woonbebouwing. Gelet op eerdere onzekerheid over de inrichting van dit gebied is de locatie niet meegenomen bij de actualisering van de bestemmingsplannen. Deze onzekerheid had met name te maken met het exacte tracé van de Randweg Zundert en of de bouwplaats zodanig gesitueerd kan worden dat de corsowagen nog steeds kan uitrijden. Nu duidelijk is hoe de tent kan worden gepositioneerd zodat voldaan wordt aan de afstandsnormen en de wagen op een goede manier kan uitrijden, is het mogelijk dit buurtschap positief te bestemmen op de gronden waar zij reeds geruime tijd actief zijn.



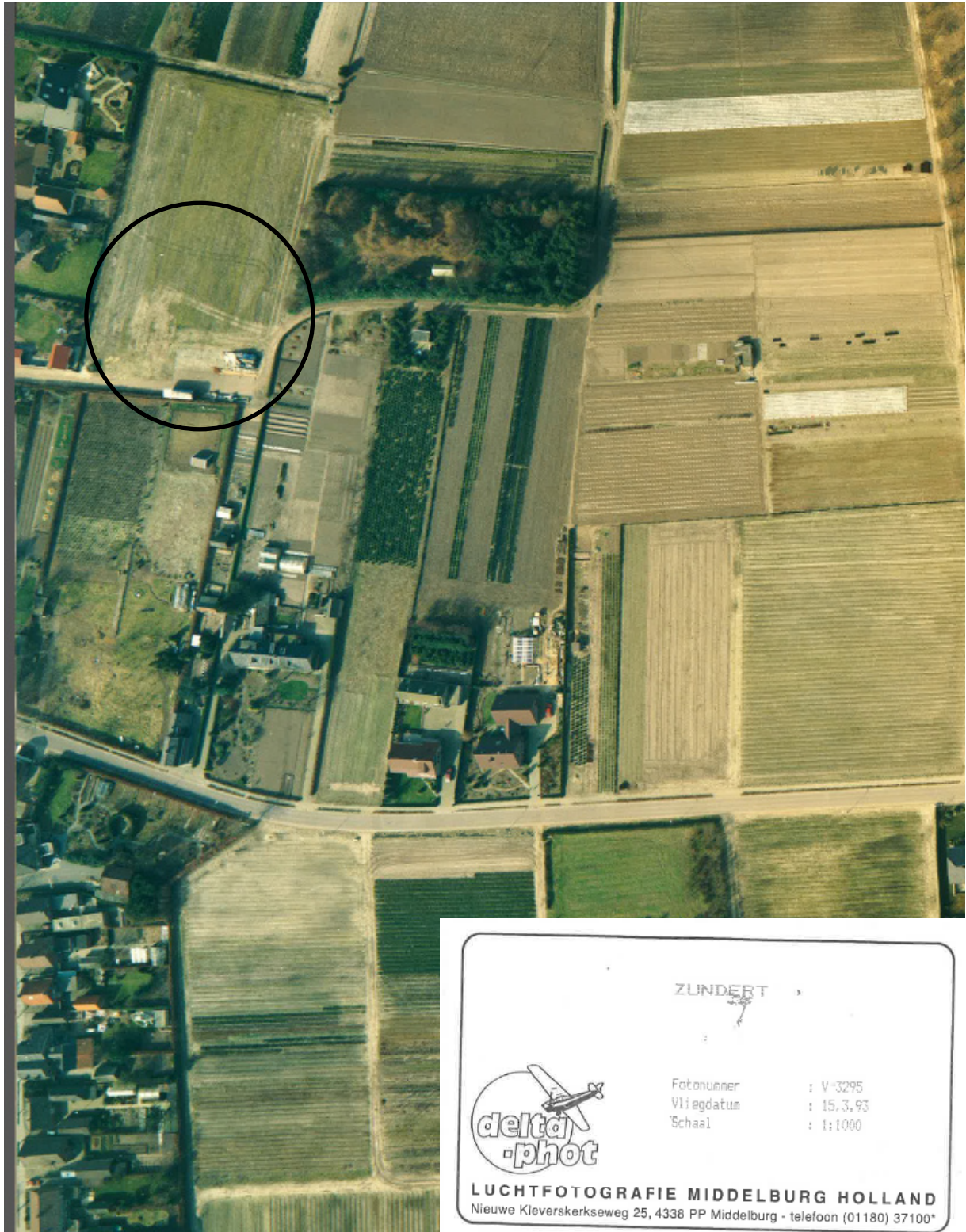
Perceel waarop buurtschap 't Kapelleke zijn bouwplaats heeft



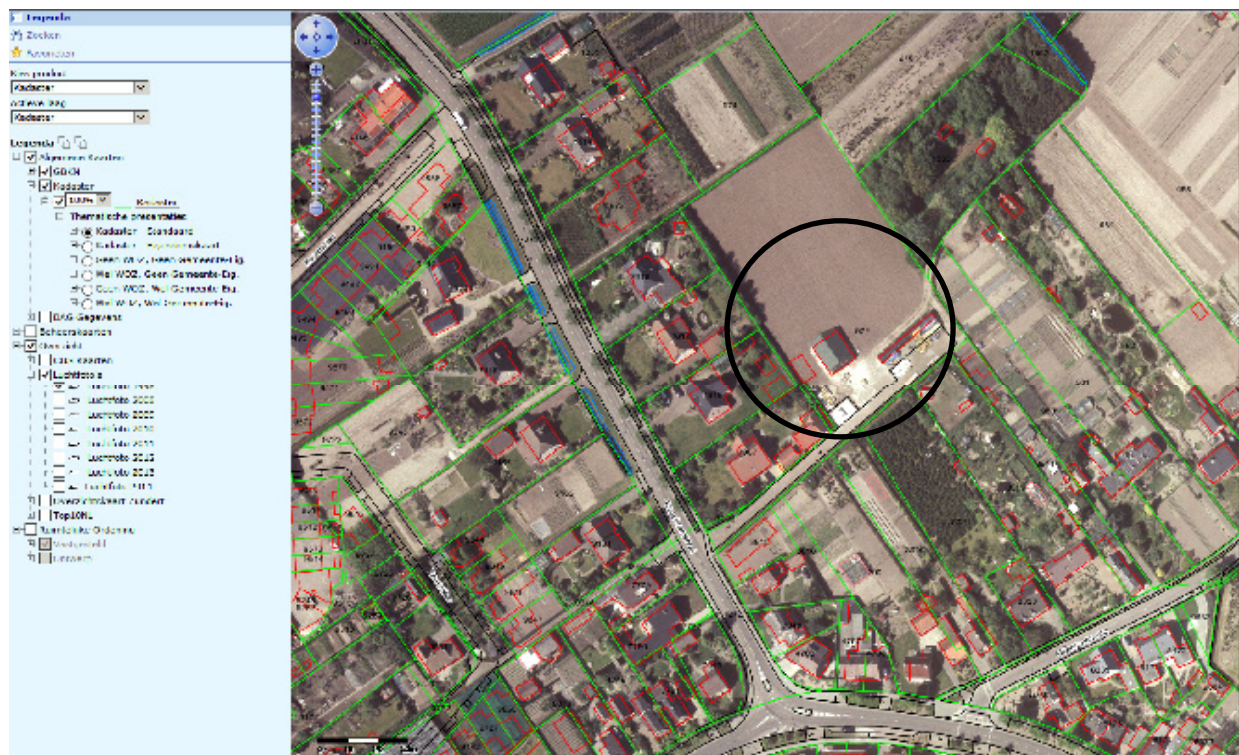
Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Huidige locatie buurtschap

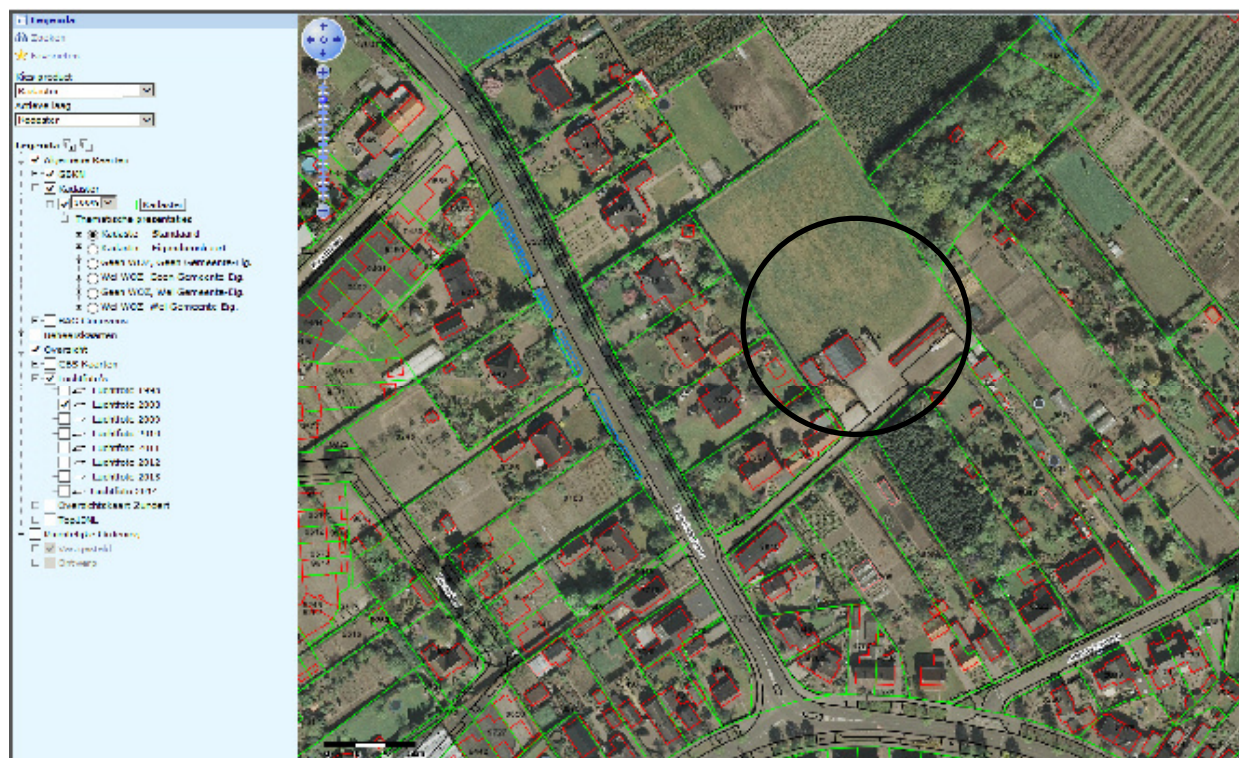
Uit dossieronderzoek blijkt dat buurtschap 't Kapelleke vanaf 1988 definitief gesitueerd is op de huidige locatie (zie bijlage). Dit betekent dat het buurtschap ongeveer 27 jaar op het perceel actief is. Om dit nader te onderbouwen zijn beschikbare luchtfoto's hierop nageslagen. De eerste beschikbare luchtfoto dateert uit 1993.



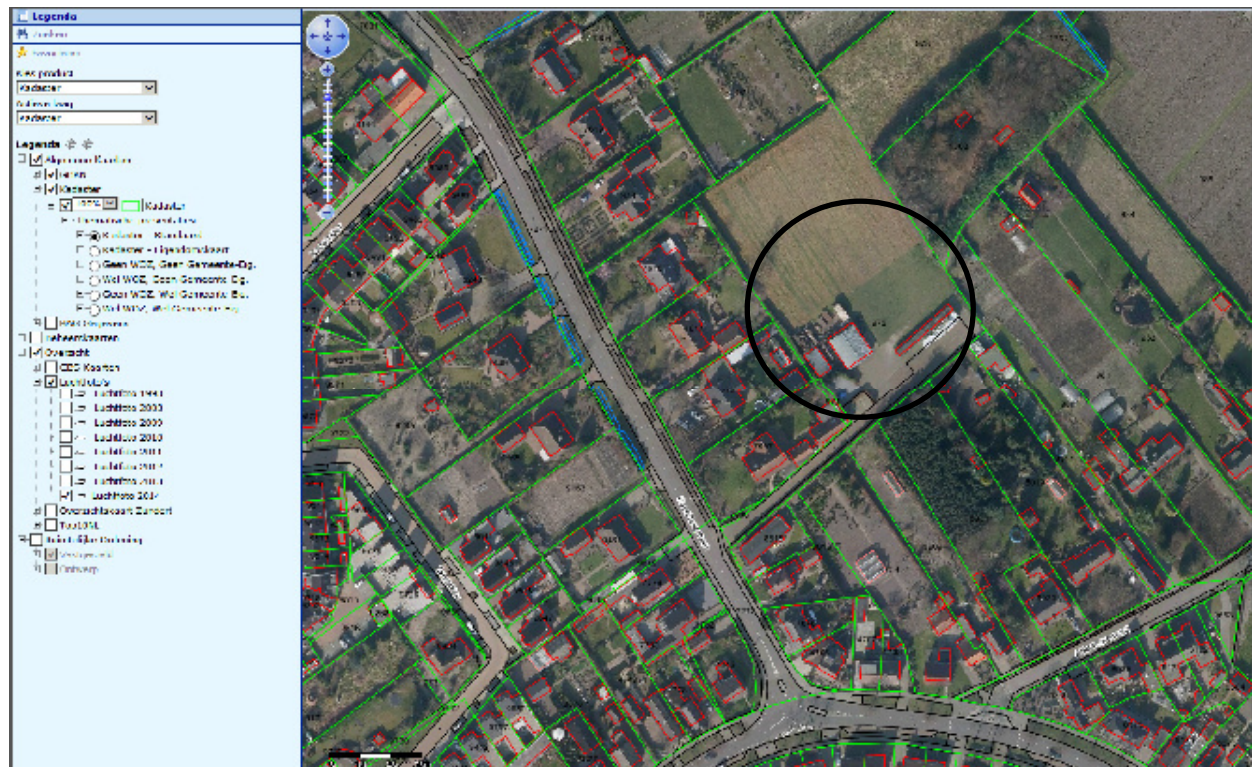
Luchtfoto 1993



Luchtfoto 1998



Luchtfoto 2008



Luchtfoto 2014

Conclusie

Uit dossieronderzoek blijkt dat buurtschap 't Kapelleke sinds 1988 bouwt op het huidige perceel. Dat de bouwplaats verplaatst dient te worden om afstandsnormen ten opzichte van de woningen in acht te nemen, betekent dat hetzelfde perceel op een andere wijze wordt ingericht en nu ook als zodanig kan worden bestemd. Aangezien het buurtschap reeds 27 jaar bouwt op dit perceel is er geen sprake van nieuwvestiging, maar betreft het hier een geringe aanpassing aan de inrichting van het gebied.

Bijlage 1



STICHTING
BUURTSCHAP

't Kapelleke.

Secretariaat: Hertogstraat 41, 4881CB Zundert.
Bank : Rabo Zundert nr. 16.05.26.604

Aan het College van Burgemeester
en wethouders

Markt 1

4881 CN Zundert

Betreft: Bouw bloemencorsotent

Hierbij dien ik een verzoek in tot toestemming om,
zoals voorafgaande jaren, ook dit jaar weer de
bloemencorsotent van de Buurtschap 't Kapelleke te
mogen bouwen op het zogcheten "Paardeveld", gelegen
aan de Kapellekestraat te Zundert, vanaf 24 juni 1988.

In afwachting van uw antwoord, verblijf ik.

Stichting Buurtschap 't Kapelleke,
namens deze,
de secretaris,

H. van Overveld
Hertogstraat 41
4881 CB Zundert



GEMEENTE ZUNDELT

Buurtschap 't Kapelleke
p/a de heer H. van Overveld
Hertogstraat 41
4881 CB ZUNDELT

Uw brief van :
Onderwerp : Plaatsing corsotent.

Zundert, 8 juli 1988

(15 juli ontvangen)

Bijl. :
Onders. : 88/1791

Geachte heer Van Overveld,

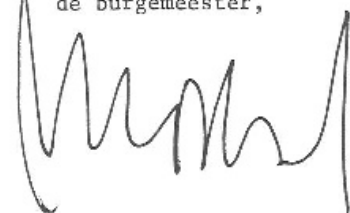
In antwoord op uw bovenaangehaald verzoek delen wij u het volgende mede. Wij verlenen u toestemming tot het plaatsen van een corsotent op een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie K, nummer 7040 gelegen aan de Kapellekestraat, alhier. Dit is een andere plaats dan de plaats die genoemd wordt in uw verzoek. De toestemming wordt u verleend voor de periode van heden tot en met 17 september 1988.

De volgende voorwaarden zijn aan voornoemde toestemming verbonden :

1. uw buurtschap vrijwaart de gemeente Zundert voor alle aanspraken, die derden hebben of menen te hebben, welke voortvloeien uit het gebruik of het hebben van de tent en/of ten behoeve van die tent gemaakte werken;
2. het gebruik en verwerken van tempex mag alleen binnen plaatsvinden;
3. de omgeving van de tent dient in een ordelijke staat gehouden te worden;
4. alle aanwijzingen vanwege of door het gemeentebestuur van Zundert of door ambtenaren van politie gegeven, dienen stipt en onmiddellijk te worden opgevolgd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Zundert,
de sekretaris, de burgemeester,

 10. 

Leges : f 3,25

 JG/JZ Bij correspondentie s.v.p. ons hierbovengenoemde nummer vermelden!
Correspondentie-adres: Postbus 10.001, 4880 GA Zundert, Tel. 01696—3354, Telex 54645.
Postrekening: 111.56.45 - A.B.N. Zundert: 52.65.20.396 - Rabo: 16.05.08.843 Gemeente Zundert.
Kantooruren: 8.30—17.30 uur. Geopend: 9.00—12.30 uur.