

**Bestemmingsplan
Sint Bavostraat 106
Gemeente Zundert**

INZICHT
&
OVERZICHT

Bestemmingsplan Sint Bavostraat 106 Gemeente Zundert

Opdrachtgever : Maas-Jacobs Vastgoed B.V.

De Ambachten 31

4881 XZ Zundert

Projectnummer : 20130176

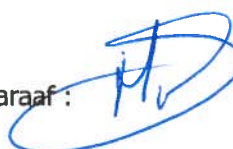
Status rapport / versie nr. : Definitief 03

Datum : 10 oktober 2014

Opgesteld door : ing. M. van Strien

Gecontroleerd door : mw. ing. M. Kooijman

Voor akkoord : ing. M. van Strien

Paraaf : 

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	7-11-2013	Bestemmingsplan	MS	MK
D02	11-03-2014	Ontwerp bestemmingsplan	MS	MK
D03	10-10-2013	Vaststelling	MS	MK

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	DE HUIDIGE SITUATIE	5
2.1	Rijsbergen	5
2.2	Het plangebied	5
3	BELEIDSKADER	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	9
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant	9
3.2.2	Verordening ruimte 2014	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Structuurvisie Rijsbergen 2020	12
3.3.2	Nota Economisch Beleid	14
3.3.3	Welstandsnota	15
3.3.4	Nota Parkeernormen Zundert	17
4	PLANUITGANGSPUNTEN	18
4.1	Toekomstige situatie	18
4.1.1	Bebouwing	19
4.1.2	Verkeer en parkeren	19
4.2	Planologische aspecten	21
4.2.1	Cultuurhistorie en archeologie	21
4.2.2	Akoestiek en bedrijfszonering	23
4.2.3	Bodem	25
4.2.4	Lucht	27
4.2.5	Water	28
4.2.6	Flora en Fauna	30
4.2.7	Externe veiligheid	33
4.2.8	Kabels en leidingen	33
4.2.9	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	34
5	JURIDISCHE ASPECTEN	35
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
7	MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	39

7.1	Vooroverleg	39
7.2	Zienswijzen	39

BIJLAGEN

- 1 Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant, d.d. 18 december 2013;
- 2 Vooroverlegreactie Brandweer Midden- en West-Brabant, d.d. 11 november 2013;
- 3 Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta, d.d. 22 november 2013;
- 4 Verantwoording groepsrisico externe veiligheid, d.d. 7 februari 2014;
- 5 Notitie actuele ruimtelijk-economische analyse supermarktontwikkeling Rijsbergen, d.d. 1 oktober 2014;
- 6 Notitie Ontsluiting parkeerterrein Sint Bavostraat 106 te Rijsbergen (Lidl), d.d. 12 juni 2014;
- 7 Nota van zienswijzen, d.d. 21 oktober 2014.

SEPARATE BIJLAGEN

- 1 Waterparagraaf Sint Bavostraat te Rijsbergen, d.d. 29 oktober 2013, kenmerk 20130176 D03;
- 2 Quickscan Flora- en faunawet Sint Bavostraat te Rijsbergen, d.d. 24 juli 2013, kenmerk 20130176 D01;
- 3 Groepsrisicoberekening wegverkeer Plangebied Sint Bavostraat te Rijsbergen, d.d. 7 februari 2014, kenmerk 20130176 D02;
- 4 Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, d.d. 7 november 2013, kenmerk 1246, versie 2 definitief;
- 5 Omgevingsonderzoek milieubelastende activiteiten Plangebied Sint Bavostraat te Rijsbergen, d.d. 11 maart 2014, kenmerk 20130176 D04;
- 6 Onderzoek luchtkwaliteit Plangebied Sint Bavostraat te Rijsbergen, d.d. 6 november 2013, kenmerk 20130176 D02;
- 7 Verkennend en nader bodemonderzoek "St. Bavostraat 106" Rijsbergen, d.d. 11 oktober 2013, kenmerk GB131417.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Maas-Jacobs Vastgoed B.V. is voornemens aan de Sint Bavostraat te Rijsbergen een nieuwe supermarkt te ontwikkelen. Deze ontwikkeling is echter niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan 'Centrumgebied Rijsbergen'. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken wil de gemeente Zundert medewerking verlenen aan een nieuw bestemmingsplan. Naast realisatie van een supermarkt (discounter) blijft de bestaande functie met betrekking tot volumineuze detailhandel gehandhaafd.

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in de noodzakelijke toetsing van het initiatief aan de planologische wet- en regelgeving alsmede de diverse milieutechnische aspecten. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in een adequate en flexibele planologische regeling voor de herontwikkeling van deze locatie.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan het meest noordelijke deel van de Sint Bavostraat, ter hoogte van de ontmoeting (rotonde) van de Sint Bavostraat en de Risten. Hiermee is het plangebied binnen het centrumgebied gelegen, dat zich hoofdzakelijk uitstrekt langs de Sint Bavostraat. Het plangebied beslaat het huidige perceel aan de Sint Bavostraat 106 en het direct ten noorden gelegen grasveld.

De zuidelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de bebouwing van het bedrijf Abemec. Ten oosten van het plangebied vormt de tuin van Risten nummer 2 de grens, samen met het achtergelegen groene binnenterrein.

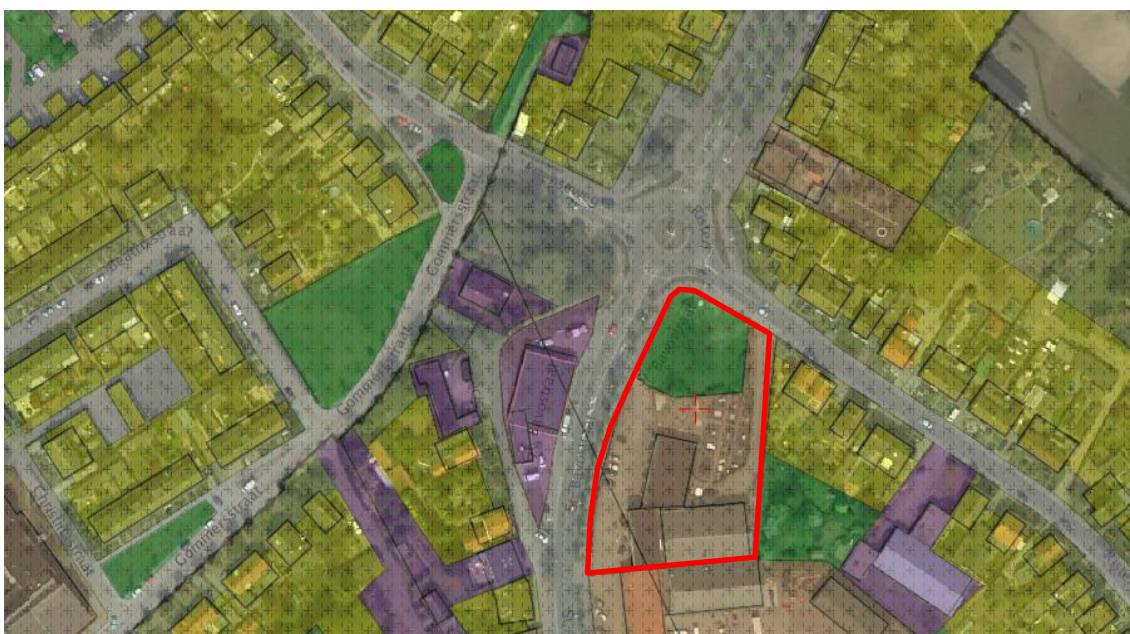
De onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied binnen de kern Rijsbergen.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter hoogte van het voorliggend plangebied geldt het bestemmingsplan 'Centrumgebied Rijsbergen'. Dit bestemmingsplan is op 13 december 2012 door de gemeenteraad van Zundert gewijzigd vastgesteld en onherroepelijk geworden op 14 februari 2013.

Zoals de onderstaande afbeelding toont, is het voorliggend plangebied bestemd tot 'Groen' en 'Gemengd' met de aanduiding 'detailhandel volumineus'. Daarnaast is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' 2 en 5 opgenomen. Ter hoogte van de aanduiding 'detailhandel volumineus' is de handel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair, tuincentra, bouwmarkten en woninginrichting toegestaan.



De bestemmingen 'Groen' en 'Gemengd' staan de realisatie van een supermarkt niet toe.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur als de aanwezige functies. Hoofdstuk 3 beschrijft het relevante beleid van de te onderscheiden overheden en geeft hiermee de planologische en juridische uitvoerbaarheid met betrekking tot het beleid aan. In hoofdstuk 4 komen de planuitgangspunten naar voren, alsmede de milieutechnische randvoorwaarden. In hoofdstuk 5 wordt aangegeven welke regels binnen dit bestemmingsplan zijn opgenomen en welke werking hiervan uitgaat. In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Hier wordt de wijze waarop het kostenverhaal is verzekerd, toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voorliggend plan, waarbij de resultaten van het overleg met overheden en belanghebbenden wordt toegelicht.

2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Rijsbergen

De kern Rijsbergen is één van de grotere kernen binnen de gemeente Zundert. Tot 1 januari 1997 was Rijsbergen een zelfstandige gemeente waarna het grootste deel van de gemeente is samengevoegd met de gemeente Zundert. Een klein deel van de gemeente is overgegaan naar de gemeente Breda.

De kern Rijsbergen is ontstaan op de overgang van het beekdal van de Aa of Weerij naar de hogere zandgronden. Het dorp is van oorsprong een tiendakkerdorp, een agrarisch dorp dat zich in de middeleeuwen ontwikkelde. De meest historische bebouwing van Rijsbergen is gelegen aan de Sint Bavostraat, de voormalige Napoleonroute, en langs de Hoge en Lage Straat. In de loop der tijd is de kern verder verdicht, waarbij open ruimtes tussen de bebouwing zijn opgevuld.

2.2 Het plangebied

Ruimtelijke kenmerken

Door de situering van het plangebied aan de Sint Bavostraat ligt het plangebied in het centrumgebied van Rijsbergen. Doordat het plangebied eveneens op korte afstand is gelegen van de provinciale wegen (N263 en N394), kent het gebied een uitstekende bereikbaarheid. Aan dit deel van de Sint Bavostraat zijn dan ook reeds verschillende voorzieningen aanwezig, welke specifieke eisen stellen aan bereikbaarheid en transport. Het betreft onder meer een tankstation, een dealer in landbouwwerktuigen (Abemec) en een Boerenbond filiaal.

Aan de noord- en westzijde grenst het plangebied aan de ontsluitingswegen de Sint Bavostraat (west) en de Risten (noord). Ter hoogte van de ontmoeting tussen deze wegen is een rotonde aangelegd waar eveneens de Bredaseweg (N263) en de Ettenseweg (N394) op aansluiten.

Doordat het plangebied is gelegen aan de Sint Bavostraat, waaraan diverse voorzieningen zijn gelegen, sluit het voorliggend initiatief goed aan bij de functies in de directe omgeving. De bebouwing aan het centrale deel van de Sint Bavostraat kenmerkt zich hoofdzakelijk door een open bebouwingsstructuur en de aanwezigheid van historische (lint-) bebouwing op diepe percelen. De Sint Bavostraat is in de loop der tijd verdicht, waardoor hier eveneens veel bebouwing uit de tweede helft van de 20^e eeuw aanwezig is. Ter hoogte van het voorliggend plangebied is dan ook geen sprake van historische bebouwing en bestaat de bebouwing uit grootschalige bedrijfsgebouwen.

Het plangebied en de directe omgeving van het plangebied hebben een relatief groen karakter. Dit komt ondermeer door het brede profiel van de Sint Bavostraat welke aan één zijde wordt begeleid door een groenstrook met bomenrij als afscheiding van het fietspad. Daarnaast heeft de bebouwing rond het plangebied een open bebouwingsstructuur van vrijstaande bebouwing (bebouwingslint) en bevindt zich rond de rotonde veel openbaar groen.

Het plangebied is aan de zuidzijde deels bebouwd. Het betreft hier een (voormalig) enkelpand in één en twee bouwlagen met platdak. Zoals aangegeven is het noordelijk deel van het plangebied onbebouwd en ingericht als grasveld. Op dit grasveld is bovendien een waardevolle eik aanwezig, welke solitair op het grasveld staat.

De onderstaande afbeeldingen geven een beeld van de Sint Bavostraat ter hoogte van het plangebied.



Zicht op onbebouwd plangebied met solitaire eik.



Zicht op bebouwing binnen plangebied



Zicht vanaf rotonde op plangebied en naastgelegen woningen.



Zicht op Sint Bavostraat.

Verkeer en parkeren

De Sint Bavostraat betreft een belangrijke ontsluitingsweg van Rijsbergen en doorsnijdt de kern in noord-oost richting. De Risten vormt een ontsluiting aan de rand van de kern en sluit in oostelijke richting aan op het Kruispad richting de buurtschap Breedschot.

Door de belangrijke ontsluitingsfunctie van de Sint Bavostraat voor de kern Rijsbergen, en de hieraan gelegen voorzieningen, kent de Sint Bavostraat een relatief breed profiel met gescheiden fietspaden.

De parkeervraag ten behoeve van de hier gevestigde bedrijven wordt hoofdzakelijk afgewikkeld op het eigen terrein. Als gevolg van de (historische) ontwikkeling van de Sint Bavostraat (bebouwingslint) hebben de bestaande woningen aan de Sint Bavostraat veelal geen voortuin of oprit en vormen deze woningen een front aan de openbare ruimte van de Sint Bavostraat. Om toch te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte is een langspaarkeerstrook opgenomen aan de Sint Bavostraat.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie benoemt met name Rijksdoelen en nationale belangen. De (boven) lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Alleen in stedelijk regio's rond de mainports zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De ladder

Versie 2: november 2013



In de notitie 'actuele ruimtelijk-economische analyse supermarktontwikkeling Rijsbergen' d.d. 1 oktober 2014 opgesteld door Rho, adviseurs voor leefruimte, is een actuele ruimtelijk-economische analyse uitgevoerd van de beoogde ontwikkeling van een tweede supermarkt (Lidl) in Rijsbergen centrum. Hieruit wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling voldoet aan de vereisten uit de ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro). Deze ladder kent drie 'treden'.

1. Bij trede 1 moet worden aangetoond dat sprake is van een actuele regionale behoefte aan de beoogde ontwikkeling. Hierbij moet de leegstand in overweging worden genomen.
Geconcludeerd wordt dat er in kwalitatieve zin behoefte bestaat aan de toevoeging van oppervlakte in de dagelijkse sector. In kwalitatieve zin bestaat er daarbij behoefte aan de versterking van de detailhandelsstructuur van Rijsbergen door de toevoeging van een discountsupermarkt, die complementair is aan het bestaande dagelijkse aanbod / de full-service supermarkt. Er is ook voldoende (economisch) draagvlak voor deze ontwikkeling vanuit de kern en vanuit de relevante regio (de direct omgeving van Rijsbergen). De huidige leegstand in Rijsbergen is beperkt in omvang en aantal.
2. De bij trede 1 aangetoonde behoefte moet ingepast worden binnen bestaand stedelijk gebied door intensivering, herstructurering of transformatie. Bij detailhandelsontwikkeling geldt daarbij de voorkeur voor inpassing in of aansluitend aan de bestaande winkelstructuur. Ook moet het effect van de beoogde ontwikkeling op woon-, leef- en ondernemersklimaat in de overweging worden meegenomen.
De beoogde locatie van de tweede supermarkt is Sint Bavostraat 106. Deze sluit aan op het centrumgebied van Rijsbergen. De beoogde structuurversterking vindt plaats door herontwikkeling van het perceel van een bestaand winkelpand. Na realisatie van de tweede supermarkt is er voor alle detailhandel in Rijsbergen voldoende omzet te behalen voor economisch-duurzaam functioneren. Er zullen daarom geen winkels sluiten als gevolg van de beoogde ontwikkeling. En inwoners kunnen (beter dan voorheen) op dezelfde, aanvaardbare afstand terecht voor dagelijkse goederen in het centrum van Rijsbergen. Van onaanvaardbaar effect op het woon-, leef- en ondernemersklimaat is dan ook geen sprake.
3. De derde stap van de ladder houdt in dat gezocht kan worden naar een nieuwe, passend multimodaal ontsloten locatie. Dit is pas aan de orde als een stap 2 onvoldoende mogelijkheden biedt. Er wordt geconcludeerd dat bij de beoogde ontwikkeling de derde trede niet aan de orde is.

Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van de nationale belangen. Het Rijk zal, als daarom wordt gevraagd door gemeente, in de voorbereidingsfase van de bestemmingsplanprocedure haar nationale belangen toelichten en, indien nodig, daarover advies geven.

Conclusie

De realisatie van een nieuwe supermarkt binnen het bestaand stedelijk gebied wordt niet aangemerkt als nationaal belang. Het rijksbeleid is derhalve niet relevant voor deze ontwikkeling.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant*

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) van de provincie Noord-Brabant is op 1 oktober 2010 vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden. Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen.

De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Het gedachtegoed uit het Integraal Strategisch Milieubeleid (2006), het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2006) en het Provinciaal Waterplan (2009) zijn in de Structuurvisie RO opgenomen en verwerkt. Echter, in de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf. Dit komt ook tot uitdrukking op de (abstracte) structurenkaart van de Structuurvisie.

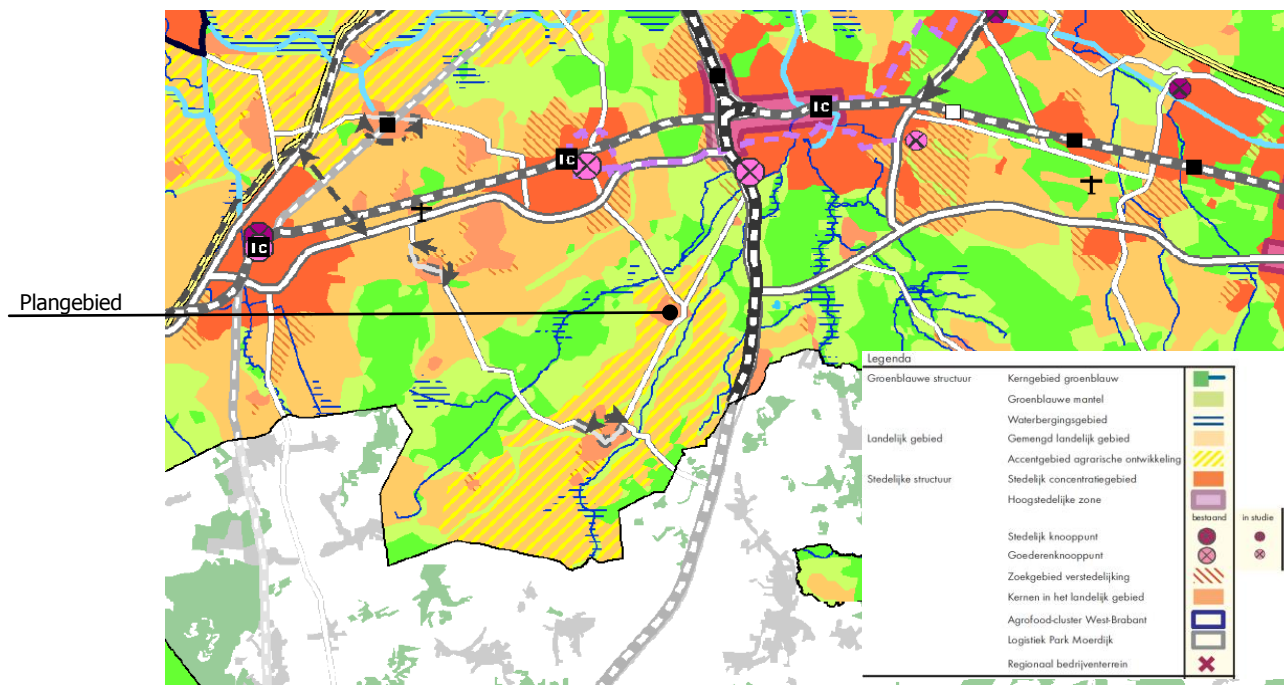
Daarnaast houdt de Structuurvisie RO rekening met het provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak; zoals het advies voor de opstelling van een Ruimtelijk Economische Visie, de Cultuurhistorische Waardenkaart en het Natuur- en landschapsoffensief. De provinciale ruimtelijke belangen die voortkomen uit het vastgestelde Provinciaal Waterplan zijn opgenomen in de Verordening Ruimte, fase 1 en 2.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geledingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur.

De navolgende kaart toont een uitsnede uit de Structurenkaart bij de SVRO. Hierin is het voorliggend plangebied aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'.



In de SVRO geeft de provincie aan het belangrijk te vinden dat er verschil blijft tussen de steden, de (suburbane) kernen en de dorpen in de provincie. Binnen het stedelijk concentratiegebied zijn er mogelijkheden voor dynamische stadscentra en stadswijken maar ook voor suburbaan wonen bij de steden en ruimte voor wonen in de dorpen. In het stedelijk concentratiegebied wordt de boven lokale groei van de verstedelijking opgevangen. Daarnaast hebben deze gebieden een belangrijke functie voor het overig stedelijk gebied door een hoog voorzieningenniveau te bieden en de behoefte aan werklocaties op te vangen. Daardoor kunnen de (suburbane) kernen en dorpen in het landelijk gebied, zoals hier het geval is, hun karakter behouden.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De partiële herziening van de Structuurvisie 2014 leidt niet tot een ander oordeel ten aanzien van dit plan.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

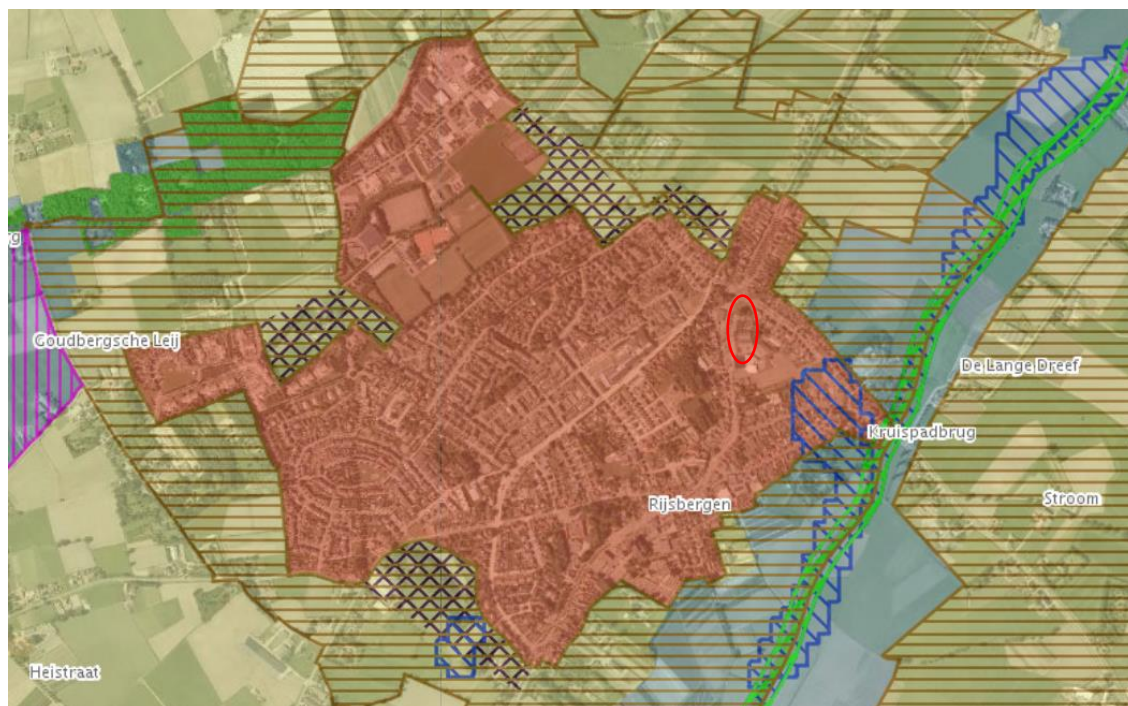
Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en op 19 maart is deze in werking getreden. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan of een 'omgevingsvergunning ten behoeve van bouw' de regels uit de Verordening toepassen. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de Verordening ruimte 2014 diverse wijzigingen. Deze hebben in hoofdzaak betrekking op:

- vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Verordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor ze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik met meer opsommingen, eenvoudigere zinnen en herkenbare formuleringen.
- wijzigingen vanwege het rijksbeleid: met de vaststelling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is het rijksbeleid gewijzigd. Dat heeft ook gevolgen voor de kaders die in de provinciale verordening zijn opgenomen.

- wijzigingen vanwege het landbouwbeleid: deze hebben in hoofdzaak betrekking op het beleid voor veehouderijen en de transitie naar zorgvuldige veehouderij en het beleid rond mestverwerking.
- wijzigingen vanwege het natuurbeleid: deze wijzigingen hebben met name betrekking op het compensatiebeleid.
- overige wijzigingen: er zijn diverse wijzigingen doorgevoerd vanuit praktijkervaringen.

In de volgende alinea's wordt ingegaan op de belangrijkste kaders die vanuit de Verordening ruimte aan voorliggend bestemmingsplan worden gesteld.

De Verordening onderscheidt vier structuren (gekoppeld aan de Structuurvisie RO) die Brabant dekkend zijn. Ieder ruimtelijk oppervlak in Brabant valt onder één van deze structuren en kan niet onder meerdere structuren tegelijk vallen. Per structuur is uitgewerkt welke functies, en onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Aanvullend zijn er 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. Deze aanduidingen kunnen over één of meerder structuren heen liggen. Ter plaatse van het plangebied is de aanduidingen 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' van toepassing.



Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling (uiteraard binnen de grenzen van wetgeving). Wel is een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Structuurvisie Rijsbergen 2020*

De structuurvisie stelt in algemene termen dat het centrum van Rijsbergen zich zal hebben ontwikkeld tot een multifunctionele omgeving met detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen. De gemeente wil hierbij niet specifiek sturen op exclusieve en unieke bedrijven, detailhandel en horeca, maar zal indien hier zich kansen voordoen, deze wel faciliteren. De gemeente heeft binnen de structuurvisie enkele actiepunten geformuleerd. Onder deze actiepunten wordt onder meer de realisatie van een tweede supermarkt op de ontwikkellocatie Brabantchemie genoemd. Het voorliggend plan maakt onderdeel uit van deze ontwikkelingslocatie en wil aldus invulling geven aan dit beleidsvoornemen.

De visie op Rijsbergen is uitgewerkt per opgavegebied. Elk opgavegebied geeft een korte weergave van de huidige situatie en de belangrijkste opgaven voor de toekomst, waarbij tevens een visiekaart is opgenomen. Daarnaast is de visie omschreven en geïllustreerd met een uitwerking en treffende referenties.

Huidige opgave

In de visie geeft de gemeente Zundert aan dat de meeste maatschappelijke voorzieningen zijn gesitueerd in het zuiden van het bebouwingslint Sint Bavostraat. De detailhandel bevindt zich aan de noordzijde van het lint. Centraal in het lint is het karakteristieke dorpsplein gelegen. In de huidige situatie heeft dit gebied over het algemeen een grijze uitstraling. De kwaliteit van de openbare ruimte wordt met name bij de noordoostelijke en zuidoostelijke entrees aangeduid als matig.

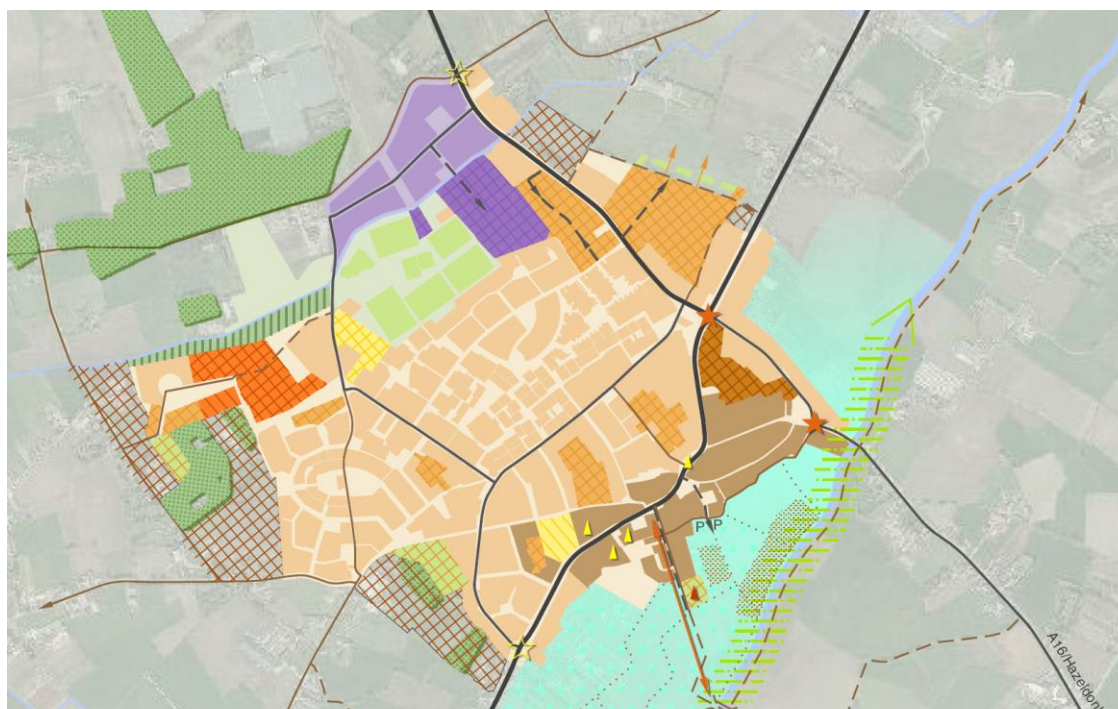
De structuurvisie geeft verder aan dat in het centrumgebied een aantal ontwikkelingen worden voorzien waaronder de ontwikkeling van de locatie Brabant Chemie (waaronder het voorliggend plangebied).

Daarnaast ligt er een opgave voor de ontwikkellocaties en de inrichting van de openbare ruimte en verkeersstructuur. Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang om aan te sluiten bij de schaal, afwisseling en architectonische beeldkwaliteit van het bestaande dorpslint.

Visie voor 2020

In de visie voor 2020 is het centrum van Rijsbergen een aaneenschakeling van kleinschalige, fraaie openbare ruimten, omgeven met gevarieerde, kleinschalige lintbebouwing met de sfeer en kwaliteit van het traditionele lintdorp. De woningen worden afgewisseld met winkels en kleinschalige kwaliteitswinkels met een specifiek assortiment. Nieuwe bebouwing is zorgvuldig ingepast in de maat, schaal en beeldkwaliteit van de bestaande lintbebouwing. Op deze wijze kan Rijsbergen haar kleinschalige en gevarieerde dorps karakter en kwaliteit behouden.

In 2020 zijn de voorzieningen in het dorpslint divers. Het winkelbestand functioneert goed en biedt de dorpsbewoners voorzieningen in de dagelijkse behoeften, in de nabijheid van hun woningen. De ligging aan de doorgaande route van het dorp zorgt voor een goede bereikbaarheid per auto en fiets. Er zijn goede parkeervoorzieningen met een hoogwaardige inrichting. Daarnaast zijn er ondernemers die zich specifiek richten op de recreanten met kleinschalige horeca, Bed & Breakfast, ateliers en salons voor wellness. Ook is de relatie van evenementen in het centrum verbeterd. Het onderstaande kaartbeeld toont het structuurbeeld bij de gemeentelijke visie.



Legenda

Actief beheer

	provinciale weg
	verkeersontsluiting
	langzaamverkeersroute (recreatief)
	woongebied
	sport en recreatie
	bedrijventerrein
	verbijzonderen entrees
	beeldbepalende elementen
	bos
	archeologisch monument

Versterken

	beekdalzone Aa of weerijs
	kern Rijsbergen
	herstructurering woonzorggebied
	herstructurering maatschappelijke voorzieningen
	beek Aa of weerijs
	verbijzonderen entrees
	relatie dorp met beekdalzone
	groene zoom

Transformaties

	ontwikkellocatie wonen
	ontwikkellocatie landelijk wonen
	ontwikkellocatie zorgwonen
	ontwikkellocatie wonen en detailhandel
	ontwikkellocatie bedrijven
	reservering ontwikkellocatie maatschappelijke voorzieningen
	nieuwe verkeersontsluiting
	nieuwe recreatieve fietsontsluiting
	oversteek/brug

	nieuw recreatief wandelpad (indicatief)
	parkeren
	beeldbepalende elementen
	zoekgebied ecologische verbindingzone
	zoekgebied retentieberging
	groene dorpsrand
	zoekgebied verstedelijking na 2030

Brabant Chemie

Zoals aangegeven maakt het voorliggend plangebied onderdeel uit van de ontwikkelingslocatie 'Brabant Chemie'. Navolgend zijn de relevante onderdelen voor het voorliggend plangebied kort omschreven.

De visie geeft aan dat de locatie ruimte biedt voor circa 25 woningen en detailhandel. De ontwikkeling van deze locatie geeft kansen voor het herstructureren van de detailhandelstrook aan de Sint Bavostraat en het opwaarderen van de dorpentrees. Het nieuwe gebouw op de kop van de ontwikkelingslocatie (het voorliggend plangebied) dient een representatieve uitstraling te hebben richting de rotonde, de Sint Bavostraat en het parkeerterrein.

Het grasveld met de waardevolle boom wordt opgewaardeerd en langs de Sint Bavostraat komen bomen en hagen ter begeleiding van de doorgaande route en het omranden van geparkeerde auto's. Hiermee wordt de kwaliteit van de dorpsentree en de Sint Bavostraat als doorgaande route verbeterd. De gemeente merkt hierbij op dat het belangrijk is dat er een goede afstemming komt tussen de detailhandel en het wonen. Ook dient de detailhandel door middel van voetpaden bereikbaar te zijn voor de bewoners. Aandachtspunt bij de ontwikkeling van de locatie zijn de milieufstanden van de detailhandel en overige functies in de omgeving.

3.3.2 Nota Economisch Beleid

In april 2008 is het economisch beleidsplan van de gemeente Zundert vastgesteld. De gemeente zet hierbij in op het behoud van de karakteristieken van het landelijke buitengebied en het realiseren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Daarnaast gelden de toename van de werkgelegenheid en een versterking van het bedrijfsleven als belangrijke speerpunten.

De gemeente streeft naar verbondenheid, samenhang en evenwicht tussen de verschillende sectoren en voorzieningen. Daarnaast wil de gemeente dat de voorzieningen aantrekkelijk zijn voor de lokale bevolking maar ook voor de regio (inclusief België), toeristen en recreanten. Het algemene ambitieniveau is vertaald naar een economische visie en actiepunten, welke na uitvoering bijdragen aan het bereiken van de gewenste en vastgestelde economische visie.

Ten aanzien van de winkelveorzieningen geeft de gemeente aan dat er binnen de gemeente wordt ingezet op twee kernwinkelgebieden, namelijk Zundert en Rijsbergen.

Conclusie

Om de detailhandel in Rijsbergen economisch-duurzaam goed te laten functioneren als een boodschappencentrum is versterking van de detailhandelsstructuur wenselijk. Gerichte structuurversterking maakt dat de detailhandel in dagelijkse goederen in de toekomst duurzaam- economisch kan blijven functioneren. De realisatie van de supermarkt Lidl als "discounter" zal niet leiden tot een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur in de kern Rijsbergen. Dit wordt nader gemotiveerd door de notitie 'actuele ruimtelijk-economische analyse supermarktontwikkeling Rijsbergen' d.d. 1 oktober 2014 opgesteld door Rho, adviseurs voor leefruimte.

De realisering van een tweede supermarkt vormt een aanvulling op de bestaande supermarkt, waardoor het aanbod aan dagelijkse detailhandel in de kern Rijsbergen zowel absoluut als kwalitatief wordt versterkt. Functioneel gezien is de realisering van een supermarkt op deze locatie, grenzend aan de bestaande detailhandelsstructuur, passend. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe supermarkt op de locatie Brabant Chemie (fase 1) past binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid. De locatie bevindt zich binnen het bestaand stedelijk gebied in een landelijke regio. Binnen het stedelijk gebied hebben gemeenten conform het provinciaal beleid een grote beleidsvrijheid met betrekking tot de ontwikkeling van stedelijke functies, waaronder een supermarkt. De realisering van een supermarkt op deze locatie past tevens binnen het algemeen gemeentelijk beleid zoals geformuleerd in de Structuurvisie Rijsbergen 2020.

Actuele beoordeling vestigingsmogelijkheden supermarkt

Europese wet- en regelgeving heeft onder meer als doelstelling om de economie te bevorderen door onnodige beperkingen voor vrije vestiging van dienstverleners (waaronder detailhandel) weg te nemen. Dit heeft als consequentie dat ruimtelijke ordening op basis van economische motieven niet meer mag. De overheid mag zich namelijk niet mengen in concurrentieverhoudingen.

In de Nota Economisch Beleid (2008) is de visie uitgesproken om ondernemers voldoende ruimte te bieden om te ondernemen door te zorgen voor ontwikkelingsruimte voor detailhandel in aangewezen gebieden. Voor de kern Rijsbergen is dit nader uitgewerkt in de Structuurvisie Rijsbergen 2020, welke door de gemeenteraad vastgesteld in 2011. Het DPO maakt daar onderdeel van uit.

In de structuurvisie Rijsbergen 2020 is bepaald dat er een opgave ligt in het versterken van het huidige aanbod detailhandel, voorzieningen, zorg en extensieve recreatie. Gerichte structuurversterking maakt dat de detailhandel in dagelijkse goederen in de toekomst duurzaam-economisch kan blijven functioneren. Voor wat betreft de supermarkten is de structuurversterking enerzijds gezocht in het optimaliseren van het aanbod voor de consument door naast de Plus (fullservice) medewerking te geven aan realisatie van een discounter (Lidl). Anderzijds versterkt de herontwikkeling van de locatie Brabant Chemie (fase 1) de (stedenbouwkundige) entree van Rijsbergen. De locatie is goed bereikbaar en heeft voldoende parkeergelegenheid voor de deur. De locatie ligt in het centrum van Rijsbergen en is onderdeel van het bestemmingsplan Centrumgebied Rijsbergen.

3.3.3 Welstandsnota

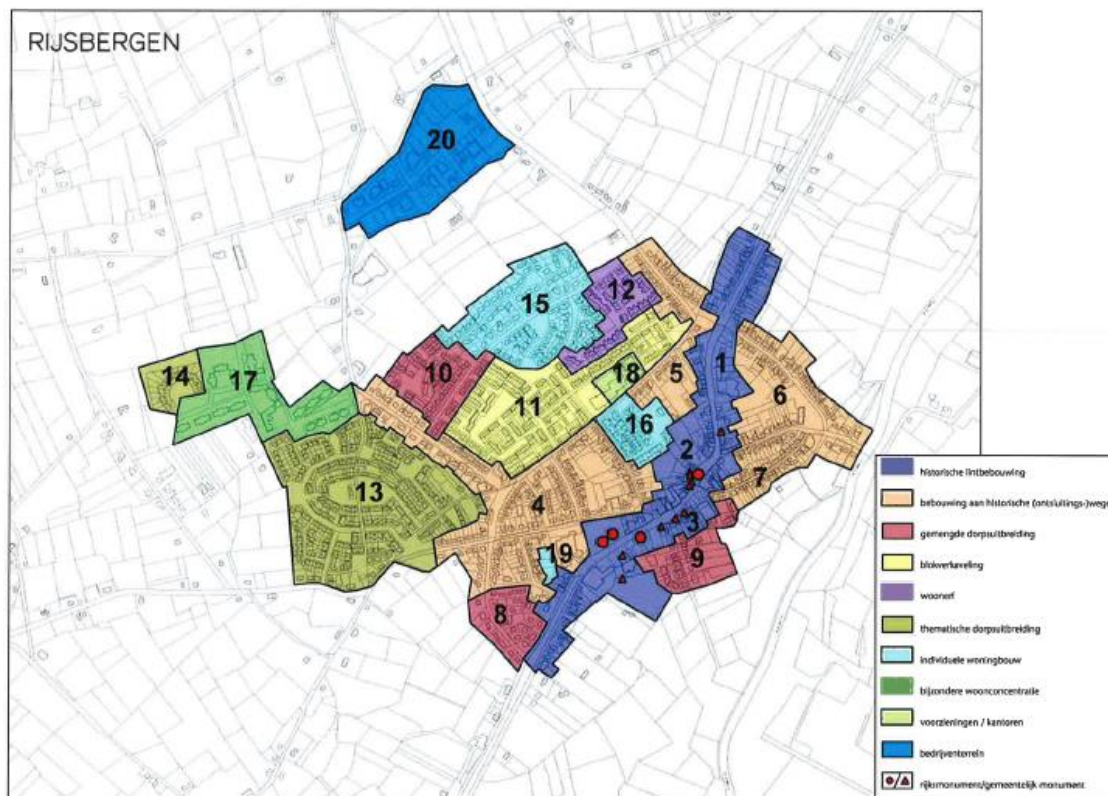
De gemeente Zundert heeft een welstandsnota opgesteld als beoordelingskader van bouwplannen. Vanuit de zorg voor de schoonheid van gebouwen vragen burgemeester en wethouders voor de afgifte van een vergunning advies aan de welstandscommissie. Bij de beoordeling van initiatieven beoordeelt de welstandscommissie deze in relatie tot hun omgeving. Hierbij is de welstandsnota van de gemeente het toetsingskader. De welstandsnota bevat beleidsregels met betrekking tot de welstandscriteria. Hierbij gaat het om algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte ontwikkelingskaders, specifieke objectgerichte welstandscriteria en sneltoetscriteria.

De welstandscriteria hebben betrekking op hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen, de vorm en maatvoering en ten slotte op de architectuur, kleurstelling en het materiaalgebruik. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende indeling:

- Niveau 1: zeer waardevolle welstandsgebieden. Extra bescherming gericht op consolidatie van de bestaande veelal cultuurhistorische of landschappelijke kwaliteiten;
- Niveau 2: bijzondere welstandsgebieden. Extra inspanning tot voordeel van de bestaande of gewenste ruimtelijke kwaliteit;
- Niveau 3: reguliere welstandgebieden. Normale inspanning met als uitgangspunt het handhaven van de basiskwaliteit;
- Niveau 4: welstandsvrije gebieden. Geen welstandstoetsing.

Welstandsniveau

Het plangebied is in de welstandsnota onderdeel van het gebied aangeduid als 'historische lintbebouwing'.



De St. Bavostraat bestaat voor een groot gedeelte nog uit karakteristieke historische lintbebouwing. De bebouwing is zeer divers waarbij ieder pand zijn eigen karakteristiek kent. Door het overwegend historische karakter van de bebouwing kent het gebied toch een grote mate van samenhang die beeldbepalend is binnen het dorp. Aspecten die hierbij van belang zijn, zijn de situering in een strakke rooilijn, baksteenarchitectuur en uitgebreide detaillering.

Afwijkende bebouwing in het lint is de meer grootschalige bebouwing met platte daken (bv. boerenbond, tuinmeubelenhandel en Koutershof) en de Rabobank en Super de Boer. Naast afwijking in type bebouwing zijn ook gevelbouw en kleurgebruik afwijkend.

Waardebepaling en gewenste ontwikkeling

Het is van belang de veelal karakteristieke lintbebouwing in al haar diversiteit te behouden. Behoud van het gedifferentieerde gevelbeeld, met gesloten bebouwing in de rooilijn aan de straat, verdient met name in het centrum extra aandacht waar de samenhang nog erg groot is. Het is van belang zorgvuldig om te gaan met het toepassen van reclame-uitingen, om te voorkomen dat het karakteristieke gevelbeeld negatief beïnvloed wordt. Voor het centrum deel van de St. Bavostraat geldt een welstandsniveau 1. Voor de overige gebieden geldt een welstandsniveau 2.

3.3.4 Nota Parkeernormen Zundert

De 'Nota Parkeernormen Zundert' dient als instrument om het aantal parkeerplaatsen te bepalen bij nieuwe ruimtelijke projecten. In de nota zijn de maximale kencijfers van de CROW (publicatie 182) gehanteerd. De parkeernota is op 7 december 2010 door het college vastgesteld. De nota behoort bij het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP). Het GVVP is op 5 juli 2011 door de raad vastgesteld.

Op 8 oktober 2012 heeft CROW publicatie 317 uitgegeven. Deze publicatie gaat in op parkeer kencijfers en kencijfers verkeersgeneratie voor ongeveer 100 bestemmingen, waaronder winkelen en boodschappen in centrumgebieden. Publicatie 317 van het CROW zijn de meest actuele parkeerkencijfers. Gezien het belang van een goede parkeerbalans, met name in en rond centrumgebieden, acht de gemeente het raadzaam deze (nieuwe) kencijfers van toepassing te verklaren op het voorliggend bestemmingsplan.

Het voorliggend bestemmingsplan maakt naast de vestiging van een supermarkt eveneens 'detailhandel' en 'volumineuze detailhandel' (zoals een bouwmarkt, tuincentrum end.) mogelijk. Op basis van toegepaste parkeernormen, ligt de parkeernorm voor 'volumineuze detailhandel' en 'detailhandel' lager dan de parkeernormen voor een dicountsupermarkt. Om deze reden dienen in het voorliggend plan de parkeernormen voor een dicountsupermarkt gehanteerd te worden (worst-case benadering).

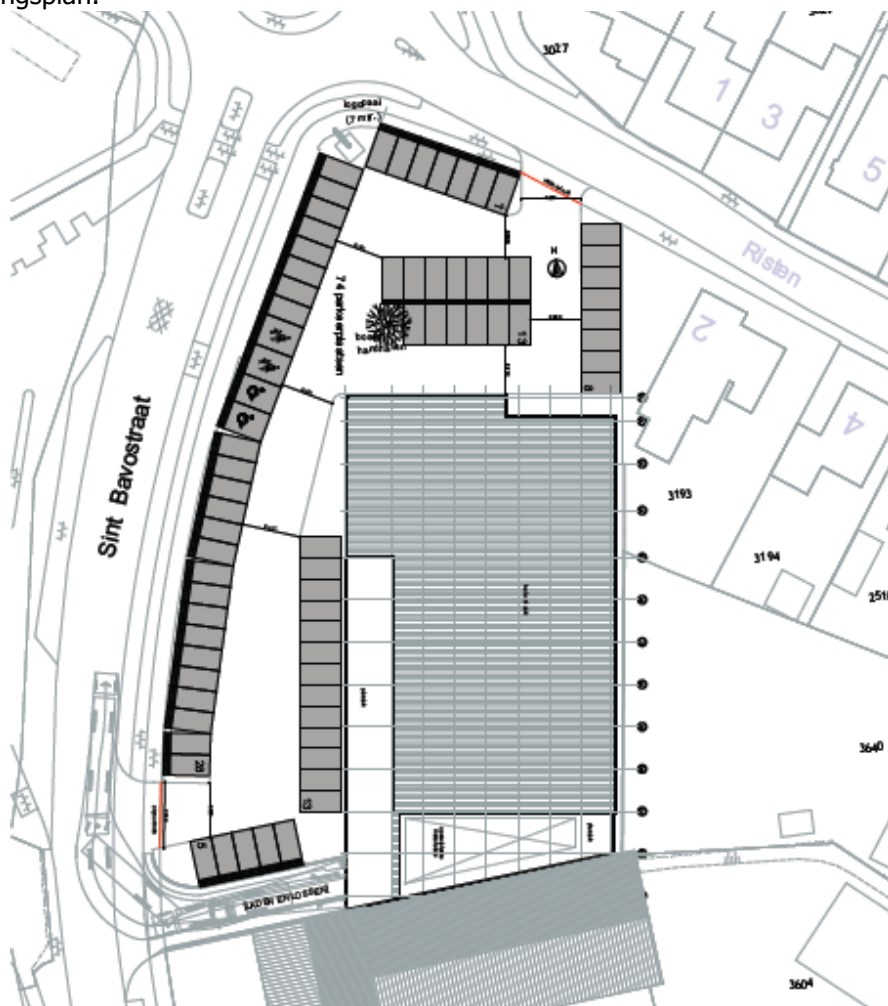
discountsupermarkt									
Parkeerkencijfers (per 100 m² bvo)									
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	1,6	3,6	2,9	4,9	4,2	6,2	n.v.t.	n.v.t.	96%
sterk stedelijk	2,3	4,3	3,9	5,9	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	2,3	4,3	3,9	5,9	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	2,7	4,7	4,6	6,6	6,5	8,5	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	2,9	4,9	4,8	6,8	6,8	8,8	n.v.t.	n.v.t.	

4 PLANUITGANGSPUNTEN

4.1 Toekomstige situatie

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van het huidige bedrijfsperceel aan de Sint Bavostraat 106 en het ten noorden gelegen grasveld. Hierbij wordt de huidige bebouwing aan de Sint Bavostraat 106 geamoveerd, waarna het terrein opnieuw wordt ingericht ten behoeve van de hier voorziene supermarkt. Naast de hoofdbebouwing wordt binnen het plangebied eveneens voorzien in de noodzakelijke verkeersruimte, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

De onderstaande afbeelding geeft een indicatieve weergave van het voorgestane ontwikkelingsplan.



Zoals de bovenstaande afbeelding toont, wordt het hoofdgebouw op het zuidoostelijk deel van het perceel gesitueerd. Het overige deel van het perceel wordt ingericht ten behoeve van de noodzakelijke parkeervoorzieningen alsmede het laden en lossen. Hierbij wordt de reeds aanwezige eik ingepast binnen de inrichting van het perceel. Navolgend worden de verschillende ruimtelijke aspecten nader toegelicht.

4.1.1 *Bebouwing*

De beoogde bebouwing binnen het plangebied wordt in een hedendaagse architectuur opgericht. De, naar de openbare weg gekeerde gevels worden voorzien van een representatieve en herkenbare uitstraling. Hiermee vormt de bebouwing naast een herkenbare supermarktvestiging eveneens een oriëntatiepunt en markering van de noordelijke entree tot het centrumgebied van Rijsbergen.

De onderstaande afbeeldingen tonen een indicatieve weergave van de toekomstige bebouwing /architectuur.



De bebouwing wordt opgericht in één bouwlaag met een lessenaarsdak, waarbij de maximale bouw- en goothoogte respectievelijk 8 en 5 meter bedragen. Hierbij zal de nok met een hoogte van maximaal 8 meter zich aan de westzijde (Sint Bavostraat) van het gebouw bevinden en aflopen oostelijke richting tot een goothoogte van maximaal 5 meter. De winkelruimte bevindt zich op de begane grond. Daarnaast zijn onder de kap nog enkele nevenruimten aanwezig. Het maximaal toegestane brutovloeroppervlak bedraagt 1.745 m².

Aan de noordwestzijde van het gebouw wordt een verbijzondering van de gevel voorzien waarmee de hier gelegen entree wordt geaccentueerd.

Het laden en lossen van goederen vindt plaats aan de zuidzijde van het gebouw middels een half verdiepte loskuil. Deze laad- en loskuil is toegankelijk via een aparte inrit vanaf de Sint Bavostraat.

4.1.2 *Verkeer en parkeren*

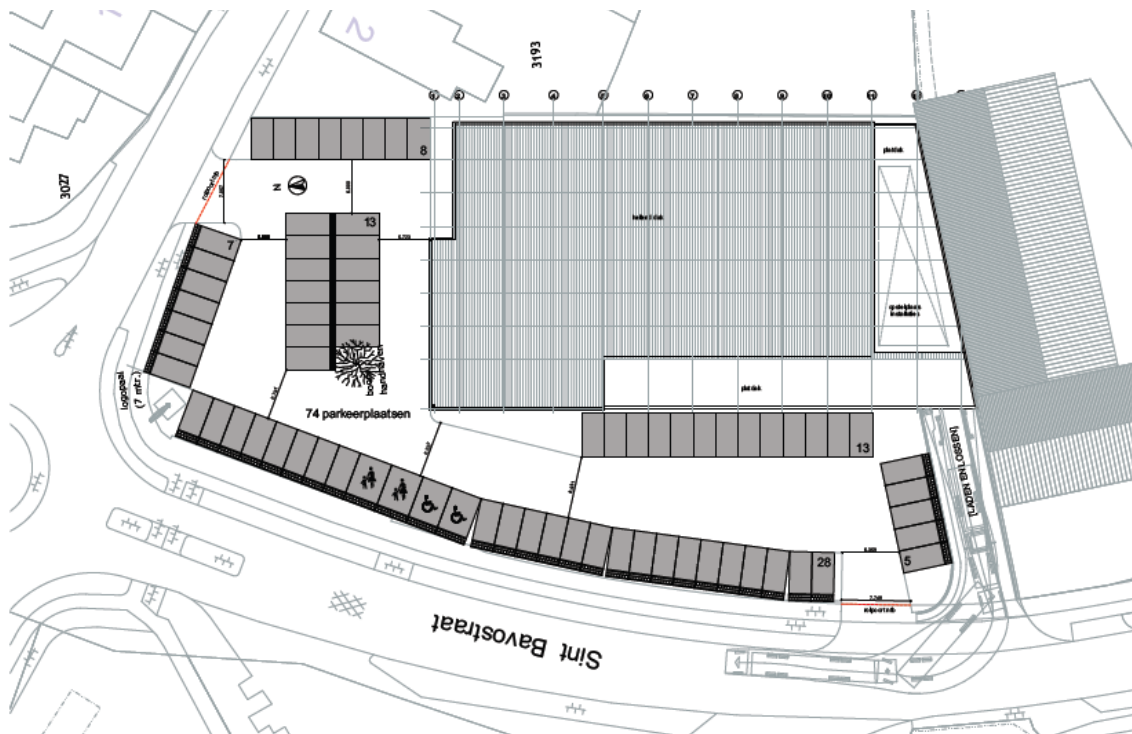
Het parkeerterrein ten noorden en westen van het hoofdgebouw wordt ontsloten via zowel de Sint Bavostraat en de Risten. Gezien de functie van deze wegen als ontsluitingsroute en het feit dat met het voorliggend plan één bestaande inrit aan de Sint Bavostraat tot het plangebied komt te vervallen, worden vanuit het aspect verkeer geen belemmeringen voorzien. Dit wordt nader gemotiveerd door de memo 'Ontsluiting parkeerterrein Sint Bavostraat 106 te Rijsbergen (Lidl)' d.d. 12 juni 2014 opgesteld door de gemeentelijke verkeerskundige.

Zoals omschreven onder paragraaf 3.3.4 worden binnen het voorliggend plan de parkeernormen conform de (recente) CROW publicatie 317 gehanteerd. Omdat het voorliggend plangebied onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan 'Centrumgebied Rijsbergen' dienen hier bovendien de normen voor het 'centrumgebied' beschouwd te worden.

De CROW publicatie 317 hanteert voor een discountsupermarkt in het 'centrumgebied' van een 'weinig stedelijk gebied' (bron: CBS) een parkeernorm van 2,7 tot 4,7 per 100 m² brutovloeroppervlak.

Op basis van het binnen dit bestemmingplan (maximaal) toegestane brutovloeroppervlak van 1.745 m², dienen tussen de 47 en 82 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Zoals uit het onderstaande inrichtingsplan blijkt, voorziet het plan in 74 parkeerplaatsen. Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat het voorliggend plan voldoet aan de door de gemeente gestelde parkeereisen.

Ter hoogte van de inritten tot het parkeerterrein aan de Sint Bavostraat en de Risten zijn rolpoorten voorzien waarmee het terrein buiten openingstijden kan worden afgesloten.



Het terrein zal tevens voor fietsers en voetgangers toegankelijk worden gemaakt door aan te sluiten op de bestaande fietspaden en trottoirs. De stallingsruimte voor fietsen zal nabij de entree worden gesitueerd.

Zoals tevens uit de voorgaande afbeelding kan worden afgeleid, zal het laden en lossen plaatsvinden aan de zuidzijde van het perceel, op geruime afstand van de entree. Bovendien heeft de laad- en loskuil een geheel eigen ontsluiting op de Sint Bavostraat waarmee vrachtwagens van het parkeerterrein geweerd worden. Hiermee wordt de verkeersveiligheid op het parkeerterrein bevorderd.

Tenslotte leidt de toepassing van een laad- en loskuil tot een beperking van de geluidsbelasting op de omgeving. De vrachtwagens parkeren immers tegen het laad- en loskuil dat is voorzien van rubber slabben. Het laden en lossen vindt vervolgens inpandig plaats waarbij de rubberslabben de geluiduitstraling naar buiten toe beperken. Daarnaast kan door het toepassen van een laad- en loskuil het laden en lossen sneller plaatsvinden, waarmee de duur van werkzaamheden en dus de geluidsuitstraling, wordt verkort.

Aan de zijde van de woning aan Risten 2 wordt een geluidwerende voorziening in de vorm van een geluidsscherm aangebracht. Dit geluidsscherm zorgt ervoor dat ter plaatse van de woning Risten 2 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

4.2 Planologische aspecten

4.2.1 Cultuurhistorie en archeologie

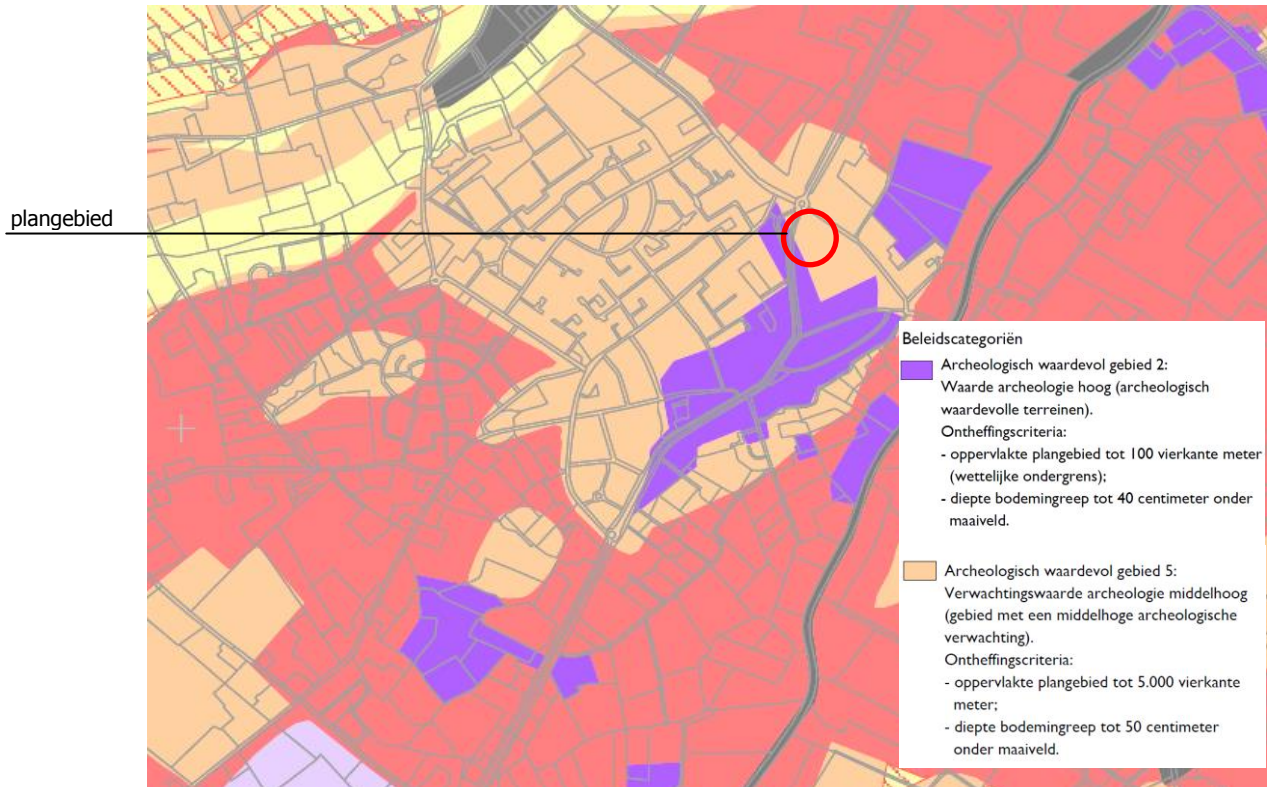
Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen relevante cultuurhistorische objecten aanwezig.

Archeologie

Het gemeentelijke archeologiebeleid wordt gestuurd door het beleid en de wet- en regelgeving op hogere niveaus. Voor het gemeentelijk archeologiebeleid zijn de Monumentenwet (Mw 1988) en de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007) van belang. De Wamz is een wijzigingswet van verschillende andere wetten waaronder de Mw. De wet regelt de zorg voor ons bodemarchief en is de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 mede ondertekende.

In de wet is vastgelegd dat gemeenten bij (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen rekening dienen te houden met niet alleen de bekende maar ook met te verwachten archeologische resten. Om aanwezige en de te verwachten archeologische waarden inzichtelijk te maken is door de gemeente Zundert een archeologische beleidskaart opgesteld. Deze kaart vormt de vertaling van het beleid dat de gemeente hanteert in het kader van de archeologische monumentenzorg. De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de archeologische beleidskaart.



Op basis van de beleidskaart is het voorliggend plangebied aangewezen als 'Archeologisch waardevol gebied, gebied 2 en 5'.

Gebieden aangewezen als 'Archeologisch waardevol gebied 2' kennen een hoge archeologische waarde. Deze beleidscategorie omvat dan ook de archeologische terreinen die op de landelijke Archeologische Monumentenkaart staan. Het betreft archeologische terreinen waarvan de feitelijke aanwezigheid en behoudenswaardigheid van archeologische resten is vastgesteld. Ook de historische dorpskernen zijn opgenomen in deze maatregelcategorie. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is 'duurzaam behoud' in combinatie met instandhouding. De bescherming van deze archeologische waarden wordt geregeld via het bestemmingsplan en de archeologieverordening.

De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 100 vierkante meter (wettelijke ondergrens);
- diepte bodemingreep tot 40 centimeter onder maaiveld.

Gebieden aangewezen 'Archeologisch waardevol gebied 5' zijn landschappelijke zones met een, naar verwachting, gemiddelde dichtheid aan archeologische sporen. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek, zodat kan worden vastgesteld of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 5.000 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld.

De bescherming van de archeologische resten wordt zoals gezegd geregeld via het vigerende bestemmingsplan (moederplan), in de regels zijn dan ook de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde-Archeologie 5' opgenomen.

Uit voorgaande blijkt dat archeologisch onderzoek in het kader van de ontwikkeling noodzakelijk is. Daarom is reeds een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Rijsbergen, hoek Sint Bavostraat en Risten (Gemeente Zundert)', d.d. 7 november 2013, met kenmerk 1246, versie 2 definitief. Deze rapportage is als separate bijlage aan het voorliggend plan toegevoegd.

Kort samengevat blijkt uit het archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek dat in het plangebied archeologische resten uit de periode laatpaleolithicum tot en met de nieuwe tijd verwacht kunnen worden vanaf een diepte van 80 tot 130 cm-mv.

De gemeente Zundert heeft daarom besloten dat archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven noodzakelijk is, wanneer de bodem dieper geroerd wordt dan 90 cm - maaiveld. Wanneer de bouwwerkzaamheden binnen de gestelde diepte blijven, hoeft er geen vervolgonderzoek uitgevoerd te worden. Indien echter niet aan deze voorwaarden voldaan kan worden, dient er een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden op basis waarvan uitspraken gedaan kunnen worden over de aan- of afwezigheid van behoudenswaardige archeologische vindplaatsen binnen het plangebied. Voor dit onderzoek dient een Programma van Eisen opgesteld te worden, welke ter beoordeling voorgelegd dient te worden aan de gemeente Zundert.

Archeologische resten kunnen binnen het gehele plangebied voorkomen, de verwachting is daarmee hoog. Op basis van het voorgaande is in het voorliggend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen (artikel 4).

4.2.2 Akoestiek en bedrijfszonering

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat wanneer sprake is van 'reconstructie van wegen' of de realisatie van geluidgevoelig object (zoals bijv. woningen) akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Omdat in het voorliggend geval geen sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder of 'reconstructie' is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

De bedrijfsvoering van een supermarkt veroorzaakt echter wel geluidsemissie (bedrijfszonering). In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarom nader onderzoek verricht te worden naar de geluidsbelasting op omliggende gevoelige objecten (woningen). Dit aspect is hieronder nader toegelicht.

Door AGEL adviseurs is een omgevingsonderzoek uitgevoerd naar de milieuzonering van de voorliggende ontwikkeling. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Omgevingsonderzoek milieubelastende activiteiten Plangebied Sint Bavostraat te Rijsbergen', d.d. 11 maart 2014 met kenmerk 20130176 D04. Deze rapportage is als separate bijlage aan het voorliggend plan toegevoegd.

Risten 2, Sint Bavostraat, Schutsboom

De woningen aan de Risten 2, Sint Bavostraat en de Schutsboom zijn gelegen in het gebied dat beleidsmatig wordt gekenschetst als een overgangsgebied tussen gemengd gebied (het centrum) en een rustige woonwijk. In dat overgangsgebied is extra geluidhinder, ten opzichte van de hinder die aanvaardbaar is in een rustige woonwijk, aanvaardbaar.

Uit de geluidberekening volgt dat de etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de woning aan de Risten 2 in overeenstemming met de grenswaarde voor een rustige woonwijk (45 dB(A)) en dat die aan de Sint Bavostraat en de Schutsboom 2 dB(A) hoger ligt (47 dB(A)). Voor de laatstgenoemde woningen is deze waarde aanvaardbaar, gelet op de ligging in overgangsgebied. Daar is een hogere geluidbelasting aanvaardbaar. Overigens blijkt uit het akoestisch rapport en gegevens van het bureau sanering wegverkeerslawaaï ook dat het referentieniveau van het wegverkeerslawaaï hoger ligt dan de berekende geluidbelasting vanwege de nieuwe Lidl. Ook geldt dat de belasting optreedt aan de voorgevel, maar de achtergevel geluidluw is. In de woning en aan de achterzijde is sprake van een akoestisch aanvaardbare situatie. Ten slotte wordt opgemerkt dat wordt voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit.

Voor wat betreft het maximale geluidniveau geldt voor de woningen aan de Sint Bavostraat en de Schutsboom dat wordt voldaan aan de grenswaarde voor een rustige woonwijk, 60 dB(A). Voor de woning Risten 2 is sprake van een overschrijding van 3 dB(A). Die wordt aanvaardbaar geacht, vanwege de ligging in het overgangsgebied. Er wordt ruimschoots voldaan aan de waarde van 65 dB(A), terwijl ook wordt voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit. Bovendien is de overschrijding het gevolg van het dichtslaan van portieren. De ervaring van Lidl leert dat in de avondperiode, na 18 uur, veel minder bezoekers naar de winkel komen. Nu de winkel daarenboven ook om 20 uur (en alleen op vrijdag om 21 uur) gesloten is, zal de piekbelasting zich in de avondperiode niet vaak voordoen.

Risten 1

De woning aan de Risten 1 ligt in het gebied dat beleidsmatig gekwalificeerd wordt als een rustige woonwijk.

Uit de geluidberekening volgt dat de etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de woning aan de Risten 1 de grenswaarde voor een rustige woonwijk met 2 dB(A) overschrijdt. Uit op 11 juli 2013 verricht geluidsonderzoek is echter gebleken dat deze overschrijding nog altijd beduidend lager is dan het referentieniveau van het wegverkeerslawaaai.

Voor wat betreft het maximale geluidniveau is sprake van een overschrijding van maximaal 1,5 tot ten hoogste 61,5 dB(A). Deze overschrijding wordt aanvaardbaar geacht, nu het een geringe overschrijding betreft en de geluidbelasting nog altijd lager ligt dan de geluidbelasting vanwege de Risten (etmaalwaarde van 66 dB(A)), zoals ook volgt uit het op 11 juli 2013 verrichte onderzoek. De komst van de Lidl leidt niet tot een aantasting of verslechtering van het akoestisch klimaat c.q. woon- en leefklimaat, waarbij nog kan worden opgemerkt dat de achterzijde van de woning, alwaar de tuin is gesitueerd, geluidluw is.

Bredaseweg 8

De woning aan de Bredaseweg 8 ligt in het gebied dat beleidsmatig gekwalificeerd wordt als een rustige woonwijk.

Uit de geluidberekening volgt dat de etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de woning 2 dB(A) hoger ligt dan de grenswaarde van 45 dB(A). Deze overschrijding wordt aanvaardbaar geacht, omdat de berekende geluidbelasting nog altijd beduidend lager ligt dan het referentieniveau van het wegverkeerslawaaai. De komst van de Lidl zal met andere woorden in akoestisch opzicht geen verschil uitmaken.

Voor wat betreft het maximale geluidniveau geldt dat er sprake is van een overschrijding van de grenswaarde in een rustige woonwijk van 4,5 dB(A) tot ten hoogste 64,5 dB(A). Uit de gegevens van het bureau sanering wegverkeerslawaaai blijkt echter dat de geluidbelasting 58 dB bedraagt. Daarbij is conform artikel 103 (oude Wet geluidhinder, geldig tot 2007) en op basis van de artikel 110g (huidige wet geluidhinder) 5 dB in mindering gebracht op de berekende gevelbelasting. De aftrek van 5 dB geldt voor wegen waarvoor een maximum verkeerssnelheid geldt van ten hoogste 70 km/uur. Bij het bepalen van de gevelbelasting wegverkeerslawaaai (VROM) Voor de woning Bredaseweg 8 is deze aftrek in mindering gebracht. De feitelijke gevelbelasting is hierdoor hoger dan de vastgestelde grenswaarde, namelijk 63 dB, oftewel 65 dB(A). De geluidbelasting vanwege de Lidl is dan ook lager dan de geluidbelasting vanwege de Bredaseweg, waarvoor hogere grenswaarden zijn gesteld. Het akoestisch klimaat wordt niet slechter met de komst van de Lidl. Overigens zullen de piekgeluiden die verband houden met het dichtslaan van portieren alleen plaatsvinden gedurende openingstijden (tot 20 uur en alleen op vrijdag tot 21 uur) en zullen deze pieken in de avondperiode minder vaak plaatsvinden. Bovendien is de achterzijde van de woning Bredaseweg 8 geluidluw".

Op basis van het omgevingsonderzoek is in dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is vastgelegd dat de supermarkt niet in gebruik kan worden genomen dan nadat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1 - voorwaardelijke verplichting' op de verbeelding een geluidwerende voorziening met een hoogte van minimaal 2 meter wordt gerealiseerd.

Ten aanzien van het aspect geluid wordt dan ook geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van de supermarkt. Wel is het noodzakelijk om ontheffing te verlenen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau.

4.2.3 Bodem

In opdracht van Maas-Jacobs Vastgoed BV is door Wematech Bodem Adviseurs B.V. in augustus en september 2013 een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de St. Bavostraat 106 te Rijsbergen. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Verkennd en nader bodemonderzoek St. Bavostraat 106 Rijsbergen', d.d. 11 oktober 2013, kenmerk GB131417.

Op de locatie is reeds eerder bodemonderzoek verricht, waarbij een verontreinigingsspot met sterk verhoogde gehalten koper, lood en zink is aangetroffen. Doel van het onderzoek is tweeledig, te weten:

- het verkrijgen van inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie (actualisatie onderzoek van 2007);
- het verkrijgen van een inzicht in de omvang van de eerder aangetroffen spot met zware metalen in de grond.

Verkennd bodemonderzoek

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bovengrond van het (noord)westelijk terreindeel, licht verontreinigd is met lood en zink. De overige bovengrond en de ondergrond is niet verontreinigd.

Het grondwater is niet verontreinigd.

De resultaten van het onderzoek tonen aan dat de bovengrond plaatselijk kan voldoen aan klasse wonen en zelfs aan klasse achtergrondwaarden. De ondergrond voldoet aan klasse achtergrondwaarden.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" voor het overige terrein formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.

Nader grondonderzoek

Op basis van de resultaten van het nader grondonderzoek en de resultaten van het voorgaande verkennend bodemonderzoek is de matige tot sterke verontreiniging met koper, lood en zink op het perceel in horizontale en verticale richting in voldoende mate ingekaderd.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt verwacht dat op het onderzoeksperceel over een oppervlakte van circa 240 m² in een bodemlaag van 0,5 m de grond matig tot sterk verontreinigd is met zink, koper en lood. Derhalve is op het onderzoeksperceel een bodemvolume van circa 120 m³ grond matig tot sterk verontreinigd met metalen, waarvan circa 80 m³ grond sterk verontreinigd is met metalen. Van een geval van ernstige bodemverontreiniging is sprake, indien in tenminste een volume van 25 m³ grond (en voor grondwater in een bodemvolume van 100 m³) de interventiewaarde wordt overschreden.

Aangezien het volumecriterium voor grond wordt overschreden, is hier sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het conceptueel model wordt met het nadere bodemonderzoek niet volledig bevestigd. De omvang van de verontreiniging is groter dan op voorhand werd ingeschat. Derhalve is ook extra onderzoek verricht om het geval van verontreiniging in beeld te brengen. De verontreiniging is aan te merken als een heterogene immobiele historische verontreiniging, welke mogelijk aan de antropogene bijmengingen kan worden gerelateerd.

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld

worden dat bij gewijzigd gebruik van de locatie enkele gebruiksbeperkingen gelden voor het terrein.

Conclusie

In het kader van de voorgenomen planontwikkeling dienen saneringsmaatregelen genomen te worden.

Voor de toekomstige graaf- en herinrichtingswerkzaamheden kan de grond niet zonder meer worden verwijderd. Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden dient het geval van bodemverontreiniging gemeld te worden aan het bevoegd gezag. Gezien het feit dat hier naar verwachting sprake is van een historische verontreiniging (ontstaan < 1987) kan mogelijk een BUS-melding ingediend worden. Het is echter ook mogelijk om de werkzaamheden middels het indienen van een saneringsplan te melden.

De eventueel tijdens de graafactiviteiten vrijkomende bovengrond buiten de metalenspot 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.

Tussen de gemeente en initiatiefnemer is overeengekomen dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor de sanering tot aan de eigen perceelgrens.

4.2.4 Lucht

Door AGEL adviseurs is onderzoek verricht naar de effecten van de hier voorgestane ontwikkeling op de luchtkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Onderzoek luchtkwaliteit Plangebied Sint Bavostraat te Rijsbergen', d.d. 6 november 2013 met kenmerk 20130176 D02. Deze rapportage is als separate bijlage aan het voorliggend plan toegevoegd.

De voorgestane ontwikkeling leidt tot een verkeersgeneratie van circa 1444 tot 2044 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. De supermarkt bevindt zich op een kruising van wegen. Het verkeer van en naar de supermarkt komt derhalve uit 4 richtingen. Uitgaande van de grootte van het potentiële ontsluitingsgebied wordt de volgende verdeling aangehouden:

Richting Risten: 10%, ofwel 204 personenauto's per gemiddelde weekdag.
Richting Bredaseweg: 10%, ofwel 204 personenauto's per gemiddelde weekdag.
Richting Ettenseweg: 40%, ofwel 818 personenauto's per gemiddelde weekdag.
Richting Sint Bavostraat: 40%, ofwel 818 personenauto's per gemiddelde weekdag.

Ten behoeve van de aanvoer van producten arriveren en vertrekken er volgens opgave ca. 4 vrachtwagens per dag. Het toeleveringsverkeer vindt in hoofdzaak plaats via de Bredaseweg. De onderstaande tabel toont de toename van het weekdaggemiddelde per weg weergegeven.

Weg	Personenauto's	Vrachtauto's	Totaal	Aandeel vrachtverkeer
Risten	204	0	204	0,0%
Bredaseweg	204	8	212	3,8%
Ettenseweg	818	0	818	0,0%
Sint Bavostraat	818	0	818	0,0%

Het plangebied kent in de huidige situatie voor een deel reeds de bestemming 'Gemengd'. Voor dit deel van het plangebied treedt dan ook geen bestemmingsplanherziening op. Om deze reden betreft de hier voorgestane ontwikkeling, in termen van de NIBM-regeling, een beperkte verandering in voertuigbewegingen ten opzichte van de huidige planologische situatie. Om deze reden wordt in de voorliggende situatie gebruik gemaakt van de NIBM rekentool, welke het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil heeft ontwikkeld. De NIBM tool betreft een implementatie van de Standaard RekenMethode 1 op basis van de worst-case benadering.

Bij het toepassen van de NIBM rekentool (versie 16-04-2013) blijkt dat de toename van de voertuigbewegingen als gevolg van de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. De berekeningsresultaten zijn in onderstaande figuren weergegeven.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		204
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,17
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Berekeningsresultaat voor de Risten

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		818
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,69
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,19
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Berekeningsresultaat voor de Ettenseweg

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		212
Aandeel vrachtverkeer		3,8%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,30
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Berekeningsresultaat voor de Bredaseweg

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		818
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,69
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,19
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Berekeningsresultaat voor de Sint Bavostraat

Conclusie

Zoals uit het voorgaande blijkt, leidt de voorgestane bestemmingsplanherziening tot een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie NO₂ of PM₁₀ in de buitenlucht (NIBM). De luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling voldoet aan de eisen voor luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de bestemmingsplanherziening.

4.2.5 Water

Door AGEL adviseurs is een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van de hier voorgestane ontwikkeling. Deze waterparagraaf is opgenomen in de rapportage 'Waterparagraaf Sint Bavostraat te Rijsbergen', d.d. 29 oktober 2013, met kenmerk 20130176-01 D03, welke als separate bijlage aan het voorliggend bestemmingsplan is toegevoegd.

De hier voorgestane planontwikkeling omvat de realisatie van een nieuwe supermarkt met een laad- en loskuil, waarbij het bestaande winkelpand zal worden gesloopt. De parkeervoorziening met 72 parkeerplaatsen wordt aan de straatzijde gepositioneerd met twee in- en uitritconstructies uitkomend in de Sint Bavostraat en de Risten.

Ten gevolge van de toekomstige ontwikkeling zal het verhard oppervlak toenemen met circa 600 m².

Waterbezwaar

De toename in verhard oppervlak is kleiner dan de ondergrens van de retentie eis van waterschap Brabantse Delta. Deze wordt vereist als er sprake is van een toename van meer dan 2.000 m² verhard oppervlak. Hierdoor wordt er vanuit het waterschap en gemeente geen retentie geëist en is het geoorloofd direct af te koppelen.

Advies behandeling regenwater (RWA)

Vanuit het waterschap Brabantse Delta dan wel de gemeente Zundert worden geen aanvullende voorzieningen in het kader van berging / infiltratie van regenwater geëist. Ten behoeve van de toekomstige ontwikkeling moet het regenwater gescheiden worden afgevoerd.

Het regenwater afkomstig van de daken en verharding dient te worden aangesloten op het gemeentelijk GEM-stelsel in de Sint Bavostraat en/of Risten. Van belang is dat er hierbij gebruik wordt gemaakt van niet uitlogende materialen. Door de planontwikkeling zal er 600 m² meer verharding op het GEM-stelsel worden aangesloten, waardoor de belasting op het rioolstelsel zal toenemen.

Advies behandeling vuilwater (DWA)

In het plangebied zal een nieuwe supermarkt met een oppervlakte van ca. 1.700 m² (31 m * 55 m) worden gerealiseerd. Conform de leidraadmodule B2100 mag voor 'droge' bedrijven de algemene norm van 0,2 l/s/ha worden aangehouden. De supermarkt valt onder 'droge bedrijven', waardoor er 979 l/werkdag (1.700 m² * 0.2 l/s/ha * 8u) wordt geproduceerd.

Het DWA-stelsel vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op het gemeentelijke GEM-stelsel in de Sint Bavostraat of Risten. Er dient bij de gemeente Zundert een vergunning te worden aangevraagd voor de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel.

Ontwatering en drooglegging planlocatie

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een bepaalde minimale ontwateringsdiepte bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Voor het plangebied is een GHG bepaald van 6,49 m +N.A.P.. Het huidige maaiveld van de planlocatie bedraagt 7,50 m +N.A.P., waardoor er een ontwatering is van 1,01 m (7,50 – 6,49). Voor stedelijk bebouwd gebied wordt een ontwateringsdiepte van 0,70 m –mv. nagestreefd, hier voldoet het plangebied ruim aan.

Volgens de eisen van het waterschap dient er kwelneutraal gebouwd te worden. Dit betekent dat ten opzichte van de huidige situatie geen extra kwel mag ontstaan. Met name de gevolgen van het verdiept bouwen van bijvoorbeeld de laad- en loskuil verdient de aandacht. De exacte diepte van de laad- en loskuil is gedurende het schrijven van deze waterparagraaf nog niet bekend. De diepte zal echter gering zijn +/- 1,00 m –mv, waardoor er niet in het grondwater (1,01 m –mv.) zal worden gesneden. Het plangebied bevindt zich verder in een infiltratiegebied, waardoor er met de realisatie van de laad- en loskuil geen sprake is van het aantrekken van extra kwelwater.

In de Keur van het waterschap Brabantse Delta zijn voor verschillende type stedelijk gebied de ontwateringsdieptes aangegeven. Gezien het feit dat de onderzoeklocatie wordt omringd met bebouwing en de afstand tot de dichtstbijzijnde watergang 400 meter is, mag worden verondersteld dat er aan de droogleggingsnorm van het waterschap Brabantse Delta wordt voldaan.

Conclusie

Gezien de kleinschaligheid van de planontwikkeling en de kleine toename in verharding (600 m²) wordt de planontwikkeling binnen de beleidsgrenzen hydrologisch neutraal ontwikkeld. Het aspect water vormt hierdoor geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de onderhavige bestemmingsplanherziening.

In overeenstemming met de gemeente Zundert is besloten dat het RWA- en DWA-stelsel vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op het gemeentelijke GEM-stelsel in de Sint Bavostraat of Risten. Er dient bij gemeente Zundert een vergunning te worden aangevraagd voor de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel.

4.2.6 Flora en Fauna

Beleidskaders

Europees

De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn wetten die door de Europese Unie zijn opgesteld. In deze richtlijnen wordt aangegeven welke dieren en planten en hun leefomgeving (habitat) beschermd moeten worden door de lidstaten van de Europese Unie.

Landelijk

De natuurwet- en regelgeving in Nederland kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht spoor (Natuurbeschermingswet 1998) en een soortgericht spoor (Flora- en faunawet 2002). Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving geïmplementeerd.

Provinciaal

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies (voorheen streekplannen) uitgewerkt. In Noord-Brabant is de EHS opgenomen in de Groene Hoofdstructuur (GHS).

Gemeentelijk

In september 2011 zijn door de gemeenteraad van de Gemeente Zundert de volgende kaders vastgesteld:

- Gedragscode 'ruimtelijke ontwikkeling';
- Gedragscode 'bestendig beheer en onderhoud';
- Leidraad flora- en faunawet gemeente Zundert.

Het aantoonbaar toepassen van de gedragscodes houdt in dat voor ruimtelijke ontwikkelingen en bestendig beheer op locaties met beschermde dier- en plantensoorten (uitgezonderd tabel 3 soorten en jaarrond beschermde vogelnesten), geen ontheffingsaanvraag hoeft plaats te vinden bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Om specifieker aan te geven hoe in Zundert met de gedragscodes wordt omgegaan, is de "Leidraad Flora- en faunawet gemeente Zundert" opgesteld.

Onderzoekresultaten

Door AGEL adviseurs is in het kader van het voorliggend bestemmingsplan onderzoek uitgevoerd naar de natuurwaarden binnen het voorliggend plangebied.

De resultaten zijn opgenomen in de rapportage Quicksan Flora- en faunawet Sint Bavostraat te Rijsbergen, d.d. 24 juli 2013 met kenmerk 20130176-00, D01. Deze rapportage is als separate bijlage aan het voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op grote afstand van tenminste 7,7 kilometer ten noordoosten van het plangebied en betreft het Natura 2000-gebied "Ulvenhoutse Bos". Het Natura 2000 gebied betreft een habitatrictlijngebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft gelet op de kleinschaligheid, planinvulling en de tussenliggende afstand geen invloed op dit gebied.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot de EHS (watergang Aa of Weerij) bevindt zich op een afstand van ca. 420 meter ten oosten van het plangebied. Aangezien de beoogde plannen geen directe relatie hebben met een gebied dat is aangewezen als EHS en gezien de kleinschalige omvang van de planontwikkeling zijn negatieve effecten uit te sluiten.

Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er omgevingsvergunning of vrijstelling is verleend.

Vaatplanten

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Verwacht wordt daarom dat slechts enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen de onderzoekslocatie. Omdat het hier gaat om zoogdiersoorten die in grote delen van Nederland en Noord-Brabant algemeen zijn, doet het verdwijnen van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een Omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen onderzocht. Het grootste gedeelte van het gebouw is voorzien van damwandprofielen. Rondom de stootvoegen in het metsel zijn geen sporen van vleermuizen waargenomen en het merendeel van de stootvoegen zijn te smal voor vleermuizen. Er zijn zowel van buiten als inpandig geen sporen of vleermuizen waargenomen. Gezien het bovenstaande zijn vast rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten in de te slopen bebouwing niet waarschijnlijk en is een omgevingsonderzoek van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

De bomen binnen het plangebied hebben geen zichtbare grote boomholtes of openingen. De bomen zouden als baltsplek gebruikt kunnen worden, maar hebben te kleine openingen om kraamkolonies te kunnen herbergen. Gezien het bovenstaande zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende soorten niet waarschijnlijk.

Het plangebied maakt mogelijk deel uit van een foerageergebied en aanvliegroutes voor vleermuizen. Het groene lijnelement in het plangebied, bestaande uit heesters en bomen aan de rand van het grasveld tegen de showtuin, zal worden verwijderd met de voorgenomen planontwikkeling. Het aantasten van cruciale vaste vliegroutes (onderdeel van het leefgebied) is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde, tevens zijn in de nabije omgeving voldoende alternatieve vliegroutes aanwezig, waardoor de planontwikkeling niet zal leiden tot de ongeschiktheid van één of meer rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Negatieve effecten op populatieniveau zijn door de toekomstige ontwikkeling niet te verwachten.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Amfibieën

Het is aannemelijk dat in het plangebied amfibieën voorkomen als groene kikker, bruine kikker en gewone pad. Omdat het hier gaat om soorten die in grote delen van Nederland en provincie Noord-Brabant algemeen zijn, doet het "verdwijnen" van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een Omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Reptielen en ongewervelde

Het groen binnen het plangebied bestaat voornamelijk uit een gecultiveerde showtuin en een gemeentelijke grasveld met enkele heesters/bomen. Het plangebied is een zeer marginaal leefgebied voor reptielen en ongewervelde. Het leefgebied van de soortengroep vissen is niet aanwezig in het plangebied. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er vanuit het aspect Flora en Fauna geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de hier voorgestane ontwikkeling.

4.2.7 Externe veiligheid

In opdracht van Maas-Jacobs Vastgoed BV is door AGEL adviseurs een onderzoek gedaan naar de hoogte van het groepsrisico van de nabij gelegen transportroutes voor het plangebied 'Sint Bavostraat te Rijsbergen'. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Groepsrisicoberekening wegverkeer Plangebied Sint Bavostraat te Rijsbergen', d.d. 7 februari 2014, met kenmerk 20130176 D02. Deze rapportage is als separate bijlage aan het voorliggend plan toegevoegd.

De ruimtelijke ontwikkeling dient op basis van haar gebruiksfunctie en het bebouwd vloeroppervlak aangemerkt te worden als een beperkt kwetsbaar object. Het aantal personen dat continue binnen het plangebied aanwezig kan zijn bedraagt 57 personen. Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan betekent dit een toename van 21 personen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Uit de risicoberekening blijkt dat er voor de betreffende wegen geen sprake is van de aanwezigheid van een PR 10^{-6} en PR 10^{-7} contour. De berekende PR 10^{-8} contour is gelegen op een afstand van 66 meter uit de as van de weg. Het plangebied is gelegen binnen deze contour. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er sprake is van een toereikende mate van basisveiligheid.

Ten aanzien van het groepsrisico is als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling geen sprake van een significante toename van het groepsrisico. Uit de groepsrisicoberekeningen blijkt dat deze toeneemt met circa 4% van 0,051 x OW naar 0,053 x OW. Er is sprake van een ruime onderschrijding van de oriëntatiewaarde.

Verantwoording Groepsrisico

Door de gemeente is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld waarbij de relevante risico's in beeld zijn gebracht. Op basis van de deze verantwoording wordt geconcludeerd dat de risico's welke dit plan met zich meebrengt acceptabel zijn. De verantwoording is als bijlage 1 toegevoegd aan het voorliggende bestemmingsplan.

4.2.8 Kabels en leidingen

Om een goede belangenafweging mogelijk te maken over de nieuwe functie binnen het voorliggend plangebied is het noodzakelijk om de ligging en eigenschappen van de binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen inzichtelijk te maken. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het bestemmingsplan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang. Voor dergelijke leidingen gelden bepaalde afstanden die aangehouden dienen te worden en waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Buiten de reguliere huisaansluitingen bevinden zich binnen het plangebied echter geen relevante kabels en leidingen, welke een belemmering kunnen vormen voor de hier voorgestane ontwikkeling.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient er een KLIC-melding te worden aangevraagd om definitief te bepalen waar zich mogelijk leidingen bevinden.

4.2.9 *Vormvrije m.e.r.-beoordeling*

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan plan-merplichtig, project-merplichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten, die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusies

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

Het voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding en de regels dienen ten allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan worden gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is deze uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens).

De regels

In de regels van het bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksbepalingen voor de bestemming 'gemengd' opgenomen.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen, waarbij de systematiek aansluit op de SVBP2012. Voor de inhoudelijke systematiek is aangesloten bij de plansystematiek van recente bestemmingsplannen van de gemeente Zundert. Onderstaand wordt de opbouw kort toegelicht.

Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in dit artikel uitleg gegeven over wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de plankaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsbeschrijving bevat de omschrijving van de functies die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit voort uit de toegestane functies.

De bestemming 'Gemengd' biedt ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' de mogelijkheid tot de realisatie van een supermarkt. Deze supermarkt kent een maximaal bruto vloeroppervlak van 1.745 m². Daarnaast zijn binnen de bestemming de bijbehorende verkeers-, groen-, water- en nutsvoorzieningen toegestaan. Tenslotte voorziet de bestemming in de aanduiding 'detailhandel' en 'detailhandel volumineus'.

Op de verbeelding is voorts het bouwvlak aangeduid waarbinnen de het hoofdgebouw dient te worden opgericht. Dit bouwvlak mag tot 100% bebouwd worden waarbij de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 5 en 8 meter dienen te bedragen.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen om de (potentiele) aanwezige archeologische waarden te beschermen. Voor zover het oppervlak van een bouwwerk meer dan 5.000 m² bedraagt of er grondverstoringe werkzaamheden dieper dan 90 cm onder maaiveld worden uitgevoerd dient er vooraf aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd of dient er sprake te zijn van een archeologische begeleiding (protocol opgraven).

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en de van toepassing zijnde bouwregels aangegeven. Hierbij is eveneens aangegeven waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd. In de regels kan worden verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Specifieke gebruiksregels

Middels van een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' kunnen voorwaarden worden gesteld aan het gebruik van gronden en opstallen.

Daarnaast kan in dit onderdeel worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdige gebruiksvormen te benoemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen en bestaande afstanden en maten.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan ontheffing kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsregels in acht moeten worden genomen, zijn hierbij aangegeven.

Overgangs- en slotregels

Overgangsregel

Bouwwerken, welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid.

Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Voor de realisatie van het voorliggend plan wordt door de gemeente Zundert geen investering gedaan. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Zundert heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin de verantwoordelijkheid voor de kosten is vastgelegd. Hierin is vastgelegd dat de kosten voortvloeiend uit planschade, planrealisatie en exploitatie volledig voor rekening komen van de initiatiefnemer. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd waardoor geen exploitatieplan is vereist.

7 MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Sint Bavostraat 106' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in het kader van het vooroverleg, toegezonden aan de betreffende personen en instanties.

Van zowel de Provincie Noord-Brabant, de Brandweer Midden- en West Brabant als het waterschap Brabantse Delta is een vooroverlegreactie ontvangen. De ingekomen reacties hebben geen aanleiding gegeven tot wijziging van het plan.

De gemeente Zundert heeft het noodzakelijk geacht de passage in de toelichting met betrekking tot archeologie als mede de regels met betrekking tot de dubbelbestemming ambtshalve te wijzigen. Hierbij is de middelhoge archeologische verwachting bijgesteld naar een hoge verwachtingswaarde. Als gevolg van deze bijstelling is de oppervlaktegrens eveneens bijgesteld van 5000 m² naar 100 m².

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en van beantwoording voorzien in een 'Nota van Zienswijzen'. De ingekomen zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Wel zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Een en ander is nader toegelicht in de Nota van Zienswijzen, welke als bijlage aan het voorliggend bestemmingsplan is toegevoegd.

Bijlage 1

VOOROVERLEGREACTIE PROVINCIE NOORD-BRABANT, D.D. 18 DECEMBER 2013.

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

Gemeente Zundert

Reg nr: 2013/20685

Behandelaar: Projecten

Ingekomen: 24 DEC. 2013

Class code: 1731.21
CC :

Aantekening: 2013/9803

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 20 DEC. 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Sint Bavostraat 106'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Sint Bavostraat 106'.

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

18 december 2013

Ons kenmerk

C2134901/3509677

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.M.H. Mulders

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 680 84 80

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

jmulders@brabant.nl

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



Bijlage 2

VOOROVERLEGREACTIE BRANDWEER MIDDEN- EN WEST-BRABANT, d.d. 11 NOVEMBER 2013.

BRANDWEER

Gemeente Zundert
Afdeling Strategie & Programmering
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

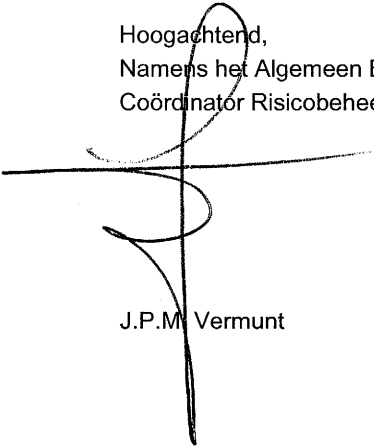
Datum	22 november 2013	Behandeld door	Gert Castelijm
Onze referentie	U13.004571	Doorkiesnummer	088-2250621
Uw referentie		E-mail	gert.castelijm@brandweermwb.nl
Uw brief van	11 november 2013	Onderwerp	Advies concept OBP Sint Bavostraat 106 te Rijsbergen

Geachte heer Van Oosterhout,

Op 11 november 2013 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van het concept ontwerpbestemmingsplan Sint Bavostraat 106 te Rijsbergen. Uw verzoek is door ons beoordeeld op brandveiligheid.

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

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



J.P.M. Vermunt

BRANDWEER

Uitgangspunten en conclusie

Gegevens en bescheiden

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

Verbeelding

Opsteller: Agel Adviseurs
Projectnummer: 20130176
Datum: 07-11-2013

Toelichting en regels

Opsteller: Agel Adviseurs
Projectnummer: 20130176
Datum: 07-11-2013

Beoordeling

Er is geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Bijlage 3

VOOROVERLEGREACTIE WATERSCHAP BRABANTSE DELTA, d.d. 22 NOVEMBER 2013.

Ingekomen: 26 NOV. 2013

Class code: -1.731.21
CC :



Gemeente Zundert
Afdeling Strategie & Programmering
de heer T. van Oosterhout
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Uw brief van : 11 november 2013

Uw kenmerk :

Ons kenmerk : *13UT015302*

Barcode :



Behandeld door : de heer G. Hendrickx

Doorkiesnummer : 076 564 15 42

Datum : 22 november 2013

Verzenddatum : 25 NOV 2013

Onderwerp: Wateradvies concept ontwerp bestemmingsplan Sint Bavostraat 106 te Rijsbergen

Geachte heer Van Oosterhout,

Op 11 november 2013 heeft u concept ontwerp bestemmingsplan Sint Bavostraat 106 te 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 concept ontwerpbestemmingsplan 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 bereikbaar op telefoonnummer 076 564 15 42.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

Bijlage 4

VERANTWOORDING GROEPSRISICO EXTERNE VEILIGHEID, D.D. 7 FEBRUARI 2014.

Externe veiligheid in het plangebied: Sint Bavostraat te 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.

Vanuit de verantwoordelijkheid om burgers een veilige leefomgeving te bieden en vanuit het besef dat risico's onvermijdelijk zijn, heeft de gemeenteraad van Zundert op 16 december 2010 besloten een heldere visie op te stellen over de omgang met externe veiligheid binnen de gemeentegrenzen. De gemeente Zundert geeft daarmee op een gestructureerde wijze invulling aan de beleidsvrijheid die haar binnen de bestaande wettelijke kaders ter beschikking staat.

De gemeente Zundert wil zorgen voor een blijvend maatschappelijk aanvaardbare risicosituatie voor burgers in relatie tot activiteiten met gevaarlijke stoffen in de omgeving. De acceptatie van risico's wordt gestuurd door:

- de ambitie om een veilige woonomgeving te creëren voor de inwoners;
- de ambitie om vanuit een economisch en sociaal perspectief bedrijven voldoende kansen te bieden om zich in Zundert te vestigen, een gezonde bedrijfsvoering te ontwikkelen en werkgelegenheid te creëren.

In aanvulling op de wettelijke eisen hanteert de gemeente Zundert voor het gebiedstype woonwijken het volgende ambitieniveau voor het plaatsgebonden risico.

Inrichtingen/Objecten	Beleid PR
Bestaande BEVI bedrijven	Toestaan, met voorwaarden
Nieuwe BEVI bedrijven	Niet toestaan
Bestaande overige risicovolle bedrijven	N.v.t.
Nieuwe overige risicovolle bedrijven	Niet toestaan
Bestaande kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR=10-6-contour
Nieuwe kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR=10-6-contour
Bestaande beperkt kwetsbare objecten	N.v.t.
Nieuwe beperkt kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR=10-6-contour, tenzij gewichtige redenen ¹

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.

Communicatie met burgers over risico's en veiligheid is een taak van gemeenten. De Veiligheidsregio heeft hierin een coördinerende taak. De Wet veiligheidsregio's verplicht gemeenten om hun inwoners te informeren over de rampen en ongevallen die hen kunnen treffen, de maatregelen die de gemeente getroffen heeft ter voorkoming en verspreiding van deze rampen en zware ongevallen en de te volgen gedragslijn. Ook de Wet Openbaarheid van Bestuur bepaalt dat gemeenten informatie over beleid uit eigen beweging moeten verstrekken; ook als het gaat om beleid dat nog in voorbereiding of juist in uitvoering is.

¹ Beperkt kwetsbaar objecten zijn o.a.: winkels die niet worden aangemerkt als kwetsbaar object

Risicocommunicatie is communicatie over risico's waaraan mensen blootstaan bij een incident of ramp. Risicocommunicatie behelst vooral informatie over specifieke risico's verbonden aan bepaalde situaties. Risicocommunicatie vindt plaats vóórdat zich een ramp of incident voordoet of heeft voorgedaan.

Invloedsgebieden transport langs de N263:

De rijksweg A16 loopt van Noord naar Zuid ten oosten van de gemeente Zundert. Dwars door de gemeente Zundert loopt de weg van Breda naar Antwerpen (N263). Deze weg doorsnijdt de dorpen Rijsbergen, Zundert en Wernhout. Zowel over deze rijksweg als over deze provinciale weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Daarnaast vindt er nog vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over gemeentelijke wegen.

Uit het onderzoek is gebleken dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N263 nergens een plaatsgebonden risico van 10-6/jaar veroorzaakt dat buiten de weg is gelegen. Zelfs bij een stijging van het vervoer met een factor 5 is er geen plaatsgebonden risico van 10-6/jaar dat buiten de weg is gelegen.

Langs de N263 ligt aan weerszijden een veiligheidsafstand van 200 meter. Binnen dit invloedsgebied liggen reeds een aantal kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Bij het realiseren van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied transport, dient een verantwoording groepsrisico onderdeel van het besluit te zijn.

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

Voor het centrum van Rijsbergen is op 15 december 2010 een onderzoek uitgevoerd naar de risico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen door het centrum van Rijsbergen, over de Bredaseweg, Sint Bavostraat, Antwerpseweg en de Ettensweg. Dit onderzoek is uitgevoerd t.b.v. de structuurvisie Rijsbergen en het bestemmingsplan Centrumgebied Rijsbergen. Het onderzoek is uitgevoerd door de Regionale Milieudienst (RMD).

Verantwoording groepsrisico externe veiligheid volgens artikel 13 van het BEVI

Bestemmingsplan Sint Bavostraat 106 te Rijsbergen, opgesteld door Agel Adviseurs:

Door Agel Adviseurs is een bestemmingsplan: "Sint Bavostraat 106" te Rijsbergen opgesteld. Het bestemmingsplan is uitgewerkt in rapport, projectnummer: 20130176, d.d. 7 november 2013.

Groepsrisicoberekening wegverkeer, opgesteld door Agel Adviseurs:

Door Agel Adviseurs is een risicoberekening wegverkeer opgesteld voor het plangebied: "Sint Bavostraat te Rijsbergen". De resultaten zijn verwerkt in het rapport: "Groepsrisico wegverkeer, Plangebied Sint Bavostraat te Rijsbergen", projectnummer: 20130176, d.d. 7 februari 2014.

Adviezen Brandweer Midden- en West-Brabant:

Van de Brandweer Midden- en West-Brabant is advies ontvangen op:

- 22 november 2013, referentie: U13.004571;
- 7 januari 2014, referentie: U14.001326/HKI.

Verantwoording groepsrisico Centrumgebied Rijsbergen

De risicoberekening opgesteld door Agel Adviseurs sluit aan op het eerder door de RMD uitgevoerde onderzoek van 15 december 2010. De rapportage van de RMD is onderdeel van het bestemmingsplan: "Centrumgebied Rijsbergen" dat op 13 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. In de verantwoording groepsrisico van het bestemmingsplan: "Centrumgebied Rijsbergen" is aandacht besteed aan het invloedsgebied van Loodet BV, gevestigd op het bedrijventerrein Hazeldonk in Breda. Sedert 12 december 2013 beschikt Loodet BV over een nieuwe onherroepelijk omgevingsvergunning milieu. Als gevolg van deze nieuwe vergunning is het invloedsgebied aanzienlijk ingekrompen en ligt buiten de gemeentegrenzen van Zundert. Een verantwoording groepsrisico m.b.t. Loodet BV is daardoor niet aan de orde. De risicokaart is hierop aangepast.

Artikel 13 Bevi

Art. 13.1a: De dichtheid van personen

De dichtheid van personen aanwezig binnen de invloedsgebieden externe veiligheid neemt als gevolg van de nieuwe ontwikkeling toe met 21 personen (ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan). Het aantal personen binnen het plangebied: Sint Bavostraat te Rijsbergen komt hierdoor op 57 personen.

Art. 13.1b: Groepsrisico per beperkt kwetsbare objecten

Uit de figuren 6.1, 6.2 en 6.3 van de door Agel Adviseurs opgestelde risicoberekening blijkt dat na realisatie van het initiatief, de oriëntatiewaarde (OW) voor het groepsrisico niet wordt overschreden. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico neemt als gevolg van de nieuwe ontwikkeling toe van: $0,051 \times OW$ tot $0,053 \times OW$ (4 %).

Art. 13.1c t/m e Maatregelen aan de inrichting/weg die het risico veroorzaakt

Het risico komt van het transport van gevaarlijke stoffen over de openbare weg (N263). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen buiten de dorpskern om is geen alternatief beschikbaar. Het is daardoor ook niet mogelijk effectieve maatregelen aan de weg te treffen en het risico te verlagen.

Bij de inrichting binnen het plangebied zal het advies van de Brandweer Midden- en West-Brabant worden opgevolgd en de geadviseerde maatregelen worden opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning.

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

Het initiatief past binnen de structuurvisie Rijsbergen. Een ander bestemming met een lager groepsrisico is niet realiseerbaar.

Art. 13.1.g: Beperking groepsrisico in de nabije toekomst

In de structuurvisie voor de verschillende dorpskernen is aangegeven welke initiatieven op welke plaatsen zijn voorzien. De structuurvisies zijn leidend voor de uitwerking van bestemmingsplannen en voor de GVVP's. In de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid is aangegeven hoe zal worden omgegaan met bestaande en toekomstige risicoactiviteiten.

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

De door de Brandweer Midden- en West-Brabant geadviseerde maatregelen worden doorgevoerd, waardoor in voldoende mate in de veiligheid van de bezoekers van de inrichting wordt voorzien.

Art. 13.1.i Mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van de inrichting om zichzelf in veiligheid te brengen

Het plangebied heeft geen eigen invloedsgebied. Personen binnen het invloedsgebied van de Sint Bavostraat kunnen zich via openbare wegen, paden naar een veilige omgeving verplaatsen. Hiervoor zijn voldoende mogelijkheden aanwezig.

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

Binnen het plangebied is het College van burgemeester en wethouders het enige bevoegd gezag.

Art. 13.3 Advies Regionale Brandweer

Het advies van de Brandweer Midden- en West-Brabant is ontvangen, de voorgestelde maatregelen worden overgenomen en doorgevoerd in de omgevingsvergunning voor de bouw van het winkelpand.

Het invloedsgebied van Loodet BV is aanzienlijk ingekrompen en valt geheel buiten de grenzen van de gemeente Zundert. Een verantwoording groepsrisico vanwege Loodet BV is daardoor niet meer aan de orde.

Art. 13.4 Verwijzing naar een samenhangend gemeentelijk of regionaal structuurplan

Het initiatief past binnen de regionale en of provinciale structuurplannen.

BRANDWEER

Gemeente Zundert
Afdeling Strategie & Programmering
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

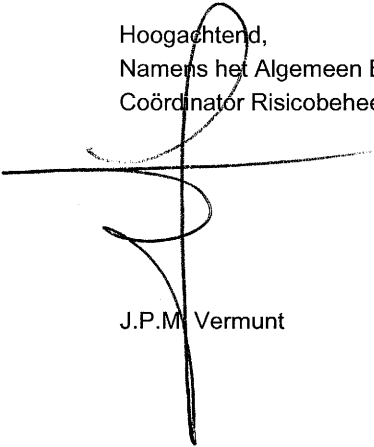
Datum	22 november 2013	Behandeld door	Gert Castelijm
Onze referentie	U13.004571	Doorkiesnummer	088-2250621
Uw referentie		E-mail	gert.castelijm@brandweermwb.nl
Uw brief van	11 november 2013	Onderwerp	Advies concept OBP Sint Bavostraat 106 te Rijsbergen

Geachte heer Van Oosterhout,

Op 11 november 2013 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van het concept ontwerpbestemmingsplan Sint Bavostraat 106 te Rijsbergen. Uw verzoek is door ons beoordeeld op brandveiligheid.

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

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



J.P.M. Vermunt

BRANDWEER

Uitgangspunten en conclusie

Gegevens en bescheiden

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

Verbeelding

Opsteller:	Agel Adviseurs
Projectnummer:	20130176
Datum:	07-11-2013

Toelichting en regels

Opsteller:	Agel Adviseurs
Projectnummer	20130176
Datum:	07-11-2013

Beoordeling

Er is geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.



BRANDWEER

Gemeente Zundert

Reg nr: 2014/625
Behandelaar: Projecten

Ingekomen: 14 JAN. 2014

Gemeente Zundert

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 10001

4880 GA Zundert

Class code: -1.731.21
CC :

Aantekening:

Fabriekstraat 34, Tilburg

Postbus 3208

5003 DE Tilburg

Telefoon (088) 2250100

www.brandweermwb.nl

VERZONDEN 13 JAN. 2014

Datum	7 januari 2014	Behandeld door	Harry Killaars
Onze referentie	U14.001326/HKI	Doorkiesnummer	(076) 5296778
Uw referentie	T. van Oosterhout	E-mail	harry.killaars@brandweermwb.nl
Uw brief van	Mail 16 december 2013	Onderwerp	Lidl Sint Bavostraat Rijsbergen

Geachte College,

Naar aanleiding van de ontvangen mail van 16 december 2013 treft u hierbij aan het advies van Brandweer Midden- en West-Brabant in het kader van de besluiten externe veiligheid Transport.

Inleiding

Het advies heeft betrekking op het ruimtelijk besluit voor het plangebied sint Bavostraat de Ritsen te Rijsbergen.

We onderscheiden op deze locatie de navolgende risicobron:

- N 263;
- Loodet op het industrieterrein Hazeldonk.

Samenvatting advies

Brandweer Midden- en West-Brabant geeft het advies voor het plangebied ten behoeve van een nieuw te vestigen Lidl op de Sint Bavostraat te Rijsbergen:

1. Het aanbrengen van een schakelaar in de meterkast ten behoeve van het centraal afsluiten van de mechanische ventilatie in de woning.
2. Het voeren van een actieve risicocommunicatie met de toekomstige bewoners en de BHV-organisatie van de Lidl.
3. Het opnemen van ongevallen op de N263 en een brand bij Loodet in de noodprocedure van de toekomstige Lidl.

De gemeente Zundert en de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn ingericht om tijdig de benodigde hulpverleningscapaciteit van de beschreven situatie te leveren en zijn voldoende toegerust op deze hulpvraag.

Mogelijke scenario's op basis van het Basinet weg

Door Brandweer Midden- en West-Brabant worden de navolgende scenario's als realistisch beschouwd, hierbij gaan we voor de rampbestrijding in het algemeen uit van weertype D5 (overdag het meest voorkomende weertype):

1. Vrijkomen van brandbare vloeistoffen en een plasbrand (LF1 en LF2);
2. Explosie van brandbare gassen (GF3).



BRANDWEER

Wegscenario 1

Verkeersongeval waarbij een tankwagen met een systeeminhoud van 23 ton aan dieselolie (LF1) of pentaan c.q. benzine (LF2) betrokken is.

Er ontstaat een scheur van 200 à 300 mm in de tankwand, waardoor een vloeistofplas met brandbare vloeistof ontstaat. De vloeistof stroomt binnen 1 minuut uit en vormt een vloeistofplas van 1.500 m², die vervolgens direct ontsteekt. De brand die volgt is kort en hevig en veroorzaakt binnen het invloedsgebied secundaire branden. De hitte die bij deze brand ontstaat kan aanzienlijk zijn.

Brandduur 5 minuten

• 100% letaal (35 kW/m ²)	35 m ¹
• 10% letaal (23 kW/m ²)	45 m ¹
• 1% letaal (12,5 kW/m ²)	60 m ¹
• 1e gr. brandwonden (5 kW/m ²)	80 m ¹

Wegscenario 2

Verkeersongeval waarbij een tankwagen van 23 ton met LPG of propaan betrokken is. Het scenario met butaan (GF2) is in orde van grootte vergelijkbaar met de hitte- en drukbelasting van de stof propaan c.q. LPG (GF3). De tankwagen wordt aangestraald, waardoor de tank wordt verwarmd, de integriteit van de tankwand-constructie het begeeft en een warme BLEVE ontstaat. Door de aanwezigheid van vuur / brand / hitte zal de brandbare vloeistof ontsteken en een grote vuurbal met grote hittestraling tot gevolg hebben, met uitstraling naar de omgeving. Personen binnen de stralingscontouren, worden circa 12 seconden blootgesteld.

Opgemerkt wordt dat LPG tankauto's zijn voorzien van hitte werkende coating en mits voldoende bluswater voorhanden is geen Bleve meer kan voorkomen met gecoate tankauto's.

Blootstellingsduur 12 seconden

• 100% letaal (46 kW/m ²)	90 m ¹
• 10% letaal (34 kW/m ²)	140 m ¹
• 1% letaal (19 kW/m ²)	230 m ¹
• 1 ^e gr. Brandwonden (3 kW/m ²)	400 m ¹

Brandscenario Loodet op Industrierterrein Hazeldonk.

In geval van een brand in een van de PGS opslagen van het BRZO bedrijf Loodet op het Industrierterrein Hazeldonk kan schadelijke rook op grote afstand grote hinder veroorzaken. Derhalve is het raadzaam dat de winkelruimte wordt voorzien van een ventilatiesysteem dat met behulp van een centrale schakelaar kan worden afgesloten.

Bereikbaarheid via het openbare wegennet

De aangelegde wegen dienen aan het volgende te voldoen:

- De voertuigen van de Brandweer Midden en West Brabant hebben een maximale asbelasting van 100 kN en een maximaal gewicht van 22.880 kg;
- De minimale vrije doorgangshoogte moet 4.20 m¹ zijn;
- De wegen dienen minimaal 3.5 m¹ breed te zijn;
- Alle bochten dienen te voldoen aan de draaicirkel van het redvoertuig (r = 9,05 m¹), wat inhoudt dat de bochten door alle voertuigen van de Brandweer Midden en West Brabant te nemen zijn;
- Alle nieuwe en bestaande gebouwen dienen van ten minste twee zijden bereikbaar te zijn voor brandweervoertuigen.

Beschikbaarheid bluswatervoorziening

Het beschikbaar hebben van voldoende bluswater is voor het bestrijden van de brandrisico's van bijzonder belang. De benodigde hoeveelheid bluswater is afhankelijk van het risico en het mogelijke scenario. Voor nieuwbouwwijken gelden de eisen uit het nieuwe Bouwbesluit. Voor de bluswatervoorziening maakt men onderscheid in een primaire- en een secundaire bluswatervoorziening. Onderstaand vindt u de eisen waaraan beide bluswatervoorzieningen moeten voldoen:



BRANDWEER

Primaire bluswatervoorziening:

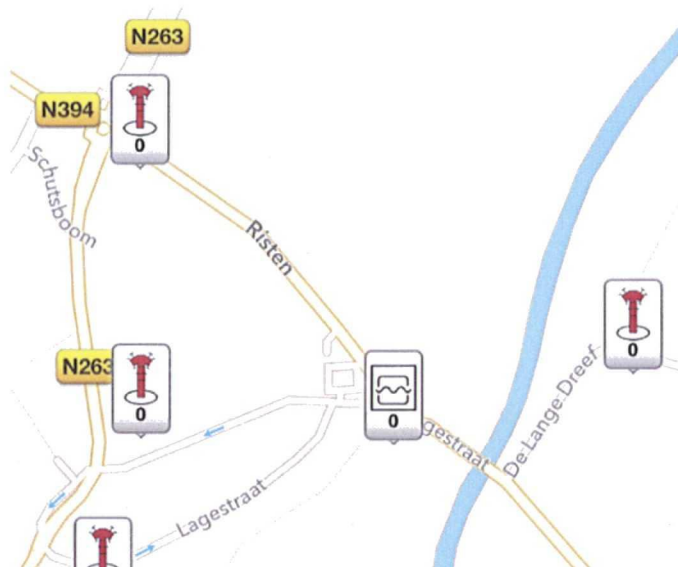


De benodigde bluswatercapaciteit voor de primaire bluswatervoorziening in het plangebied bedraagt minimaal 60 m³/h. Voor de situering van de brandkranen worden dekkingscirkels van 40 m¹ rond de brandkraan gehanteerd, dit houdt in dat de onderlinge afstand tussen de brandkranen maximaal 80 meter bedraagt. Tevens dienen de brandkranen maximaal 15 m¹ van de toegang van de gebouwen of de opstelplaatsen bij woongebouwen hoger dan 20 m¹ te worden aangelegd.

Rondom de brandkranen moet altijd een obstakelvrije ruimte aanwezig zijn met een diameter van 1,8 m¹. Brandkranen in trottoirs moeten, indien langsparkeren wordt toegepast, ten minste 0,35 m¹ van de trottoirband liggen. Bij gestoken parkeren moet die afstand 0,75 m¹ zijn.

Secundaire bluswatervoorziening:

De benodigde bluswatercapaciteit voor de secundaire bluswatervoorziening in het plangebied bedraagt minimaal 90 m³/h. De secundaire bluswatervoorziening moet op minimaal 225 m¹ van het (te verwachten) brandbare object geplaatst zijn. Voorbeelden van secundaire bluswatervoorzieningen zijn, geboorde putten, vijvers en bluswaterriolen.



Open water is op een afstand van ca. 400 m¹ in de vorm van open water rivier de Weerij's kruising de Hogestraat.



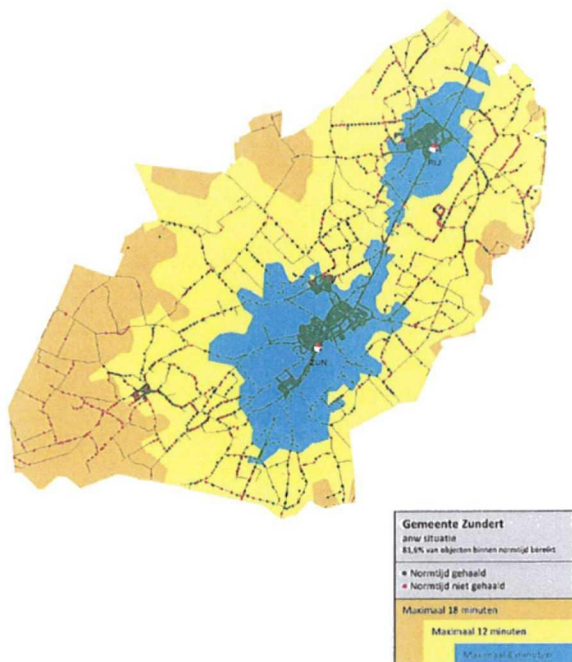
BRANDWEER

Bereikbaarheid

Het plangebied is vanaf de post Rijsbergen via de openbare wegen te bereiken.

De opkomsttijd is in onderstaand figuur weergegeven:

Het betreffende plangebied ligt binnen de opkomsttijd van 8 minuten.



Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het buitengebied in staat zijn om zich op eigen kracht in een gebouw in veiligheid te brengen. Bij een ongeval met het vrijkomen van toxische producten komt het neer op zo snel mogelijk binnen in een woning of op een veilige afstand verwijderd raken en hiermee de blootstellingsduur en dosis gevaarlijke stoffen te verminderen en/of weg te nemen.

Nieuwbouw vanaf 2003 zijn kwalitatief voldoende veilig voor een periode van 4 uur, mits de ramen en deuren worden gesloten en het ventilatiesysteem wordt uitgezet. Wanneer vooraf voldoende aandacht wordt besteed aan risicocommunicatie kan worden bewerkstelligd dat aanwezigen in de directe omgeving van de inrichting afstand houden. De zelfredzaamheid kan met behulp van goede risicocommunicatie worden verbeterd.

De gemeente Zundert en de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn ingericht om tijdig bovenstaande hulpverleningscapaciteit van de beschreven situatie te leveren en zijn voldoende toegerust op deze hulpvraag.

Hoogachtend,

Overeenkomstig het besluit van het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Programmamanager Risicobeheersing

A.F.J.J. Bruinincx

cc. cmdt Zundert

Bijlage 5

NOTITIE ACTUELE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE ANALYSE SUPERMARKTONTWIKKELING
RIJSBERGEN, d.d. 1 OKTOBER 2014.

Aan:	Maas-Jacobs Vastgoed B.V.
T.a.v.:	dhr. M. Foesenek
Onderwerp:	actuele ruimtelijk-economische analyse supermarktontwikkeling Rijsbergen
Datum:	1 oktober 2014
Referte:	drs. R.V. Bak / drs. G. Welten

Inleiding

In 2010 heeft RBOI (de voorloper van Rho adviseurs) voor de gemeente Zundert een distributieplanologisch onderzoek uitgevoerd naar de toekomst van de detailhandel in Rijsbergen. Delen van dit onderzoek zijn als input gebruikt in de Structuurvisie Rijsbergen 2020 (2011). Één van de uitgangspunten van de Structuurvisie is versterking van de detailhandel in Rijsbergen. Een concreet initiatief hiertoe is de realisatie van de beoogde Lidl-vestiging, welke planologisch wordt mogelijk gemaakt in ontwerpbestemmingsplan "Sint Bavostraat 106". Tegen dit ontwerp is een zienswijze ingediend door Plus Vastgoed BV, waarin onder meer wordt ingegaan op ons DPO uit 2010. Ook is bij de zienswijze een actuele DPO-berekening bijgevoegd, opgesteld door DTnP. In deze notitie geven wij onze reactie op de zienswijze voor de aspecten DPO en duurzame verstedelijking.

In deze notitie gaan wij in op de volgende aspecten:

1. behoefte aan de beoogde ontwikkeling;
2. positie ontwikkeling binnen de detailhandelsstructuur Rijsbergen;
3. actuele economische (distributieplanologische) berekening;
4. gevolgen van de ontwikkeling voor de leegstand;
5. meenemen voormalige supermarkt;
6. conclusie – ladder voor duurzame verstedelijking

Deze hoofdpunten komen in het navolgende als paragraaftitels terug.

1. Behoefte

De behoefte van consumenten aan versterking van detailhandel in de boodschappensector in Rijsbergen is reeds verwoord in het DPO uit 2010 (blz. 14-15, DPO). Daar is vermeld dat de winkelgebieden steeds meer specialiseren naar bezoeksdoel, waarbij voor Rijsbergen het bezoeksdoel 'boodschappen doen' passend en prima haalbaar is. Om dan optimaal en economisch-duurzaam te functioneren moet vooral de functie van de supermarktsector worden versterkt en de parkeersituatie worden geoptimaliseerd. Om na te gaan welk supermarktaanbod economisch haalbaar is in Rijsbergen, is een DPO-berekening uitgevoerd (blz. 21-22, DPO). Deze is in 2014 door DTnP geactualiseerd. In de navolgende paragraaf 3 "Actuele economische berekening" is deze aan de orde.

Omdat de exploitatiemogelijkheden voor 2 supermarkten in 2010 beperkt leken, zijn in het DPO 2 scenario's uitgewerkt die uitgaan van de uitbreiding van de huidige Plus-supermarkt (hoofdstuk 4, DPO). Uitgangspunten van beide scenario's zijn uitbreiding binnen / aansluitend aan de huidige winkelstructuur, versterking van de parkeersituatie en het bieden van ruimte voor groei voor de supermarktsector. Supermarkten worden namelijk als belangrijkste trekker voor een boodschappencentrum beschouwd. De twee scenario's zijn dus geënt op het uitgangspunt van structuurversterking, waarbij belangrijke pijler is (in ieder geval) een volwaardige supermarkt met voldoende parkeren bij de supermarkt. De beoogde ontwikkeling sluit aan op dit uitgangspunt. Omdat er in 2010 onvoldoende economische ruimte was voor een tweede volwaardige supermarkt, is een scenario met twee volwaardige supermarkten in het DPO niet opgenomen. De economische ruimte voor de beoogde realisatie van een tweede volwaardige supermarkt (Lidl) is nu wel aanwezig. Zie daartoe paragraaf 3 van deze notitie.

Bijlage 6

NOTITIE ONTSLUITING PARKEERTERREIN SINT BAVOSTRAAT 106 TE RIJSBERGEN (LIDL),
d.d. 12 JUNI 2014.

Onderwerp: Ontsluiting parkeerterrein Sint Bavostraat 106 te Rijsbergen (Lidl)

Aan: T. van Oosterhout

Van: mw. K. van Baaren

Datum: 12 juni 2014

Kopie aan:

Zienswijze

Enkele bewoners van de straat de Risten in Rijsbergen hebben een zienswijze ingediend tegen het plan voor de komst van een Lidl supermarkt aan Sint Bavostraat 106 te Rijsbergen. Hierbij gaat het vooral op de ontsluiting van het parkeerterrein van de Lidl op de Risten. De bewoners geven aan nu al veel overlast te ondervinden van het huidige verkeer. De Risten is volgens hen de enige ontsluiting voor industrieterrein Hazeldonk en Camping 't Oekeltje. De komst van een supermarkt heeft veel impact op de Risten, Sint Bavostraat en de aanwezige rotonde waar veel fietsende kinderen gebruik van maken. De ontsluiting die op de Risten is voorzien is onaanvaardbaar vanuit verkeerskundig perspectief, maar ook zeker vanwege de veiligheid. Ook zullen bij drukte auto's worden geparkeerd op de Risten die de doorstroming belemmeren.

Beantwoording

Risten

De Risten is op dit moment een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h. Van de Risten zijn geen verkeerstellingen bekend. Wel zijn op het Kruispad tussen de Overasebaan en het Stroomstraatje in april 2010 verkeerstellingen gedaan. Het Kruispad ligt in het verlengde van de Risten en ligt eveneens op de route naar Hazeldonk en Camping 't Oekeltje. Hier maken op een gemiddelde werk- of weekdag 3.720 motorvoertuigen gebruik van.

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek behorende bij het onderhavige bestemmingsplan, opgesteld door Agel adviseurs, blijkt dat de grootte van het potentiële ontsluitingsgebied verdeeld is over vier richtingen. Geacht wordt dat 10% van het verkeer voor de Lidl via de Risten naar de supermarkt gaat komen. Dit zijn 204 voertuigen per weekdag. Hiermee komt de intensiteit op de Risten op ca. 3.930 motorvoertuigen.

Het verkeer van de Ettenseweg en de Bredaseweg zal zijn weg weer via die wegen vervolgen, waardoor alleen het stuk tussen de rotonde en de inrit drukker wordt. Er gaat niet meer verkeer over de Risten rijden door de komst van de Lidl, behalve de 204 voorspelde motorvoertuigen vanuit het luchtkwaliteitsonderzoek. Op een werkdag tussen 8:00 uur 's ochtends en 21:00 uur 's avonds kunnen hierdoor per uur 25 extra voertuigen verwacht worden.

Afweging één of twee entrees

De Lidl aan Sint Bavostraat 106 dient op de meest verantwoorde wijze te worden ontsloten. Opties zijn middels één entree of meerdere. In ieder geval is voor het laden en lossen een aparte entree aan de Sint Bavostraat voorzien, zodat het vrachtverkeer gescheiden is van het auto- en fietsverkeer. Dit is planologisch verankert in het onderhavige bestemmingsplan. De entree(s) voor het auto- en fietsverkeer zijn en worden niet planologisch verankert. Via de gemeen-

telijke APV wordt dit geregeld.

Op de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwplan wordt uitgegaan van twee entrees. Eén entree aan de Sint Bavostraat en één entree aan de Risten. Voorafgaand aan de keuze voor deze optie is een belangenafweging gemaakt. Opgemerkt dient te worden dat de entrees bij het definitief maken van het bouwplan opgeschoven kunnen worden.

Het voordeel van twee entrees voor het autoverkeer is, dat het verkeer beter kan doorstromen en niet telkens voor de ingang van de supermarkt hoeft langs te rijden. Bij de ingang van de supermarkt komen de voetgangers- en fietsersstromen bij elkaar om de winkel binnen te gaan. Voetgangers en fietsers zijn beide kwetsbare verkeersdeelnemers en kunnen onvoorspelbaar zijn in het gedrag. Ook zijn de parkeerplaatsen voor gehandicapten en gezinnen direct bij de ingang van de supermarkt gelegen, met daartussen een rijbaan. Vanuit verkeersveiligheidsperspectief is het daarom beter om het verkeer via twee entrees het parkeerterrein op te laten rijden. Door deze twee entrees is steeds circa de helft van het aantal parkeerplaatsen bereikbaar. Alleen wanneer het echt nodig is, zal men langs de ingang rijden op zoek naar een parkeerplaats. Dit past ook binnen het beleid van de Lidl, welke een verkeersveilige situatie op het parkeerterrein nastreeft.

Door het laten vervallen van een entree wordt al het verkeer via dezelfde entree afgewikkeld en zal men vaker voorbij de ingang moeten rijden op zoek naar een parkeerplaats. Dit kan verkeersonveilige situaties veroorzaken met het langzaam verkeer. Wanneer het verkeer opstopt bij deze entree, bijvoorbeeld door een inparkerende auto, ontstaat direct een wachtrij omdat het verkeer nu niet meer over twee entrees verdeeld kan worden.

Het grootste nadeel van het afwikkelen van het verkeer via één entree, gepositioneerd aan de Sint Bavostraat, zijn de afslaan bewegingen van het autoverkeer in combinatie met het fietspad. Op de Risten maken zowel de auto als de fietser gebruik van de rijbaan. Hierdoor is de fietser beter in het zicht van de auto's en vaak moet de auto achter de fietser blijven rijden. Op de Sint Bavostraat rijden de fietsers op een vrijliggend fietspad naast de rijbaan. Verkeer dat afslaat houdt vaak onvoldoende rekening met de fietsers op dit fietspad, waardoor de kans op ongevallen toeneemt. Hierdoor is het beter om het verkeer te verdelen over beide entrees, zowel aan de Sint Bavostraat als aan de Risten.

Het parkeerterrein zal op de Risten worden aangesloten door middel van een uitritconstructie. Het trottoir wordt daarbij doorgetrokken. Het gemotoriseerd verkeer zal hierdoor voorrang moeten verlenen aan voetgangers en daarnaast de snelheid van het gemotoriseerd verkeer ter hoogte van de inrit afgeremd. Het in- en uitrijdend verkeer kan hierdoor nooit een hoge snelheid hebben.

Ontsluiting Lidl

Het verkeer kan bij de Lidl een keuze maken tussen twee entrees van het parkeerterrein, namelijk de entree aan de Sint Bavostraat en de entree aan de Risten. De entree aan de Sint Bavostraat ligt op de meest zichtbare plaats en zal daardoor het meest gebruikt gaan worden.

In het 'worst case scenario' zal al het verkeer uit de andere richtingen dan de Sint Bavostraat gebruik gaan maken van de entree aan de Risten. In dat geval komt het aantal uit op $(204 + 212 + 818 =) 1.234$ voertuigen op een weekdag (Bron: bestemmingsplan Sint Bavostraat 106, Agel adviseurs, paragraaf 4.2.4 Lucht). De totale intensiteit op het eerste

gedeelte van de Risten, van de rotonde tot aan de entree van de parkeerplaats, komt daarmee uit op ca. 4.960 motorvoertuigen op een gemiddelde weekdag. Op de Risten tussen het Kruispad en de entree naar de Lidl zal de intensiteit 3.930 zijn. Het gedeelte tussen de rotonde en de entree zal meer verkeer te verwerken krijgen als al het verkeer vanuit de Bredaseweg en Ettenseweg ook daadwerkelijk deze entree gaat gebruiken. Theoretisch wordt dit dan de drukste entree in het worst case scenario.

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) Zundert 2011 – 2020 is de Risten opgenomen als erftoegangsweg type I met een maximumsnelheid van 30 km/h. In het GVVP zijn in bijlage 9 de voorkeurskenmerken voor een duurzaam veilige weginrichting opgenomen. Hierbij staat vermeld dat een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom bij voorkeur een lagere intensiteit heeft dan 5.000 motorvoertuigen per etmaal. De richtlijnen van het CROW, kennisplatform voor verkeer en vervoer, gaven voorheen aan dat voor een 30 km/h zone een indicatie kon worden aangegeven dat een intensiteit van 5.000 à 6.000 motorvoertuigen per etmaal acceptabel is. In de ASVV 2012, aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, is dit intensiteitscriterium losgelaten en is er geen norm om de intensiteit aan te toetsen. De genoemde intensiteiten van 3.930 en 4.960 motorvoertuigen per etmaal bij het worst case scenario liggen tussen de bandbreedte van 5.000 à 6.000 motorvoertuigen per etmaal van het CROW en voldoen ook aan de voorkeur uit het GVVP. Het is echter niet aannemelijk dat het worstcase scenario zich gaat voltrekken, omdat de Sint Bavostraat de doorgaande route voor verkeer is. Het is dus waarschijnlijk dat het verkeer de entree aan de Sint Bavostraat gaat gebruiken, ook gelet op het feit dat vestiging van de Lidl gericht is op de Sint Bavostraat.

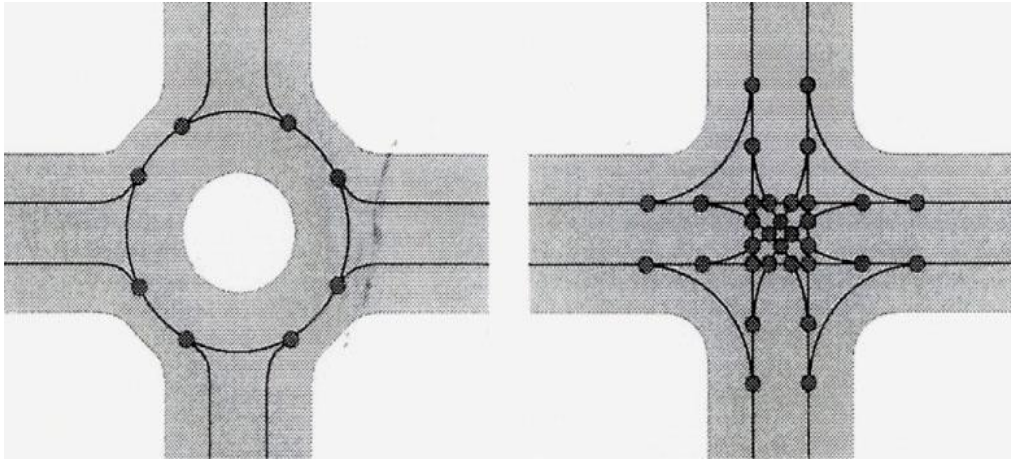
Parkeren

Op het parkeerterrein zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien voor de bezoekers van de Lidl. Hierbij is zowel gekeken naar de meest recente richtlijnen vanuit het CROW voor het aantal parkeerplaatsen bij een discountsupermarkt als naar de wens van de Lidl voor een aantal parkeerplaatsen. Het is niet aannemelijk dat de Lidl parkeeroverlast gaat geven buiten het parkeerterrein. Indien dit desondanks gebeurt, zal in overleg met de bewoners bekeken kunnen worden of hier maatregelen voor getroffen kunnen worden.

Rotonde

Een rotonde is verkeersveiliger dan een kruising, omdat hier minder conflictpunten zijn (zie onderstaande afbeelding). Een enkelstrooksrotonde heeft een capaciteit van 20.000 tot 25.000 motorvoertuigen per dag, oftewel 2.000 tot 2.400 motorvoertuigen per uur. Uit verkeerstellingen op de Sint Bavostraat uit 2007 blijkt dat op een gemiddelde werkdag 11.500 motorvoertuigen per werkdag gebruik maken van de Sint Bavostraat (*9.800 weekdag*). Vanaf de provinciale weg N263 uit de richting van Breda komen 10.500 motorvoertuigen Rijsbergen binnen (*9.600 weekdag*). Van de Ettenseweg maken 5.300 motorvoertuigen gebruik op een gemiddelde werkdag (*5.000 weekdag*). Deze aantallen zijn al jaren stabiel. Als al het verkeer van de Sint Bavostraat gebruik maakt van de rotonde, dan zit deze op ongeveer de helft van zijn capaciteit.

De komst van de Lidl heeft een aantrekkende werking van 1444 tot 2044 motorvoertuigen op een gemiddelde weekdag (Bron: bestemmingsplan Sint Bavostraat 106, Agel adviseurs, paragraaf 4.2.4 Lucht). Dit aantal ligt in lijn met publicatie 317 CROW: kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Ook met de eerder genoemde aantallen erbij zit de rotonde nog maar op de helft van de capaciteit op een gemiddelde weekdag. De komst van de Lidl zal daarmee nauwelijks invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer op de rotonde.



Conflictpunten rotonde

Het verkeer op de rotonde zal met ca. 20 % toenemen. In het druk-

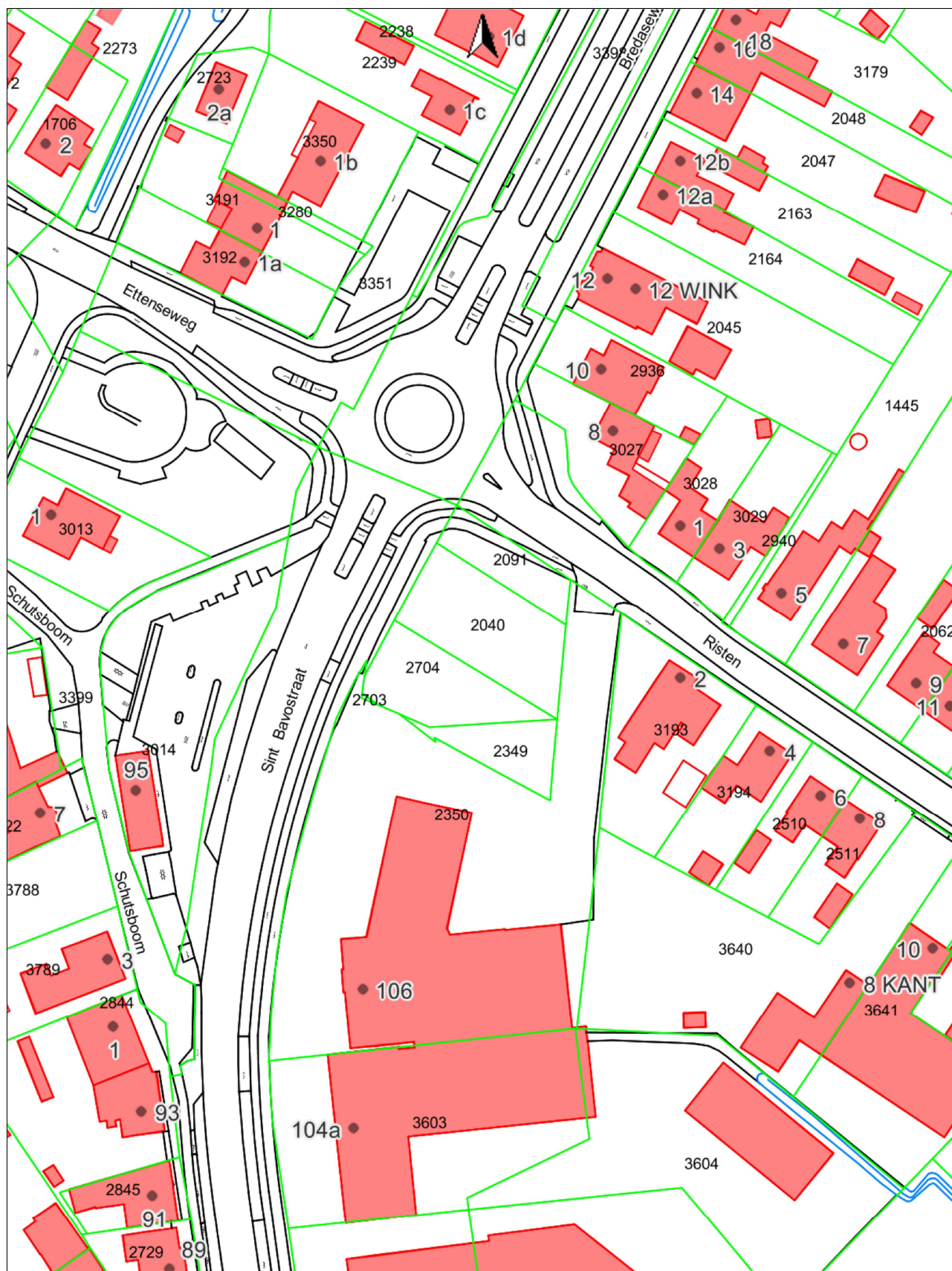
ste uur (spits, 10% van de intensiteit) rijden dan circa 1.200 voertuigen over de rotonde op een gemiddelde weekdag, dit zijn er 20 per minuut. Nu zijn dit er circa 17 per minuut in het drukste uur. Dit betekent een toename van 3 voertuigen per minuut. Dit zal de verkeersveiligheid op de rotonde nauwelijks beïnvloeden.

Fietsers

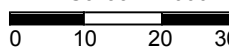
In de zienswijze wordt aangegeven dat ook fietsende schoolgaande kinderen gebruik maken de rotonde. Fietsers hebben op deze rotonde conform de landelijke richtlijnen voorrang. Dit is aangegeven door middel van borden en haaietanden. Bovendien is het fietspad door middel van een rode coating doorgezet bij de oversteekplaatsen, waardoor het verkeer extra wordt geattendeerd op de aanwezigheid van fietsers die in de voorrang zitten. In de periode 2008 tot en met 2012 heeft op deze rotonde slechts één ongeval plaatsgevonden met slachtoffers. Hier waren geen fietsers bij betrokken.

Conclusies

- De hoeveelheid verkeer op de Risten inclusief de bezoekers van de Lidl voldoet aan de voorkeurskenmerken voor een erftoegangsweg met 30 km/h, ook wanneer uitgegaan wordt van het worstcase scenario.
- Het is niet aannemelijk dat het worstcase scenario, waarbij de meeste bezoekers via de Risten het terrein oprijden, gaat plaatsvinden omdat de vestiging van de Lidl gericht is op de Sint Bavostraat.
- Op basis van de kencijfers voor een discountsupermarkt zijn er zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien voor de Lidl, waardoor de kans klein is dat men op de Risten gaat parkeren.
- Door de toename van 3 voertuigen per minuut op de rotonde wordt de verkeersveiligheid op de rotonde nauwelijks beïnvloed.
- Uit het oogpunt van de verkeersveiligheid wordt geopteerd voor twee entrees. Bij het aanleggen van één entree moet veel meer verkeer langs de ingang van de Lidl rijden. Hierdoor komen kwetsbare verkeersdeelnemers (voetgangers, fietsers) meer in het gedrang. Ook is de kans op opstoppen op het parkeerterrein dan groter.



Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

Schaal 1:1000

 0 10 20 30m

01 September 2014

Bijlage 7

NOTA VAN ZIENSWIJZEN, d.d. 21 OKTOBER 2014.

Nota van zienswijzen

Behorende bij het bestemmingsplan
"Sint Bavostraat 106" te Rijsbergen

Zundert, 21 oktober 2014

1. Inleiding

Algemeen

Doel van dit plan is een nieuwe supermarkt aan de Sint Bavostraat 106 te Rijsbergen te realiseren. De vestiging van een nieuwe supermarkt op deze locatie is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan "Centrumgebied Rijsbergen". Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken dient een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening te worden doorlopen. Naast de realisatie van een supermarkt en het toekennen van de aanduiding detailhandel wordt de bestaande functie met betrekking tot volumineuze detailhandel gehandhaafd. Daartoe is het onderhavige ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan "Sint Bavostraat 106" te Rijsbergen heeft van 27 maart 2014 tot en met 7 mei 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 zijn drie zienswijzen naar voren gebracht.

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

In het derde hoofdstuk worden de ambtshalve aanpassingen aangegeven. In hoofdstuk 4 wordt de algehele conclusie weergegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de bijlagen.

2. Zienswijzen

1. Diverse bewoners omgeving plangebied

- Dhr. A.J.A.M. Baremans, Risten 2, 4891 BB Rijsbergen
- Dhr. A.H.P.J. van den Berk, Risten 4, 4891 BB Rijsbergen
- Dhr. C.J.M. Mathijssen, Risten 3, 4891 BA Rijsbergen
- Dhr. C.J.M. Baelemans, Risten 5, 4891 BA Rijsbergen
- Dhr. A.J.M. Roelands, Risten 7, 4891 BA Rijsbergen
- Dhr. A.C. van der Muren, Bredaseweg 8, 4891 AZ Rijsbergen

De zienswijze is ingekomen op 6 mei 2014. De zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn en wordt ontvankelijk verklaard.

De zienswijze bevat de volgende gronden:

1.1 Parkeren op het terrein. Er is een 8-tal parkeervakken voorzien tegen de voortuin van Risten 2. Volgens de bewoners is dit ongewenst in verband met lichthinder en geluidhinder. Het verzoek is om de parkeervoorziening zodanig aan te passen dat de hinder wordt weggenomen.

Beantwoording

Parkeren

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet aannemelijk zijn dat er voldoende parkeergelegenheid voor de supermarkt gerealiseerd kan worden. Er dienen tussen de 47 en 82 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden, er worden 74 parkeerplaatsen voorzien. Er is derhalve voldoende ruimte om te parkeren ten behoeve van het supermarktbezoek. Het bestemmingsplan geeft geen verplichting ten aanzien van de indeling van het parkeerterrein. Het is mogelijk de inrichting van het parkeerterrein te wijzigen, indien daartoe aanleiding bestaat. De inrichting schets is indicatief en kan waar nodig geoptimaliseerd worden.

Er hoeft geen lichthinder op te treden. De te plaatsen geluidsscherm van 2 meter hoogte kan in verschillende varianten uitgevoerd worden. Van een onaanvaardbare situatie is geen sprake.

Geluid

Risten 2, Sint Bavostraat, Schutsboom:

De woningen aan de Risten 2, Sint Bavostraat en de Schutsboom zijn gelegen in het gebied dat beleidsmatig wordt gekenschetst als een overgangsgebied tussen gemengd gebied (het centrum) en een rustige woonwijk. In dat overgangsgebied is extra geluidhinder, ten opzichte van de hinder die aanvaardbaar is in een rustige woonwijk, aanvaardbaar.

Uit de geluidberekening volgt dat de etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de woning aan de Risten 2 in overeenstemming met de grenswaarde voor een rustige woonwijk (45 dB(A)) en dat die aan de Sint Bavostraat en de Schutsboom 2 dB(A) hoger ligt (47 dB(A)). Voor de laatstgenoemde woningen is deze waarde aanvaardbaar, gelet op de ligging in overgangsgebied. Daar is een hogere geluidbelasting aanvaardbaar. Overigens blijkt uit het akoestisch rapport en gegevens van het bureau sanering wegverkeerslawaaai ook dat het referentieniveau van het wegverkeerslawaaai hoger ligt dan de berekende geluidbelasting vanwege de nieuwe Lidl. Ook geldt dat de belasting optreedt aan de voorgevel, maar de achtergevel geluidluw is. In de woning en aan de achterzijde is sprake van een akoestisch aanvaardbare situatie. Ten slotte wordt opgemerkt dat wordt voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit.

Voor wat betreft het maximale geluidniveau geldt voor de woningen aan de Sint Bavostraat en de Schutsboom dat wordt voldaan aan de grenswaarde voor een rustige woonwijk, 60 dB(A). Voor de woning Risten 2 is sprake van een overschrijding van 3 dB(A). Die wordt aanvaardbaar geacht, vanwege de ligging in het overgangsgebied. Er wordt ruimschoots voldaan aan de waarde van 65 dB(A), terwijl ook wordt voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit. Bovendien is de overschrijding het gevolg van het dichtslaan van portieren. De ervaring van Lidl leert dat in de avondperiode, na 18 uur, veel minder klanten naar de winkel komen, terwijl die klanten zo dicht mogelijk bij de ingang van de winkel zullen parkeren. Nu de winkel daarenboven ook om 20 uur (en alleen op vrijdag om 21 uur) gesloten is, zal de piekbelasting zich in de avondperiode niet vaak voordoen.

De conclusie is dat er vanuit akoestisch perspectief geen aantasting van het bestaande woon- en leefklimaat zal plaatsvinden.

1.2 Ontsluiting via de Risten: men stelt dat te gemakkelijk wordt gesteld dat vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen van de ontsluiting te verwachten zijn. Men verlangt een objectief onderzoek.

Beantwoording

Naar aanleiding van deze zienswijze is door de gemeentelijke verkeerskundige onderzoek gedaan naar de verkeerskundige gevolgen van de komst van de Lidl. Die zijn vervat in een notitie die aan deze zienswijzennota wordt gehecht en die tevens als bijlage bij het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de Risten het extra verkeer dat het gevolg is van de Lidl kan verwerken, binnen het maximaal aantal gestelde verkeersbewegingen, zelfs in een worst-case-scenario, waarin al het verkeer dat niet afkomstig is van de Sint Bavostraat gebruik zou maken van de inrit aan de Risten. Ook de rotonde heeft meer dan voldoende capaciteit om het extra verkeer op te vangen. Verkeersproblemen worden niet voorzien.

Uit het onderzoek blijkt ook dat juist het realiseren van twee entrees de belasting op de Risten en de Sint Bavostraat zal verlichten. De verkeersveiligheid is niet in het geding. De rotonde geeft voorrang aan fietsers. De toename per uur zal slechts met een aantal motorvoertuigen per minuut toenemen, hetgeen de verkeersveiligheid nauwelijks beïnvloedt. Het realiseren van twee entrees leidt tot een betere verdeling van het verkeer en (vooral op de Sint Bavostraat) tot een verkeersveiliger situatie dan het geval is bij de realisatie van één entree op de Sint Bavostraat.

De conclusie is dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen te verwachten zijn.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. Lanen & Standhardt Advocaten, namens de besloten vennootschap Plus Vastgoed B.V. ((onder)verhuurder van de locatie aan de Sint Bavostraat 50) en de heer Van Eekelen (exploitant van de Plusmarkt aan voornoemde locatie), Wilhelminapark 19, 3581 ND Utrecht

De zienswijze is ingekomen op 6 mei 2014. De zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn en wordt ontvankelijk verklaard.

Algemeen:

1. De Plus Vastgoed B.V. exploiteert een supermarkt aan Sint Bavostraat 50 met een oppervlakte van 935m² bvo (bruto vloeroppervlak) en 857m² wvo (winkel vloeroppervlak) .
2. Rho, adviseurs voor leefruimte, heeft naar aanleiding van de zienswijzen gericht op de aspecten DPO en duurzame verstedelijking de notitie 'actuele ruimtelijk-economische analyse supermarktontwikkeling Rijsbergen' d.d. 1 oktober 2014 opgesteld. Bij de beantwoording van de zienswijzen is gebruik gemaakt van deze notitie, die ook als bijlage aan de toelichting wordt gehecht.

De zienswijze bevat de volgende gronden:

- 2.1 Volgens Plus is de voorgestane ontwikkeling van de supermarkt van Lidl in strijd met het beleid, dat is verwoord in de Structuurvisie Rijsbergen 2020. Volgens Plus geeft de structuurvisie aan dat de aantrekkingskracht van het centrum behouden moet blijven, en staat een decentrale en solitaire vestiging van Lidl haaks op dat uitgangspunt.*

Beantwoording

Het beleid in de structuurvisie gaat uit van een opgave voor het versterken van het huidige aanbod detailhandel, voorzieningen, zorg en extensieve recreatie. De meeste winkels zijn geconcentreerd rondom het historische centrum. Het winkelaanbod in Rijsbergen bestaat uit winkels in de sectoren levensmiddelen, persoonlijke verzorging, doe-het-zelf, wonen, mode, fiets, sport, huishoudelijk, plant en dier. In de huidige winkelstructuur

ontbreekt het aan samenhang, er is geen echte 'koopplek' en de ruimtelijke condities voor de winkeliers zijn niet optimaal. Gerichte structuurversterking maakt dat de detailhandel in dagelijkse goederen in de toekomst duurzaam- economisch kan blijven functioneren. Voor de structuurversterking zijn in het Distributie planologisch onderzoek (DPO) voor Rijsbergen denkrichtingen opgesteld. Belangrijke pijlers voor structuurversterking zijn een volwaardige supermarkt (ca. 1.500 m² bvo) en voldoende parkeren direct bij de supermarkt. Ook is genoemd de koppeling tussen andere winkels en de supermarkt. In het DPO zijn op basis van deze uitgangspunten twee mogelijke scenario's beschreven. In het eerste scenario wordt de huidige Plus supermarkt aan de Sint Bavostraat 50 uitgebreid, in het tweede scenario wordt een nieuw boodschappencentrum gerealiseerd op een nieuwe locatie, waarvoor ook de locatie van de beoogde Lidl (Brabant-Chemie) is genoemd.

Beide scenario's gaan uit van één (volwaardige) supermarkt in Rijsbergen. Er is in de structuurvisie echter ook opgemerkt: *"De gemeente heeft de vrijheid om een tweede supermarkt te ontwikkelen als blijkt dat binnen het bedieningsgebied voor Rijsbergen daar behoefte aan is."* In paragraaf 3.7.3 van de structuurvisie is als actiepunten opgenomen: *"Realiseren tweede supermarkt op de ontwikkellocatie nr. 5 Brabantchemie"*

Er is bij de actiepunten ook opgemerkt dat er uitvoering wordt gegeven aan het DPO, maar dat betekent niet dat een van de genoemde scenario's moet worden uitgevoerd. Niet voor niets is sprake van denkrichtingen, waarbij de scenario's uitgaan van één volwaardige supermarkt. Met het uitvoering geven aan het DPO wordt bedoeld op het realiseren van een versterking van de winkelstructuur, waarbij blijkens de Structuurvisie ook ruimte bestaat voor een tweede supermarkt op de locatie Brabantchemie.

Deze locatie is in de structuurvisie aangewezen als ontwikkellocatie voor wonen en detailhandel. De locatie sluit aan op het huidige winkelgebied en wordt onderdeel gemaakt van het winkelgebied. In het hart van het centrumgebied – kernwinkelgebied – bevinden zich de meeste winkels, waaronder de trekkers supermarkt Plus en nonfood-discounter Action. Met name langs de Sint Bavostraat kent het gebied enkele uitlopers met een menging aan functies – detailhandel, horeca, dienstverleners en wonen. De Lidl is voorzien aan de noordelijke uitloper, een locatie die is op te vatten als begin van het centrumgebied. Met de beoogde realisatie van Lidl ontstaat een (tweepolige) winkelstructuur in Rijsbergen die is opgespannen tussen de publiekstrekkers Action en Lidl. Het gebied rond de Plus-supermarkt blijft het hart van het centrumgebied met de grootste dichtheid aan commerciële publieksfuncties. Wij delen – gelet op de aanwijzing van Brabantchemie als ontwikkellocatie voor detailhandel en gelet op de feitelijke ligging ten opzichte van het winkelgebied – niet de visie van Plus dat sprake is van een decentrale en solitaire ligging van de supermarkt. De locatie sluit aan op het bestaande winkelgebied, gaat daar onderdeel van uitmaken en is met naam en toenaam genoemd als locatie voor de realisatie van een tweede volwaardige supermarkt.

2.2 *Volgens Plus is onduidelijk hoe de structuurvisie en het DPO, waarvan het bestemmingsplan stelt dat de een onderdeel uitmaakt van de ander, zich tot elkaar verhouden, nu het DPO forse vraagtekens stelt bij de komst van een extra detailhandelsvoorziening. Volgens Plus volgt uit het DPO dat er geen ruimte is voor een tweede supermarkt.*

Beantwoording

Uit de structuurvisie volgt dat er een tweede supermarkt gerealiseerd kan worden als daaraan behoefte bestaat. Niet voor niets is de locatie in de structuurvisie aangemerkt als potentiële supermarktlocatie. Die tweede supermarkt wordt nu verwezenlijkt, aangezien er - zoals ook blijkt uit het onderzoek dat door DTNP op verzoek van Plus is uitgevoerd – marktruimte beschikbaar is voor de realisatie van een tweede supermarkt. Bovendien past de realisatie van een tweede supermarkt in de gewenste structuurversterking voor het centrumgebied van Rijsbergen, niet in de laatste plaats omdat met de realisatie van een Lidl sprake zal zijn van complementair supermarktaanbod met een fullservice supermarkt (Plus) en een discounter (Lidl). Verwacht wordt dat juist de realisatie van een tweede supermarkt ertoe leidt dat Rijsbergen haar potentieel als lokaal en regionaal boodschappencentrum beter kan gaan waarmaken.

2.3 *Plus verwijst naar de in het DPO beschreven scenario's en wijst erop dat scenario 2 (een supermarkt op de huidige locatie) leidt tot grote effecten op het huidige winkelgebied, waaronder het verlies aan consumententrekkers aan de Sint Bavostraat in het huidige centrum.*

Beantwoording

De verwachte gevolgen van de uitvoering van scenario 2 zijn niet aan de orde, omdat het huidige initiatief voor een Lidl niet overeenstemt met dat scenario. Dat scenario gaat uit van één boodschappencentrum op de locatie Brabant Chemie. De ontwikkeling die nu wordt gefaciliteerd leidt ertoe dat er twee volwaardige supermarkten

zullen zijn, die met elkaar zijn verbonden door de Sint Bavostraat. De verwachting is dat de winkels complementair aan elkaar zullen zijn en daarmee meer traffic zullen genereren, hetgeen nu juist ten goede komt aan de winkeliers aan de Sint Bavostraat. Er wordt daadwerkelijk een structuurversterking gerealiseerd. Inwoners van Rijsbergen gaan nu naar de discounter in Zundert (Aldi). Met de komst van Lidl zullen meer inwoners hun dagelijkse boodschappen in de eigen kern gaan doen, waarbij de verwachting is dat ook andere winkeliers zullen profiteren.

2.4 Volgens Plus maakt het onderhavige bestemmingsplan de vestiging van een derde supermarkt mogelijk. In het vigerende moederplan zijn namelijk twee locaties opgenomen met de bestemming 'Centrum' en de nadere aanduiding 'supermarkt'. In één van die twee locaties is nu de Action gevestigd. Daarmee zou nu in het licht van het beleid een derde supermarkt worden gerealiseerd, waarmee het toegestane oppervlakte voor supermarkten verdubbelt.

Beantwoording

Wij stellen vast dat de locatie aan Sint Bavostraat 22 nu niet beschikbaar is voor de realisatie van een tweede supermarkt, gelet op de vestiging van een Action ter plaatse, nog afgezien van het feit dat de locatie, gelet op de omvang, niet als volwaardige tweede supermarktlocatie kan worden aangemerkt. De locatie is niet geschikt voor de exploitatie van een volwaardige supermarkt, zo staat ook in het DPO: *“De supermarktmeters zijn in Rijsbergen echter verdeeld over twee locaties: de Plus (857 m2 wvo) en de Super de Boer (580 m2 wvo). Hoewel beide een klein oppervlak hebben, is vooral de Super de Boer naar huidige maatstaven te klein om levensvatbaar te zijn.”* Uit de notitie van Rho d.d. 1 oktober 2014

Nog afgezien van de geringe omvang van de locatie is er te weinig gelegenheid tot parkeren en laden en lossen en is de verkeersafwikkeling ondermaats. Aangezien de supermarkt door Plus zelf uit de markt genomen en branchevreemd is ingevuld zal de locatie niet meer in gebruik (kunnen) worden genomen als supermarktlocatie. De locatie is nu, maar ook in de toekomst feitelijk blijvend ongeschikt voor de exploitatie van een *volwaardige* supermarkt. Van de realisatie van een derde supermarkt is geen sprake. De gemeente vindt het van belang de winkelstructuur te versterken met de toevoeging van een tweede supermarkt.

2.5 Volgens Plus wordt niet voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking, althans zijn de verplichte treden niet doorlopen.

Beantwoording

In paragraaf 3.1 van de toelichting is ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is opgemerkt:

Zoals beschreven heeft het voorliggend bestemmingsplan betrekking op de ontwikkeling van een supermarkt. Hiermee wordt voorzien in de regionale behoefte, door de aanvulling en structuurversterking van het winkelaanbod. Daarnaast vindt de beoogde ontwikkeling plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Aldus wordt aangesloten bij de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking.

In aanvulling op hetgeen in de toelichting is opgemerkt merken wij op dat de ladder voor duurzame verstedelijking geen instrument is op grond waarvan van een ontwikkeling moet worden afgezien als er geen marktruimte zou zijn. Het is een instrument dat ertoe moet leiden dat bij een ontwikkeling sprake is van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

In dat verband merken wij op dat de Structuurvisie Rijsbergen 2020 de ruimte biedt voor de realisatie van een tweede supermarkt, als daaraan behoefte bestaat. Deze behoefte is er, nu de Super de Boer locatie (waar nu de Action is gehuisvest) niet levensvatbaar is, maar structuurversterking (mede) moet worden gezocht in de realisatie van een volwaardige supermarkt van circa 1500 m2 bvo met voldoende parkeergelegenheid. De realisatie van de Lidl leidt tot de gewenste structuurversterking, mede doordat een complementair supermarktaanbod in Rijsbergen wordt geboden. Nu er door DTNP is becijferd en tevens door RHO is bevestigd dat er voldoende marktruimte beschikbaar is, stellen wij vast dat er zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin sprake is van een actuele regionale behoefte.

Volgens Plus, althans DTNP, behelst de tweede stap vervolgens dat beoordeeld dient te worden of het initiatief in het centrum van Rijsbergen gerealiseerd kan worden, maar dat is een onjuiste interpretatie van de tweede trede van de ladder. De vraag is of de behoefte kan worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Die vraag wordt met ja beantwoord, nu de bestaande locatie Brabantchemie wordt geherstructureerd c.q. getransformeerd. Alle bestaande bebouwing zal worden gesloopt ten behoeve van de realisatie van de supermarkt.

Aangezien aan de tweede trede wordt voldaan, wordt niet meer toegekomen aan de derde trede.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

3. De heer M.J.A.M. Geerts, Gommersstraat 1, 4891 AP Rijsbergen

De zienswijze is ingekomen op 7 mei 2014. De zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn en wordt ontvankelijk verklaard.

Algemeen: De heer Geerts is eigenaar van het perceel aan Risten 10, welke grenst aan de achterzijde van het perceel aan Sint Bavostraat 106.

De zienswijze bevat de volgende gronden:

3.1 Geerts kan zich niet vinden in de muur van 5 meter op de erfgrens met het perceel Risten 10. Hij wenst dat een afstand van zes meter wordt aangehouden om verminderde lichtinval in de tuin tegen te gaan.

Beantwoording

Het perceel Risten 10 is geen tuin, maar heeft de bestemming 'Groen'. Bovendien geldt voor een aanzienlijk deel van het perceel, grenzend aan de planlocatie, dat het op basis van het vigerende bestemmingsplan Centrumgebied Rijsbergen geconfronteerd kan worden met gebouwen met een maximale hoogte van 7,5 meter op korte afstand van de erfgrens. In zoverre leidt dit plan niet tot een onaanvaardbare situatie, gelet op hetgeen planologisch al tot de mogelijkheden behoort.

3.2 Geerts wenst overstorten om wateroverlast te voorkomen.

Beantwoording

Thans staat niet een bouwplan ter discussie maar het bestemmingsplan. In de waterparagraaf van de toelichting bij het bestemmingsplan is uiteengezet dat het plan vanuit waterperspectief niet op bezwaren stuit. Initiatiefnemer zal zich ervoor inspannen bij aanvraag omgevingsvergunning dat (water-)overlast uitblijft.

3.3 Uitstraling gebouw: Geerts is van oordeel dat het te realiseren gebouw niet in het straatbeeld past, geen architectonische uitstraling bezit.

Beantwoording

Niet het bouwplan, maar het bestemmingsplan staat ter discussie. Het bouwplan dient te voldoen aan de redelijke eisen van welstand.

3.4 Verkeersaantrekkende werking is ongewenst.

Beantwoording

De verkeersaantrekkende werking is berekend. De conclusie is dat de Lidl vanuit verkeerskundig perspectief niet tot problemen zal leiden.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

3. Ambtshalve wijzigingen

De ambtshalve aanpassingen zijn per bestemmingsplan onderdeel opgesomd:

TOELICHTING

1. Ter verbetering van het plan zijn redactionele aanpassingen doorgevoerd.

2. Hoofdstuk 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR):

Het tekstgedeelte: "Zoals beschreven heeft voor duurzame verstedelijking", is vervangen door de tekst

"In de notitie 'actuele ruimtelijk-economische analyse supermarktontwikkeling Rijsbergen' d.d. 1 oktober 2014 opgesteld door Rho, adviseurs voor leefruimte, is een actuele ruimtelijk-economische analyse uitgevoerd van de beoogde ontwikkeling van een tweede supermarkt (Lidl) in Rijsbergen centrum. Hieruit wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling voldoet aan de vereisten uit de ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro). Deze ladder kent drie 'treden'.

1. *Bij trede 1 moet worden aangetoond dat sprake is van een actuele regionale behoefte aan de beoogde ontwikkeling. Hierbij moet de leegstand in overweging worden genomen.
Geconcludeerd wordt dat er in kwalitatieve zin behoefte bestaat aan de toevoeging van oppervlakte in de dagelijkse sector. In kwalitatieve zin bestaat er daarbij behoefte aan de versterking van de detailhandelsstructuur van Rijsbergen door de toevoeging van een discountsupermarkt, die complementair is aan het bestaande dagelijkse aanbod / de full-service supermarkt. Er is ook voldoende (economisch) draagvlak voor deze ontwikkeling vanuit de kern en vanuit de relevante regio (de direct omgeving van Rijsbergen). De huidige leegstand in Rijsbergen is beperkt in omvang en aantal.*
2. *De bij trede 1 aangetoonde behoefte moet ingepast worden binnen bestaand stedelijk gebied door intensivering, herstructurering of transformatie. Bij detailhandelsontwikkeling geldt daarbij de voorkeur voor inpassing in of aansluitend aan de bestaande winkelstructuur. Ook moet het effect van de beoogde ontwikkeling op woon-, leef- en ondernemersklimaat in de overweging worden meegenomen.
De beoogde locatie van de tweede supermarkt is Sint Bavostraat 106. Deze sluit aan op het centrumgebied van Rijsbergen. De beoogde structuurversterking vindt plaats door herontwikkeling van het perceel van een bestaand winkelpand. Na realisatie van de tweede supermarkt is er voor alle detailhandel in Rijsbergen voldoende omzet te behalen voor economisch-duurzaam functioneren. Er zullen daarom geen winkels sluiten als gevolg van de beoogde ontwikkeling. En inwoners kunnen (beter dan voorheen) op dezelfde, aanvaardbare afstand terecht voor dagelijkse goederen in het centrum van Rijsbergen. Van onaanvaardbaar effect op het woon-, leef- en ondernemersklimaat is dan ook geen sprake.*
2. *De derde stap van de ladder houdt in dat gezocht kan worden naar een nieuwe, passend multimodaal ontsloten locatie. Dit is pas aan de orde als een stap 2 onvoldoende mogelijkheden biedt. Er wordt geconcludeerd dat bij de beoogde ontwikkeling de derde trede niet aan de orde is."*

3. Hoofdstuk 3.2.2 Verordening ruimte 2012: Tekst is aangepast naar aanleiding van de reeds in werking getreden zijnde Verordening ruimte 2014.

4 Hoofdstuk 3.3.2. Nota Economisch Beleid, paragraaf 'conclusie':

Na de zin: "De realisatie van de supermarkt Lidl als ontvrachting van de voorzieningenstructuur in de kern Rijsbergen", is het volgende toegevoegd:

"Dit wordt nader gemotiveerd door de notitie 'actuele ruimtelijk-economische analyse supermarktontwikkeling Rijsbergen' d.d. 1 oktober 2014 opgesteld door Rho, adviseurs voor leefruimte."

5. Hoofdstuk 4.1.2 Verkeer en parkeren, eerste paragraaf:

Na de zin: "Gezien de functie van deze wegen het aspect verkeer geen belemmeringen voorzien", is het volgende toegevoegd:

"Dit wordt nader gemotiveerd door de memo 'Ontsluiting parkeerterrein Sint Bavostraat 106 te Rijsbergen (Lidl) d.d. 12 juni 2014 opgesteld door de gemeentelijke verkeerskundige."

6 Hoofdstuk 4.1.2 Verkeer en parkeren:

Op pagina 19 is de volgende alinea toegevoegd:

"Aan de zijde van de woning aan Risten 2 wordt een geluidwerende voorziening in de vorm van een geluidsscherm aangebracht. Dit geluidsscherm zorgt ervoor dat ter plaatse van de woning Risten 2 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.."

7 Hoofdstuk 4.2.2 Akoestiek en bedrijfszoning: tekstgedeelte "Op basis van het onderzoek van 35 dB(A) etmaalwaarde worden gegarandeerd", is vervangen door onderstaande tekst:

"Risten 2, Sint Bavostraat, Schutsboom

De woningen aan de Risten 2, Sint Bavostraat en de Schutsboom zijn gelegen in het gebied dat beleidsmatig wordt gekenschetst als een overgangsgebied tussen gemengd gebied (het centrum) en een rustige woonwijk. In dat overgangsgebied is extra geluidhinder, ten opzichte van de hinder die aanvaardbaar is in een rustige woonwijk, aanvaardbaar.

Uit de geluidberekening volgt dat de etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de woning aan de Risten 2 in overeenstemming met de grenswaarde voor een rustige woonwijk (45 dB(A)) en dat die aan de Sint Bavostraat en de Schutsboom 2 dB(A) hoger ligt (47 dB(A)). Voor de laatstgenoemde woningen is deze waarde aanvaardbaar, gelet op de ligging in overgangsgebied. Daar is een hogere geluidbelasting aanvaardbaar. Overigens blijkt uit het akoestisch rapport en gegevens van het bureau sanering wegverkeerslawaaï ook dat het referentieniveau van het wegverkeerslawaaï hoger ligt dan de berekende geluidbelasting vanwege de nieuwe Lidl. Ook geldt dat de belasting optreedt aan de voorgevel, maar de achtergevel geluidluw is. In de woning en aan de achterzijde is sprake van een akoestisch aanvaardbare situatie. Ten slotte wordt opgemerkt dat wordt voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit.

Voor wat betreft het maximale geluidniveau geldt voor de woningen aan de Sint Bavostraat en de Schutsboom dat wordt voldaan aan de grenswaarde voor een rustige woonwijk, 60 dB(A). Voor de woning Risten 2 is sprake van een overschrijding van 3 dB(A). Die wordt aanvaardbaar geacht, vanwege de ligging in het overgangsgebied. Er wordt ruimschoots voldaan aan de waarde van 65 dB(A), terwijl ook wordt voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit. Bovendien is de overschrijding het gevolg van het dichtslaan van portieren. De ervaring van Lidl leert dat in de avondperiode, na 18 uur, veel minder bezoekers naar de winkel komen. Nu de winkel daarenboven ook om 20 uur (en alleen op vrijdag om 21 uur) gesloten is, zal de piekbelasting zich in de avondperiode niet vaak voordoen.

Risten 1

De woning aan de Risten 1 ligt in het gebied dat beleidsmatig gekwalificeerd wordt als een rustige woonwijk.

Uit de geluidberekening volgt dat de etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de woning aan de Risten 1 de grenswaarde voor een rustige woonwijk met 2 dB(A) overschrijdt. Uit op 11 juli 2013 verricht geluidsonderzoek is echter gebleken dat deze overschrijding nog altijd beduidend lager is dan het referentieniveau van het wegverkeerslawaaï.

Voor wat betreft het maximale geluidniveau is sprake van een overschrijding van maximaal 1,5 tot ten hoogste 61,5 dB(A). Deze overschrijding wordt aanvaardbaar geacht, nu het een geringe overschrijding betreft en de geluidbelasting nog altijd lager ligt dan de geluidbelasting vanwege de Risten (etmaalwaarde van 66 dB(A)), zoals

ook volgt uit het op 11 juli 2013 verrichte onderzoek. De komst van de Lidl leidt niet tot een aantasting of verslechtering van het akoestisch klimaat c.q. woon- en leefklimaat, waarbij nog kan worden opgemerkt dat de achterzijde van de woning, alwaar de tuin is gesitueerd, geluidsluw is.

Bredaseweg 8

De woning aan de Bredaseweg 8 ligt in het gebied dat beleidsmatig gekwalificeerd wordt als een rustige woonwijk.

Uit de geluidberekening volgt dat de etmaalwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de woning 2 dB(A) hoger ligt dan de grenswaarde van 45 dB(A). Deze overschrijding wordt aanvaardbaar geacht, omdat de berekende geluidbelasting nog altijd beduidend lager ligt dan het referentieniveau van het wegverkeerslawaaï. De komst van de Lidl zal met andere woorden in akoestisch opzicht geen verschil uitmaken.

Voor wat betreft het maximale geluidniveau geldt dat er sprake is van een overschrijding van de grenswaarde in een rustige woonwijk van 4,5 dB(A) tot ten hoogste 64,5 dB(A). Uit de gegevens van het bureau sanering wegverkeerslawaaï blijkt echter dat de geluidbelasting 58 dB bedraagt. Daarbij is conform artikel 103 (oude Wet geluidhinder, geldig tot 2007) en op basis van de artikel 110g (huidige wet geluidhinder) 5 dB in mindering gebracht op de berekende gevelbelasting. De aftrek van 5 dB geldt voor wegen waarvoor een maximum verkeerssnelheid geldt van ten hoogste 70 km/uur. Bij het bepalen van de gevelbelasting wegverkeerslawaaï (VROM) Voor de woning Bredaseweg 8 is deze aftrek in mindering gebracht. De feitelijke gevelbelasting is hierdoor hoger dan de vastgestelde grenswaarde, namelijk 63 dB, oftewel 65 dB(A). De geluidbelasting vanwege de Lidl is dan ook lager dan de geluidbelasting vanwege de Bredaseweg, waarvoor hogere grenswaarden zijn gesteld. Het akoestisch klimaat wordt niet slechter met de komst van de Lidl. Overigens zullen de piekgeluiden die verband houden met het dichtslaan van portieren alleen plaatsvinden gedurende openingstijden (tot 20 uur en alleen op vrijdag tot 21 uur) en zullen deze pieken in de avondperiode minder vaak plaatsvinden. Bovendien is de achterzijde van de woning Bredaseweg 8 geluidsluw".

Op basis van het omgevingsonderzoek is in dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is vastgelegd dat de supermarkt niet in gebruik kan worden genomen dan nadat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1 - voorwaardelijke verplichting' op de verbeelding een geluidwerende voorziening met een hoogte van minimaal 2 meter wordt gerealiseerd."

8. Hoofdstuk 5 Juridische aspecten, bestemmingsomschrijving 'specifieke gebruiksregels':

Bij de omschrijving is toegevoegd, dat er een voorwaardelijke verplichting is opgenomen.

REGELS

1. Artikel 1 Begrippen:

Het begrip 'Geluidwerende voorziening' met de volgende definitie is toegevoegd:

"Geluidsreducerende constructie of bouwwerk in de vorm van voorzieningen zoals geluidsschermen, geluidswallen of aan deze constructies gelijk te stellen bouwwerken of constructies."

2. Artikel 3 Gemengd:

Artikel 3.4 is aangevuld met artikel 3.4.1:

"3.4.1 Het gebruik van de supermarkt is niet eerder toegestaan dan nadat een geluidwerende voorziening met een bouwhoogte van minimaal 2 meter is gerealiseerd over de volle breedte van de aanduiding 'specifieke vorm van Gemengd-1 – voorwaardelijke verplichting'. De geluidwerende voorziening dient in stand te worden gehouden zolang de supermarkt diens functie behoudt."

De reeds aanwezige specifieke gebruiksregels onder artikel 3.4 zijn vernummerd naar artikel 3.4.2.

VERBEELDING

1. *De legenda is aangevuld met de aanduiding (sg-1-vv) specifieke vorm van gemengd -1- voorwaardelijke verplichting.*

Op de verbeelding is deze aanduiding aangegeven.

4. Conclusie

De zienswijzen worden ongegrond geacht. Wel dient het onderhavige ontwerpbestemmingsplan ambtshalve te worden aangepast. Derhalve dient het bestemmingsplan "Sint Bavostraat 106" te Rijsbergen gewijzigd te worden vastgesteld.

5. Bijlagen

- Ingediende zienswijzen
- Memo ontsluiting parkeerterrein Sint Bavostraat 106 te Rijsbergen d.d. 12 juni 2014
- Notitie: actuele ruimtelijk-economische analyse supermarktontwikkeling Rijsbergen d.d. 1 oktober 2014

Gemeenteraad van Zundert
Postbus 10.001
4880 GJ Zundert

M.J.A.M. Geerts
Gommersstraat 1
4891 AP Rijsbergen

Rijsbergen, 4 mei 2014

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan St. Bavostraat 106

Geachte Raad,

Ik ben eigenaar van het perceel Risten 10 en grens met mijn tuin aan de achterzijde van St. Bavostraat 106 zoals u ook op de onderliggende luchtfoto van het plangebied kunt zien. Dan kunt u tevens constateren dat de parkeerplaats aan de voorzijde van J&B toen nog niet onttrokken was aan de openbare ruimte. Het gebouw van de voormalige tuinbouwvereniging heeft een zadeldak en staat in de lengterichting op de achter-scheiding gericht. Het staat twee tot vijf meter van de erfscheiding en heeft een breedte van ongeveer 1/3^e van de achterwand van de toekomstige supermarkt. Men is voornemens een achterwand op te richten van vijf meter hoogte, met het bestaande hoogteverschil tussen de twee percelen van ongeveer één meter geeft dat een wand van zes meter over de gehele breedte van mijn tuin. Ik kan mij daar niet in vinden, daarom verwacht ik dat er tenminste een afstand van zes meter wordt aangehouden ten opzichte van de erfscheiding, dit in verband met de verminderde lichtinval.

Daarenboven ga ik er vanuit dat er geen overstorten worden aangebracht aan de achterzijde van het toekomstige supermarktgebouw. Daar gezien het niveauverschil calamiteiten bij noodweer, zijnde overvloedige regenval, niet uitgesloten zijn.

Volgens de welstandsnota is het plangebied onderdeel van het gebied aangeduid als historische lintbebouwing. De beoogde bebouwing is een gebouw zoals de Lidl er reeds vele heeft staan in België, hedendaagse revolutiebouw dat kil en koud overkomt en geen architectonische uitstraling bezit. Dientengevolge past het te realiseren gebouw niet in het bestaande straatbeeld.

Een Lidl supermarkt is een prijsvechter die geen uitbreiding van het winkelaanbod brengt maar slechts concurreert met de bestaande aanbieders en marktverstoring werkt.

Door haar prijsstelling lokt ze ook cliënteel van elders en heeft hierdoor een verkeerd aantrekkende werking die niet gewenst is.

Ik behoud met het recht voor om mondeling en schriftelijk verdere aanvullingen op dit beroepschrift te kunnen plegen in de meest ruime zin en mij rechtskundige te laten bijstaan.

Hoogachtend,

M.J.A.M. Geerts

5-5-2014



Lanen & Standhardt Advocaten

Mr. P.A.W. Standhardt-Jonkers
Mr. J. Kramer
Mr. J.P.C. Obblink

Mr. M. Lanen
adviseur

Wilhelminapark 19
3581 ND Utrecht
Tel. 030 251 2581

Postadres:
Postbus 14057
3508 SC Utrecht
Fax: 030 251 8972

E-mail:
info@lanenstandhardt.nl
www.lanenstandhardt.nl

Gemeente Zundert

Reg nr:

2014/7326

Behandelaar:

Guzik

Ingekomen:

- 6 MEI 2014

Class code:

- 1731.21

CC

Aantekening:

2014/4122

De Raad van de gemeente Zundert

Postbus 10.001

4880 GA Zundert

per gewone post en per telefax: 076 5995666

Utrecht, 5 mei 2014

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan "Sint Bavostraat 106" te Rijsbergen

Zienswijze

Geachte leden van de Raad,

Namens cliënten, de besloten vennootschap Plus Vastgoed B.V., (onder)verhuurder van de locatie aan de Sint Bavostraat 50 en de heer Van Eekelen, exploitant van de Plusmarkt aan voornoemde locatie, wend ik mij tot u in verband met het navolgende:

1. Blijkens bekendmaking van gemeentewege ligt met ingang van 27 maart tot en met 7 mei 2014 ter inzage het ontwerp bestemmingsplan "Sint Bavostraat 106". Cliënten hebben tegen het ontwerpbestemmingsplan bezwaren.
2. Plus exploiteert aan de Sint Bavostraat 50 een supermarkt met een oppervlakte van 935m2 WVO. Supermarktketen Lidl heeft kenbaar gemaakt zich te willen vestigen op de locatie waarnaar het bestemmingsplan vernoemd is. Het ontwerp bestemmingsplan maakt een derde vestiging van 1.745 m2 BVO mogelijk. De beoogde en aanwezige locaties bevinden zich in hetzelfde verzorgingsgebied.
3. Vaststaat dat de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk is binnen het vigerende bestemmingsplan "Centrumgebied Rijsbergen" uit 2012, die ter plaatse de bestemmingen 'Groen' en 'Gemengd' vermelden.



member of
Eurojuris International

Lanen & Standhardt Advocaten is een samenwerkingsverband van zelfstandige advocaten. De beroepsaansprakelijkheid is per advocaat beperkt tot het bedrag waartoe de aansprakelijkheidsverzekering van de advocaat die de zaak behandelt in voorkomend geval recht op uitkering biedt.



4. In dit verband zijn er naast het voorliggende ontwerp bestemmingsplan de navolgende relevante stukken:
- "Herinrichting centrumgebied Rijsbergen" uit september 1992;
 - Ontwerp Bestemmingsplan Sint Bavostraat 106 Gemeente Zundert, maart 2014;
 - Bestemmingsplan "Centrumgebied Rijsbergen" vastgesteld op 14 februari 2013;
 - Structuurvisie Rijsbergen 2020 uit 2011;
 - Distributieplanologisch onderzoek door RBOI van november 2010;

In de nota van uitgangspunten "Herinrichting centrumgebied Rijsbergen" uit september 1992 volgt al dat de gemeente op behoud en versterking van het centrumgebied wil inzetten. Een karakteristieke structuur met entreezones waartussen de centrumzone. De centrumzone is daarin globaal gelegen tussen voormalige gemeentehuis aan de St. Bavostraat en de hoek St. Bavostraat en Hogestraat. Op pagina 13 van die nota wordt aangegeven dat het centrumgebied moet worden versterkt waardoor *"het hart van Rijsbergen ook daadwerkelijk als zodanig kan gaan functioneren"*. Naar aanleiding van deze uitgangspunten werd een bestemmingsplan opgesteld: Centrum Rijsbergen; goedgekeurd 23-11-1995. Vervolgens werd 27-6-1996 door de destijds zelfstandige gemeente Rijsbergen en Tektoon Planontwikkeling BV een overeenkomst gesloten voor de herinrichting van het centrumgebied van Rijsbergen. Voor het bouwen van de Plus supermarkt, drie dagwinkels en een viertal appartementen werd op 29-4-1997 vergunning verleend. De opening van de Plus supermarkt vond 1 mei 1998 plaats.

5. De Structuurvisie 2020 geeft aan dat de aantrekkingskracht van het centrum van Rijsbergen behouden moet blijven. De voorgenomen bestemming van de Lidl-vestiging is echter decentraal en solitair en staat daardoor haaks staat op het gemeentelijk beleid zoals in de Structuurvisie vastgelegd. Een onderbouwing voor de afwijking van dat beleid ontbreekt. Onduidelijk is voorts hoe Structuurvisie en DPO, waarvan het bestemmingsplan stelt dat de een onderdeel uitmaakt van de ander, zich tot elkaar verhouden. Het DPO stelt immers forse vraagtekens bij de komst van een extra detailhandelsvoorziening, waarover hierna.



6. Uit de Structuurvisie Rijsbergen 2020 wijzen clienten voorts nog op de navolgende aspecten onder verwijzing naar citaten:

Blz 28 onder 3.3.3. (Actiepunten). Deze actiepunten staan haaks op de ontwikkeling van een nieuwe en derde supermarktvestiging in Rijsbergen.

Blz. 43: *"De gemeente heeft de vrijheid om een tweede supermarkt (die er overigens planmatig al is) te ontwikkelen als blijkt, dat binnen het verzorgingsgebied voor Rijsbergen daar behoefte aan is".*

Gelet om o.a. het inwoneraantal een andere distributiplanologische gegevens ligt de realisatie van een extra supermarkt niet voor de hand.

Blz 56: *"Daarnaast biedt deze locatie kansen voor het herstructureren van de detailhandelsstrook aan de Sint Bavostraat, wanneer de bestaande bedrijven aan de Sint Bavostraat uitgeplaatst kunnen worden".*

Het vigerende bestemmingsplan maakt gebruik van de onderscheidende functieaanduidingen detailhandel en supermarkt.

Het ligt niet in de rede, dat de herontwikkeling van de locatie Brabant Chemie tot wonen en detailhandel, zondermeer kan leiden tot het ontwikkelen van een derde supermarktlocatie.

7. Het in opdracht van de gemeente opgestelde DPO van RBOI uit 2011 geeft aan dat er geen ruimte is voor een tweede supermarkt. Het scenario van een tweede vestiging is blijkens het rapport onderzocht. Geconcludeerd wordt: *"De effecten van scenario 2 op het huidige winkelgebied zijn echter groot".* De nadelen worden in de matrix, tabel 4.1. genoemd met als wezenlijk bezwaar dat het huidige centrum aan de Sint Bavostraat zijn belangrijke consumententrekkers verliest.

Onderstaand een citaat uit het DPO van RBOI (blz. 34/35) voor een aanpak die niet werd gevolgd:

Verdere procedure

In de structuurvisie voor Rijsbergen moet worden aangegeven wat de gewenste toekomst is van de voorzieningenstructuur. Er zal daarbij een keuze moeten worden gemaakt voor de structuurversterking. Om concreet de uitvoerbaarheid van één van de twee scenario's te kunnen onderbouwen is commitment vereist van de direct betrokken partijen. De betrokkenen moeten daartoe hun voorkeuren en eisen met betrekking tot de ontwikkelingen kunnen aangeven.

Voorgesteld wordt om op de volgende wijze tot een toekomstgerichte structuur voor Rijsbergen te komen.



- 1. De eerste stap is het uitwerken van scenario 1 met de ondernemer van de Plus. Als dit leidt tot een supermarkt van voldoende omvang én er een goede oplossing voor het parkeren en de bevoorrading, dan deze ontwikkeling in gang zetten en opnemen in de structuurvisie.*
 - 2. Indien de uitwerking van scenario 1 niet tot bevredigend resultaat leidt, dan kan scenario 2 worden uitgewerkt. De uitwerking kan vervolgens worden opgenomen in de structuurvisie.*
- De overleggen met betrokken partijen kunnen plaatsvinden in het kader van het vereiste vooroverleg bij het opstellen van de structuurvisie.*

In het DPO is voorzover ten deze relevant op pagina 18 "Economische analyse" te lezen: "De omvang van het winkelaanbod in dagelijkse goederen (levensmiddelen en persoonlijke verzorging) is redelijk vergelijkbaar met de gemiddelde omvang in vergelijkbare kernen (figuur 3.1). De totale omvang van de supermarkten en de versspeciaalzaken (levensmiddelen) bevindt zich enigszins boven het gemiddelde. De supermarktmeters zijn in Rijsbergen echter verdeeld over twee locaties: de Plus (857 m² wvo) en de Super de Boer (580 m² wvo). Hoewel beide een klein oppervlak hebben, is vooral de Super de Boer naar huidige maatstaven te klein om levensvatbaar te zijn".

8. Een update/nader commentaar van respectievelijk op voornoemd DPO van RBOI door adviesbureau DTNP is als bijlage aangehecht en wordt geacht hier geheel te zijn herhaald en ingelast.
9. In een onderzoek door Plus Business Intelligence zijn drie scenario's onderzocht (en doorgerekend) waarvan er één voorziet in de komst van een discounter. Geconcludeerd wordt dat er in Rijsbergen slechts "economisch ruimte is voor één supermarkt".
Met het mogelijk maken van een tweede supermarkt verandert het gunstige economische klimaat (aldus de rapporteur in januari 2012) "in een competitieve (verdringings)markt".
10. Conclusie moet luiden dat uit geen enkel tot dusver verricht onderzoek is gebleken dat een goede ruimtelijke ordening gebaat is bij het toevoegen van een detailhandelsvoorziening van de voorgenomen omvang, integendeel, de beschikbare onderzoeken concluderen tot grote twijfel of tot onmogelijkheid van een extra vestiging. Daarmee is de in het bestemmingsplan gegeven motivering volstrekt ontoereikend.
11. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt weliswaar met veel nadruk opgemerkt dat ruimtelijke ordening op basis van economische motieven niet is toegestaan omdat de overheid zich niet in concurrentieverhoudingen zou mogen mengen.



Echter het DPO, waarnaar uitdrukkelijk wordt verwezen, besteedt veel aandacht aan de behoefte en de effecten van een toevoeging van detailhandelsvoorzieningen.

Ten deze het volgende citaat van een deskundige over een landelijke trend en de gevolgen, die voor de onderhavige situatie uiterst actueel is: *"Zo heeft een aantal middelgrote en kleine steden te kampen met toenemende leegstand van winkels in aanloopstraten naar het centrum. In een aantal steden van Nederland zet deze trend zich onder invloed van de vergrijzing, de bevolkingskrimp en de financiële crisis versneld door, de leefbaarheid van dorpen is daarmee in het geding.*

Een restrictiever ruimtelijk ordeningsbeleid op het punt van de detailhandel lijkt daarom meer dan ooit geboden. Het veelgehoorde bezwaar dat dit op grond van Europese regels (in het bijzonder de Dienstenrichtlijn) niet is toegestaan, klopt niet. Regulering van concurrentieverhoudingen is inderdaad geen taak van de lokale en provinciale overheden. Maar een 'goede ruimtelijke ordening' is dat wel (zoals trouwens in de Dienstenrichtlijn wordt erkend). En daartoe behoort, juist in een periode van bevolkingskrimp en vergrijzing, ook een ruimtelijk beleid voor detailhandel dat aantasting van het woon- en leefklimaat in onze steden en dorpen voorkomt." (Prof. Mr. J.M.H.F. Teunissen; De Gemeentestem 2011/98)

12. Weliswaar is in één van de locaties met bestemming 'supermarkt' op dit moment een Action gevestigd, maar in het ontwerp bestemmingsplan is een mogelijkheid voor nog een (derde) supermarkt vastgelegd.
Indien de voorgestelde partiële wijziging van het bestemmingsplan doorgang zou vinden, vindt een verdubbeling van de planmogelijkheid plaats: het oppervlak voor het vestigen van supermarkt(en) gaat van ca. 1.750 m² naar 3.500 m² BVO, een ook voor toekomstige ontwikkelingen in ruimtelijk opzicht onwenselijke situatie.
13. Samenvattend: op basis van distributieplanologische gronden is het mogelijk maken van een extra supermarktvoorziening ongewenst. Ook staat de voorgenomen bestemming haaks op de in de Structuurvisie neergelegde uitgangspunten (streven naar een compact centrum). Ook overigens ontbreekt ruimtelijke onderbouwing voor de realisatie op de desbetreffende locatie. De gemeente heeft evenmin de bestaande leegstand van bedrijfsruimtes en de effecten daarvan in haar oordeel betrokken.



Het is op grond van het voorgaande dat cliënten uw Raad verzoeken af te zien van het vaststellen van het *Ontwerp bestemmingsplan "Sint Bavostraat 106" te Rijsbergen*.

Voor een eventuele nadere toelichting worden cliënten en ik gaarne uitgenodigd.

Hoogachtend,



J.P.C. Obbink

DROOGH TROMMELEN EN PARTNERS



PLUS Vastgoed BV
T.a.v. Dhr. M. Polderman
mpolderman@plusretail.nl

datum: 5-5-2014

projectnummer: 1425.0414

onderwerp: input voor zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Sint Bavostraat 106 Gemeente Zundert

Geachte heer Polderman,

U hebt DTNP gevraagd PLUS Vastgoed BV input te leveren voor een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Sint Bavostraat 106 Gemeente Zundert. Zoals besproken is in de notitie de berekening uit het DPO 2010 (tabel 3.5) van marktruimte voor dagelijks aanbod in Rijsbergen geactualiseerd en gaan wij, in het kader van recente jurisprudentie en provinciaal en gemeentelijk beleid, in op de wijze waarop de gemeente Zundert het plan heeft onderbouwd.

Hierbij treft u onze notitie aan. We vertrouwen er op u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

Ward Frielink en Rik Eijkelkamp

Graafseweg 109 6512 BS Nijmegen

T 024 379 20 83 E info@dtnp.nl W www.dtnp.nl

IBAN NL37 RABO 0382 8793 41 BTW NL8215.37.738.B01 KVK 09209490

Σ

Input voor zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Sint Bavostraat 106

Actualisatie distributieplanologische berekening

- De berekening van marktruimte uit het DPO 2010¹ (tabel 3.5) wordt geactualiseerd.
- De berekening betreft de hele dagelijkse sector in de kern Rijsbergen.
- De berekening wordt op dezelfde wijze uitgevoerd als in 2010. Voor het aantal inwoners, de omzet per hoofd, gemiddelde omzet per m² winkelvloeroppervlak (wvo) en het aanwezige winkelaanbod zijn de meest actuele cijfers gehanteerd.
- Rijsbergen had per 31 december 2013 circa 6.740 inwoners². Dat is meer dan in het DPO 2010 vanuit is gegaan voor 2015/2020. In de laatste paar jaar is het aantal inwoners in Rijsbergen snel gegroeid³. De bevolkingsprognose van het CBS voor de hele gemeente Rijsbergen gaat voor 2020 uit van min of meer een gelijkblijvende situatie. Gelet op de snelle groei van het aantal inwoners en de woningbouwplannen voor Rijsbergen¹, maken we een berekening voor het huidige aantal inwoners en een berekening voor een situatie waarin het aantal inwoners zal doorgroeien naar circa 7.000 in 2020.
- Gemiddeld wordt in Nederland per inwoner € 2.380 (2012, excl. BTW) besteed aan dagelijkse artikelen⁴. In Rijsbergen ligt het gemiddeld inkomen op hetzelfde niveau als in Nederland. In de berekening wordt daarom van het gemiddeld bestede bedrag uitgegaan.
- Gemiddeld hebben winkels in de dagelijkse sector € 7.090 omzet per m² wvo (2012, excl. BTW)⁴.
- Het huidige dagelijkse winkelaanbod in Rijsbergen is circa 1.150 m² wvo groot. Daarvan betreft circa 850 m² wvo fullservicesupermarkt PLUS.
- Op basis van de genoemde cijfers is een dagelijks winkelaanbod van 2.400 à 2.500 m² wvo haalbaar in Rijsbergen (indicatief). Dit is 200 à 300 m² wvo meer dan berekend is in het DPO 2010. Dit verschil is voor een belangrijk deel toe te schrijven aan grotere aantal inwoners.

Tabel 1 Indicatieve berekening marktruimte voor dagelijkse artikelen in Rijsbergen in 2020 (actualisering van berekening uit het DPO 2010, tabel 3.5)

	Rijsbergen 2020	Rijsbergen 2020
Aantal inwoners	6.740	7.000
Omzet per hoofd (excl. BTW)	€ 2.380	
Koopkrachtbinding	85%	
Koopkrachttoevloeiing	20%	
Totaal omzetpotentieel (excl. BTW)	€ 17,0 mln	€ 17,7 mln
Gemiddelde omzet per m ² wvo (excl. BTW)	€ 7.090	€ 7.090
Indicatie haalbaar aanbod (m ² wvo)	2.400	2.500
Haalbaar aanbod DPO 2010 (m ² wvo)	2.200	2.200
Vershil met DPO 2010	200	300

¹ Gemeente Zundert/RBOI (2010), Zundert, distributieplanologisch onderzoek Rijsbergen

² Gemeente Zundert (2014), www.zundert.nl

³ CBS-Statline (2014), Kerncijfers wijken en buurten

⁴ HBD (2013), Omzetkengetallen 2011/2012, bewerking DTNP

Ladder van duurzame verstedelijking en een goede ruimtelijke ordening

- Recente jurisprudentie laat zien dat in toenemende mate een zorgvuldig besluit nodig is bij het toestaan dan wel weigeren van (uitbreidings)plannen voor winkelontwikkelingen. Zo is het enkele feit dat de locatie van een plan past binnen een masterplan of structuurvisie niet afdoende om het plan te kunnen rechtvaardigen (o.a. RvS, zaaknrs. 201200385/1/T1/R2 en 201309006/1/R6). Bij een besluit dient onder andere rekening te worden gehouden met aspecten als afnemende behoefte aan winkels en (dreigende) leegstand.
- Bij een besluit op een bestemmingsplan dat nieuwe detailhandel mogelijk maakt (zoals het bestemmingsplan Sint Bavostraat 106) is de gemeente Zundert verplicht (op basis van het Besluit ruimtelijke ordening⁵ en het detailhandelsbeleid van de provincie Noord-Brabant⁶) de ladder van duurzame verstedelijking te gebruiken. Deze ladder houdt in dat eerst moet worden aangetoond dat er een actuele (kwantitatieve en/of kwalitatieve) behoefte bestaat. Daarbij dient het huidige aanbod en (kans op nieuwe/duurzame) leegstand integraal te worden meegewogen. Als een actuele behoefte aanwezig is, moet worden gekeken of het initiatief ingepast kan worden in een bestaand winkelgebied (al dan niet door herstructurering, transformatie of anderszins). Alleen als dat niet kan, kan een nieuwe winkellocatie in beeld komen.
- In het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente Zundert deze stappen niet doorlopen.
- Op de eerste plaats is niet aangetoond dat er sprake is van een actuele behoefte voor een extra supermarkt in Rijsbergen. Het DPO uit 2010 geeft eerder aanleiding voor het tegenovergestelde: geconcludeerd wordt dat een situatie met één volwaardige fullservicesupermarkt en één discounter leidt tot een winkelaanbod dat ruim groter is dan de meest optimale situatie (p. 22). Mogelijke effecten van een tweede supermarkt op het bestaande winkelaanbod en wat dit betekent voor mogelijke leegstand, de woon- en leefomgeving en het ondernemersklimaat komen niet aan de orde. De gemeente geeft zich in de Structuurvisie Rijsbergen 2020⁷, zonder duidelijke aanleiding en/of onderbouwing, expliciet de "vrijheid om een tweede supermarkt te ontwikkelen als blijkt dat binnen het bedieningsgebied voor Rijsbergen daar behoefte aan is" (p. 43). Deze behoefte is niet aangetoond in het ontwerpbestemmingsplan.
- Op de tweede plaats is in het ontwerpbestemmingsplan niet aangetoond dat het plan niet op een locatie in het centrum van Rijsbergen gerealiseerd kan worden. Dit is een vereiste stap in de ladder voor duurzame verstedelijking.
- Op de derde plaats ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing voor de beoogde locatie. Verwezen wordt naar de Structuurvisie Rijsbergen 2020. In deze visie wordt gesproken over een compact centrum in Rijsbergen. Kort daarna wordt in de structuurvisie (p. 45) als actiepunten opgenomen de ontwikkeling van een tweede supermarkt op de locatie Brabantchemie (plangebied). Een motivering hiervoor ontbreekt in zijn geheel.
- Ten slotte in het in het ontwerpbestemmingsplan niet aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot in de structuurvisie opgenomen ambities ten aanzien van een compact centrum

⁵ Bro art. 3.1.6 lid 2

⁶ Provincie Noord-Brabant, brief van 23 november 2013, kenmerk 3499442, 'Werk aan de winkel in de regio'

⁷ Gemeente Zundert/Wissing (2011), Structuurvisie Rijsbergen 2020

met een volwaardige supermarkt (ca. 1.500 m² brutovloeroppervlak (bvo)), één keer parkeren en een koppeling tussen deze centrumsupermarkt en andere winkels.

Conclusie

- Uit een indicatieve berekening van marktruimte voor dagelijkse winkelaanbod in Rijsbergen blijkt dat, uitgaande van het huidig aanwezige winkelaanbod, er marktruimte is voor toevoeging van dagelijks winkelaanbod. De berekende marktruimte is groter dan in het DPO 2010 is berekend. Oorzaken hiervoor zijn onder andere de gewijzigde situatie (geen tweede supermarkt meer in Rijsbergen) en een groter aantal inwoners.
- Wij merken op de gemeente deze actuele berekening niet heeft gemaakt in het ontwerp-bestemmingsplan en niet heeft onderbouwd dat er behoefte is aan een tweede supermarkt in Rijsbergen. Daarmee wordt niet voldaan aan haar eigen voorwaarde in vastgesteld gemeentelijk beleid (Structuurvisie Rijsbergen 2020) en het Besluit ruimtelijke ordening.
- Het bestemmingsplan Sint Bavostraat 106 maakt de ontwikkeling van een supermarkt van circa 1.745 m² bvo (circa 1.300 m² wvo) mogelijk. Deze ontwikkeling zorgt er voor dat er geen marktruimte meer over blijft voor andere ontwikkelingen in de dagelijkse sector en zal er toe leiden dat het economisch draagvlak voor het uitvoeren van de beleidsambities⁸ voor het centrum van Rijsbergen ontbreekt (m.n. een volwaardige supermarkt in een toekomstgericht compact centrum). Een supermarktontwikkeling op de locatie Sint Bavostraat 106 (buiten het compacte centrum) staat haaks op deze beleidsambities.
- De distributieve berekening dient hooguit als bouwsteen in de beoordeling / ruimtelijke onderbouwing van het plan. Een deugdelijke afweging van de ruimtelijke effecten en argumenten waaruit blijkt dat de ontwikkeling (per saldo) leidt tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit of een betere winkelstructuur voor haar inwoners dienen leidend te zijn. Aspecten als de afnemende behoefte aan winkels en (dreigende) leegstand dienen op zorgvuldige wijze en expliciet te worden meegewogen in de motivering waarbij de motivering dient te worden gevonden in 'een goede ruimtelijke ordening' en niet (louter) in economische motieven (marktruimte). Deze ruimtelijke motivering ontbreekt in zijn geheel.
- Een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt waarom in het plangebied een detailhandelsontwikkeling, en specifiek een supermarkt, wordt toegestaan. Ook wordt niet aangetoond dat het initiatief niet in het centrum van Rijsbergen gerealiseerd kan worden.
- Nog belangrijker is dat tevens niet is onderzocht en afgewogen welke effecten het plan heeft op (de ambities voor) het centrum van Rijsbergen en de bestaande detailhandel. Mogelijke leegstandsrisico's en de effecten daarvan op de woon- en leefomgeving en het ondernemersklimaat zijn niet onderzocht en afgewogen.

⁸ Gemeente Zundert/Wissing (2011), Structuurvisie Rijsbergen 2020

*** TX-RAPPORT ***

OPDR. NR. 2378
STARTTIJD 05/05 16:17
VELLEN 10
BESTANDSNAAM fax

TX ONVOLLEDIG -----
TRANSACTION OK -----
FOUT gemeente@zundert.nl fax

05/05/2014 16:15

0302518972

LANEN & STANDHARDT

PAG. 01/10

**Lanen & Standhardt Advocaten**

Mr. R.A.W. Standhardt-Jonkers
Mr. J. Kramer
Mr. J.P.C. Obbink

Mr. M. Lanen
adviseur

Wilhelminapark 19
3581 ND Utrecht
Tel. 030 251 2581

Postadres:
Postbus 14057
3508 SC Utrecht
Fax: 030 251 8972

E-mail:
info@lanenstandhardt.nl
www.lanenstandhardt.nl

De Raad van de gemeente Zundert**Postbus 10.001****4880 GA Zundert****per gewone post en per telefax: 076 5995666****Utrecht, 5 mei 2014****Betreft: Ontwerp bestemmingsplan "Sint Bavostraat 106" te Rijsbergen**

Zienswijze

Geachte leden van de Raad,

Namens cliënten, de besloten vennootschap Plus Vastgoed B.V., (onder)verhuurder van de locatie aan de Sint Bavostraat 50 en de heer Van Eekelen, exploitant van de Plusmarkt aan voornoemde locatie, wend ik mij tot u in verband met het navolgende:

1. Blijkens bekendmaking van gemeentewege ligt met ingang van 27 maart tot en met 7 mei 2014 ter inzage het ontwerp bestemmingsplan "Sint Bavostraat 106". Cliënten hebben tegen het ontwerpbestemmingsplan bezwaren.
2. Plus exploiteert aan de Sint Bavostraat 50 een supermarkt met een oppervlakte van 935m2 WVO. Supermarktketen Lidl heeft kenbaar gemaakt zich te willen vestigen op de locatie waarnaar het bestemmingsplan vernoemd is. Het ontwerp bestemmingsplan maakt een derde vestiging van 1.745 m2 BVO mogelijk. De beoogde en aanwezige locaties bevinden zich in hetzelfde verzorgingsgebied.

aan de gemeenteraad van Zundert,
Postbus 10.001,
4880 GA Zundert.

Rijsbergen, 4 mei 2014

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Sint Bavostraat 106" te Rijsbergen.

Geachte leden van de raad,

Graag maken ondergetekenden van de gelegenheid gebruik om onderstaand onze zienswijzen naar voren te brengen over het ontwerpbestemmingsplan "Sint Bavostraat 106" te Rijsbergen.

De zienswijze bestaat uit twee onderdelen:

1. Parkeerinrichting op het terrein.
2. Ontsluiting via de Risten.

Ad 1. Parkeren op het terrein.

Zoals uit de tekening blijkt is een 8-tal haaks parkeervakken voorzien tegen de tuin van het pand Risten 2. Dit is niet gewenst aangezien de bewoners Risten 2 hier ernstig hinder van ondervinden in de vorm van continu storend geluid van startende en optrekkende auto's en licht van koplampen. Verzoek daarom om de parkeervoorziening dusdanig aan te passen opdat de hinder voor de bewoners Risten 2 wordt weggenomen.

Ad 2. Ontsluiting via de Risten.

Zoals uit de tekening op blz. 17 van het bestemmingsplan blijkt is een ontsluiting voorzien op de Risten.

Tekstueel is daarover en over de volledige verkeersafwikkeling in zijn geheel in relatie tot de aanwezige verkeersinfrastructuur slechts het volgende opgenomen:

"Het parkeerterrein ten noorden en westen van het hoofdgebouw wordt ontsloten via zowel de Sint Bavostraat en de Risten. Gezien de functie van deze wegen als ontsluitingsroute en het feit dat met het voorliggende plan één bestaande inrit aan de Sint Bavostraat tot het plangebied komt te vervallen, worden vanuit het aspect verkeer geen belemmeringen voorzien."

Met één enkele zin wordt geconstateerd dat geen belemmeringen worden voorzien, terwijl in de huidige situatie de bewoners van de Risten al grote overlast ondervinden van het verkeer in de Risten. Er komt erg veel autoverkeer, maar vooral ook tractor- en vrachtautoverkeer door de Risten, aangezien het de enige ontsluitingsweg is voor de gebieden Oekel en Hazeldonk. Daar komt bij dat het verkeer naar en van industrieterrein Hazeldonk en camping 't Oekeltje tevens via de Risten wordt ontsloten.

De komst van een supermarkt op deze locatie betekent nogal wat voor de Risten, de Sint Bavostraat en de aanwezige rotonde waar het gehele dorp wordt ontsloten richting Breda. Het ligt dan ook in de rede om een gedegen onderzoek te laten uitvoeren door een extern,

onafhankelijk, op dit gebied deskundig bureau, teneinde te bezien welke oplossing het meest voor de hand ligt bij de komst van deze supermarkt. Zoals wij de situatie beoordelen is een ontsluiting zoals thans voorzien op de Risten onaanvaardbaar vanuit verkeerskundig perspectief, maar zeker ook vanuit het oogpunt van veiligheid. Dit gezien het reeds aanwezige drukke verkeer en de onmiddellijke nabijheid van een eveneens erg drukke rotonde waar tevens de fietsende schoolgaande jeugd van Rijsbergen en Zundert gebruik van moet maken.

Met name vanwege de aanleg van de voorziene inrit verwachten wij als naast bewoners tevens dat met name op drukke winkeltijden auto's voor onze woningen tijdelijk zullen worden geparkeerd waardoor de doorstroming in de Risten ernstig zal worden belemmerd. Ook dit aspect dient in het voorgestelde onderzoek te worden meegenomen.

Natuurlijk zijn wij als direct belanghebbenden bereid om in gesprek te treden, maar dat neemt niet weg dat aan deze ingreep een degelijk verkeerskundig onderzoek ten grondslag dient te liggen. Wij verzoeken uw raad daarom opdracht te verstrekken om dit onderzoek uit te laten voeren en voor de bewoners Risten 2 tot passende oplossingen te komen voor de verwachte overlast vanuit het voorziene parkeerterrein. Afhankelijk van de uitkomsten van het gevraagde zullen wij als bewoners bezien of verdere stappen in de vorm van bezwaar en beroep noodzakelijk worden geacht.

Hoogachtend,

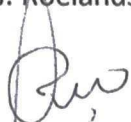
R. Baremans, Risten 2



H. van den Berk, Risten 4



J. Roelands, Risten 7



C. Baelemans, Risten 5



C. Mathijssen, Risten 3



A. van de Muren, Sint Bavestraat 8



Bredaseweg 8

Onderwerp: Ontsluiting parkeerterrein Sint Bavostraat 106 te Rijsbergen (Lidl)

Aan: T. van Oosterhout

Van: mw. K. van Baaren

Datum: 12 juni 2014

Kopie aan:

Zienswijze

Enkele bewoners van de straat de Risten in Rijsbergen hebben een zienswijze ingediend tegen het plan voor de komst van een Lidl supermarkt aan Sint Bavostraat 106 te Rijsbergen. Hierbij gaat het vooral op de ontsluiting van het parkeerterrein van de Lidl op de Risten. De bewoners geven aan nu al veel overlast te ondervinden van het huidige verkeer. De Risten is volgens hen de enige ontsluiting voor industrieterrein Hazeldonk en Camping 't Oekeltje. De komst van een supermarkt heeft veel impact op de Risten, Sint Bavostraat en de aanwezige rotonde waar veel fietsende kinderen gebruik van maken. De ontsluiting die op de Risten is voorzien is onaanvaardbaar vanuit verkeerskundig perspectief, maar ook zeker vanwege de veiligheid. Ook zullen bij drukte auto's worden geparkeerd op de Risten die de doorstroming belemmeren.

Beantwoording

Risten

De Risten is op dit moment een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h. Van de Risten zijn geen verkeerstellingen bekend. Wel zijn op het Kruispad tussen de Overasebaan en het Stroomstraatje in april 2010 verkeerstellingen gedaan. Het Kruispad ligt in het verlengde van de Risten en ligt eveneens op de route naar Hazeldonk en Camping 't Oekeltje. Hier maken op een gemiddelde werk- of weekdag 3.720 motorvoertuigen gebruik van.

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek behorende bij het onderhavige bestemmingsplan, opgesteld door Agel adviseurs, blijkt dat de grootte van het potentiële ontsluitingsgebied verdeeld is over vier richtingen. Geacht wordt dat 10% van het verkeer voor de Lidl via de Risten naar de supermarkt gaat komen. Dit zijn 204 voertuigen per weekdag. Hiermee komt de intensiteit op de Risten op ca. 3.930 motorvoertuigen.

Het verkeer van de Ettenseweg en de Bredaseweg zal zijn weg weer via die wegen vervolgen, waardoor alleen het stuk tussen de rotonde en de inrit drukker wordt. Er gaat niet meer verkeer over de Risten rijden door de komst van de Lidl, behalve de 204 voorspelde motorvoertuigen vanuit het luchtkwaliteitsonderzoek. Op een werkdag tussen 8:00 uur 's ochtends en 21:00 uur 's avonds kunnen hierdoor per uur 25 extra voertuigen verwacht worden.

Afweging één of twee entrees

De Lidl aan Sint Bavostraat 106 dient op de meest verantwoorde wijze te worden ontsloten. Opties zijn middels één entree of meerdere. In ieder geval is voor het laden en lossen een aparte entree aan de Sint Bavostraat voorzien, zodat het vrachtverkeer gescheiden is van het auto- en fietsverkeer. Dit is planologisch verankert in het onderhavige bestemmingsplan. De entree(s) voor het auto- en fietsverkeer zijn en worden niet planologisch verankert. Via de gemeen-

telijke APV wordt dit geregeld.

Op de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwplan wordt uitgegaan van twee entrees. Eén entree aan de Sint Bavostraat en één entree aan de Risten. Voorafgaand aan de keuze voor deze optie is een belangenafweging gemaakt. Opgemerkt dient te worden dat de entrees bij het definitief maken van het bouwplan opgeschoven kunnen worden.

Het voordeel van twee entrees voor het autoverkeer is, dat het verkeer beter kan doorstromen en niet telkens voor de ingang van de supermarkt hoeft langs te rijden. Bij de ingang van de supermarkt komen de voetgangers- en fietsersstromen bij elkaar om de winkel binnen te gaan. Voetgangers en fietsers zijn beide kwetsbare verkeersdeelnemers en kunnen onvoorspelbaar zijn in het gedrag. Ook zijn de parkeerplaatsen voor gehandicapten en gezinnen direct bij de ingang van de supermarkt gelegen, met daartussen een rijbaan. Vanuit verkeersveiligheidsperspectief is het daarom beter om het verkeer via twee entrees het parkeerterrein op te laten rijden. Door deze twee entrees is steeds circa de helft van het aantal parkeerplaatsen bereikbaar. Alleen wanneer het echt nodig is, zal men langs de ingang rijden op zoek naar een parkeerplaats. Dit past ook binnen het beleid van de Lidl, welke een verkeersveilige situatie op het parkeerterrein nastreeft.

Door het laten vervallen van een entree wordt al het verkeer via dezelfde entree afgewikkeld en zal men vaker voorbij de ingang moeten rijden op zoek naar een parkeerplaats. Dit kan verkeersonveilige situaties veroorzaken met het langzaam verkeer. Wanneer het verkeer opstopt bij deze entree, bijvoorbeeld door een inparkerende auto, ontstaat direct een wachtrij omdat het verkeer nu niet meer over twee entrees verdeeld kan worden.

Het grootste nadeel van het afwikkelen van het verkeer via één entree, gepositioneerd aan de Sint Bavostraat, zijn de afslaan bewegingen van het autoverkeer in combinatie met het fietspad. Op de Risten maken zowel de auto als de fietser gebruik van de rijbaan. Hierdoor is de fietser beter in het zicht van de auto's en vaak moet de auto achter de fietser blijven rijden. Op de Sint Bavostraat rijden de fietsers op een vrijliggend fietspad naast de rijbaan. Verkeer dat afslaat houdt vaak onvoldoende rekening met de fietsers op dit fietspad, waardoor de kans op ongevallen toeneemt. Hierdoor is het beter om het verkeer te verdelen over beide entrees, zowel aan de Sint Bavostraat als aan de Risten.

Het parkeerterrein zal op de Risten worden aangesloten door middel van een uitritconstructie. Het trottoir wordt daarbij doorgetrokken. Het gemotoriseerd verkeer zal hierdoor voorrang moeten verlenen aan voetgangers en daarnaast de snelheid van het gemotoriseerd verkeer ter hoogte van de inrit afgeremd. Het in- en uitrijdend verkeer kan hierdoor nooit een hoge snelheid hebben.

Ontsluiting Lidl

Het verkeer kan bij de Lidl een keuze maken tussen twee entrees van het parkeerterrein, namelijk de entree aan de Sint Bavostraat en de entree aan de Risten. De entree aan de Sint Bavostraat ligt op de meest zichtbare plaats en zal daardoor het meest gebruikt gaan worden.

In het 'worst case scenario' zal al het verkeer uit de andere richtingen dan de Sint Bavostraat gebruik gaan maken van de entree aan de Risten. In dat geval komt het aantal uit op $(204 + 212 + 818 =) 1.234$ voertuigen op een weekdag (Bron: bestemmingsplan Sint Bavostraat 106, Agel adviseurs, paragraaf 4.2.4 Lucht). De totale intensiteit op het eerste

gedeelte van de Risten, van de rotonde tot aan de entree van de parkeerplaats, komt daarmee uit op ca. 4.960 motorvoertuigen op een gemiddelde weekdag. Op de Risten tussen het Kruispad en de entree naar de Lidl zal de intensiteit 3.930 zijn. Het gedeelte tussen de rotonde en de entree zal meer verkeer te verwerken krijgen als al het verkeer vanuit de Bredaseweg en Ettenseweg ook daadwerkelijk deze entree gaat gebruiken. Theoretisch wordt dit dan de drukste entree in het worst case scenario.

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) Zundert 2011 – 2020 is de Risten opgenomen als erftoegangsweg type I met een maximumsnelheid van 30 km/h. In het GVVP zijn in bijlage 9 de voorkeurskenmerken voor een duurzaam veilige weginrichting opgenomen. Hierbij staat vermeld dat een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom bij voorkeur een lagere intensiteit heeft dan 5.000 motorvoertuigen per etmaal. De richtlijnen van het CROW, kennisplatform voor verkeer en vervoer, gaven voorheen aan dat voor een 30 km/h zone een indicatie kon worden aangegeven dat een intensiteit van 5.000 à 6.000 motorvoertuigen per etmaal acceptabel is. In de ASVV 2012, aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, is dit intensiteitscriterium losgelaten en is er geen norm om de intensiteit aan te toetsen. De genoemde intensiteiten van 3.930 en 4.960 motorvoertuigen per etmaal bij het worst case scenario liggen tussen de bandbreedte van 5.000 à 6.000 motorvoertuigen per etmaal van het CROW en voldoen ook aan de voorkeur uit het GVVP. Het is echter niet aannemelijk dat het worstcase scenario zich gaat voltrekken, omdat de Sint Bavostraat de doorgaande route voor verkeer is. Het is dus waarschijnlijk dat het verkeer de entree aan de Sint Bavostraat gaat gebruiken, ook gelet op het feit dat vestiging van de Lidl gericht is op de Sint Bavostraat.

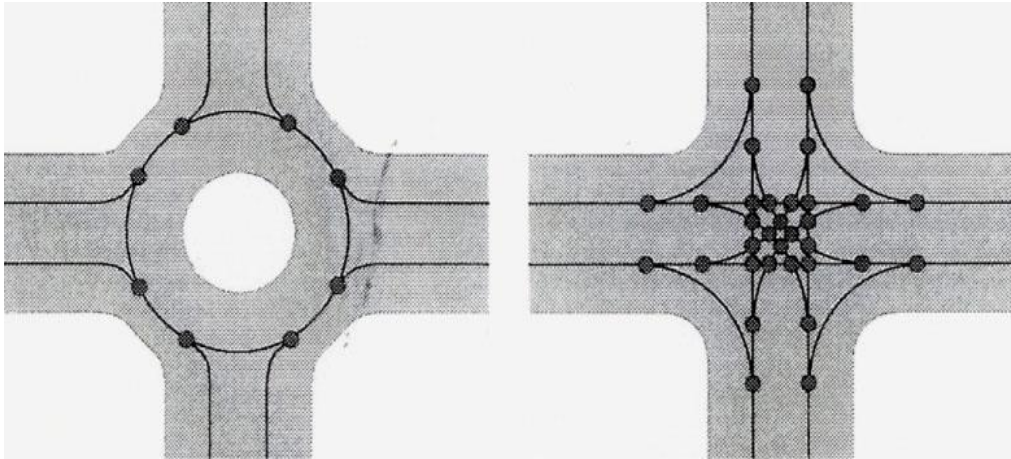
Parkeren

Op het parkeerterrein zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien voor de bezoekers van de Lidl. Hierbij is zowel gekeken naar de meest recente richtlijnen vanuit het CROW voor het aantal parkeerplaatsen bij een discountsupermarkt als naar de wens van de Lidl voor een aantal parkeerplaatsen. Het is niet aannemelijk dat de Lidl parkeeroverlast gaat geven buiten het parkeerterrein. Indien dit desondanks gebeurt, zal in overleg met de bewoners bekeken kunnen worden of hier maatregelen voor getroffen kunnen worden.

Rotonde

Een rotonde is verkeersveiliger dan een kruising, omdat hier minder conflictpunten zijn (zie onderstaande afbeelding). Een enkelstrooksrotonde heeft een capaciteit van 20.000 tot 25.000 motorvoertuigen per dag, oftewel 2.000 tot 2.400 motorvoertuigen per uur. Uit verkeerstellingen op de Sint Bavostraat uit 2007 blijkt dat op een gemiddelde werkdag 11.500 motorvoertuigen per werkdag gebruik maken van de Sint Bavostraat (*9.800 weekdag*). Vanaf de provinciale weg N263 uit de richting van Breda komen 10.500 motorvoertuigen Rijsbergen binnen (*9.600 weekdag*). Van de Ettenseweg maken 5.300 motorvoertuigen gebruik op een gemiddelde werkdag (*5.000 weekdag*). Deze aantallen zijn al jaren stabiel. Als al het verkeer van de Sint Bavostraat gebruik maakt van de rotonde, dan zit deze op ongeveer de helft van zijn capaciteit.

De komst van de Lidl heeft een aantrekkende werking van 1444 tot 2044 motorvoertuigen op een gemiddelde weekdag (Bron: bestemmingsplan Sint Bavostraat 106, Agel adviseurs, paragraaf 4.2.4 Lucht). Dit aantal ligt in lijn met publicatie 317 CROW: kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Ook met de eerder genoemde aantallen erbij zit de rotonde nog maar op de helft van de capaciteit op een gemiddelde weekdag. De komst van de Lidl zal daarmee nauwelijks invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer op de rotonde.



Conflictpunten rotonde

Het verkeer op de rotonde zal met ca. 20 % toenemen. In het druk-

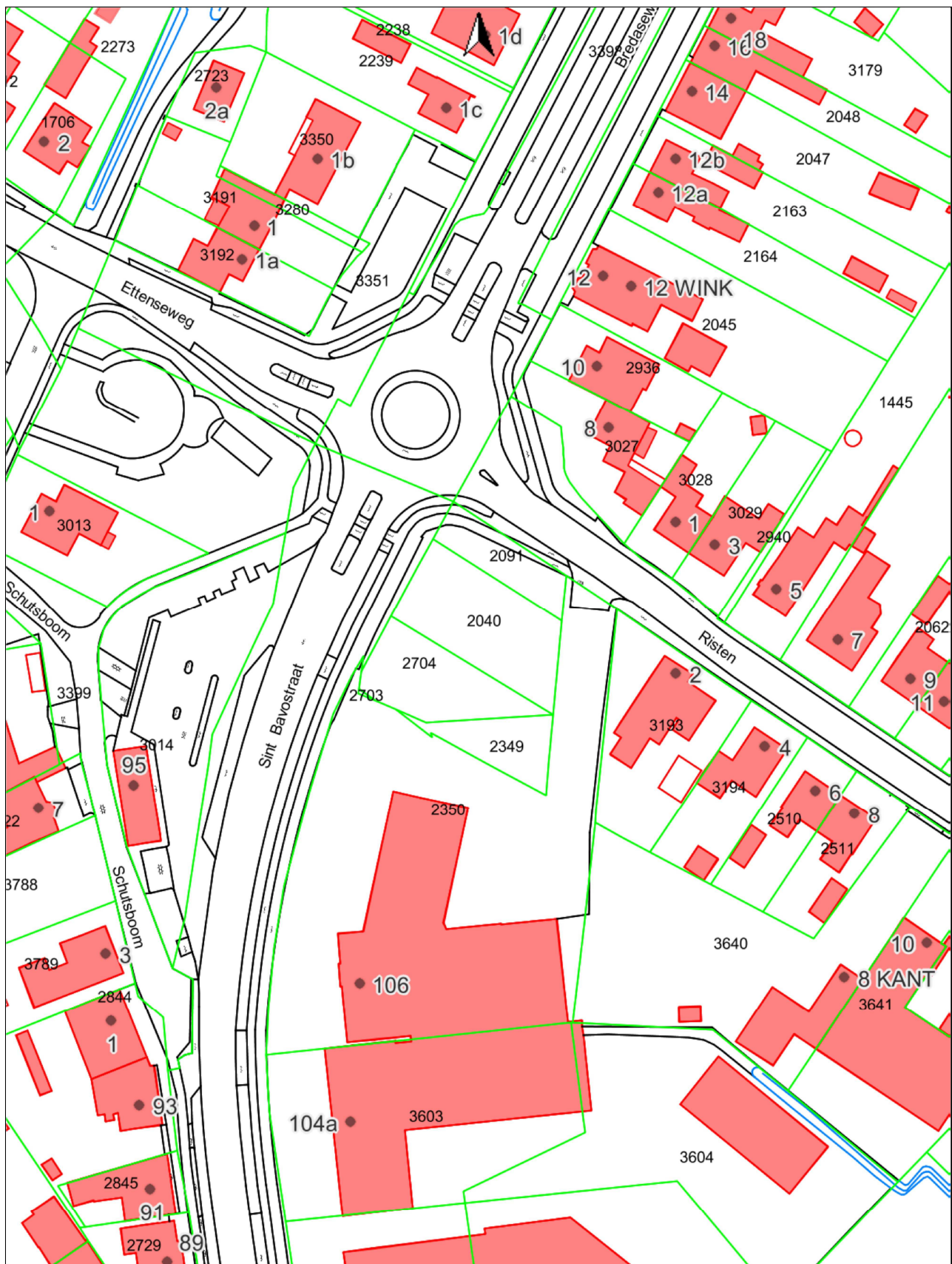
ste uur (spits, 10% van de intensiteit) rijden dan circa 1.200 voertuigen over de rotonde op een gemiddelde weekdag, dit zijn er 20 per minuut. Nu zijn dit er circa 17 per minuut in het drukste uur. Dit betekent een toename van 3 voertuigen per minuut. Dit zal de verkeersveiligheid op de rotonde nauwelijks beïnvloeden.

Fietsers

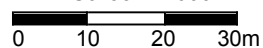
In de zienswijze wordt aangegeven dat ook fietsende schoolgaande kinderen gebruik maken de rotonde. Fietsers hebben op deze rotonde conform de landelijke richtlijnen voorrang. Dit is aangegeven door middel van borden en haaietanden. Bovendien is het fietspad door middel van een rode coating doorgezet bij de oversteekplaatsen, waardoor het verkeer extra wordt geattendeerd op de aanwezigheid van fietsers die in de voorrang zitten. In de periode 2008 tot en met 2012 heeft op deze rotonde slechts één ongeval plaatsgevonden met slachtoffers. Hier waren geen fietsers bij betrokken.

Conclusies

- De hoeveelheid verkeer op de Risten inclusief de bezoekers van de Lidl voldoet aan de voorkeurskenmerken voor een erftoegangsweg met 30 km/h, ook wanneer uitgegaan wordt van het worstcase scenario.
- Het is niet aannemelijk dat het worstcase scenario, waarbij de meeste bezoekers via de Risten het terrein oprijden, gaat plaatsvinden omdat de vestiging van de Lidl gericht is op de Sint Bavostraat.
- Op basis van de kencijfers voor een discountsupermarkt zijn er zijn voldoende parkeerplaatsen voorzien voor de Lidl, waardoor de kans klein is dat men op de Risten gaat parkeren.
- Door de toename van 3 voertuigen per minuut op de rotonde wordt de verkeersveiligheid op de rotonde nauwelijks beïnvloed.
- Uit het oogpunt van de verkeersveiligheid wordt geopteerd voor twee entrees. Bij het aanleggen van één entree moet veel meer verkeer langs de ingang van de Lidl rijden. Hierdoor komen kwetsbare verkeersdeelnemers (voetgangers, fietsers) meer in het gedrang. Ook is de kans op opstoppen op het parkeerterrein dan groter.



Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

Schaal 1:1000


01 September 2014

Aan:	Maas-Jacobs Vastgoed B.V.
T.a.v.:	dhr. M. Foesenek
Onderwerp:	actuele ruimtelijk-economische analyse supermarktontwikkeling Rijsbergen
Datum:	1 oktober 2014
Referte:	drs. R.V. Bak / drs. G. Welten

Inleiding

In 2010 heeft RBOI (de voorloper van Rho adviseurs) voor de gemeente Zundert een distributieplanologisch onderzoek uitgevoerd naar de toekomst van de detailhandel in Rijsbergen. Delen van dit onderzoek zijn als input gebruikt in de Structuurvisie Rijsbergen 2020 (2011). Één van de uitgangspunten van de Structuurvisie is versterking van de detailhandel in Rijsbergen. Een concreet initiatief hiertoe is de realisatie van de beoogde Lidl-vestiging, welke planologisch wordt mogelijk gemaakt in ontwerpbestemmingsplan "Sint Bavostraat 106". Tegen dit ontwerp is een zienswijze ingediend door Plus Vastgoed BV, waarin onder meer wordt ingegaan op ons DPO uit 2010. Ook is bij de zienswijze een actuele DPO-berekening bijgevoegd, opgesteld door DTnP. In deze notitie geven wij onze reactie op de zienswijze voor de aspecten DPO en duurzame verstedelijking.

In deze notitie gaan wij in op de volgende aspecten:

1. behoefte aan de beoogde ontwikkeling;
2. positie ontwikkeling binnen de detailhandelsstructuur Rijsbergen;
3. actuele economische (distributieplanologische) berekening;
4. gevolgen van de ontwikkeling voor de leegstand;
5. meenemen voormalige supermarkt;
6. conclusie – ladder voor duurzame verstedelijking

Deze hoofdpunten komen in het navolgende als paragraaftitels terug.

1. Behoefte

De behoefte van consumenten aan versterking van detailhandel in de boodschappensector in Rijsbergen is reeds verwoord in het DPO uit 2010 (blz. 14-15, DPO). Daar is vermeld dat de winkelgebieden steeds meer specialiseren naar bezoeksdoel, waarbij voor Rijsbergen het bezoeksdoel 'boodschappen doen' passend en prima haalbaar is. Om dan optimaal en economisch-duurzaam te functioneren moet vooral de functie van de supermarktsector worden versterkt en de parkeersituatie worden geoptimaliseerd. Om na te gaan welk supermarktaanbod economisch haalbaar is in Rijsbergen, is een DPO-berekening uitgevoerd (blz. 21-22, DPO). Deze is in 2014 door DTnP geactualiseerd. In de navolgende paragraaf 3 "Actuele economische berekening" is deze aan de orde.

Omdat de exploitatiemogelijkheden voor 2 supermarkten in 2010 beperkt leken, zijn in het DPO 2 scenario's uitgewerkt die uitgaan van de uitbreiding van de huidige Plus-supermarkt (hoofdstuk 4, DPO). Uitgangspunten van beide scenario's zijn uitbreiding binnen / aansluitend aan de huidige winkelstructuur, versterking van de parkeersituatie en het bieden van ruimte voor groei voor de supermarktsector. Supermarkten worden namelijk als belangrijkste trekker voor een boodschappencentrum beschouwd. De twee scenario's zijn dus geënt op het uitgangspunt van structuurversterking, waarbij belangrijke pijler is (in ieder geval) een volwaardige supermarkt met voldoende parkeren bij de supermarkt. De beoogde ontwikkeling sluit aan op dit uitgangspunt. Omdat er in 2010 onvoldoende economische ruimte was voor een tweede volwaardige supermarkt, is een scenario met twee volwaardige supermarkten in het DPO niet opgenomen. De economische ruimte voor de beoogde realisatie van een tweede volwaardige supermarkt (Lidl) is nu wel aanwezig. Zie daartoe paragraaf 3 van deze notitie.

2. Ontwikkeling binnen detailhandelsstructuur Rijsbergen

Als vermeld, is in het DPO uit 2010 niet de beoogde concrete ontwikkeling afgewogen, maar zijn twee mogelijke ontwikkelscenario's geschetst. De gemeente heeft er voor gekozen deze scenario's niet uit te werken in de structuurvisie voor Rijsbergen, onder meer door de onzekerheid omtrent de uitvoer ervan. Het algemene uitgangspunt, namelijk versterking van de winkelstructuur in Rijsbergen, is wel als uitgangspunt overgenomen. Deze is uitgewerkt met de wens het boodschappenaanbod te completeren met een discountsupermarkt: Lidl. Het voorliggende bestemmingsplan maakt een concreet initiatief mogelijk dat past binnen deze uitgangspunten en aansluit bij de behoefte van consumenten aan een optimaal boodschappencentrum dichtbij huis.



Figuur 1 Winkelstructuur Rijsbergen na realisatie Lidl (bron figuur winkelstructuur: DPO Rijsbergen, RBOI 2010; toevoeging 'Action' en 'Lidl' door Rho)

In figuur 1 is de winkelstructuur van Rijsbergen weergegeven die is opgenomen in het DPO uit 2010. In het hart van het centrumgebied – kernwinkelgebied – bevinden zich de meeste winkels, waaronder de trekkers supermarkt Plus en nonfood-discounter Action. Met name langs de Sint Bavostraat kent het gebied enkele uitlopers met een menging aan functies – detailhandel, horeca, dienstverleners en wonen. De Lidl is voorzien aan de noordelijke uitloper, een locatie die is op te vatten als begin van het centrumgebied. Met de beoogde realisatie van Lidl ontstaat een winkelstructuur in Rijsbergen die is opgespannen tussen de publiekstrekkers Action en Lidl. Het gebied rond de Plus-supermarkt blijft het hart van het centrumgebied met de grootste dichtheid aan commerciële publieksfuncties.

Met de beoogde ontwikkeling ontstaat dan ook een sterke winkelstructuur voor een boodschappencentrum door een goede verdeling van de benodigde trekkers (Lidl – Plus – Action). Uit onderzoek (DTnP, 2011) blijkt dat supermarkten een belangrijke rol vervullen in een boodschappencentrum, omdat gemiddeld 65% van de consumenten een bezoek aan een supermarkt combineert met een bezoek aan nabijgelegen speciaalzaken¹⁾. Aangezien een supermarkt

¹⁾ Het percentage combinatiebezoek tijdens dezelfde winkeltrip is afhankelijk van de situering van de supermarkt ten opzichte van de overige winkels. Als de winkels aan hetzelfde plein gevestigd zijn wordt door gemiddeld 75% van de consumenten het bezoek aan een supermarkt gecombineerd met het bezoek aan een speciaalzaak. Ligt de supermarkt verderop in de straat dan zal

dagelijks wordt bezocht, profiteert het gehele centrumgebied van de aanwezigheid van supermarkten. In mindere mate geldt ditzelfde effect voor non-food discounter Action.

De afstanden tussen de drie trekkers in Rijsbergen centrum zijn beperkt en de (auto)bereikbaarheid van alle locaties is goed, waardoor er volop wisselwerking tussen de verschillende delen van het centrumgebied te verwachten is. Naar verwachting zal tussen de 45% en 75% het bezoek aan de trekkers combineren met een bezoek aan overige winkels in het centrum van Rijsbergen (zie ook voetnoot 1 op blz. 2). Dat de commerciële plint in het centrumgebied op plaatsen doorbroken wordt door woonhuizen sluit aan bij het dorpse karakter van Rijsbergen; voor het functioneren van het boodschappencentrum is het niet nadelig.

3. Actuele economische analyse

De conclusie uit de voorgaande paragrafen is dat er behoefte bestaat aan de beoogde versterking van de detailhandelsstructuur en dat deze wordt bewerkstelligd met de komst van de tweede supermarkt (Lidl). Ook is deze winkel voorzien op een locatie aansluitend aan het centrumgebied. Om te kunnen nagaan welke ruimtelijke gevolgen de beoogde ontwikkeling kan hebben voor de detailhandelsstructuur is een economische analyse uitgevoerd.

De economische (distributieplanologische) analyse van RBOI stamt uit 2010 en door de huidige, snelle ontwikkelingen in de winkelsector is een actuele analyse wenselijk. Te meer, omdat het onderzoek uit 2010 nog rekening houdt met het oppervlak van de toenmalige, twee supermarkten in Rijsbergen. Door DTnP is in opdracht van de indiener een actuele DPO-berekening opgesteld. De berekening en de resultaten hebben wij hierna weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Actuele economische (distributieplanologische) berekening sector dagelijkse goederen Rijsbergen (bron uitgangspunten: DTnP, 2014)

huidige situatie	2014	2020	overwegingen / beoordeling
Inwoners	6.740	7.000	<i>Cijfers inwonertal 2014 komen overeen met cijfers van de gemeente Zundert. De prognose van het inwonertal in 2020 is uitgevoerd door DTnP, deze sluit aan bij het beoogde woningbouwprogramma en de trend van afgelopen periode.</i>
toonbestedingen dagelijkse goederen	€ 2.380	€ 2.380	<i>Bestedingen komen overeen met actuele cijfers HBD.</i>
bestedingspotentieel	€ 16.000.000	€ 16.700.000	
koopkrachtbinding	85%	85%	<i>Binding overeenkomstig het DPO uit 2010 voor de situatie met twee supermarkten</i>
gebonden bestedingen	€ 13.600.000	€ 14.100.000	
koopkrachttoevloeiing %	20%	20%	<i>Toevloeiing overeenkomstig het DPO uit 2010 voor de situatie met twee supermarkten</i>
omzet uit toevloeiing €	€ 3.400.000	€ 3.600.000	
omzet (haalbaar) totaal	€ 17.000.000	€ 17.700.000	
gemiddelde omzet per m ² wvo dag. goed.	€ 7.090	€ 7.090	<i>Gemiddelde omzet per m² komt overeen met actuele cijfers HBD.</i>
haalbare omvang dagelijkse goederen	2.400	2.500	
aanwezig aanbod dag. goed. Rijsbergen	1.280	1.280	<i>Omvang aanwezig winkelaanbod in dagelijkse goederen. Bron: Locatus, september 2014.</i>
marktruimte in m² wvo	1.120	1.230	<i>Berekening marktruimte door Rho</i>

In de actuele analyse (tabel 1) is uitgegaan van de koopstromen (binding en toevloeiing) die door RBOI in 2010 zijn bepaald voor de marktomstandigheden met twee supermarkten. Bij dergelijke marktomstandigheden is een omzet haalbaar in de gehele sector dagelijkse goederen (supermarkten, drogisterijen en verszaken) van € 17,0 mln. per jaar. Door de geprognosticeerde groei van het inwonertal neemt de haalbare jaaromzet in Rijsbergen toe tot circa € 17,7 mln. omstreeks 2020. De gemiddelde omzet per m² wvo in de sector dagelijkse goederen in Nederland is € 7.090,- per jaar. Er wordt van uitgegaan dat de detailhandel bij deze omzet per m² economisch-duurzaam kan functioneren. De

gemiddeld 45% het bezoek aan de supermarkt combineren. Is de afstand nog groter en/of ontbreekt een relatie tussen beiden dan zal het aandeel combinatiebezoek tussen supermarkt en speciaalzaak uiteindelijk naar 0% dalen.

totale winkeldomzet in dagelijkse goederen in Rijsbergen geeft daarom een haalbare oppervlakte van 2.400 tot 2.500 m² wvo is tot 2020. Momenteel is de omvang van de winkelsector dagelijkse goederen in Rijsbergen circa 1.150 m² wvo. Dit geeft 'marktruimte' voor uitbreiding van de detailhandel met 1.120 tot 1.230 m² wvo. De beoogde omvang van Lidl is circa 1.180 m² wvo (1.745 m² bvo²⁾). Er is dus ruim voldoende economische ruimte om Lidl toe te voegen aan de winkelstructuur van Rijsbergen. Anders gezegd: er is niet alleen in kwalitatieve zin behoefte aan de beoogde ontwikkeling, maar ook in kwantitatieve zin sluit de beoogde ontwikkeling aan bij de gedrag van consumenten uit de kern Rijsbergen (koopkrachtbinding) en uit de relevante regio (koopkrachttoevoeding uit omliggende linten/buitengebied en van verblijfsrecreatieterreinen). Er is dan ook sprake van een actuele regionale behoefte aan de beoogde ontwikkeling, waarmee de beoogde ontwikkeling aansluit bij de vereisten uit de eerste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Terzijde wordt opgemerkt dat ook voor verdere versterking binnen de sector dagelijkse goederen – na realisatie van Lidl – economische ruimte aanwezig blijft met een omvang van enkele honderden vierkante meters tot 2020. Dit geeft bijvoorbeeld ruimte voor uitbreiding van de Plus-supermarkt. Overigens is enige overschrijding van de marktruimte voor optimalisatie van het winkelaanbod te rechtvaardigen.

Dat de actuele economische (distributieplanologische) berekening tot bovengenoemde uitkomsten komt en daarmee afwijkt van onze berekening uit 2010, is als volgt te verklaren:

- Het huidige inwonertal van Rijsbergen is hoger dan in 2010. Het is momenteel zelfs hoger dan het in 2010 geprognosticeerde aantal inwoners voor 2015 en 2020. Omdat er voor Rijsbergen nog een nieuwbouwprogramma bestaat, achten wij net als DTnP een groei naar circa 7.000 inwoners in 2020 te rechtvaardigen. Deze prognose voor 2020 is circa 500 personen hoger dan waarmee RBOI in 2010 rekening hield.
- Schijnbaar ondanks de economische laagconjunctuur en ondanks dat de internetverkoop toenemen, zijn de toonbankbestedingen aan dagelijkse goederen met 8% gestegen tussen 2010 en 2014, wat bijdraagt aan de groei van de exploitatiemogelijkheden in deze sector. Naar verwachting (DTnP 2013, ING 2013 en GfK 2012) blijft het aandeel internetverkoop laag ($\leq 3\%$) in de sector dagelijkse goederen.
- Een groot deel van de bestedingen aan dagelijkse goederen (circa 85%) doen inwoners van Rijsbergen in de eigen kern. Een groeiend inwonertal en blijvend hoge toonbankbestedingen dragen bij aan de exploitatiemogelijkheden voor detailhandel in dagelijkse goederen.

In 2010 waren bovengenoemde marktomstandigheden (nog) niet aanwezig, daarom werd verwacht dat een tweede supermarkt onvoldoende exploitatiemogelijkheden zou hebben (blz. 22, DPO). Wel wordt in het DPO de mogelijkheid voor een tweede supermarkt opengehouden als er voldoende exploitatiemogelijkheden zijn (blz. 24, DPO). Van het toen berekende 'overaanbod' / gebrek aan economische ruimte is momenteel geen sprake.

4. Gevolgen voor de leegstand

Uit de economische analyse in paragraaf 3 komt naar voren dat er voldoende economische ruimte is voor de beoogde realisatie van Lidl in Rijsbergen. Dit betekent dat alle winkels in dagelijkse goederen in Rijsbergen na deze ontwikkeling economisch-duurzaam kunnen functioneren. Er wordt daarom geconcludeerd dat de leegstand niet zal toenemen als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Overigens moeten ondernemers altijd rekening houden met de concurrentie. Ontwikkelingen en innovaties van concurrenten, in welke vorm dan ook, kunnen altijd effect hebben op de omzetmogelijkheden van een winkel. Als een gemeente ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden biedt voor de detailhandel wordt dit gezien als positief voor het ondernemersklimaat, omdat het bedrijven de ruimte biedt om te ontwikkelen – te ondernemen. De beoogde detailhandelsontwikkeling heeft daarom in beginsel geen negatieve gevolgen voor het ondernemersklimaat in Rijsbergen.

Met drie units is de huidige winkelleegstand in Rijsbergen relatief laag (tabel 2). De individuele alsook de totale omvang van de leegstaande panden is beperkt en de ligging ervan is verspreid. De leegstand biedt daarom onvoldoende fysieke mogelijkheden voor het inpassen van de beoogde ontwikkeling.

²⁾ De verhouding wvo / bvo is 2 / 3 bij Lidl. De supermarkt heeft onder andere ruimte nodig voor inpandig laden en lossen en voor de afdeling *bake-off*, welke niet worden gerekend tot winkelvloeroppervlak.

Tabel 2 Leegstand³⁾ Rijsbergen in vergelijking tot het gemiddelde in kernen met vergelijkbaar inwonertal (Locatus, stand per juli 2014)

	Rijsbergen				kernen met 5.000-7.500 inwoners	
	aantal	%	m ² wvo	%	%	%
centrum	2	5%	145	4%	9%	12%
overige	1	2%	40	0%	3%	6%

Gezien het voorgaande is de conclusie dat de beoogde ontwikkeling geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat in Rijsbergen. Er is juist sprake van een positieve ontwikkeling, omdat ruimte wordt geboden aan de ontwikkeling van een winkelveorziening, in de vorm van een discountsupermarkt op een daarvoor ruimtelijk passende locatie, op een goed bereikbare plek waar consumenten behoefte hebben aan een discountvoorziening in een omgeving (Rijsbergen en de directe omgeving) met voldoende draagvlak, waardoor een rendabele exploitatie mogelijk is. Daar komt bij dat de vestiging van een discountsupermarkt leidt tot een voor de consument aantrekkelijk complementair supermarktaanbod, bestaande uit een discountsupermarkt en een full-service supermarkt.

5. Meenemen voormalige supermarkt in analyse

Het is gebruikelijk om in een ruimtelijk-economische analyse / de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking uit te gaan van het huidige aanwezige winkelaanbod. Zolang het niet leegstaat, wordt daarin potentieel winkelaanbod dat voortkomt uit 'ongebruikte' ruimte in bestemmingsplannen niet meegenomen. Zeker niet als deze ruimte in gebruik is, zoals het geval is bij de Action in Rijsbergen die is gevestigd in het pand van de voormalige Superdeboer-supermarkt. Bestemmingsplannen voor centrumgebieden bieden namelijk altijd in theorie nog veel ruimte voor ontwikkeling van detailhandel in een bepaalde sector. In bijna alle gevallen is deze ruimte slechts in theorie aanwezig, omdat allerlei praktische zaken invulling in de weg staat (waaronder beschikbaarheid, afmetingen, ligging). De geschiktheid van de leegstaande winkelpanden is in de voorgaande paragraaf nagegaan.

Concreet voor het voormalige Superdeboer-pand wordt nog opgemerkt dat om de volgende redenen invulling van het pand met een supermarkt onwaarschijnlijk is:

- Het pand is te klein naar de huidige maatstaven van de supermarktbedrijven. Deze zoeken voor nieuwe locaties naar panden van circa 1.500 m² bruto vloeroppervlak (bvo) of groter (afhankelijk van de formule), terwijl het Action-pand een oppervlak heeft van circa 950 m² bvo.
- De hoeveelheid parkeerterrein is te beperkt. Supermarkten hebben een hogere parkeerbehoefte dan overige vormen van detailhandel, onder meer omdat supermarktbezoekers relatief vaak met de auto komen.
- De bevoorradingssituatie is matig. De manoeuvreerruimte voor vrachtwagens is beperkt en de bevoorradingroute loopt over het parkeerterrein van de bezoekers. Ook moet er in de buitenlucht worden gelost. Volwaardige supermarkten worden doorgaans meerdere keren per dag bevoorrad, waardoor een goede bevoorradingssituatie van groot belang is.
- De locatie heeft onvoldoende fysieke ruimte om te komen tot een passende omvang van de winkelruimte, een passende hoeveelheid parkeerplaatsen en goede bevoorradingssituatie.

Mede om bovengenoemde redenen is in het verleden de supermarkt op deze locatie gesloten. Herinvulling van de locatie met een supermarkt zou vanwege het geringe oppervlakte niet voldoen aan de behoefte bij consumenten en geen haalbare exploitatie opleveren.

6. Conclusie – ladder voor duurzame verstedelijking

In deze notitie is een actuele ruimtelijk-economische analyse uitgevoerd van de beoogde ontwikkeling van een tweede supermarkt (Lidl) in Rijsbergen centrum. Hieruit wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling voldoet aan de vereisten uit de ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro). Deze ladder kent drie 'treden'.

1. Bij trede 1 moet worden aangetoond dat sprake is van een actuele regionale behoefte aan de beoogde ontwikkeling. Hierbij moet de leegstand in overweging worden genomen.
Geconcludeerd wordt dat er in kwalitatieve zin behoefte bestaat aan de toevoeging van oppervlakte in de dagelijkse sector. In kwalitatieve zin bestaat er daarbij behoefte aan de versterking van de detailhandelsstructuur

³⁾ Dataleverancier Locatus rekent alle leegstaande units mee waar een consumentgerichte functie kan vestigen, dus ook leegstaande panden waar voorheen horeca en dienstverleners waren gevestigd.

van Rijsbergen door de toevoeging van een discountsupermarkt, die complementair is aan het bestaande dagelijkse aanbod / de full-service supermarkt. Er is ook voldoende (economisch) draagvlak voor deze ontwikkeling vanuit de kern en vanuit de relevante regio (de direct omgeving van Rijsbergen). De huidige leegstand in Rijsbergen is beperkt in omvang en aantal. Deze leegstand biedt onvoldoende mogelijkheden voor het inpassen van de behoefte aan de tweede supermarkt.

2. De bij trede 1 aangetoonde behoefte moet ingepast worden binnen bestaand stedelijk gebied door intensivering, herstructurering of transformatie. Bij detailhandelsontwikkeling geldt daarbij de voorkeur voor inpassing in of aansluitend aan de bestaande winkelstructuur. Ook moet het effect van de beoogde ontwikkeling op woon-, leef- en ondernemersklimaat in de overweging worden meegenomen.

De beoogde locatie van de tweede supermarkt is Sint Bavostraat 106. Deze sluit aan op het centrumgebied van Rijsbergen. De beoogde structuurversterking vindt plaats door herontwikkeling van het perceel van een bestaand winkelpand. Na realisatie van de tweede supermarkt is er voor alle detailhandel in Rijsbergen voldoende omzet te behalen voor economisch-duurzaam functioneren. Er zullen daarom geen winkels sluiten als gevolg van de beoogde ontwikkeling. En inwoners kunnen (beter dan voorheen) op dezelfde, aanvaardbare afstand terecht voor dagelijkse goederen in het centrum van Rijsbergen. Van onaanvaardbaar effect op het woon-, leef- en ondernemersklimaat is dan ook geen sprake.

3. De derde stap van de ladder houdt in dat gezocht kan worden naar een nieuwe, passend multimodaal ontsloten locatie. Dit is pas aan de orde als een stap 2 onvoldoende mogelijkheden biedt. Er wordt geconcludeerd dat bij de beoogde ontwikkeling de derde trede niet aan de orde is.

Tot slot wordt geconcludeerd dat van een duurzame ontvruchting van de detailhandelsstructuur geen sprake is, omdat de inwoners van Rijsbergen op aanvaardbare afstand kunnen blijven voorzien in hun eerste levensbehoeften.