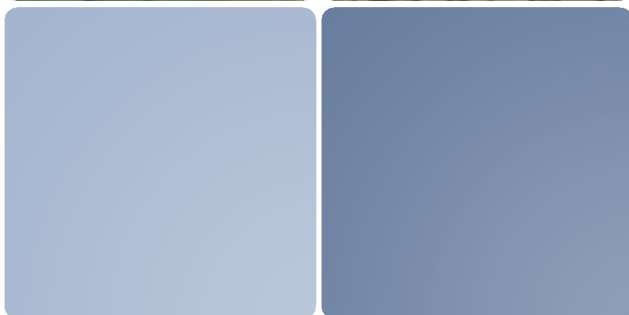


DHONDT



BESTEMMINGSPLAN

PR. BERNHARDSTR. RIJSBERGEN



BESTEMMINGSPLAN “PRINS BERNHARDSTRAAT RIJSBERGEN”

GEMEENTE ZUNDERT

Opdrachtgever: Thuisvester
 Postbus 75
 4900 AB Oosterhout

IMRO: IMRO.NL.0879.BPprinsbernhstraat-VS01

Werknummer: S/13.026.00

Datum: 10 juni 2014

DHONDT

stedenbouw- BNSP

architectuur- BNA

advies

toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	ALGEMEEN	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Begrenzing van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
2.	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	7
3.	BELEIDSKADER	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4.	TOEKOMSTIG BELEID	15
4.1	Planbeschrijving	15
4.2	Beeldkwaliteit	15
5.	JURIDISCHE ASPECTEN	17
6.	MILIEU	19
6.1	Geluid	19
6.2	Bodem	20
6.3	Archeologie en cultuurhistorie	20
6.4	Hinder van bedrijven	22
6.5	Externe veiligheid	23
6.6	Waterhuishouding	25
6.7	Kabels en leidingen	26
6.8	Groenstructuur en ecologische waarden	27
6.9	Luchtkwaliteit	29
6.10	Besluit milieueffectrapportage	29
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	33
8.1	Aankondiging	33
8.2	Vooroverleg	33
8.3	Resultaten vooroverleg	33
8.4	Ter inzage legging	34
8.5	Resultaten ter inzage legging	34

Bijlagen:

1. Raadsbesluit gemeente Zundert, d.d. 10 juni 2014;
2. Raadsvoorstel gemeente Zundert, d.d. 10 juni 2014;
3. Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta d.d. 13 januari 2014;
4. Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant d.d. 16 december 2013;
5. Advies Brandweer Midden- en West-Brabant d.d. 4 december 2013;
6. Verantwoordingsplicht groepsrisico m.b.t. bestemmingsplan Prins Bernhardstraat Rijsbergen, januari 2014.

Afzonderlijke bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek "Wegverkeerslawaaï" Prins Bernhardstraat ong. te Rijsbergen, Wematech Milieu Adviseurs BV, 30 mei 2013;
2. Flora- en faunaonderzoek Rijsbergen, BTL Advies BV, 25 november 2008;
3. Aanvullend flora- en faunaonderzoek Rijsbergen, BTL Advies BV, 1 juli 2009;
4. Archeologisch Bureauonderzoek en inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (verkennend). Plangebied Prins Bernhardstraat/Minister Verschuurstraat, Rijsbergen, gemeente Zundert, SOB Research, januari 2009;
5. Verkennend bodemonderzoek "Prins Bernhardstraat 1-19" en "Minister Verschuurstraat 3-5" Rijsbergen, Wematech Bodem Adviseurs BV, 24 juni 2013;
6. Geohydrologisch onderzoek Nieuwbouw woningen aan de Prins Bernhardstraat te Rijsbergen, Lankelma Ingenieursbureau, 19 december 2008;
7. Hinderonderzoek Prins Bernhardstraat ong te Rijsbergen, Wematech Milieu Adviseurs BV, 16 december 2013.

1. ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Aan de Prins Bernhardstraat in Rijsbergen staan tien seniorenwoningen die niet meer voldoen aan de kwalitatieve vraag van deze tijd. Op deze plek worden tien nieuwe seniorenwoningen gerealiseerd.

De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan het initiatief. Het realiseren van de woningen is volgens het vigerende bestemmingsplan echter niet mogelijk. Derhalve is besloten om voor deze locatie een bestemmingsplan in procedure te brengen.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat de gronden van enkele verouderde woningen aan de Prins Bernhardstraat. Het plangebied worden begrensd door de bestaande bebouwing aan de Prins Bernhardstraat, Minister Verschuurstraat en aan de achterzijde door de bebouwing aan het Bungalowpark. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het onderhavige plangebied is het bestemmingsplan “Centrumgebied Rijsbergen” van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 13 december 2012.

De planlocatie aan de Prins Bernhardstraat heeft binnen het bestemmingsplan “Centrumgebied Rijsbergen” de bestemming “Tuin” en “Wonen” waarbij een bouwvlak voor hoofdgebouwen met bijgebouwen is aangegeven met een maximale goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter. Bebouwing mag alleen binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak worden gebouwd. De nieuwe voorgestane uitbreiding van de bebouwing past niet binnen het bouwvlak en daarnaast zijn de toegestane goothoogten te laag.

Het bestemmingsplan dient derhalve te worden herzien.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente beschreven. Hoofdstuk 4 geeft het toekomstig beleid door middel van een planbeschrijving. De juridische aspecten met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen binnen het bestemmingsplan worden toegelicht in hoofdstuk 5 en de aspecten met betrekking tot het milieu worden weergegeven in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 en 8 komen respectievelijk de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied voor de tien woningen bevindt zich aan de Prins Bernhardstraat in de kern Rijsbergen van de gemeente Zundert. De Prins Bernhardstraat is een woonstraat.

De locatie bestaat op dit moment uit tien seniorenwoningen. De woningen voldoen niet meer aan de kwalitatieve vraag van deze tijd en worden vervangen door nieuwbouw.

De bestaande bebouwing aan de Prins Bernhardstraat wordt gevormd door vrijstaande woningen van één en twee lagen met kap. Voor de woningen is een groenstrook gelegen. De bestaande bebouwing aan het Bungalowpark, achter de planlocatie, bestaat uit wit gekeimde vrijstaande woningen van één laag met kap. De woningen hebben een verspringende rooilijn die de ronding van de straat volgt.



Figuur 2: foto's Prins Bernhardstraat en omgeving

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De structuurvisie regelt geen specifieke zaken op provinciaal of lokaal niveau. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord- Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant vastgesteld. De provincie Noord-Brabant heeft in de Structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk tot 2040, vastgelegd. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Noord-Brabant stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Daarom gaat de provincie meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de leefomgeving en de ruimte. Ze wil een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijk omgeving daarbuiten.

Om dit te bereiken zijn dertien provinciale ruimtelijke belangen van belang.

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding

6. Ruimte voor duurzame energie
7. Concentratie van verstedelijking
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
9. Groene geleidingszones tussen steden
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen
11. Economische kennisclusters
12. (inter)nationale bereikbaarheid
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Het beleid met betrekking tot ontwikkeling van stedelijke functies is gericht op het proces om te komen tot locaties voor wonen en werken en niet zozeer op de inhoudelijke afweging welke plekken de voorkeur hebben. De provincie streeft naar een dusdanige verdeling van bouwlocaties dat het merendeel van de woningbouw in de stedelijke regio's plaatsvindt.

Waar sprake is van stedelijke ontwikkeling wordt in tegenstelling tot het verleden (contingentenbenadering) het woningaantal niet meer direct bepaald door de provincie. In plaats daarvan is de verdeling van ruimte voor wonen en werken een resultaat van regionale samenwerking. De provincie wijst iedere regio een programma toe welke in een regionaal uitwerkingsplan voor de regio verder dient te worden verdeeld. Onderhavige planlocatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied.

Verordening ruimte 2012

Op 1 juni 2012 is de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 in werking getreden. De verordening bevat concrete regels die de provinciale belangen veilig stellen. Deze planologische verordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen.

In de Verordening ruimte zijn veelal bestaande provinciale regels opgenomen voor:

- regionaal perspectief voor wonen en werken
- ruimte-voor-ruimte regeling
- GHS-natuur/EHS
- bescherming tegen wateroverlast en overstromingen
- grond- en oppervlaktewatersysteem
- land- en tuinbouw (integrale zonering, glas, teeltondersteunende voorzieningen)

De planlocatie is in de Verordening ruimte aangegeven als bestaand stedelijk gebied. Binnen deze stedelijke regio's kan worden voorzien in de ruimte voor wonen, werken en andere verstedelijkingsopgaven, om zo de verstedelijking zo veel mogelijk te bundelen. Binnen het stedelijk gebied liggen verschillende mogelijkheden voor inbreiding, herstructurering en intensief, meervoudig ruimtegebruik.

De specifieke omschrijving van het gebied onder de rubriek stedelijke ontwikkeling is bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied. Binnen het stedelijk gebied liggen verschillende mogelijkheden voor inbreiding, herstructurering en intensief, meervoudig ruimtegebruik. De ontwikkelingen in het plangebied zijn een voorbeeld hiervan en passen op die manier binnen het provinciaal beleid dat is opgenomen in de ruimtelijke verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Rijsbergen 2020

De Structuurvisie Rijsbergen 2020 (hierna: de structuurvisie), vormt voor het gemeentebestuur niet alleen een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen, maar ook voor de inzet van bestuurlijke uitvoering, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten.

In 2020 profileert Rijsbergen zich als een sterk samenhangend forenzendorp, met het hart in het centrum van het dorp, waarbij voor alle doelgroepen woningen beschikbaar zijn. Dit wordt onder meer bereikt door de onderlinge samenhang tussen de verschillende kernen van de gemeente te versterken. Door het verzorgingsgebied van Rijsbergen te vergroten en de dorpskern verder uit te breiden wordt de solide basis onder de voorzieningenstructuur versterkt. Om een duurzame voorzieningenstructuur te bereiken is het daarbij nodig om veel specifiekere jongeren aan de kern te binden, onder meer door voldoende en geschikte woningbouw en werkgelegenheid. Er wonen veel gezinnen, maar ook senioren en starters.

Voor senioren en een deel van de zorgbehoevenden is o.a. de nabijheid van voorzieningen (supermarkt, bibliotheek en zorg) en levendigheid een belangrijke woonkwaliteit. Voor Rijsbergen bevinden deze levendigheid en voorzieningen zich in het centrum. Het woningbouwprogramma is daarom op de inbreidings- en herstructureringslocaties afgestemd met levensloopbestendige woningen.

De onderhavige locatie is gelegen in bestaand woongebied en is niet specifiek als inbreidingslocatie opgenomen in de structuurvisie. De voorgestelde ontwikkeling kan wel worden beschouwd als gewenste inbreiding/ herstructurering en past in het gemeentelijk beleid.

Woonvisie 2010 - 2014

De gemeenteraad heeft in september 2009 de “Woonvisie 2010-2014” vastgesteld. De vorige woonvisie dateerde uit 2006 en was sterk gebaseerd op de pilot Bouwen Binnen Strakke Contouren. Binnen deze pilot mocht binnen vastgestelde grenzen onbepaald gebouwd worden. De gemeente wil in de nieuwe woonvisie meer inzoomen op kwaliteit en de opgaven in de afzonderlijke kernen.

Tevens is er meer inzicht en sturing nodig in de verhouding tussen vraag en aanbod en de opgaven die er kwantitatief en kwalitatief liggen op de Zundertse woningmarkt. Er zijn van verschillende kanten (onderzoeken, bewoners en marktpartijen) signalen dat de nieuwbouw van de afgelopen jaren onvoldoende aansloot op de vraag van de bevolking. De nieuwe woonvisie geeft inzicht in ontwikkelingen op de woningmarkt, verwoordt de ambitie op het terrein van wonen, is een kader voor de uitvoering en vormt de basis voor de samenwerking met derden.

Sinds de vorige woonvisie en het Woonwensenonderzoek uit 2006 zijn er enkele relevante ontwikkelingen en nieuwe inzichten die om bijstelling van de plannen vragen. Een van deze nieuwe inzichten is de nieuwe prognose van de provincie Noord-Brabant. Wijzigingen in de bevolkingsopbouw hebben namelijk gevolgen voor de woningvraag.

Een andere conclusie is dat ouderen in de toekomst een steeds prominentere rol gaan spelen en een andere uitgangssituatie hebben dan de ouderen van nu. Uit het Woonwensenonderzoek blijkt onder andere dat de vraag naar senioren geschikte (nultreden) huur- en koopwoningen groot is. Verder zijn de actuele vraag-aanbodverhoudingen moeilijk in te schatten als gevolg van de economische crisis, waardoor huishoudens wellicht hun woonwensen bijstellen of niet (kunnen) vervullen.

Gewenste ontwikkelingsrichting en accenten in Rijsbergen zijn:

- Realisatie van ongeveer een kwart van het gemeentebrede nieuwbouwprogramma, ofwel 220 à 240 woningen in de periode 2010-2020.
- Divers nieuwbouwaanbod zowel naar prijsklasse als naar woningtype, zoeken naar mogelijkheden voor aantal vrije kavels.
- Extra aandacht voor het behouden van jongeren en jonge gezinnen, i.v.m. de sterke vergrijzing de komende jaren, dus ook een deel betaalbare koop en huur.
- Ook met deel (middel)dure koop inzetten op aantrekken vestigers, gezien ligging.
- Appartementen in zeer beperkte mate realiseren en passend bij de schaal en het karakter van de omgeving, (zoals bijvoorbeeld Koutershof).
- Thuisvester realiseert grondgebonden woningen voor starters, uitgegeven in MGE, in de Rubertstraat.
- Behoud aantrekkelijke uitstraling en groen van Rijsbergen.

Met het vervangen van de verouderde woningen aan de Prins Bernhardstraat door compacte grondgebonden seniorenwoningen wordt aan het voorgaande voldaan waarmee de woningen passen binnen de Woonvisie van de gemeente Zundert.

Welstand

Vanuit de Woningwet, die 1 januari 2002 in werking is getreden, is de gemeenteraad verplicht om een welstandsnota op te stellen, waarin onder andere gebieds- en objectgerichte welstandscriteria opgenomen moeten zijn. Op grond van de Woningwet dient jaarlijks de Welstandsnota te worden geëvalueerd en zodanig aangepast te worden. Over het jaar 2011 heeft in samenwerking met de werkgroep "Welstand" een evaluatie plaatsgevonden van de Welstandsnota 2009. Op basis van de evaluatie en wijzigingen in de wetgeving is de Welstandsnota aangepast.

Op 27 september 2012 is de Welstandsnota 2012 vastgesteld. De welstandsnota is opgedeeld in twee delen: deel I "Beeldkwaliteitskaart" en deel II "Gebiedsgerichte criteria en objectcriteria". In Deel II wordt ingegaan op gebiedsgerichte criteria, waarbij Rijsbergen als afzonderlijk gebied wordt onderscheiden. Binnen Rijsbergen worden verschillende deelgebieden onderscheiden, die afzonderlijk worden besproken.

De planlocatie is gelegen binnen het gebied "Gemengde dorpsuitbreiding". De gemengde dorpsuitbreidingen zijn divers van opzet. Het betreft uitbreidingen die ingepast zijn ofwel in de bestaande landschapsstructuur of de bestaande dorpsstructuur. Ze hebben hiermee een eigen karakter die niet zozeer een uiting is van eerdere gebiedstyperingen die gerelateerd zijn aan bepaalde tijdsperiodes in de stedenbouw en architectuur. De architectuur is verschillend per gebied maar vertoont binnen een gebied wel een grote mate van samenhang. De Prins Bernhardstraat valt binnen de gebiedsbeschrijving van het Bungalowpark (gebied 8). De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen op relatief kleine kavels. De bouwhoogte is 1 bouwlaag met kap, waarbij het zadeldak als dakvorm is toegepast.

De bebouwing staat niet in een rooilijn, en is vaak midden op de kavel gesitueerd. Het cluster aan het Bungalowpark wordt gekenmerkt door wit geschilderde buitenmuren en vormt mede door het kleurgebruik en het vele privé-groen een duidelijke eenheid. Ook de seniorenwoningen aan de Prins Bernhardstraat vormen een cluster door de situering en het openbaar groen aan de voorzijde van de woningen. De straten, met uitzondering van het Bungalowpark, hebben aan beide zijden een trottoir.

In het gebied geldt Welstandsniveau 3. Niveau 3 geldt voor gebieden met een beperkte betekenis voor de openbare ruimte. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. Het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en het welstandstoezicht dient gericht te zijn op het handhaven van de basiskwaliteit van de gebieden. Er zal bij de welstandstoetsing niet gedetailleerd op architectonische kwaliteiten worden beoordeeld.

Nota Parkeernormen Zundert

Uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is dat bij nieuwe planontwikkelingen voorzien wordt in een voldoende aantal parkeerplaatsen. De gemeente Zundert hanteert daarvoor parkeernormen uit haar Nota Parkeernormen (vastgesteld 7 juli 2011).

De Nota Parkeernormen geeft gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen in de gemeente Zundert te waarborgen.

4. TOEKOMSTIG BELEID

4.1 Planbeschrijving

Het plangebied sluit aan op de bestaande bebouwing van de Prins Bernhardstraat, Minister Verschuurstraat en het Bungalowpark. De locatie bestaat op dit moment uit tien seniorenwoningen. Uitgangspunt is het realiseren van tien nieuwe seniorenwoningen. De nieuwe woningen sluiten qua bouwhoogte en architectuur aan bij de dorpse bebouwing van Rijsbergen. De woningen worden uitgevoerd in één laag met een kap. Achter de woningen wordt een berging gerealiseerd. De woningen zullen allen met de voorgevel aan de openbare weg gesitueerd worden.

Uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is dat bij nieuwe planontwikkelingen voorzien wordt in een voldoende aantal parkeerplaatsen. De gemeente Zundert hanteert daarvoor parkeernormen uit haar Nota Parkeernormen.

Volgens deze parkeernormen dient buiten het centrum van een niet stedelijk gebied voor goedkope woningen 1,7 parkeerplaats per woning gerealiseerd te worden.

functie	aantal	parkeernorm	totaal
woningen goedkoop	10	1,7	17

Tabel 1 Berekening parkeerbehoefte

Voor de woningen liggen in het openbaar gebied nu 10 parkeerplaatsen. Deze plaatsen blijven gehandhaafd omdat zij niet hoeven te wijken voor eventuele opritten. Het Bungalowpark wordt bij de aansluiting met de Prins Bernhardstraat iets omgelegd zodat er ruimte ontstaat om haaks te parkeren aan het Bungalowpark. Daar worden 10 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd, zodat in totaliteit ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. In totaal zijn namelijk 20 parkeerplaatsen beschikbaar, waarmee aan de parkeernorm van de gemeente Zundert wordt voldaan.

Verkeerskundig gezien worden de woningen ontsloten aan de Prins Bernhardstraat. In de huidige situatie zijn hier dezelfde hoeveelheid woningen gesitueerd, de verkeersbewegingen zullen niet toenemen in de toekomstige situatie.

4.2 Beeldkwaliteit

De gemeente acht zich mede verantwoordelijk voor de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor beeldkwaliteit wordt dan ook bij de uitwerking van dit bestemmingsplan van wezenlijk belang geacht. In algemene termen betreft beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving.

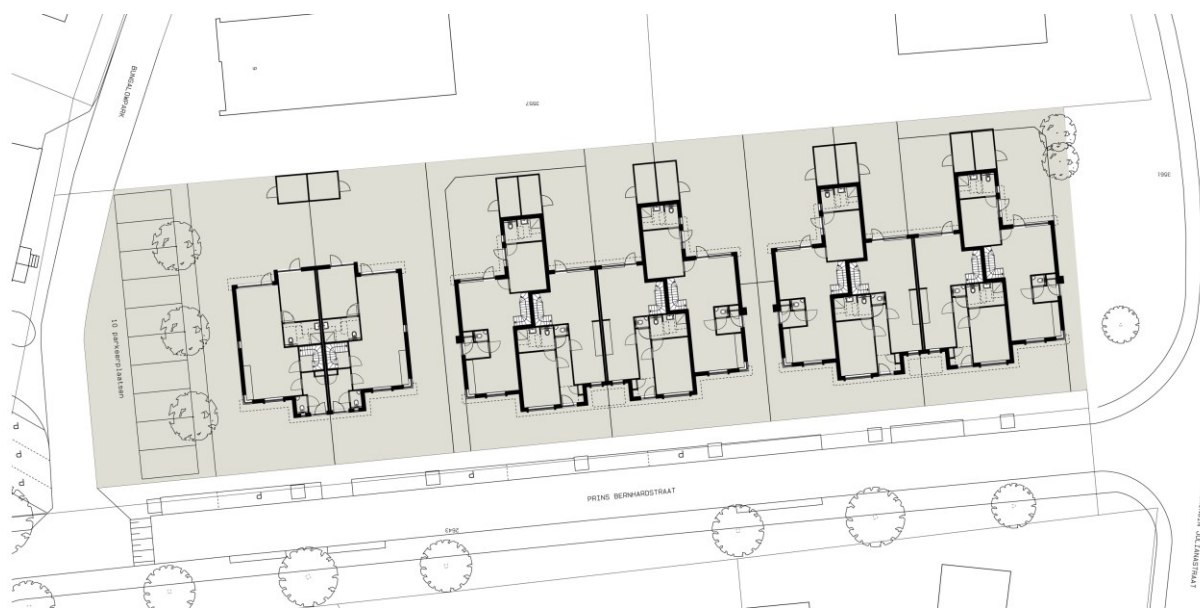
Uitgangspunt is een plan te ontwikkelen dat passend is binnen de bestaande omgeving. De gevels van de gebouwen worden uitgevoerd in roodbruine baksteen. Er zullen houten kozijnen komen en de dakbedekking zal bestaan uit antracietkleurige dakpannen.

De in het plan beoogde woningen liggen volgens de Welstandsnota in een gebied met welstandsniveau 3. Niveau 3 geldt voor gebieden met een beperkte betekenis voor de openbare ruimte. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. Het beleid ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit en het welstandstoezicht dient gericht te zijn op het handhaven van de basiskwaliteit van de gebieden. Het plan is nog niet beoordeeld door de welstandsc commissie van de gemeente Zundert.

Met het toevoegen van de onderhavige woningen op deze locatie wordt hier aan voldaan.



Figuur 3 Gevelbeeld voorzijde



Figuur 4 Verkaveling

5. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit bestemmingsplan heeft tot doel een adequate juridisch-planologische regeling te scheppen voor de realisatie van woningen aan de Prins Bernhardstraat in Rijsbergen.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Uit het oogpunt van uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels, is daarbij zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het handboek (digitale) bestemmingsplannen van de gemeente Zundert.

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de bestemming binnen het onderhavige bestemmingsplan.

Tuin

De gronden voor de voorgevellijn zijn bestemd tot “Tuin”. In de regels is bepaald dat deze gronden alleen bebouwd mogen worden met bouwwerken, geen gebouwen zijnde van maximaal 1 meter hoog en onder voorwaarden is het bouwen van erkers, luifels en balkons toegestaan.

Verkeer

De wegen en parkeerplaatsen in het plangebied zijn bestemd tot “Verkeer”.

In de regels is bepaald dat de bij deze bestemming behorende gronden gebruikt kunnen worden voor wegen, langzaamverkeerroutes, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn slechts gebouwen in de vorm van een kiosk, abri, telefooncel of nutsgebouwtjes toegestaan. In de regels wordt een maximale bouwhoogte en oppervlakte voor deze gebouwen aangegeven. Verder worden regels gegeven voor het plaatsen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Wonen

De voorgestane woningen zijn bestemd tot “Wonen”.

In de regels is bepaald dat de woningen dienen te worden opgericht in het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Naast de situering van bebouwing wordt op de verbeelding tevens een maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Verder worden regels gegeven voor het plaatsen van bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijgebouwen.

6. MILIEU

In het kader van dit bestemmingsplan is een negental milieuaspecten nader onderzocht, te weten:

1. Geluid
2. Bodem
3. Archeologie en cultuurhistorie
4. Hinder van bedrijven
5. Externe veiligheid
6. Waterhuishouding
7. Kabels en leidingen
8. Groenstructuur en ecologische waarden
9. Luchtkwaliteit

Op voorgaande aspecten zal nader worden ingegaan.

6.1 Geluid

In de Wet geluidhinder is bepaald dat bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, waarin mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van geluidgevoelige bebouwing, middels een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond, of ter plaatse de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Wanneer er sprake is van een hogere geluidbelasting dan de in de Wet geluidhinder aangegeven algemene voorkeurswaarde van 48 dB L_{den} en aangetoond kan worden dat er geen afdoende maatregelen kunnen worden getroffen om deze geluidbelasting te verlagen, dient door burgemeester en wethouders een ontheffing te zijn verleend voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Binnen het plangebied wordt de mogelijkheid geboden voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bebouwing. Door Wematech Milieu Adviseurs B.V. is in mei 2013 een akoestisch onderzoek "Wegverkeerslawaaï" Prins Bernhardstraat ong. te Rijsbergen uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor de locatie aan de Prins Bernhardstraat niet wordt overschreden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting (alle wegen samen) vanwege het wegverkeerslawaaï berekend ter plaatse van de nieuwbouwwoningen. Uit de rekenresultaten blijkt dat voor prins Bernhardstraat sprake is van een geluidbelasting van maximaal 56 dB. Dit wordt berekend ter hoogte van één toetspunt. Ter plaatse van de overige geveldelen is sprake van een geluidbelasting van minder dan 55 dB wat is te kwalificeren als een redelijk tot zeer goed woon- en leefklimaat.

Gezien het bovenstaande kan gesteld worden dat akoestisch gezien voor de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

6.2 Bodem

Door Wematech Bodemadviseurs is in juni 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie Prins Bernhardstraat 1-19 en Minister Verschuurstraat 3-5. Dit onderzoekgebied betreft de locatie waar in de huidige situatie de seniorenwoningen staan en de plaats van het naastgelegen wit-gele kruisgebouw.

Geconcludeerd kan worden dat zowel de boven- als de ondergrond niet verontreinigd is. Uit het onderzoek komt naar voren dat het grondwater licht verontreinigd is met barium en zink. De aangetoonde gehalten geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren. Geadviseerd wordt de resultaten van het onderzoek bij de aanvraag om omgevingsvergunning te voegen.

De eventueel tijdens de bouwactiviteiten vrijkomende bovengrond is geschikt voor hergebruik ter plaatse. Mogelijk kan de bovengrond voldoen aan de eisen voor achtergrondwaarden grond. Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 onderzoek). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

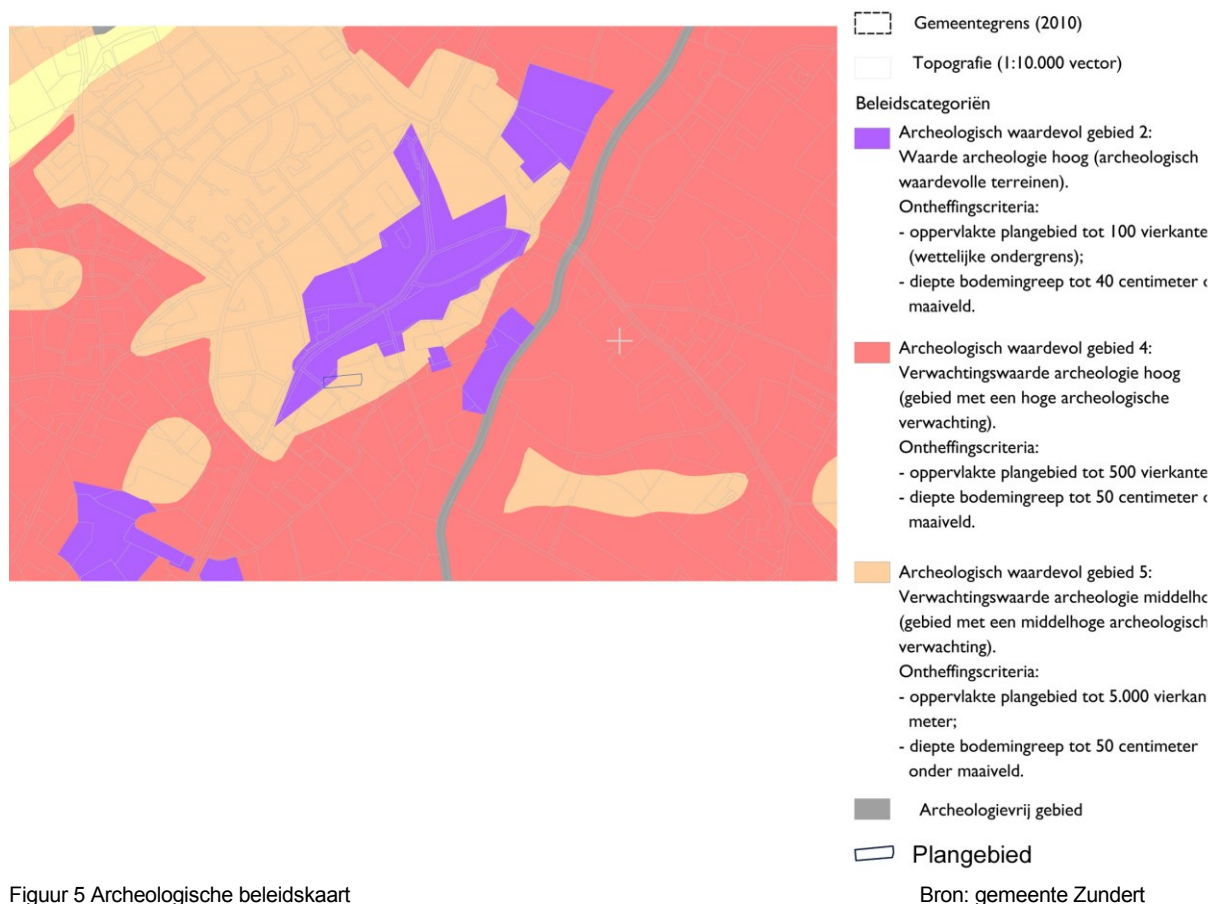
6.3 Archeologie en cultuurhistorie

Bij de ontwikkeling van functies dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden in het landschap (in potentie) aanwezig zijn.

Archeologie

Conform het landelijk beleid met betrekking tot 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 resten in de bodem voorop staat. Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is de Monumentenwet 1988 gewijzigd, waardoor het beleid met betrekking tot de archeologische monumentenzorg is vertaald in de landelijke wetgeving. De gemeente Zundert heeft invulling gegeven aan het bepaalde in de Monumentenwet 1988 door een volwaardig gemeentelijk Archeologiebeleid op te laten stellen en heeft deze in september 2011 vastgesteld. De gemeente is gestart met het (laten) opstellen van een gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart¹ en op basis daarvan heeft de gemeente een archeologische beleidkaart vastgesteld. Deze dient als onderlegger voor de Verbeelding t.b.v. de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' voor alle nieuwe bestemmingsplannen en is tevens via de archeologieverordening het toetsingskader voor de omgevingsvergunning als het bestemmingsplan niet in archeologie voorziet. Op deze archeologische beleidskaart is aangegeven in welke

zones er een kans bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Hierbij is onderscheid gemaakt in verschillende verwachtingswaarden. Op basis van de verwachting worden één of meer stappen genomen in de archeologische monumentenzorg t.b.v. de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische resten.



Figuur 5 Archeologische beleidskaart

Het plangebied ligt op de archeologische beleidskaart binnen verwachtingsgebied 2 en 5. Dit betekent dat voor het plangebied een middelhoge en voor een zeer klein deel een hoge archeologische verwachting geldt. Indien er bodemingrepen plaats gaan vinden die groter zijn dan 5000 m² en dieper reiken dan 50 cm –Mv dan dient voor het plangebied een archeologisch onderzoek plaats te vinden. Voor een klein gebied geldt dit voor een oppervlakte die groter is dan 100m² en een ingreep die dieper reikt dan 40cm -Mv.

Derhalve is in het kader van voorliggend bestemmingsplan reeds in 2008 door SOB Research een bureauonderzoek, aangevuld met een inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen uitgevoerd. Op basis van onderzoek kan worden aangenomen dat de bodem ter plaatse van het onderzoeksgebied grotendeels is verstoord. Het is niet waarschijnlijk dat er ter plaatse van het onderzoeksgebied nog intacte archeologische resten kunnen worden aangetroffen. Nader archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Derhalve is voor het plangebied geen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen.

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant zijn geen cultuurhistorische aanduidingen in de omgeving van het plangebied aangeduid.

Ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie is er geen belemmering voor de ontwikkeling.

6.4 Hinder van bedrijven

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de VNG van 2009 wordt informatie gegeven over de gemiddelde milieubelasting van de verschillende typen bedrijven en instellingen. De milieucategorie geeft daarbij een indicatie over de afstand, die tussen de diverse bedrijfstypen en een rustige woonwijk dient te worden aangehouden, om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Milieucategorie 1 en 2-bedrijven en instellingen zijn volgens de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” goed te integreren in een woongebied.

Op de locatie zelf zijn op dit moment geen milieuhinderlijke bedrijven aanwezig. Er is in de directe nabijheid van de locatie wel een aantal bedrijven gelegen. Deze bedrijven hebben een zogenaamde milieuzone, welke tot over de bouwlocatie kan vallen. Indien dit het geval is, moet er worden nagegaan of er maatregelen getroffen kunnen worden om overlast aan de (toekomstige) bewoners te voorkomen. Omliggende bedrijven kunnen verder bezwaren indienen tegen de beoogde nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bezwaren zijn doorgaans gegrond als de milieuzones over de beoogde bouwlocatie vallen. Bedrijven kunnen hierbij eventuele schade in hun bedrijfsvoering bij de overheid claimen.

De voor de planontwikkeling relevante bedrijven zijn weergegeven in onderstaande tabel:

Naam:	Adres:	SBI:	Omschrijving:	Afstand:
Café D'n Dokter	Antwerpseweg 8	5630	Café, bar	30 meter
Koutershof	Koutershof 4	9004	Cultureel centrum	30 meter
Sint Bavoschool	Sint Bavostraat 5	8531	Basisschool	30 meter
Peter Daemen	Minister Verschuurstraat 11	9102	Atelier	10 meter
Rombouts Elektro	Prins Bernhardstraat 2	9520	Detailhandel	10 meter
Maatschappelijk gebied *	Minister Verschuurstraat			

* Op de hoek Minister Verschuurstraat/ Prins Bernhardstraat, welke tegenover het plangebied is gelegen, bevindt zich een maatschappelijk gebied. Uit de toelichting van het bestemmingsplan is gebleken dat hier uitsluitend bedrijven toegestaan zijn die uit het oogpunt van hinder passen binnen de omgeving waar ze zich bevinden (milieucategorie 1 of 2).

Uit het hinderonderzoek dat door Wematech is uitgevoerd blijkt dat de milieuzones niet over de planlocatie Prins Bernhardstraat vallen en er derhalve geen belemmeringen zijn voor de planontwikkeling.

Daarnaast is een indicatieve geluidberekening uitgevoerd ten aanzien van café D'n Dokter om te bepalen of de inrichting in haar bedrijfsvoering wordt beperkt door de ontwikkeling en om te bepalen wat de akoestische kwaliteit van het woon- en leerklimaat ter plaatse zal zijn.

6.5 Externe veiligheid

[illegible]

Figuur 6 Signaleringskaart externe veiligheid

Bron: gemeente Zundert

Door de gemeenteraad is een beleidsnotitie externe veiligheid vastgesteld. Op de signaleringskaart behorende bij deze beleidsnotitie zijn alle relevante opslagen gevaarlijke stoffen en leidingen en wegen bestemd voor het transport van gevaarlijke stoffen vermeld. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan deze beleidsvisie.

Advies Brandweer Midden- en West-Brabant

De Brandweer Midden- en West-Brabant heeft op 4 december 2013 een advies uitgebracht. Zij geven daarin in aan dat het plangebied valt binnen het invloedsgebied van Loodet B.V. en dat een verantwoording over het groepsrisico dient te worden opgesteld.

Verder geeft de brandweer aan dat de locatie vanuit twee onafhankelijke aanrijdroutes is te benaderen, hetgeen noodzakelijk is in verband met een calamiteit en/ of versperring van één van de routes. Wel wordt gevraagd om aan te tonen dat de bochtstralen van de Koningin Julianaan en Antwerpseweg/ Sint Bavostraat geschikt zijn voor de draaicirkels van brandweervoertuigen. Dit is echter een bestaande situatie waaraan door onderhavige plannen niets verandert.

Daarnaast adviseert de brandweer om in overleg met Brabant Water de mogelijkheden voor een brandkraan halverwege de Prins Bernhardstraat te onderzoeken.

De opkomsttijd van de brandweer valt voor dit bouwplan ruim binnen de norm.

Verantwoording groepsrisico door gemeente Zundert januari 2014

Over het Centrumgebied Rijsbergen liggen twee verschillende invloedsgebieden:

- Loodet BV, een BRZO bedrijf gevestigd op het bedrijventerrein Hazeldonk in Breda. Het bedrijf beschikt sedert 12 december 2013 over een nieuwe onherroepelijke omgevingsvergunning milieu. Door deze vergunning is het invloedsgebied aanzienlijk ingekrompen, waardoor het nieuwe invloedsgebied buiten de grenzen van de gemeente Zundert ligt. De risicokaart is reeds hierop aangepast. Een verantwoording groepsrisico vanwege Loodet BV is hierdoor niet aan de orde;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de Bredaseweg, Sint Bavostraat, en Antwerpseweg.

Uit de berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar. Ook de oriëntatie waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen knelpunten zijn, waardoor er geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan: "Prins Bernhardstraat Rijsbergen". Recent is een verantwoording groepsrisico opgesteld voor het transport van gevaarlijke stoffen over de Antwerpseweg ten behoeve van het bestemmingsplan: "Centrumgebied Rijsbergen". De daarin opgenomen verantwoording groepsrisico is actueel en toereikend voor dit plan. Doordat het bestemmingsplan: "Prins Bernhardstraat Rijsbergen" uitgaat van vervangende nieuwbouw en niet van uitbreiding, zijn maatregelen ter beperking van het groepsrisico niet aan de orde. De berekeningen groepsrisico tonen aan dat fysieke maatregelen niet noodzakelijk zijn.

6.6 Waterhuishouding

Riolering en infiltratie

Het onderhavige plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermings- en/of waterwingebied en er zijn geen waterlopen en/of waterpartijen aanwezig.

In 2010 is het verbreed gemeentelijk rioleringsplan vastgesteld. In het kader van dit Rioleringsplan zullen in de gemeente gescheiden rioleringsstelsels aangelegd worden waarmee het water wat valt op daken en straten gescheiden van het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater en niet meer naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Door Lankelma Ingenieursbureau is in december 2008 een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd voor de onderhavige locatie. In dit rapport is onderzocht of infiltratie van hemelwater op de locatie mogelijk is. Om de geschiktheid van de bodem voor infiltratie van hemelwater vast te stellen zijn de onderzoeksgegevens getoetst aan de richtlijnen uit de ISSO-publicatie nr. 70-1, Hemelwater binnen de perceelsgrens.

Deze richtlijn stelt dat de bodem mogelijkheden biedt voor infiltratie indien de k-waarde van de zanderige bodem groter is dan 0,4 m/dag én de gemiddelde hoogte grondwaterstand dieper is dan 0,7 m -mv. Uitgaande van deze richtlijnen kan worden geconcludeerd dat de locatie, zowel op basis van de doorlatendheid (0,3 à 2 m/dag) als de grondwaterstand (GHG dieper dan 0,9 m -mv), mogelijkheden biedt voor infiltratie en retentie van hemelwater. Opgemerkt wordt dat de doorlatendheid van de grond relatief beperkt is.

Ten aanzien van afkoppelen van hemelwater in de gemeente Zundert wordt het volgende vermeld:

- Een gescheiden systeem levert het afgevangen hemelwater aan centrale voorzieningen die gelegen zijn aan de randen van de kernen, waar het in de bodem wordt geïnfiltreerd. Deze centrale voorzieningen zijn uitgerust met een bergingscapaciteit die berekend is op een situatie van te hoge grondwaterstand of te grote toevoer van hemelwater.
- De gemeente Zundert acht de uitvoer van infiltratie op eigen terrein niet wenselijk wegens de onbeheersbaarheid van vele kleine voorzieningen en het benodigde ruimtegebruik.

Een aankoppelpunt voor de gescheiden afvoer van regenwater bevindt zich in het hart van de Minister Verschuurstraat.

Uitgangspunt is dat op de locatie een gescheiden rioolstelsel zal worden gerealiseerd. Op de locatie zelf zal geen retentie en/of infiltratie gerealiseerd worden. Het regenwater zal opgevangen worden en afgevoerd worden naar een locatie buiten het plangebied. Hemelwater kan onderscheiden worden in straat- en dakwater. Straatwater bevat dikwijls verontreinigingen afkomstig van verkeer, zwerfvuil en bedrijfsactiviteiten. Dakwater is aanzienlijk schoner. Om hierbij te voorkomen dat vervuilende stoffen aan de bodem worden toegevoegd mogen geen uitlogende materialen zoals zink, koper, lood en zacht PVC gebruikt worden. Als leidraad voor het aan- en afkoppelen van verharde oppervlakken wordt voor de infiltratie van hemelwater als grens een verkeersintensiteit van 1000 motorvoertuigbewegingen per dag gehanteerd. Met de bouw van de tien woningen en het woonzorgcomplex blijft het aantal motorvoertuigbewegingen ver onder de grens van 1000 per dag.

Voor de uiteindelijke aankoppeling van het plangebied op het gescheiden rioolstelsel zal overleg gevoerd moeten worden met de gemeente Zundert en Waterschap Brabantse Delta.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de 'Keur waterkeringen en oppervlaktewateren, september 2005' echter aangegeven dat voor locaties kleiner dan 2.000m², of voor locaties waar het verhard oppervlak met niet meer dan 2.000m² toeneemt geen infiltratie danwel retentie toegepast hoeft te worden.

Als gevolg van de ontwikkeling van de plannen aan de Prins Bernhardstraat verandert de oppervlakteverdeling in het plangebied. De verdeling van de oppervlaktes is weergegeven in de onderstaande tabel. De verharding van het toekomstige parkeerterrein is in deze berekening verwerkt, de eventuele verharding van percelen niet (ook niet voor de huidige situatie).

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Verharding (incl. bebouwing)	± 516 m ²	± 1372 m ²

Het blijkt dat het oppervlak aan verharding/bebouwing met ongeveer 856 m² toeneemt.

Indien de ontwikkeling in kwestie een toename in verhard oppervlak van 2.000m² of meer tot gevolg heeft wordt er retentie geëist. De voorgenomen planontwikkeling leidt tot een lagere toename in verhard oppervlak. Het waterschap Brabantse Delta heeft dus geen retentie-eis voor de toename in verhard oppervlakte binnen de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast is het onderhavige plangebied niet gelegen binnen een grondwaterbeschermings- en/of waterwingebied en er zijn geen waterlopen en/of waterpartijen aanwezig.

Het aspect waterhuishouding vormt derhalve geen belemmering voor het realiseren van de voorgestane ontwikkeling.

Watertoets

Op 13 januari 2014 heeft het Waterschap Brabantse Delta een positief wateradvies afgegeven.

6.7 Kabels en leidingen

In of in de nabijheid van het plangebied liggen geen transportleidingen danwel andere belangrijke kabels en leidingen welke realisatie van de woningen kunnen belemmeren.

6.8 Groenstructuur en ecologische waarden

Op de locatie staan aan de Prins Bernhardstraat momenteel tien seniorenwoningen van één woonlaag met een zolderverdieping onder een dak met dakpannen. De huizen hebben een kleine voortuin en een grotere achtertuin waarin verscheidene sierplanten, met name coniferen staan. De tuinen zijn van elkaar gescheiden door een heg of een schutting. Voor deze woningen is gazon aanwezig met relatief jonge bomen in spiegels en een heg grenzend aan het trottoir. De straat is recent opnieuw bestraat. Tussen het Wit-Gele-Kruisgebouw en de woningen ligt een klein struweel met soorten als berk, hultst en conifeer. Tussen het gebouw en het trottoir lang de Prins Bernhardstraat ligt een gazon met daaromheen een heg. In het midden van het gazon staan een Atlasceder en een kunstwerk.

Door BTL Advies BV is in november 2008 en juli 2009 een veldonderzoek uitgevoerd met tot doel het vaststellen van vaste rust- en verblijfplaatsen voor overig of streng beschermde soorten van zowel dieren als planten in het kader van de Flora- en faunawet. Vermeld moet worden dat in het onderzoek de locatie van het Wit-Gele-Kruisgebouw is meegenomen omdat er indertijd ook plannen waren voor het ontwikkelen van dat gebouw. Dat is nu niet meer aan de orde.

De resultaten uit het onderzoek zijn echter prima bruikbaar voor de huidige ontwikkeling.

Uit het bron- en literatuuronderzoek van BTL is gebleken dat in het gebied de beschermde volgende soorten zouden kunnen voorkomen:

- de algemeen beschermde soorten zoogdieren egel, haas, konijn en mol
- de overige beschermde soort eekhoorn
- vleermuizen
- enkele overige beschermde soorten vogels zoals de kauw, merel en koolmees
- de streng beschermde vlindersoort Heideblauwtje
- de overig beschermde amfibiesoort alpenwatersalamander
- de algemeen beschermde bastaardkikker
- de streng beschermde poelkikker
- de streng beschermde kever brede geelrandwaterroofover

Voor de algemeen beschermde soorten zoogdieren en de eekhoorn geldt dat de locatie hiertoe geen leefgebied vormt. Verder zijn er geen boomholtes of eekhoornnesten aangetroffen.

Ten aanzien van de vleermuizen geldt dat de streng beschermde soorten gewone dwergvleermuis en de laatvlieger soorten zijn die veel in de steden en dorpen worden waargenomen. Beide soorten hebben hun verblijfsplaatsen in gebouwen. Vooral spouwmuren en ruimtes achter gevelbetimmering zijn geliefde verblijfsplaatsen. De laatvlieger verblijft daarnaast ook graag onder dakpannen.

De bomen in het plangebied zijn allen relatief jong, en ingroeiholten en spleten ontbreken, waardoor zij ongeschikt zijn als verblijfplaats van vleermuizen. De bomen en struwelen staan verspreid in het plangebied, waardoor deze bomen geen lijnvormige structuren vormen die vleermuizen zouden kunnen gebruiken als migratie route.

Tijdens de biotooptoets zijn de kauw, merel, zwarte kraai, koolmees, turkse tortel, houtduif en winterkoning waargenomen. Het plangebied is gedeeltelijk geschikt voor algemene broedvogels van het stedelijk gebied zoals merel, vink en koolmees. In de beplanting van het plangebied zijn geen geschikte holten of nestgelegenheden voor spechten, uilen of andere holbewonende soorten aangetroffen. Ook koloniebroeders zijn niet in het plangebied waargenomen.

Aangezien er in het plangebied geen heide is aangetroffen is het voorkomen van de vlinder het Heideblauwtje uit te sluiten.

Voor de mogelijke aanwezigheid van de voornoemde amfibieën en kevers geldt dat door het ontbreken van permanente waterpartijen in het plangebied en directe omgeving het voorkomen van deze amfibieën wordt uitgesloten.

Van de overige in de Flora- en faunawet opgenomen overig en streng beschermde soorten (groepen) zijn geen meldingen uit het onderzoeksgebied bekend of omvat het onderzoeksgebied geen geschikte biotopen. Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen in het plangebied.

Gelet op het voorgaande wordt in het onderzoeksrapport van BTL gesteld dat door de voorgestane planontwikkelingen mogelijk verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger verdwijnen. Deze conclusie had echter betrekking op het Wit-Gele-Kruisgebouw. Zoals gezegd blijft dit gebouw behouden.

De planlocatie zelf vormt geen (essentieel) onderdeel van de leefomgeving van vleermuizen. Mochten bij de sloop van de woningen toch vleermuizen worden aangetroffen dan dient het werk direct te worden stilgelegd en is nader onderzoek nodig.

Omdat op de onderzoekslocatie geen strikt beschermde soorten zijn aangetroffen, en deze hier ook niet worden verwacht, wordt nader ecologisch onderzoek niet nodig geacht. Daarom is een aanvraag van een ontheffing van de Flora- en Faunawet voor uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden niet nodig.

In zijn algemeenheid dient vanzelfsprekend de zorgplicht in acht te worden genomen bij de uitvoering van de werkzaamheden. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor de flora en fauna mag hebben.

In de periode maart-juli 2014 zullen ter actualisatie van de reeds uitgevoerde onderzoeken conform het vleermuisprotocol veldbezoeken worden uitgevoerd en een rapportage worden uitgebracht. Eventuele aanbevelingen en maatregelen die daaruit kunnen voortvloeien zullen worden uitgevoerd.

6.9 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van de luchtkwaliteit dient voldaan te worden aan de grenswaarden zoals weer-
geven in de Wet tot wijziging van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen, Stb. 2007,141).

In het nieuwe wettelijke kader, wat op 15 november 2007 is vastgesteld, is bepaald dat in be-
paalde categorieën van gevallen, die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de
verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te
vinden. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten met één ontsluitingsweg en min-
der dan 1500 woningen. In het plan zullen 10 woningen worden gerealiseerd. In de huidige si-
tuatie zijn op de locatie ook tien woningen gevestigd. Er zal dus geen toename van het auto-
verkeer tengevolge van de nieuwe ontwikkelingen zijn. De nieuwe bebouwing draagt derhalve
niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, wat inhoudt dat er
geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er derhalve geen belemmeringen voor het realiseren van
de voorgestane ontwikkelingen.

6.10 Besluit milieueffectrapportage

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 zoge-
naamde 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 hoofdlij-
nen 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 motive-
ring dat geen m.e.r. (beoordeling) nodig is.

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

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op basis van artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Het plan zal door een private marktpartij, Stichting Thuisvester, worden gerealiseerd. De in deze toelichting beschreven ontwikkelingen zullen dan ook volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het gehele terrein met uitzondering van de langspaarkeerplaatsen in de Prins Bernhardstraat is particulier eigendom. De aanleg van de parkeerplaatsen is voor rekening van de initiatiefnemer. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

De initiatiefnemer is een (anterieure) overeenkomst aangegaan met de gemeente waarin onder andere is bepaald dat initiatiefnemer eventuele kosten voor planschade op zich neemt.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Aankondiging

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) paragraaf 1.3 “Vorbereiding van besluiten met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen”, is in artikel 1.3.1 bepaald dat bij de voorbereiding van o.a. een bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders kennis van dat voornemen met overeenkomstige toepassing van artikel 3:12, eerste en tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht geeft. De kennisgeving geschiedt tevens via de elektronische weg. De kennisgeving van de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

8.2 Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hoofdstuk 3 "Bestemmingsplannen", zijn in artikel 3.1.1 regels opgenomen met betrekking tot het voeren van overleg bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders zijn gehouden, daar waar nodig, overleg te plegen met de diensten van het Rijk en de provincie Noord-Brabant danwel met instanties die belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het onderhavige bestemmingsplan in het geding zijn.

8.3 Resultaten vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan is toegestuurd aan de vooroverlegpartners. Onderstaande vooroverlegreacties zijn ontvangen.

Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat het plan geen reden geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente:

De vooroverlegreactie is voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat het plan geen reden geeft tot het maken van opmerkingen en dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het plan.

Reactie gemeente:

De vooroverlegreactie is voor kennisgeving aangenomen.

Brandweer Midden- en West-Brabant

De Brandweer Midden- en West-Brabant heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat het plangebied valt binnen het invloedsgebied van Loodet B.V. en dat een verantwoording over het groepsrisico dient te worden opgesteld.

Verder geeft de brandweer aan dat de locatie vanuit twee onafhankelijke aanrijdroutes is te benaderen, hetgeen noodzakelijk is in verband met een calamiteit en/ of versperring van één van de routes. Wel wordt gevraagd om aan te tonen dat de bochtstralen van de Koningin Julianalaan en Antwerpseweg/ Sint Bavostraat geschikt zijn voor de draaicirkels van brandweervoertuigen. Dit is echter een bestaande situatie waaraan door onderhavige plannen niets veranderd.

Daarnaast wordt halverwege de Prins Bernhardstraat een brandkraan aangebracht.

De opkomsttijd van de brandweer valt voor dit bouwplan ruim binnen de norm.

Reactie gemeente:

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen en waar nodig verwerkt in het bestemmingsplan.

8.4 Ter inzage legging

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

8.5 Resultaten ter inzage legging

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

DHONDT

stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

bijlage 1

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Prins Bernhardstraat Rijsbergen"

Algemene gegevens

Reg.nr. raadsvoorstel	2014/7304	Begrotingswijziging	Nee
Programma/ Paragraaf	3. Ontwikkeling openbare ruimte	Portefeuillehouder	Weth. J. de Beer
Product	Ruimtelijke ontwikkeling	Openbaar	Ja

De raad van de gemeente Zundert;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 13-05-2014;

gehoord het advies van de Ronde Trouwzaal d.d. 10-06-2014;

gelet op de betreffende bepalingen in de Gemeentewet;

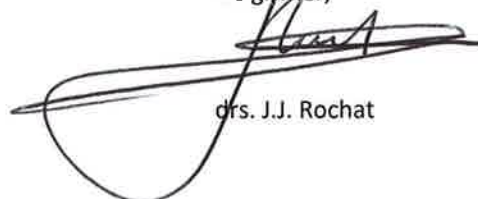
besluit:

1. Het bestemmingsplan "Prins Bernhardstraat Rijsbergen", als vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met plannaam NL.IMRO.0879.BPprinsbernhstraat-VS01 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart met peildatum 31 januari 2014, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering
van 10-06-2014

De raad voornoemd.

De griffier,



drs. J.J. Rochat

De voorzitter,



L.C. Poppe-de Looff

Voorstel aan de raad

Datum De Ronde: 27-05-2014

Datum Besluit: 10-06-2014

Registratienummer: 2014/7304

Agendapunt: 7

Plaats van handeling	Trouwzaal gemeentehuis	Aanvang: uur	Einde: uur
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Prins Bernhardstraat Rijsbergen		Openbaar Ja
Behandelend ambtenaar	Dhr. T. van Oosterhout Ambtelijk contact: Griffier drs. J.J. Rochat (076-599 55 59)		Technische vragen per email: griffie@zundert.nl Griffie stuurt door naar MT/B&W
Programma/ Paragraaf	3. Ontwikkeling openbare ruimte	Begrotingswijziging	Nee
Product	Ruimtelijke ontwikkeling		
Portefeuillehouder	Weth. J. de Beer		Datum B&W besluit: 13-05-2014
Aanlever- en behandeldata	Aanleveren B&W	Voorkeur B&W	Uiterste B&W
	07-05-2014	13-05-2014	20-05-2014
			Uiterlijk bij de griffie
			22 mei 2014
			De Ronde
			27-05-2014
			Het Besluit
			10-06-2014
Samenvatting	Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld om de tien gedateerde woningen aan Prins Bernhardstraat nr. 1 tot en met 19 te Rijsbergen te slopen en deze te vervangen door tien nieuwe compacte grondgebonden seniorenwoningen welke voldoen aan de kwalitatieve vraag van dit moment.		
Doel activiteit	Advisering gemeenteraad		Soort document: Raadsvoorstel
Wat vooraf ging	Na het collegebesluit van 25 februari 2014 om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen, heeft het ontwerpplan gedurende een periode van zes weken, vanaf 6 maart tot en met 16 april 2014, voor een ieder ter inzage gelegen.		
Reden van aanbidding	Vaststellen bestemmingsplan		Verwachte behandel tijd: 15 minuten
Van raad- en burgerleden wordt gevraagd	Fractiestandpunt innemen + 1 minuut rondje voorbereiden		
Vervolgtraject	Na de ongewijzigde vaststelling wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt. Daags na publicatie wordt het bestemmingsplan voor beroep gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Indien er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan na zes weken onherroepelijk. Anders dient het plan te worden verdedigd bij de Raad van State.		
Opmerking (loco)griffier			Akkoord griffier: JJR
Bijbehorende documenten met registratienummer	Bestemmingsplan "Prins Bernhardstraat Rijsbergen" (2014/6950)		

Voorstel aan de raad

Datum De Ronde: 27-05-2014
Datum Besluit: 10-06-2014
Registratienummer: 2014/7304
Agendapunt: 7

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Prins Bernhardstraat Rijsbergen

Aan de raad,

Samenvatting

Stichting Thuisvester uit Oosterhout is voornemens om de tien bestaande seniorenwoningen aan Prins Bernhardstraat nr. 1 tot en met 19 te slopen en te vervangen door tien nieuwe compacte grondgebonden seniorenwoningen. De huidige woningen voldoen niet meer aan de kwalitatieve vraag van deze tijd. De nieuwe woningen vallen buiten de bestaande bouwvlakken, derhalve dient het vigerende bestemmingsplan "Centrumgebied Rijsbergen" uit 2012 gedeeltelijk te worden herzien. Om dit juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is het onderhavige bestemmingsplan opgesteld en is de bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgestart.

Ten behoeve van deze procedure heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 6 maart 2014 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan naar voren kon brengen. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend. Het plan hoeft ook niet ambtshalve te worden aangepast.

Door het sluiten van een anterieure overeenkomst met Stichting Thuisvester, is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen. Het verplichte kostenverhaal is door het sluiten van de overeenkomst 'anderszins' verzekerd.

Inleiding

Aanleiding

Al ruim vijf jaar geleden is voor het gebied Prins Bernhardstraat/Minister Verschuurstraat een plan ontwikkeld bestaande uit het vervangen van tien bestaande woningen en een bestaand zorgcentrum. Uiteindelijk is dit plan om diverse redenen niet doorgegaan. Het afgelopen jaar is het plan opnieuw opgepakt. Alleen in dit plan worden de tien bestaande seniorenwoningen aan de Prins Bernhardstraat gesloopt en herbouwd. De gronden van het zorgcentrum maken geen deel meer uit van dit plan.

Op 25 februari 2014 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan "Prins Bernhardstraat Rijsbergen" in procedure te brengen. Uw raad is hierover geïnformeerd door middel van raadsmededeling 2014/2926. Aansluitend heeft het ontwerpbestemmingsplan van 6 maart tot en met 16 april 2014 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Doelstelling

In de Programmabegroting 2014-2017 staat onder het Programma Ontwikkeling openbare ruimte:

- product Ruimtelijke ontwikkeling als doelstelling om van de kern Rijsbergen een aantrekkelijke en goed functionerende dorpskern te maken. Als activiteit is genoemd: uitvoeringsprogramma Structuurvisie Rijsbergen uitvoeren.

Voorstel aan de raad

Datum De Ronde: 27-05-2014

Datum Besluit: 10-06-2014

Registratienummer: 2014/7304

Agendapunt: 7

- product Ruimtelijke ontwikkeling als doelstelling het optimaliseren van de woningvoorraad zoals aangegeven in de Woonvisie. Als activiteit is genoemd: uitvoeren van woningbouwprogramma per kern binnen kaders van provincie, samenwerken met marktpartijen en corporaties en het bevorderen van passende woningbouwlocaties.

- product Gronden als doelstelling het voeren van een verantwoord grondbeleid ter ondersteuning van de ruimtelijke ontwikkelingen. Als activiteit is genoemd: het uitvoeren van Grondexploitaties.

De gewenste herbouwoontwikkeling draagt direct bij aan de doelstellingen uit de Programmabegroting 2014-2017.

Verantwoordelijkheid raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is op basis van artikel 3.1 Wro een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Onderbouwing

Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan hoeft niet ambtelijk te worden aangepast. Het bestemmingsplan kan derhalve ongewijzigd worden vastgesteld.

Exploitatieplan

Op 25 februari 2014 is met Stichting Thuisvester een anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie en planschade gesloten. Door het sluiten van de overeenkomst is de gemeente gevrijwaard van alle kosten die de gewenste ontwikkeling met zich mee brengt. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de afhandeling van eventueel inkomende planschadeverzoeken als gevolg van het wijzigen van het planologisch regime. De gemeente heeft daarmee het planschaderisico neergelegd bij de initiatiefnemer.

Door het sluiten van de overeenkomst is het verplichte kostenverhaal op basis van artikel 6.12, lid 2, sub a Wro verzekert. Omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie 'anderszins' is verzekerd, is het opstellen van een exploitatieplan niet vereist. Hiertoe dient op grond van artikel 6.12 Wro door uw raad expliciet besloten te worden.

Burgerparticipatie

Gelet op de geringe afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie is volstaan met het informeren van de inwoners in het kader van de bestemmingsplanprocedure (publicatie en terinzagelegging).

Risico's

Niet van toepassing.

Consequenties voor de middelen:

Er zijn geen financiële consequenties voor de gemeente.

Voorstel aan de raad

Datum De Ronde: 27-05-2014
Datum Besluit: 10-06-2014
Registratienummer: 2014/7304
Agendapunt: 7

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Prins Bernhardstraat Rijsbergen", als vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met plannaam NL.IMRO.0879.BPprinsbernhstraat-VS01 met de daarbij behorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart met peildatum 31 januari 2014, langs elektronische weg vast te leggen en in die vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vervolg

Planning

Na de vaststelling van het bestemmingsplan, wordt binnen twee weken het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Prins Bernhardstraat Rijsbergen" bekend gemaakt. De bekendmaking vindt plaats op de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven wijze in de Staatscourant, de Zundertse Bode, op www.zundert.nl en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Daags na de bekendmaking wordt het bestemmingsplan met alle daarbij behorende stukken gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd en is het plan te raadplegen via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen deze termijn wordt de mogelijkheid geboden beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn of, indien gedurende de eerder genoemde termijn beroep is ingesteld en gelijktijdig een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, op het moment dat op dat verzoek is beslist.

Monitoring en evaluatie

Niet van toepassing.

burgemeester en wethouders van Zundert,
de secretaris, de burgemeester,

ing. F.J.J. Priem

L.C. Poppe-de Looff



Gemeente Zundert
Afdeling Strategie en Programmering
De heer T. van Oosterhout
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Uw brief van : 6 november 2013
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : *14UT000337*
Barcode : 
Behandeld door : de heer G. Hendrickx
Doorkiesnummer : 076 564 15 42
Datum : 13 januari 2014
Verzenddatum : 14 JAN. 2014

Onderwerp: wateradvies concept ontwerp bestemmingsplan Prins Bernhardstraat Rijsbergen

Geachte heer Van Oosterhout,

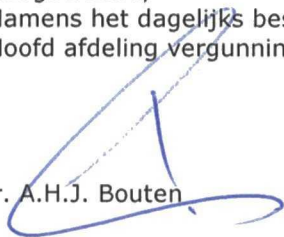
Op 6 november 2013 heeft u concept ontwerp bestemmingsplan Prins Bernhardstraat Rijsbergen toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het concept ontwerp bestemmingsplan hebben wij geen op- of aanmerkingen.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer G. Hendrickx van het waterschap onder het bovenvermelde nummer.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten



Gemeente Zundert

Reg nr: 2014/698
Behandelaar: Projecten

Ingekomen: 15 JAN. 2014

Class code: -1731.21
CC :

Aantekening:

Gemeente Zundert

Reg nr: 2013/20275
Behandelaar: Pngedw

Het college van burgemeester
en wethouders van Zundert
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Ingekomen: 17 DEC. 2013

Class code: -1731.21
CC :

Aantekening:

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



VERZONDEN 16 DEC. 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Prins Bernhardstraat
Rijsbergen'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd
op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Prins Bernhardstraat Rijsbergen'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt
tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid
relevant zijn. Uw voorontwerp-bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot
het maken van opmerkingen.

Cluster Ruimte,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

16 december 2013

Ons kenmerk

C2134531/3512430

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

R.R.J.W. van Goethem

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 681 28 64

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

rvgoethem@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis,
met de treintaxi en met de
OV-fiets.



BRANDWEER



Gemeente Zundert
Ter attentie van de heer T. van Oosterhout
Postbus 10001
4880 GA Zundert

Wipakker 8, Etten-Leur
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (088) 2250600
www.brandweermwb.nl

Datum	4 december 2013	Behandeld door	Ard Theune
Onze referentie	U13.004574	Doorkiesnummer	088-2250620
Uw referentie	-	E-mail	ard.theune@brandweermwb.nl
Uw brief van	6 november 2013	Onderwerp	Brandveiligheidsadvies bestemmingsplan Prins Bernhardstraat Rijsbergen

Geachte heer Van Oosterhout,

Op 6 november 2013 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het voornemen tot vaststelling van het bestemmingsplan "Prins Bernhardstraat Rijsbergen". Uw verzoek is door ons beoordeeld op brandveiligheid.

Voor het beoordelen van het verzoek is gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Tekening B001 werknr. A/13.026.00 datum 24-10-2013 van de Dhondt;
- Bestemmingsplan Prins Bernhardstraat Rijsbergen S/13.026.00 datum 24-10-2013 van de Dhondt;
- Provinciale risicokaart;
- Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant;
- Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid, uitgegeven door Brandweer Nederland.

Externe veiligheid

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van een risicobron, de inrichting Loodet B.V. De vergunning van die inrichting is in revisie, echter is de nieuwe vergunning tot op heden nog geen vast gegeven, waardoor rekening dient te worden gehouden met een invloedsgebied van 4,5 km. Op grond van dit gegeven is het plangebied gelegen binnen dit invloedsgebied en om die reden dient een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld.

Bereikbaarheid

De locatie is vanuit twee onafhankelijke aanrijdroutes te benaderen. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid.

De ingangen vanuit de Koningin Julianastraat en vanuit de Antwerpseweg/Sint Bavostraat naar de seniorenwoningen dienen geschikt te zijn voor de draaicirkels (bochtenstralen) van brandweervoertuigen. Op basis van de ingediende tekening is niet te controleren of deze ingangen voldoen. De bochtstralen dienen te voldoen aan de volgende inrichtingseisen:

- Buitenbochtstraat: 10 meter;
- Binnenbochtstraat: 5,5 meter (of gelijk aan de buitenbochtstraat verminderd met 4,5 meter).

Wij adviseren u om de aanvrager aan te laten tonen (op tekening) dat de bochtstralen voldoen aan de genoemde maatvoering.



BRANDWEER

Bluswatervoorziening

Het plangebied dient te worden voorzien van primaire bluswatervoorziening. De primaire bluswatervoorziening dient aan onderstaande eisen te voldoen:

- Na aansluiting direct en onafgebroken voldoende water uit de bluswatervoorziening kan leveren.
- Op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een gebouw moet een ondergrondse brandkraan aanwezig zijn. De capaciteit van de brandkraan dient minimaal 60 m³ per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen.
- Brandkranen dienen op een onderlinge afstand van maximaal 80 meter te worden geprojecteerd.

Met betrekking tot het tweede aandachtspunt hierboven wordt opgemerkt dat bij bebouwingssoorten waarbij volgens de handleiding Brandweezorg en Technische hulpverlening voor de eerste inzet 1 tankautospuiter wordt gehanteerd en waarbij de brandpreventieve voorzieningen blijvend zijn gegarandeerd, kan worden volstaan met een capaciteit van 30 m³ per uur.

Voor de actuele stand van zaken met betrekking tot de primaire bluswatervoorziening zijn gegevens van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant geraadpleegd. Bij het raadplegen van deze gegevens is geconstateerd dat voor het plangebied de dichtstbijzijnde ondergrondse brandkraan is gelegen in de Minister Verschuurststraat. De afstand tussen deze ondergrondse brandkraan en het midden van de Prins Bernhardstraat, gemeten over de rijbaan van de Minister Verschuurststraat en de Prins Bernhardstraat, is ca. 80 meter.

De plankaart behorende bij de aanvraag is een weergave van het plangebied. Hierbij is al bekend waar de bouwwerken worden gesitueerd. Uit het document "Bestemmingsplan Prins Bernhardstraat Rijsbergen" van bureau de Dhondt blijkt dat de ingang van de bouwwerken zich aan de straatzijde van de Prins Bernhardstraat bevinden.

Aan de hand van bovenstaande gegevens kan worden gesteld dat niet wordt voldaan aan bovenstaande eisen. Wij adviseren u de primaire bluswatervoorziening in dit bestemmingsplan af te stemmen op bovenstaande eisen. Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt door het aanbrengen van een ondergrondse brandkraan halverwege de Prins Bernhardstraat. Wij adviseren u in overleg met Brabant Water de mogelijkheden te onderzoeken.

Los van het verzoek advies uit te brengen op het bestemmingsplan Prins Bernhardstraat is bij het raadplegen van de gegevens van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant geconstateerd dat ook in het nabij gelegen Bungalowpark de bestaande ondergrondse brandkranen niet voldoen aan bovenstaande eisen. Wij adviseren u voor het Bungalowpark de primaire bluswatervoorziening af te stemmen op bovenstaande eisen en daarbij de mogelijkheden in overleg met Brabant Water te onderzoeken.

Opkomsttijd brandweer

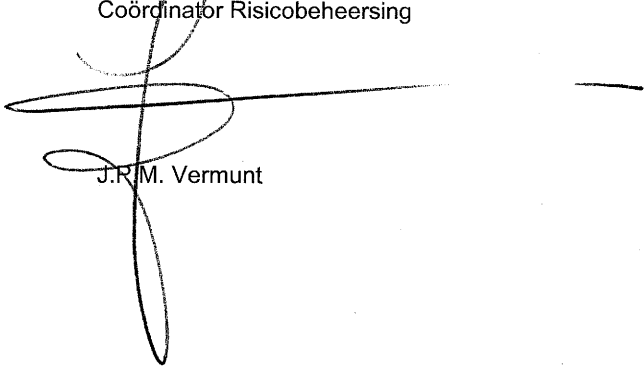
Globaal is de opkomsttijd te definiëren als de tijd tussen het moment dat een incident wordt gemeld bij de meldkamer en het moment dat de brandweer ter plaatse is. De opkomsttijd is geregeld in het Besluit Veiligheidsregio's en het vastgesteld beleidsdocument 'dekkingsplan' Brandweer Midden- en West-Brabant. In dit besluit/beleid is voor alle gebouwtypen bepaald wat de maximale opkomst mag bedragen. Bij de seniorenwoningen aan de Prins Bernhardstraat dient de brandweer binnen 12 minuten ter plaatse te zijn. Op basis van een theoretische berekening door de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant is gesteld dat de brandweer vanuit de brandweerkazerne Rijsbergen binnen 12 minuten ter plaatse kan zijn (6:00 minuten). Omdat wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten is er geen reden tot het treffen van aanvullende brandveiligheidsmaatregelen en/of gelijkwaardigheidsvoorzieningen.



BRANDWEER

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Ard Theune, bereikbaar op bovenstaand doorkiesnummer.

Hoogachtend,
Namens het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Coördinator Risicobeheersing



J.R.M. Vermunt

Externe veiligheid in bestemmingsplan: "Prins Bernhardstraat Rijsbergen"

Algemeen:

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen, alsmede van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over het spoor en door buisleidingen, wettelijk vastgelegd.

Het Bevi verplicht de bevoegd gezagen – in deze de gemeenten en provincies – afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf en/of transportader. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen. Tevens moet de brandweer om advies worden gevraagd. Afstemming tussen de taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding is zodoende van groot belang.

Advies Regionale Brandweer Midden- en West-Brabant:

- Advies met betrekking tot het bestemmingsplan: "Prins Bernhardstraat Rijsbergen", referentie U13.004574, d.d. 4 december 2013.

Invloedsgebieden Centrumgebied Rijsbergen:

Over het Centrumgebied Rijsbergen liggen twee verschillende invloedsgebieden:

- Loodet BV, een BRZO bedrijf gevestigd op het bedrijventerrein Hazeldonk in Breda. Het bedrijf beschikt sedert 12 december 2013 over een nieuwe onherroepelijke omgevingsvergunning milieu. Door deze vergunning is het invloedsgebied aanzienlijk ingekrompen, waardoor het nieuwe invloedsgebied buiten de grenzen van de gemeente Zundert ligt. De risicokaart is reeds hierop aangepast. Een verantwoording groepsrisico vanwege Loodet BV is hierdoor niet aan de orde;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de Bredaseweg, Sint Bavostraat, en Antwerpseweg.

Onderzoek naar risico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen:

Voor het centrum van Rijsbergen is een onderzoek uitgevoerd naar de risico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Bredaseweg, Sint Bavostraat en Antwerpseweg. Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de structuurvisie Rijsbergen en bevat de bestaande als de toekomstige situatie van Rijsbergen. De Prins Bernhardstraat is opgenomen in het onderzoek d.d. 15 december 2010, dat is uitgevoerd door de Regionale Milieudienst (RMD).

Verantwoording groepsrisico externe veiligheid volgens artikel 13 van het BEVI, met betrekking tot het bestemmingsplan: "Prins Bernhardstraat Rijsbergen"

Art. 13.1a: De dichtheid van personen

De dichtheid van personen aanwezig binnen de invloedsgebieden externe veiligheid is omschreven in het onderzoek van de RMD. Naast de inventarisatie van de bestaande omgeving is ook de toekomstige situatie meegenomen in het onderzoek. De personendichtheid wijzigt niet ten opzichte van de bestaande situatie.

Art. 13.1b: Groepsrisico per inrichting en groepsrisico per kwetsbaar / beperkt kwetsbare objecten

Uit de berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar. Ook de oriëntatie waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen knelpunten zijn, waardoor er geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan: "Prins Bernhardstraat Rijsbergen".

Recent is een verantwoording groepsrisico opgesteld voor het transport van gevaarlijke stoffen over de Antwerpseweg ten behoeve van het bestemmingsplan: "Centrumgebied Rijsbergen". De daarin opgenomen verantwoording groepsrisico is actueel en toereikend voor dit plan.

Art. 13.1c t/m 13.1e: Maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Doordat het bestemmingsplan: "Prins Bernhardstraat Rijsbergen" uitgaat van vervangende nieuwbouw en niet van uitbreiding, zijn maatregelen ter beperking van het groepsrisico niet aan de orde. De berekeningen groepsrisico tonen aan dat fysieke maatregelen niet noodzakelijk zijn.

Art. 13.1.f: Alternatieven voor de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen

Doordat er sprake is van herbestemming van de bestaande situatie, zijn er geen alternatieven uitgewerkt.

Art. 13.1.g: Beperking groepsrisico in de toekomst

Zoals aangegeven onder art. 13.1.f, zijn er geen fysieke maatregelen ter beperking van het groepsrisico vereist.

Art. 13.1.h: Maatregelen ter bestrijding en beperking van rampen binnen inrichtingen

Over het plangebied liggen invloedsgebieden van BEVI-inrichtingen aanwezig.

Art. 13.1.i Mogelijkheden omwonenden om zichzelf in veiligheid te brengen

Bewoners worden door risicocommunicatie geïnformeerd over hoe te handelen bij calamiteiten en de wijze waarop zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen.

Art. 13.2 Overleg met bevoegd gezag en bestuursorganen die bevoegd zijn vergunningen te verlenen

Binnen bestemmingsplan "Prins Bernhardstraat Rijsbergen" is het college van burgemeester en wethouders het enige bevoegd gezag.

Art. 13.3 Advies Regionale Brandweer

Ten behoeve van het bestemmingsplan: "Prins Bernhardstraat Rijsbergen" is advies gevraagd bij de Regionale Brandweer. Door de Regionale Brandweer is op 4 december 2013 advies uitgebracht. Het advies van de Brandweer verwijst naar de revisie vergunning van Loodet BV, welke na het advies van de Regionale Brandweer op 12 december 2013 onherroepelijk is geworden. Het advies van de Regionale Brandweer dateert van voor het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning van Loodet BV. De risicokaart is inmiddels aangepast. Het invloedsgebied van Loodet BV ligt buiten de grenzen van de gemeente Zundert

Art. 13.4 Verwijzing naar een samenhangend gemeentelijk of regionaal structuurplan

Het uitgangspunt van bestemmingsplan "Prins Bernhardstraat Rijsbergen" is vervangende nieuwbouw, zonder uitbreiding van de woondichtheid. Verwijzing naar het regionale en of provinciale structuurplan is daardoor niet aan de orde.

Beoordeling advies Regionale Brandweer

Het advies van de Regionale Brandweer, d.d. 4 december 2013, verwijst naar het invloedsgebied van Loodet BV en naar een ontbrekende ondergrondse bluswatervoorziening en naar te hanteren bochtstralen.

Het invloedsgebied van Loodet BV ligt buiten de gemeentegrens van Zundert, een verantwoording groepsrisico is daardoor niet meer aan de orde.

De ontbrekende bluswatervoorziening (capaciteit: 30 m3 per uur) wordt aangebracht. Aan de bochtstralen voor Prins Bernhardstraat wordt niets gewijzigd. Aan de eisen van de Regionale Brandweer wordt voldaan.

DHONDT

stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

Baronielaan 23
4818 PA Breda

Telefoon: 076 - 5229520
Telefax : 076 - 5202422
E-mail : info@dhondt.nl
Website: www.dhondt.nl

Dhondt Stedenbouw en Architectuur is onafhankelijk. Het werkterrein van Dhondt Stedenbouw bevindt zich op het gebied van het voorbereiden, uitwerken en begeleiden van structuur- en beleidsvisies, bestemmingsplannen, verkavelings- en inrichtingsplannen, stedelijke beheersplannen, stadsvernieuwingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en diverse vormen van ruimtelijk-planologisch onderzoek. Dhondt Architectuur houdt zich bezig met het ontwerp, de uitwerking en begeleiding van bouwplannen, zowel op het gebied van utiliteitsbouw als woningbouw. Door de nauwe verweving van beide disciplines, beschikt het bureau over een brede kennis en ervaring met diverse vraagstukken op het gebied van bouwen en ruimtelijke ordening.

Het bureau stelt zich als doel de opdrachtgever een kwalitatief hoogwaardig product of dienst te leveren, in overeenstemming met contractuele eisen en erkende normen. Het bureau is lid van de Beroepsvereniging van Nederlandse Stedebouwkundigen en Planologen BNSP onder nummer 2.890131.049 en lid van de Bond van Nederlandse Architecten BNA onder nummer 1.890115.115.