

Toelichting

bestemmingsplan “Appartementen Sint Bavostraat 19 te Rijsbergen”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2021-02-09
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPsintbavostraat19-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan
"Appartementen Sint Bavostraat 19 te Rijsbergen"

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Contactpersoon: A. Jochems
aniek@schoenmakers-ontwerp.nl

Projectnummer: 181581

Rapportnummer: 181581.01

Datum: 09 februari 2021

Status: vastgesteld

Ontwerp: 15 september 2020

Definitief: 09 februari 2021

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Beschrijving plangebied	8
2.2	Ruimtelijke structuur	9
2.3	Functionele structuur	10
2.4	Verkeer en parkeren	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Algemeen	13
3.2	Europees- en rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4	Planuitgangspunten	29
4.1	Stedenbouwkundige opzet	29
4.2	Ruimtelijke structuur	29
4.3	Beeldkwaliteit Architectuur	31
Hoofdstuk 5	Milieu- en overige aspecten	33
5.1	Algemeen	33
5.2	Cultuurhistorie	33
5.3	Wegverkeerslawaaï	34
5.4	Hinder	35
5.5	Bodem	36
5.6	Lucht	36
5.7	Water	37
5.8	Ecologie	39
5.9	Externe Veiligheid	40
5.10	Kabels en leidingen	44
5.11	Toetsing besluit milieueffectrapportage	44
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	46
6.1	Inleiding	46
6.2	Algemene toelichting verbeelding	46
6.3	Algemene toelichting regels	46
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	48
7.1	Economische uitvoerbaarheid	48
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

Afzonderlijke bijlagen:

1. Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019, gemeente Zundert
2. Standaard advies 2020
3. Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West-Brabant
4. Brief regio makelaar winkelbehoefte Rijsbergen
5. Ecologische quickscan, Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek, rapportnummer 2001-5, 24 februari 2020
6. Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapportnummer VL.2010.R01, 6 maart 2020
7. Notitie verkoop-/ verhuurbaarheid, Sint Bavostraat 19 te Rijsbergen, Schoenmakers, 22 april 2020
8. Vooroverlegverslag, ontwerpbestemmingsplan, gemeente Zundert

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Ter plaatse van de locatie Sint Bavostraat 19 te Rijsbergen is een winkelpand met een bovenwoning aanwezig. Momenteel is er geen winkel meer gevestigd in het pand waardoor het pand al enige tijd leeg staat. Gelet op de toekomst en de huidige geringe vraag naar winkelpanden in de kern Rijsbergen is het voornemen om de locatie te ontwikkelen voor woningbouw. Het voornemen is om ter plaatse een appartementengebouw met daarin ruimte voor zes appartementen op te richten.

Op de planlocatie vigeren de bestemmingsplannen 'Centrumgebied Rijsbergen' en 'Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen'. Het is binnen de vigerende bestemmingsplannen niet rechtstreeks mogelijk om het aantal wooneenheden op de planlocatie uit te breiden.

In totaal omvat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling het realiseren van zes appartementen. De gemeente heeft in haar vergadering van 18 juni 2019 besloten om medewerking te verlenen aan het bovenstaand initiatief. Het realiseren van de appartementen past niet rechtstreeks in het vigerende bestemmingsplan. Dit betekent dat het vigerende bestemmingsplan ter plaatse dient te worden herzien door middel van een bestemmingsplanprocedure.

Het doel van het op te stellen bestemmingsplan is het voorzien in een juridisch planologisch kader ten behoeve van de gewenste ontwikkeling op de locatie Sint Bavostraat 19 te Rijsbergen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening.

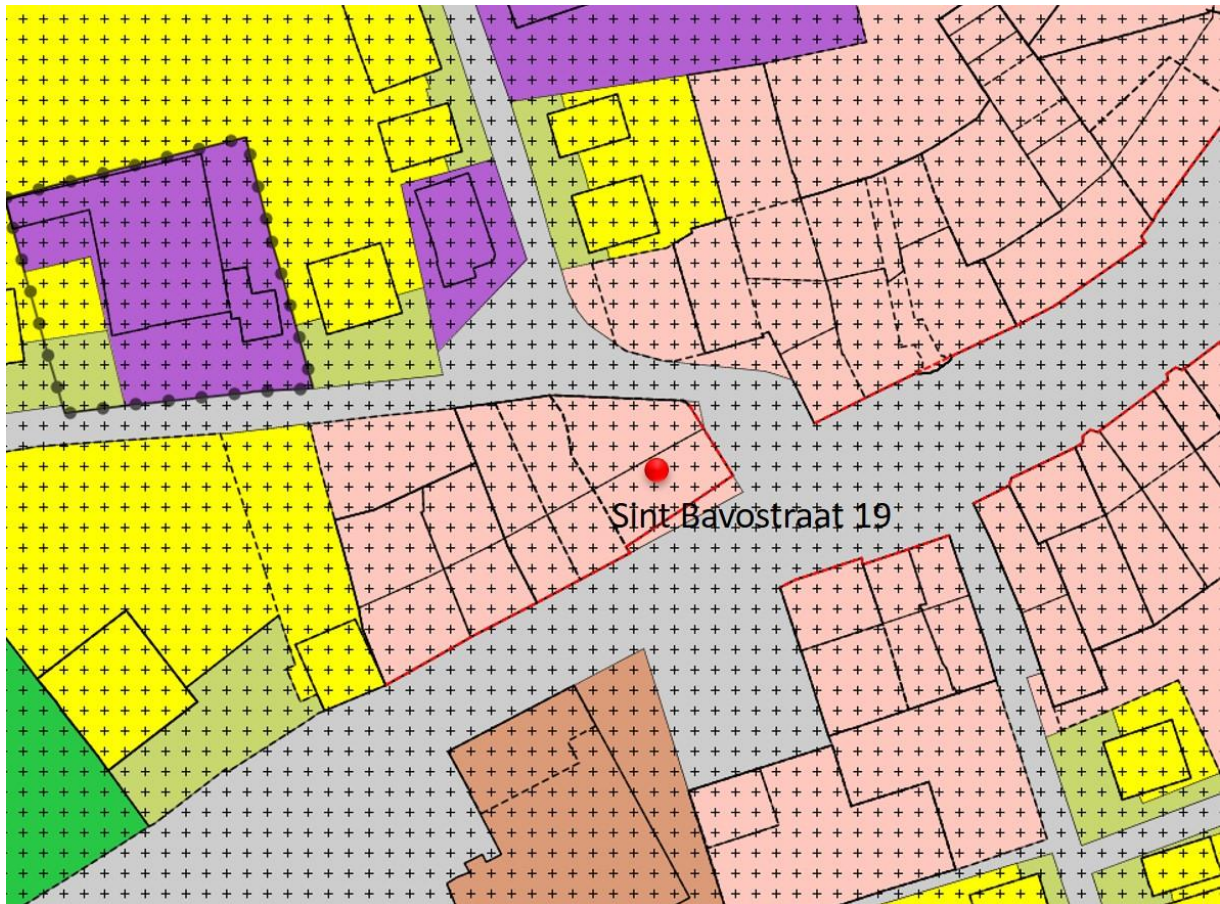
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.

De planlocatie is gelegen in het centrum van Rijsbergen, grenzend aan de Sint Bavostraat en Kerkakkerstraat. Rijsbergen maakt deel uit van de gemeente Zundert, gelegen in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente RBG, sectie H, nummer 1922. In figuur 2 en 3 wordt het plangebied en de locatie aangegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Centrumgebied Rijsbergen' en 'Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen' van kracht. Het bestemmingsplan 'Centrumgebied Rijsbergen' is op 13 december 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Zundert. Het bestemmingsplan heeft samen met het vaststellingsbesluit vanaf 13 december 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het besluit is geen beroep ingesteld of een voorlopige voorziening aangevraagd. Het bestemmingsplan 'Centrumgebied Rijsbergen' is hierdoor in werking getreden en onherroepelijk geworden. Het 'Paraplubestemmingsplan Woningaantallen komplannen' is op 27 juni 2017 vastgesteld. Ook dit bestemmingsplan is onherroepelijk in werking getreden.

In figuur 1 is de bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan Centrumgebied Rijsbergen weergegeven. De planlocatie Sint Bavostraat 19 heeft de bestemming 'Centrum' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -2' met de functieaanduidingen 'detailhandel' en 'wonen'. De maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter en de maximale goothoogte 6 meter.



Figuur 1: Uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan Centrumgebied Rijsbergen

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij o.a. de ruimtelijke en functionele structuur aan bod komen. In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor ontwikkeling van het plangebied relevant is. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. De gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem worden in hoofdstuk 5 beschreven. In hoofdstuk 6 komen de juridische aspecten aan bod. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.



Figuur 2: Luchtfoto met daarop het plangebied



Figuur 3: Topografisch kaart met daarop de locatie aangemerkt

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Beschrijving plangebied

2.1.1 Algemeen

De planlocatie is gelegen in de kern van Rijsbergen, op de hoek van de Sint Bavostraat en Kerkakkerstraat. Rijsbergen behoort tot een van de vijf kernen van gemeente Zundert, welke gelegen is in provincie Noord-Brabant. Tot 1 januari 1997 was Rijsbergen een zelfstandige gemeente. Het grootste gedeelte van deze gemeente is samengevoegd met de oude gemeente Zundert tot de nieuwe gemeente Zundert.



Figuur 4: Dorp Rijsbergen



Figuur 5: Topografische kaart omstreeks 1925

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

Rijsbergen is van oorsprong een tiendakkernederzetting in het beekdal van de Aa. Door verbetering van de weg Breda – Antwerpen vanaf circa 1750, heeft deze nederzetting zich verder kunnen ontwikkelen, met name rond het plein en bij de kerk. Vanaf 1900 heeft er in het buitengebied een verdichting plaatsgevonden. Er is sprake van een verspreiding over het gehele agrarische gebied met een grote diversiteit aan bebouwing.

In Rijsbergen leefde de bevolking van oudsher vooral van de akkerbouw en veeteelt. Daarnaast hadden de inwoners behoefte aan andere zaken, zoals een bakker, timmerman, slager en kleermaker. Het aantal winkeliers nam in de tweede helft van de 19^e eeuw toe. Het pand aan de Sint Bavostraat 19 herbergt al sinds 1888 een onderneming van de familie Hessels. Aan de Sint Bavostraat 19 was destijds een smederij gevestigd welke door de jaren heen uitgroeide tot een winkel met drogisterijartikelen. De zwarte ijzeren hoefstal naast het bestaande winkelpand herinnert nog aan de smederijtijd. Op de planlocatie blijft de hoefstal behouden als terugkijk naar het verleden. Deze zal bij de toekomstige ontwikkelingen op de planlocatie gehandhaafd blijven.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuur

De Sint 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 historisch karakter van de bebouwing kent het gebied toch een grote mate van samenhang die beeldbepalend is binnen de kern. Tegenover de planlocatie is een parkeerplein gelegen welke een open plek vormt in het bebouwingslint aan de Sint Bavostraat.

De bouwhoogte van de panden varieert hoofdzakelijk tussen 2 en 3 bouwlagen met kap. Het gebied kent een grote diversiteit, zowel in dakvorm, nokrichting en kleurgebruik. Het materiaalgebruik varieert ook, maar in de meeste gevallen zijn de gebouwen met baksteen gebouwd en hebben dakpannen als dakbedekking.





Figuur 6: Foto's planlocatie

2.2.2 Groenstructuur

In de directe omgeving van de planlocatie zijn diverse kleine groenelementen te vinden. Op de planlocatie staan twee beeldbepalende landschapsbomen. Deze zullen bij de ontwikkeling op de locatie gehandhaafd blijven. Verder staan er diverse laanbomen aan beide zijde van de Sint Bavostraat.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

In het centrum aan de Sint Bavostraat zijn veelal in de onderste plint winkels of horeca gevestigd met daarboven appartementen. Aan de achterzijde van de planlocatie (aan onder andere de Kerkakkerstraat) is een woonwijk met vooral vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen.

2.3.2 Maatschappelijke voorzieningen



Sint Bavoschool



Koutershof



Parochie St. Bavo Rijsbergen

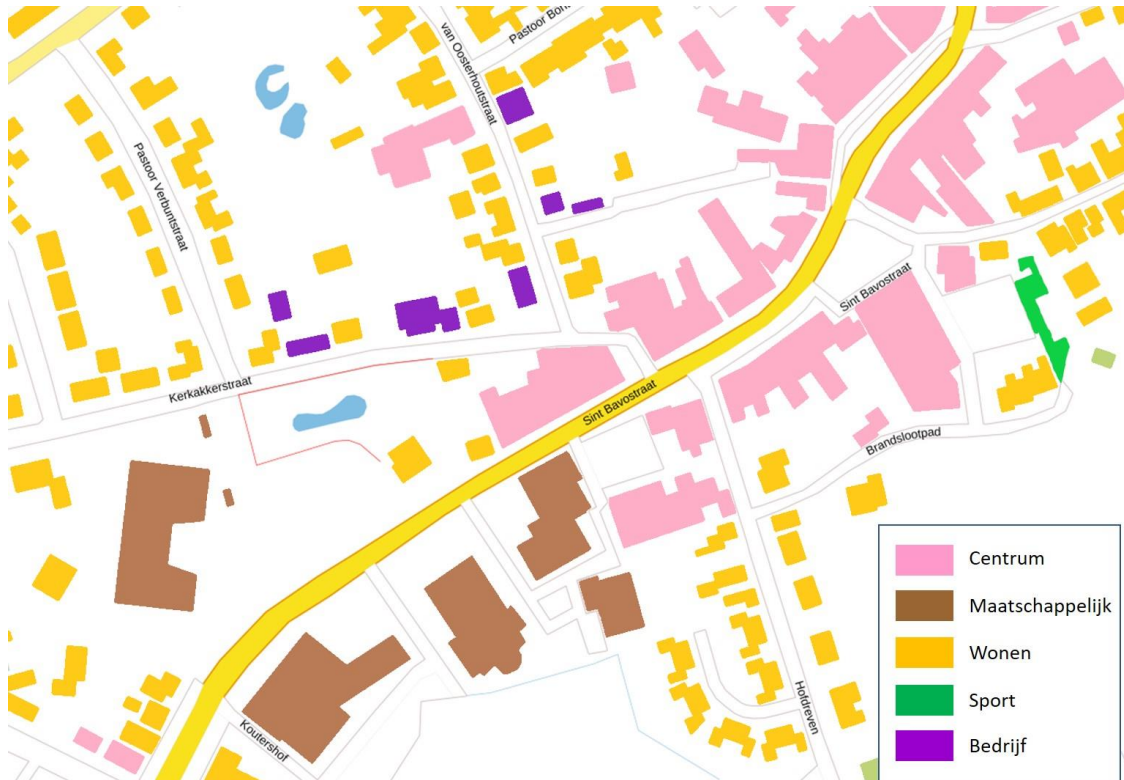


Cultuurhistorisch Centrum 'De Weeghreyse

In de omgeving van het plangebied zijn diverse maatschappelijke functies gevestigd. Schuin tegenover de planlocatie is het Cultuurhistorisch Centrum 'De Weeghreyse' gevestigd. Rechts naast deze locatie is de Parochie St. Bavo Rijsbergen gevestigd. Rechts naast de kerk staat het Koutershof. Het Koutershof is een verzamelgebouw waar ruimte is voor verenigingen, organisaties en de inwoners van Rijsbergen. In dit zelfde gebouw is de Bibliotheek (VANnU) gevestigd. Tegenover het Koutershof is sinds 2018 het nieuwe schoolgebouw van de Sint Bavo school gevestigd.

2.3.3 Detailhandel, horeca en bedrijven

In de directe omgeving van de planlocatie zijn diverse winkels, horeca en bedrijven aanwezig. In de omgeving zijn onder andere een fysiotherapie, kledingwinkel, bloemenwinkel, wijnkoperij, restaurant en sanitairshop gevestigd.



Figuur 7: Overzicht functionele structuur

2.4 Verkeer en parkeren

2.4.1 Verkeersstructuur

De planlocatie is gelegen aan de Sint Bavostraat. In figuur 8 is de verkeersstructuur van de kern van Rijsbergen weergegeven. Met Zwart zijn de hoofdontsluitingen weergegeven, met grijs zijn de (lokale) ontsluitingswegen aangegeven.

2.4.2 Parkeren

In de kern Rijsbergen vindt het parkeren, zowel plaats op eigen terrein als aan de openbare weg. Rondom het plangebied zijn verschillende parkeerplaatsen aanwezig. De dichtstbijzijnde is te vinden tegenover de planlocatie. Verder heeft de Sint Bavostraat diverse langspaarkeerplaatsen.

2.4.3 Openbaar Vervoer

Vanuit Zundert rijdt de buslijn 115 via Rijsbergen naar Breda. En er rijdt een buurtbuslijn: lijn 225 van Zundert, Rijsbergen naar Etten-Leur.



Figuur 8: Verkeersstructuur Kern Rijsbergen

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de planlocatie aan Sint Bavostraat 19 opgenomen.

3.2 Europees- en rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 wordt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

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

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

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

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

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;

- primaire waterkeringen buiten het kunstfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Veiligheid rond Rijkswaagen;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

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

3.2.3 *Nota Wonen*

De Nota Wonen: Wonen in de 21e eeuw is opgezet onder het motto "de burger centraal". Daarbij wordt veel aandacht besteed aan de individualisering van de samenleving. De nota gaat uit van: meer keuzevrijheid voor burgers, aandacht voor maatschappelijke waarden en een betrokken overheid bij beheerste marktwerking. Het gaat om het principe van prestatie en tegenprestatie die als basis dient voor transacties tussen de partijen. Dit wil niet zeggen dat er geen wetgeving meer noodzakelijk is.

3.2.4 *Nationaal Milieubeleidsplan 4*

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

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

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

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

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

3.2.5 *Archeologie*

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in een gebied aangewezen binnen de nota belvédère.

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in

2021 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Zundert de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekartaal op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 3.4.6.

3.2.6 Water

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 5.7 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie.

3.2.7 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming (1 januari 2017).

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. De planlocatie valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, de planlocatie moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.8 verder uiteen gezet.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2021 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdogaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, Partiële herziening 2014

Op 2 juli 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. Beschermen

De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

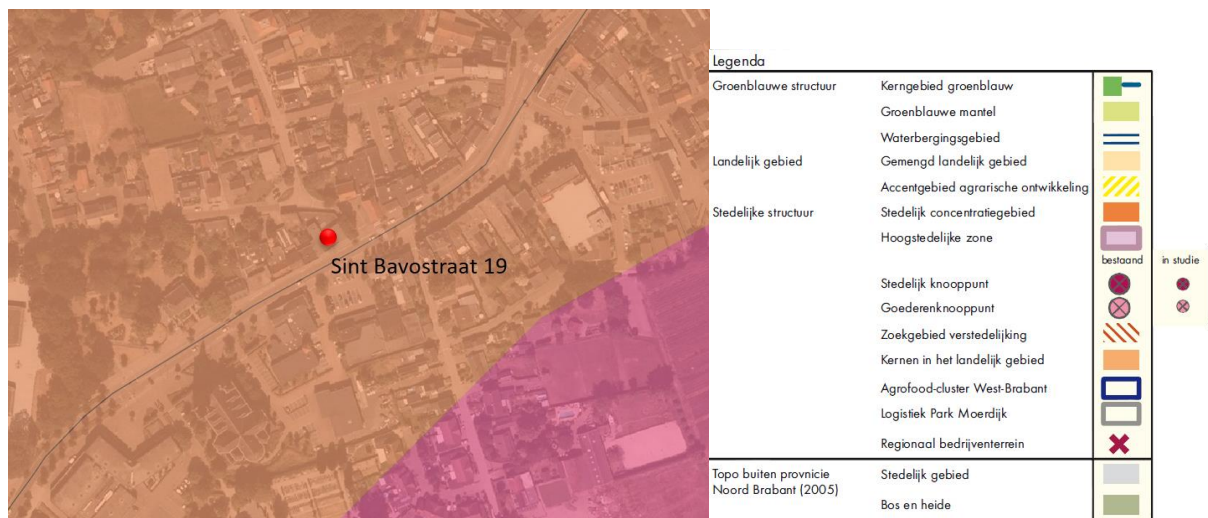
4. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

5. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

Uit figuur 9 blijkt dat het plangebied gelegen is in het stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied.



Figuur 9: Uitsnede Structurenkaart (bron: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant)

Noord-Brabant is naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap.

De provincie wil het volgende bereiken:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern.

Het beoogde plan past in de beleidslijnen van de SVRO. Het beoogde plan omvat het realiseren van zes appartementen in het centrum van Rijsbergen, welke worden geïntegreerd in de bestaande stedelijk structuur. Hierbij is sprake van zorgvuldige ruimte gebruik. Daarnaast wordt het plan opgericht voor de eigen woningbehoefte van de gemeente Zundert.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuvverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

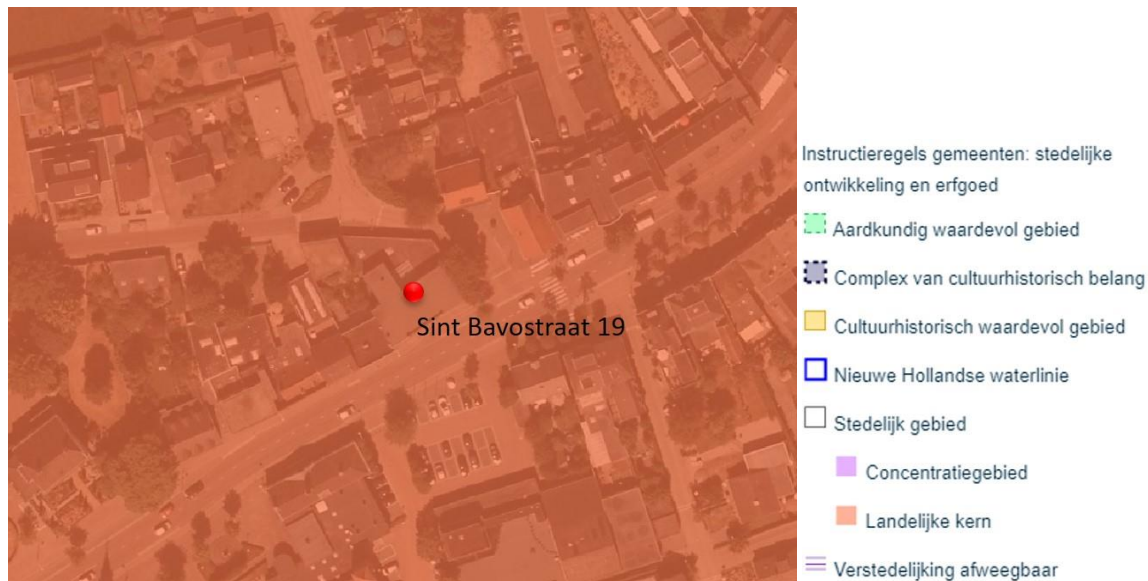
- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.

Uit de uitsnede van de kaart (figuur 10) behorende bij de Interim omgevingsverordening blijkt dat het plangebied is aangemerkt als:

- Stedelijk gebied – Landelijke kern;
- aanduiding – Stalderingsgebied.

Op de planlocatie wordt een appartementsgebouw opgericht met plek voor zes appartementen. Het appartementsgebouw wordt opgericht binnen het stedelijk gebied en vervangt een bestaand gebouw op deze locatie. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waaraan gehouden moet worden bij de ontwikkeling van bovenstaand initiatief. De ontwikkeling binnen het plangebied kan binnen de Interim omgevingsverordening onderverdeeld worden in twee onderdelen. Dit zijn de onderdelen 'oprichten appartementsgebouw' en 'algemene regels'. Hieronder wordt elk onderdeel getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



Figuur 10: Uitsnede van de kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Onderdeel 1: Oprichten appartementengebouw

Het initiatief is om de planlocatie te ontwikkelen voor woningbouw. Het voornemen is om een appartementengebouw op te richten welke plek biedt voor zes appartementen. In artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied – Landelijke kern'.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit.

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. De planlocatie Sint Bavostraat 19 is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied in het centrum van Rijsbergen. De locatie betreft een herontwikkelingslocatie. De bestaande oude leegstaande bebouwing op de planlocatie wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuw appartementen gebouw met plek voor zes appartementen opgericht. De ontwikkeling bevordert hierdoor de ruimtelijke kwaliteit door het transformeren van een verouderde stedelijke locatie. De stedelijke ontwikkeling dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Het onderzoek naar de behoefte van woningen wordt door de provincie Noord-Brabant strak geregistreerd. Dit is verankerd in Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' van de Interim omgevingsverordening. In Afdeling 5.4 is bepaald dat er ten minste tweemaal per jaar een regionaal omgevingsoverleg plaats vindt tussen

Gedeputeerde Staten, gemeenten, regio's en waterschappen. De gemeente Zundert is ingedeeld bij de regio West-Brabant. Volgens de Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' plegen de deelnemers aan het RRO regionale afstemming en maken afspraken over de programmering en planologische voorbereiding van de bouw van woningen; informeren elkaar over de voortgang van hiervoor bedoelde voornemens en afspraken; en hebben een monitoringssysteem waarin de voortgang van de woningbouw wordt bijgehouden.

Zundert maakt deel uit van het RRO-gebied West-Brabant (18 gemeenten) en de subregio Breda e.o. (landelijk gebied). RRO-gebied West-Brabant valt samen met het COROP-gebied West-Noord-Brabant. Dit is conform het advies uit de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van infrastructuur en Milieu. Via de RRO's geven de Brabantse gemeenten jaarlijks inzicht in hun woningbouwplannen. Hiertoe actualiseren de gemeenten jaarlijks hun 'overzicht woningbouwcapaciteiten per gemeente', kortweg de matrix genoemd. Sinds 1 december 2016 is de Regionale Agenda Wonen 2017 van toepassing, waarin de meest actuele regionale woningbouwafspraken zijn opgenomen.

De provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2016 t/m 2025 laat een behoorlijke regionale woningbouwopgave zien van circa 33.000 woningen (39.000 inclusief sloop) tot 2030. De groei van de woningvoorraad is de afgelopen jaren echter achter blijven lopen ten opzichte van de geprognosticeerde woningbehoefte. De regio West-Brabant heeft op basis van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de bevolkings- en woningbehoefteprognose en de gemeentelijke woningbouwontwikkelingen de regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente voor de periode 2016 t/m 2025 bepaald. In de Regionale Agenda Wonen is de woningbouwcapaciteit en -opgaven per gemeente opgenomen.

Regio West-Brabant Verhouding woningbouwopgave en -plannen 2016 t/m 2025						
Subregio Breda e.o.	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Alphen-Chaam	355	365	127	36%	127	36%
Baarle-Nassau	100	306	203	203%	197	197%
Breda	8.275	7.652	5.803	70%	5.803	70%
Drimmelen	875	1.017	465	53%	342	39%
Etten-Leur	1.375	1.500	921	67%	921	67%
Geertruidenberg	630	638	280	44%	256	41%
Oosterhout	1.900	2.806	1.471	77%	1.420	75%
Zundert	755	811	298	39%	298	39%
Subtotaal	14.265	15.095	9.568	67%	9.364	66%

Figuur 11: Woningbouwopgaven en plancapaciteiten gemeenten 2016 t/m 2025

Voor de gemeente Zundert wordt de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen bepaald op 755 woningen t/m 2025. Ten tijde van het opstellen van de Regionale Agenda Wonen, waren 298 woningen opgenomen binnen de harde plancapaciteit van de gemeente Zundert. Dit betekent dat 39% van het vereiste aantal woningen is opgenomen binnen een bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan kan worden gesteld dat er ruimte is voor de ontwikkeling van vijf extra wooneenheden (totaal zes wooneenheden), daar er nu in het vigerende bestemmingsplan al een wooneenheid mogelijk is.

Onderdeel 2 Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie;

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, tweede lid, Bro)

Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (ladder voor duurzame ontwikkeling). Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent meerdere vragen die achter elkaar worden doorlopen.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

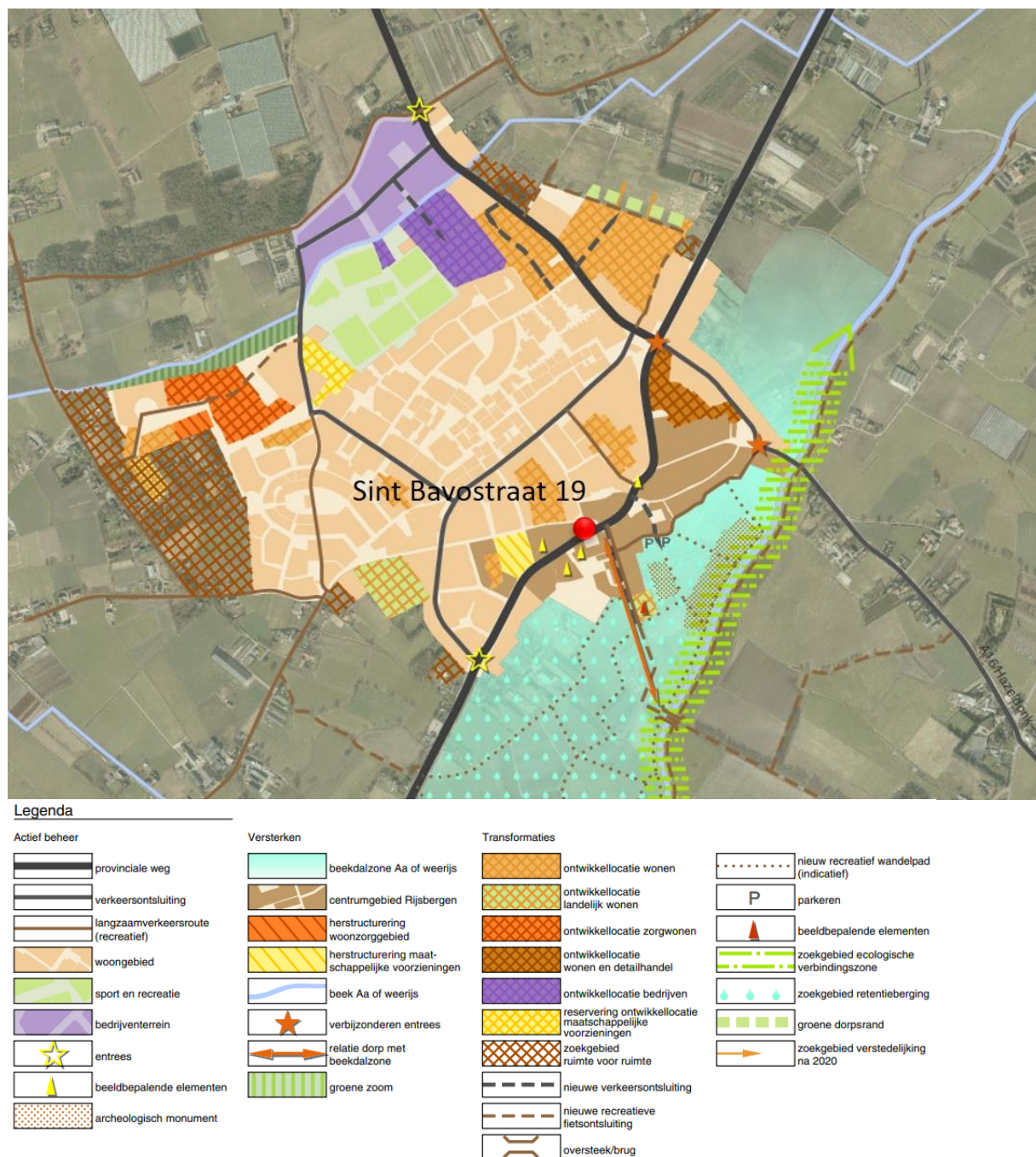
De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied Sint Bavostraat 19 betreft de ontwikkeling van vijf extra wooneenheden ten opzichte van de bestaande situatie (waar planologisch één woning mogelijk en aanwezig is). De onderhavige woningbouw ontwikkeling is kleinschalig van aard en kan daarom, conform vaste jurisprudentie, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro worden aangemerkt. Gelet hierop is het plan niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, uit het Bro en is de ontwikkeling niet ladderplichtig.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Rijsbergen 2020



Figuur 12: Uitsnede structuurvisiekaart Structuurvisie Rijsbergen 2020

Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad van Zundert de structuurvisie 'Rijsbergen 2020' vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kern tot 2020. Om als gemeente sturing te kunnen geven aan ruimtelijke en programmatische ontwikkelingen in Zundert, is het essentieel om de samenhang tussen deze vraagstukken goed in beeld te krijgen. De structuurvisie is een integraal document, waarbij ruimtelijke, programmatische en planeconomische aspecten in direct verband met elkaar worden gebracht. De visie van Rijsbergen is vertaald in een structuurvisiekaart. Uit figuur 12 blijkt dat het plangebied ligt in het gebied 'versterken' binnen deelgebied 'Centrumgebied Rijsbergen' ook wel 'Het hart van het dorp' genoemd.

Opgavegebied: Het hart van het Dorp

De oude dorpskern bestaat uit de lintbebouwing van de Sint Bavostraat. Daarnaast is ook langs de Hogestraat en Lagestraat, lintbebouwing aanwezig. De meeste maatschappelijke voorzieningen zijn gesitueerd in het zuiden langs het lint en de detailhandel in het noorden van het lint. Centraal aan 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 is met name bij de noordoostelijk en zuidoostelijke entrees matig. Daarnaast spelen in het centrumgebied een aantal ontwikkelingen; ontwikkellocatie voor woningbouw aan de Min. Verschuurstraat, herontwikkeling van de basisschool Sint Bavo, uitbreiding PLUS Supermarkt met extra parkeren, herbestemming inclusief parkeren van de voormalige supermarkt en de ontwikkeling van de locatie Brabant Chemie met detailhandel en wonen. Ook is het nog niet duidelijk welke functies de Multifunctionele Accommodatie, Koutershof en het huidige Streekmuseum gaan krijgen.

Er ligt een opgaven in 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

Het centrum van Rijsbergen vormt in 2020 een aaneenschakeling van kleinschalige, fraaie openbare ruimten, omgeven met gevarieerde, kleinschalige lintbebouwing. Het geheel heeft de sfeer en kwaliteit van het traditionele lintdorp. Nieuwe bebouwing is zorgvuldig ingepast in de maat, schaal en beeldkwaliteit van de bestaande lintbebouwing. Hierdoor heeft Rijsbergen haar kleinschalige en gevarieerde dorpse karakter en kwaliteit behouden.

De voorzieningen in het dorpslint zijn divers. Het winkelbestand functioneert goed en biedt de dorpsbewoners 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 hoogwaardig inrichting. De woningen worden afgewisseld met winkels en kleinschalige kwaliteitswinkels met een specifiek assortiment. 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 profiel van de Sint Bavostraat heeft een groener karakter gekregen door uitvoering van de plannen Grijs of Groen. Het profiel van de Hofdreden is in het bijzonder ingericht voor voetgangers en fietsers waarbij de auto te gast is. Deze langzaam verkeersroute vormt, via de brug over de Aa of Weerij, een belangrijke informele verbinding voor recreanten tussen het centrum en de beekdalzone.

Bestaande beeldbepalende elementen

De markante bebouwing en ruimten met bijzondere cultuurhistorische waarde, zoals de voormalige pastorie, het oude raadhuis, de kerk, het dorpsplein met de waterpomp nemen een prominente plaats in. Het park met gedenkteken naast de voormalige pastorie is opnieuw ingericht en weerspiegelt de cultuurhistorische waarde van de plek.

Dorpsentree

Door de herinrichting van de omgeving van de noordoostelijke en zuidoostelijke dorpsentree manifesteert het centrum zich als het visitekaartje voor het dorp.

Waardevolle relatie met het beekdal

Door het opwaarderen van Hofdreden als belangrijke langzaam verkeersroute is er een goede relatie ontstaan tussen het beekdal en het centrum. Het Brandslootpad is van achterkant van het centrumgebied opgewaarderd als recreatieve route en vormt nu een mooie dorpsrand aan het beekdal. Via het Brandslootpad is de parkeerplaats bereikbaar en lopen verschillende struinpaden de beekdalzone in.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie Sint Bavostraat 19 past binnen de beleidslijnen van de Structuurvisie Rijsbergen en draagt bij aan een leefbaar centrum van Rijsbergen. Door het ontwikkelen van de planlocatie wordt er voorkomen dat er langdurige leegstand op de planlocatie voorkomt. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling geeft kwaliteit aan het lint, het beoogde gebouw past qua maat, schaal en architectonisch in de lintbebouwing.

3.4.2 Woonvisie Zundert 1.0

Op 15 maart 2016 is de Woonvisie Zundert 1.0 vastgesteld. In de woonvisie wordt het woonbeleid van de komende jaren weergegeven. Het is als gemeente geen verplichting een woonvisie te hebben. Wel heeft de gemeente de grondwettelijke opdracht goed wonen te bevorderen en is dus verantwoordelijk voor het lokale woonbeleid; haar volkshuisvestelijke taak.

In de Woonvisie 1.0 is voor de periode 2015-2018 de volkshuisvestelijke lijn uitgezet. De ervaringen uit 2016 en de lokale gevolgen van de nieuwe Woningwet zullen in het voorjaar van 2017 aan de gemeenteraad worden teruggekoppeld waarna in de zomer van 2017 de Woonvisie Zundert 2.0 ter vaststelling wordt aangeboden. De Woonvisie 2.0 borgt enerzijds het lokale woonbeleid en is anderzijds afgestemd op de actuele effecten van de Woningwet en de regionale afspraken.

De centrale ambities; ***Levendige kernen voor oud en jong; Woningbouw met kwaliteit en passend bij de gemeente Zundert en Regie nemen, sturen en faciliteren***, zijn de politieke pijlers onder het woonbeleid.

De komende periode wordt 'het wonen' steeds meer gezien als een regionale opgave en wordt het van belang om voor tal van aspecten met betrekking tot het bouwen en wonen tot regionale afstemming te komen en hierover afspraken te maken. Dit draagt er toe bij dat gemeentelijke ambities en plancapaciteiten worden ingekaderd in een realistisch woningbouwprogramma en dat er – zowel kwantitatief als kwalitatief - samenhang ontstaat in planning en programmering.

Gelukkig is de woningmarkt in Zundert dermate lokaal dat er weinig concurrentie met omliggende gemeenten is. De kwantitatieve afspraken liggen vast in de matrix en de kwaliteit van plannen wordt geborgd door lokaal maatwerk op projectniveau.

De regionale lijn; meer vraag naar huurwoningen, lijkt in Zundert minder van toepassing. In Zundert kiezen veel woonconsumenten bewust voor koop, ook starters. Uit projecten waar de consument zelf kan kiezen of zij willen huren en/of kopen (Te Woon) blijkt dat men liever koopt. Dit wordt ook bevestigd door de lokale makelaardij en de corporatie.

Voor de komende periode blijft het een belangrijke opgave het planaanbod verder in balans te brengen op de (veranderende) vraag. Iets wat in de vorige woonvisie al uitgangspunt was.

Woningbouw met kwaliteit en passend bij de gemeente Zundert

De woningen die in de gemeente Zundert worden gebouwd sluiten aan op de behoefte van de bewoners en passen bij het landelijke, agrarische karakter dat de gemeente Zundert kenmerkt. Het accent ligt op het realiseren van woningen van hoge kwaliteit, die lang meegaan.

Bepaalde aandachtspunten zijn onder andere:

- Aan goede initiatieven op inbreidingslocaties altijd medewerking geven.
- Afspraken maken over 'kleiner' bouwen om het groeiende aantal eenpersoonshuishoudens te faciliteren.
- Maximaal 20-25 woningen per hectare bij uitbreiding en/of maximaal 60% uitgeefbaar.
- Sturen op stedenbouwkundige beeldkwaliteit (rooijlijnen breedte en hoogtelijnen en massavolumes) in een beeldkwaliteitsplan (BKP) waarbij kapvorm, architectuur, kleur, type woning flexibel/vrije keus dient te zijn.
- Onderzoeken of projecten als 'blijvend thuis in eigen huis' opgezet kunnen worden.
- Actief aanschrijven van particuliere panden die grote onderhoudsachterstand hebben. (zichtbare verpaupering).

Woningbouw per kern

Het woningbouwprogramma per kern is een dynamisch document dat jaarlijks wordt geactualiseerd en is eigenlijk de samenvatting – kwantitatief - op één overzicht. De kwalitatieve opgave wordt geborgd door lokaal maatwerk waarbij de lokale makelaardij wordt geconsulteerd. Maatwerk op locatie.

Het aantal woningen dat per kern wordt toegevoegd is een gemeentelijke bevoegdheid zolang deze binnen de regionale woningbouwafspraken blijft, zoals bestuurlijk vastgesteld in het RRO. De door Gedeputeerde Staten vastgestelde bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant is daarbij de onderlegger. Alle West-Brabantse gemeente committeren zich aan deze prognose. Voor de periode 2014-2023 heeft Zundert een bandbreedte in aantallen toebedeeld gekregen van 690-795 woningen. Voor de periode tot 2030 heeft Zundert 970 eenheden toebedeeld gekregen en gaat de Provincie ervan uit dat het woning tekort volledig is ingelopen.

De planlocatie Sint Bavostraat 19 is niet als specifieke locatie opgenomen in het woningbouwprogramma. De ontwikkeling op het plangebied omvat het realiseren van zes appartementen. Het project sluit aan op de ontwikkelingsrichting uit de woonvisie van de gemeente Zundert.

3.4.3 Woonvisie Zundert 2.0

Op 11 juli heeft de gemeenteraad de Woonvisie Zundert 2.0 vastgesteld. Deze nieuwe woonvisie volgt relatief kort op de Woonvisie Zundert 1.0 van maart 2016. De Woonvisie 2.0 moet dan ook worden gezien als een actualisering.

De Woonvisie Zundert 1.0 blijft het 'kader voor uitvoering' en de Woonvisie Zundert 2.0 geeft daarnaast inzicht in de laatste ontwikkelingen. De Woonvisie 2.0 mag beschouwd worden als een actuele oplegnotitie, aanvullend op de Woonvisie Zundert 1.0.

Om het woningbouwprogramma in tijd nog duurzamer weg te zetten in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking is per kern een quick-scan gedaan naar toekomstige inbreidingslocaties welke stedenbouwkundig aanleiding geven te (her)ontwikkelen.

Rijsbergen

Woningbouw op de voormalige gronden van Brabant Chemie heeft gezien de milieukundige geschiedenis van deze gronden weinig maatschappelijk draagvlak. Het inrichten als groene long voor Rijsbergen heeft de voorkeur. Het geprognostiseerde programma is verdeeld over de locaties Abemec-Boerenbond en Ruyterhof. Het voormalige gemeentehuis Rijsbergen en omliggende percelen is stedenbouwkundig gezien als een A-locatie te herontwikkelen. Gezien de centrum ligging heeft realisatie van appartementen de voorkeur.

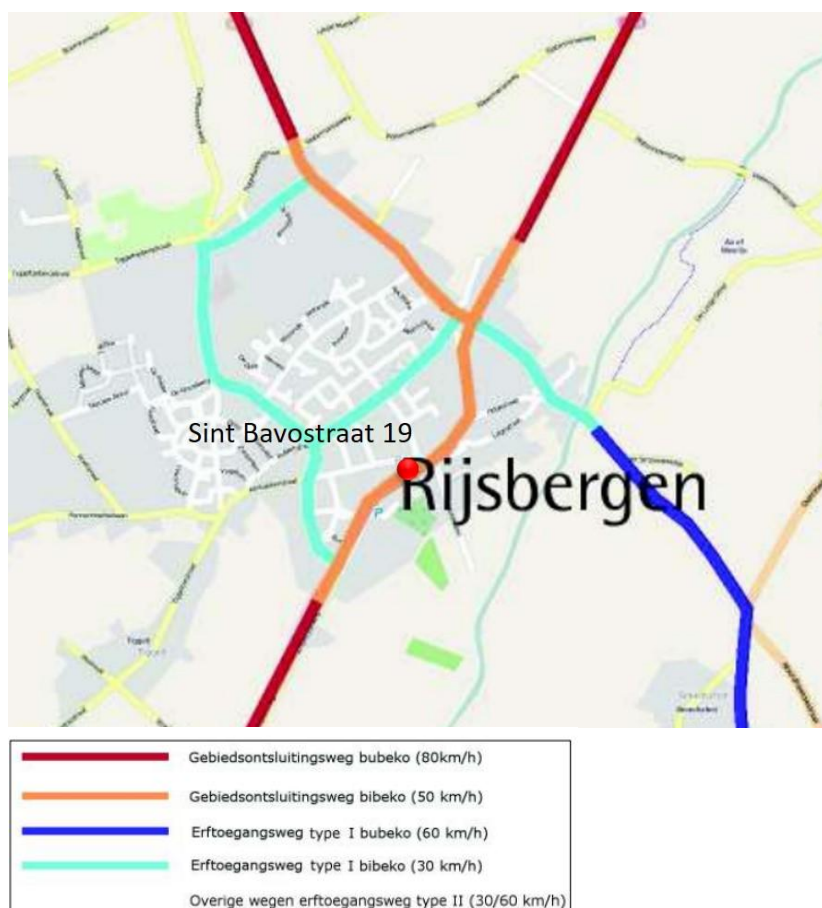
Het woningbouwprogramma per kern is dynamisch en wordt jaarlijks geactualiseerd. Het is eigenlijk de samenvatting per kern – kwantitatief - op één overzicht. De verdeling per kern uit Woonvisie 1.0 is leidend. Uit de nieuwe behoefteprognose van de Provincie zal naar verwachting blijken dat het aantal huishoudens in gemeente Zundert tot zelfs 2035 zal toenemen.

De ontwikkeling op het plangebied omvat het realiseren van zes appartementen op een A-locatie in het centrum van Rijsbergen. Het betreft een herontwikkeling van een bestaande locatie. Het project sluit aan op de ontwikkelingsrichting uit de woonvisie van de gemeente Zundert.

3.4.4 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2011-2020

Het geldende verkeers- en vervoersbeleid voor de gemeente wordt bepaald door het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2011 - 2020 (GVVP) vastgesteld op 7 juli 2011. In het GVVP worden handvaten geboden voor toekomstige ontwikkelingen en wordt invulling gegeven aan een aantal praktische dagelijkse onderwerpen, zoals parkeren van vrachtwagens, toepassing van verkeersremmende maatregelen, beleid ten aanzien van bewegwijzering van belangrijke toeristische locaties en beleid ten aanzien van gehandicaptenparkeerplaatsen.

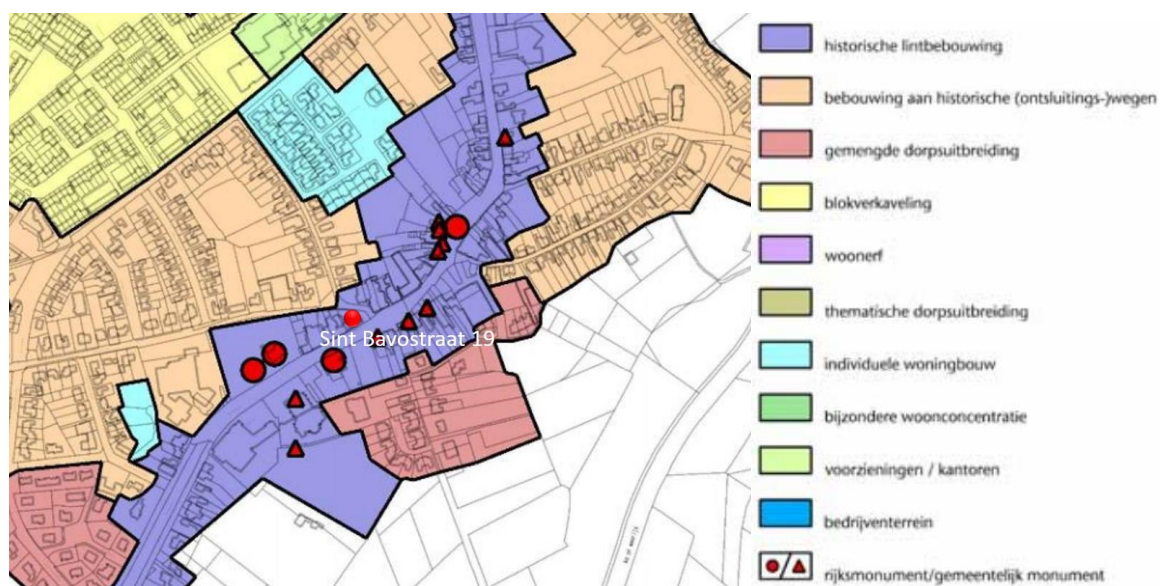
Uit figuur 13 blijkt dat de planlocatie gelegen is aan een gebiedsontsluitingsweg, bibeko (50 km/h). Het aspect parkeren voor de beoogde ontwikkeling komt in paragraaf 4.2.3 aan bod.



Figuur 13: Wegencategorisering Rijsbergen

3.4.5 Welstandsnota

In de gemeentelijke welstandsnota zijn beleidsregels opgenomen betreffende de welstandscriteria. Daarbij gaat het om algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte ontwikkelingskaders, specifieke objectgerichte welstandscriteria en sneltoetscriteria. De welstandscriteria hebben betrekking op de plaatsing van woningen/aanbouwen/ bijgebouwen, de vorm en maatvoering en ten slotte op de architectuurtypering, kleurstelling en het materiaalgebruik.



Figuur 14: Uitsnede overzicht welstandsgebieden

De locatie Sint Bavostraat 19 valt in welstandsgebied 'Historische lintbebouwing'. St. Bavostraat, Bredaseweg (gebied 1), St. Bavostraat centrum deel (gebied 2 en 3) De St. Bavostraat en Bredaseweg bestaan 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.

Gebiedsbeschrijving

De omgeving van de markt is in het lint zeer waardevol door de samenhang en het beeld van de veelal historische panden. Het beeld is hier nauwelijks verstoord door latere bebouwing of reclame. De gebouwen aan beide uiteinden van het lint zijn hoofdzakelijk vrijstaand met een ondiepe voortuin. In het centrum zijn de gebouwen aaneengesloten gebouwd zonder voortuin. Bouwhoogte wisselt tussen 1 en 2 lagen met kap, enkele gebouwen zoals het Koutershof hebben 3 lagen zonder kap. De meest voorkomende dakvorm is het zadeldak, met de noklijn zowel evenwijdig aan als loodrecht op de straat, daarnaast hebben ook een redelijk aantal gebouwen een plat dak. De gebouwen staan (geclusterd) in een rooilijn. De meeste gebouwen zijn met baksteen gebouwd, waarbij de kleur en afwerking divers is. Zo zijn een aantal gebouwen met stucwerk afgewerkt of zijn de bakstenen geschilderd. De daken zijn bedekt met dakpannen in verschillende kleuren. De openbare ruimte heeft een vrij breed profiel, met aan beide zijden van de weg zowel een fiets als een voetpad. Openbaar groen is in dit gebied zeer beperkt aanwezig en bestaat uit bomen in de verharding en enkele groenstroken. 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 gevelopbouw en kleurgebruik afwijkend.

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 Sint Bavostraat geldt een welstandsniveau 1. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zal aan deze criteria die in deze gebiedsindeling zijn opgenomen worden getoetst. Verder wordt aansluiting gezocht bij het omliggende woongebied wat betreft de bouwhoogtes en maatvoering.

3.4.6 Nota Archeologie Gemeente Zundert

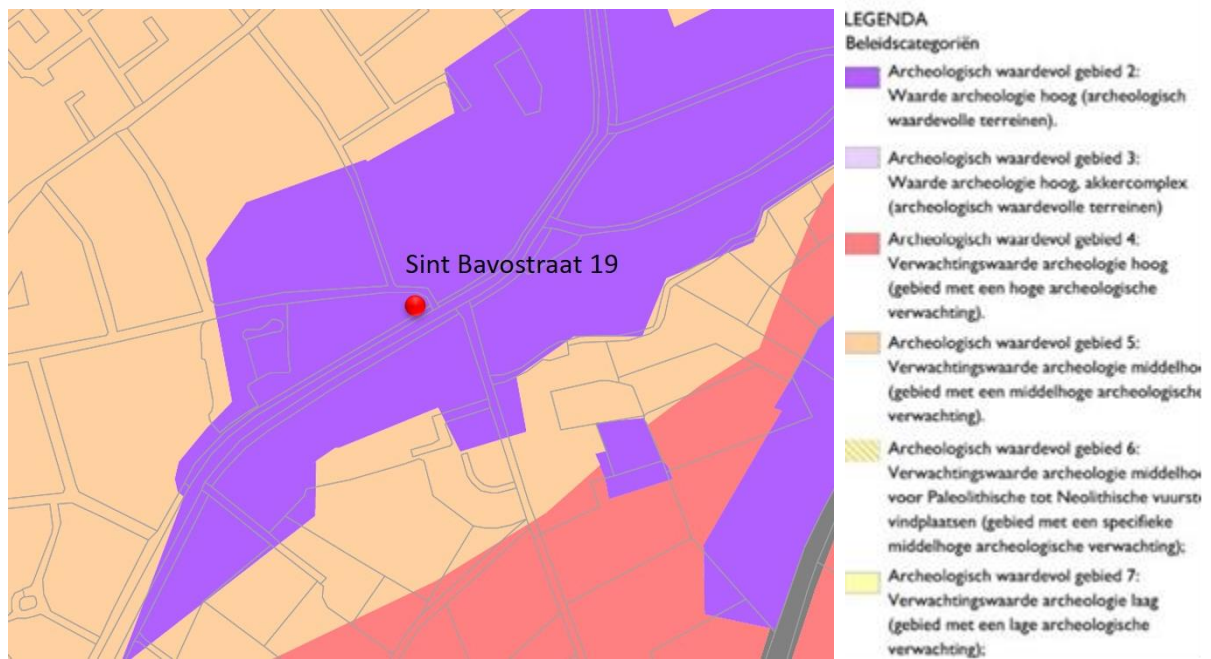
De gemeente heeft de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. Het is noodzakelijk dat de gemeente in het ruimtelijk beleid waarborgen inbouwt voor de omgang met het bodemarchief. Dit is geregeld in de Nota Archeologie. De Nota Archeologie Gemeente Zundert is in 2012 vastgesteld.

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en waarden. Op figuur 15 is de uitsnede van de archeologiekkaart weergegeven, de beoogde planontwikkeling op het plangebied is op de kaart aangeduid als: Archeologische waardevol gebied 2.

Archeologisch waardevol gebied 2: Waarde archeologie – hoog

Deze beleidscategorie omvat de archeologische terreinen die op de 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' i.c. instandhouding. De bescherming van deze archeologische waarden wordt geregeld via het bestemmingsplan. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

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



Figuur 15: Uitsnede Archeologiekarta Zundert (bron: Nota Archeologie Gemeente Zundert)

Op de planlocatie Sint Bavostraat 19 is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Deze bestemming bepaalt dat indien de grondroerende werkzaamheden meer zijn dan 100 m² of dieper zijn dan 0,4 meter er een rapport overlegd moet worden waarin eventuele archeologische waarden in vastgelegd zijn. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' wordt op de planverbeelding en in de regels van onderhavig bestemmingsplan gehandhaafd. Ten tijde van de aanvraag van omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen binnen dit plangebied zal door het bevoegd gezag beoordeeld worden of de planontwikkelingen binnen de ondergrens blijven zoals geborgd in de regels van het bestemmingsplan of dat er een archeologisch onderzoek vereist is.

3.4.7 Nota Parkeernormen Zundert

De Nota parkeernormen Zundert is een bijlage van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan. In de Nota worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen van de gemeente Zundert te waarborgen. Het aspect parkeren komt in paragraaf 4.2.3 aan bod, het parkeren dient te voldoen aan de nota parkeernormen.

Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten

4.1 Stedenbouwkundige opzet

Het doel van het stedenbouwkundige ontwerp is het inpassen van de woningen in de omgeving. Om dit te bewerkstelligen dient een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd te worden. De uitgangspunten voor het stedenbouwkundig ontwerp zijn als volgt:

- inpassen in de huidige ruimtelijke structuur;
- behouden van het dorpse karakter;
- voldoende parkeergelegenheid;
- overzichtelijke verkeerssituatie creëren;
- een goed woon- en leefklimaat.

In het plan wordt gebruik gemaakt van de woningtypologie: gestapeld.

4.2 Ruimtelijke structuur

4.2.1 Verkaveling

De bestaande bebouwing aan de Sint Bavostraat 19 wordt gesloopt. Daarbij worden de zwarte ijzeren hoefstal en de twee beeldbepalende landschapsbomen behouden. Het nieuwe appartementengebouw wordt met de voorgevel georiënteerd op de Sint Bavostraat. Het grondoppervlak van het appartementengebouw bedraagt circa 225 m² (exclusief bergingen), hierdoor wordt circa 190 m² aan bebouwd oppervlakte verminderd op de locatie. De bebouwing staat in de bestaande voorgevelrooilijn van de Sint Bavostraat.



Figuur 16: (Indicatieve) verkaveling Sint Bavostraat 19

4.2.2 Programma

Het initiatief is om de planlocatie te herontwikkelen naar een woonlocatie. In de kern van Rijsbergen is een minimale tot geen vraag naar winkelruimte, dit is inzichtelijk gemaakt in de 'Notitie verkoop- / verhuurbaarheid' zoals opgenomen in bijlage 7 aan onderhavig bestemmingsplan. Daarnaast is er veel vraag naar woonruimte. Gezien deze marktontwikkeling is in het plan geen ruimte opgenomen ten behoeve van winkels. In de bijlage is een brief toegevoegd waarin een erkend makelaar uit de regio Zundert een korte beschrijving maakt van de huidige marktvraag in de kern van Rijsbergen.

Het perceel van de locatie Sint Bavostraat 19 heeft een oppervlakte van circa 493 m². De bestaande bebouwing (415 m²) wordt geheel gesaneerd om plaats te maken voor één appartementengebouw van twee bouwlagen met een kap. De huidige openbare ruimte (twee bomen en hoefstal) blijft gehandhaafd.

Het gebouw wordt als volgt ingedeeld: twee appartementen op de begane grond, twee appartementen op de verdieping en twee appartementen op de derde bouwlaag, onder de kap. De oppervlakte van de appartementen variëren van circa 70 – 85 m². Deze appartementen vallen in het midden- / goedkoop segment op de markt. De zes appartementen worden betaalbare, duurzame, levensloopbestendige nultreden appartementen. Met de planvorming en verdere uitwerking van het gebouw zal hiermee rekening gehouden worden.

Op het perceel wordt tevens voorzien in zes bergingen ten behoeve van de appartementen. Voor de appartementen op de begane grond is op het perceel een buitenruimte voorzien.

4.2.3 Parkeren

Voor de parkeernormen zijn de normen uit de CROW publicatie 317 gebruikt. Uitgangspunten voor de parkeernorm zijn, weinig stedelijk, centrum.

Tabel 1: Parkeernormen

Parkeren naar stedelijkheidsgraad: uitgangspunten				
	Min.	Max.	Aandeel bezoekers	opmerking
Huur, etage, midden/goedkoop	0.7	1.5	0.3 pp per woning (zit in de norm)	

Tabel 2: Berekening benodigde bruto aantal parkeerplaatsen

Berekening aantal bruto benodigde parkeerplaatsen naar aanleiding van de uitgangspunten			
	Aantal/ bvo in m ²	Min. aantal pp.	Max. aantal pp.
Huur, etage, midden/goedkoop - bewoners	6	2.4	7.2
Huur, etage, midden/goedkoop - bezoekers	6	1.8	1.8
Totaal		4.2 pp	9.0 pp

Uit bovenstaande tabel is het aantal bruto benodigde parkeerplaatsen berekend.

Dit betekent dat er minimaal 5 parkeerplaatsen en maximaal 9 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. Op het perceel is ruimte om te voorzien in maximaal acht parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de minimale parkeernorm, maar niet aan de maximale parkeernorm.

In de bestaande situatie was er een winkel (drogisterij) met bovenwoning aanwezig. In de huidige situatie zijn ook enkele parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig ten behoeve van de winkel, die op de locatie gevestigd was. Om het aantal parkeerplaatsen dat op basis van de parkeernormen (CROW) in de huidige situatie nodig zijn te berekenen worden de volgende parkeernormen gehanteerd.

Tabel 3: Parkeernormen (bestaande situatie)

Parkeren naar stedelijkheidsgraad: uitgangspunten				
	Min.	Max.	Aandeel bezoekers	opmerking
Koop, etage, duur	1.2	2.0	0.3 pp per woning (zit in de norm)	
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum	3.1	4.1	82% aandeel bezoekers	Per 100 m ² bvo

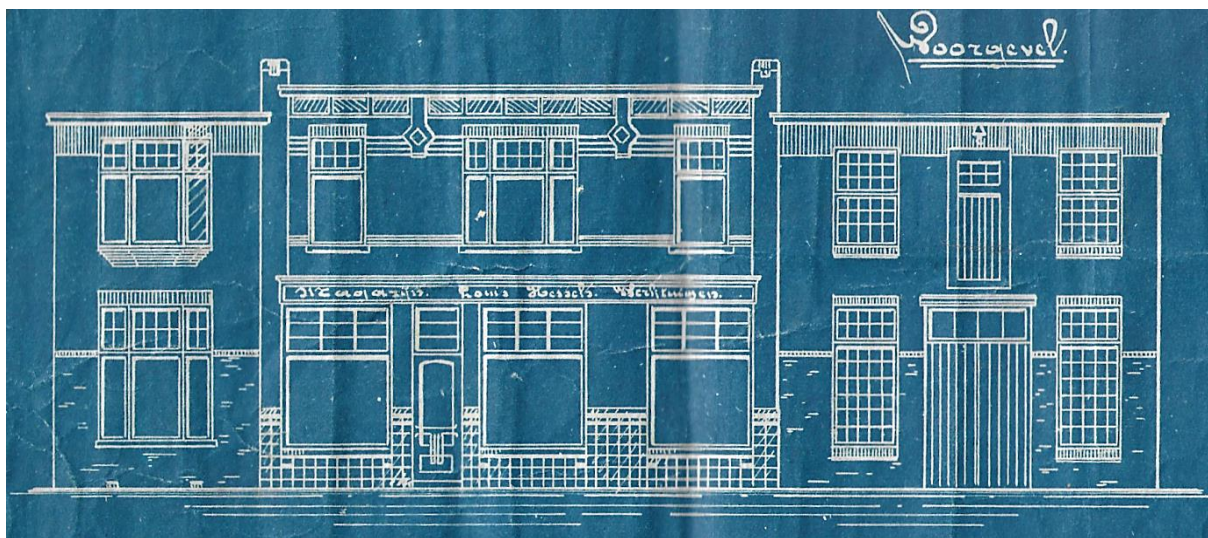
Tabel 4: Berekening benodigde bruto aantal parkeerplaatsen (bestaande situatie)

Berekening aantal bruto benodigde parkeerplaatsen naar aanleiding van de uitgangspunten			
	Aantal/ bvo in m ²	Min. aantal pp.	Max. aantal pp.
Koop, etage, duur - bezoekers	1	0.3	0.3
Koop, etage, duur - bewoners	1	0.9	1.7
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum	200	6.2	8.2
Totaal		7.4 pp	10.2 pp

In de huidige situatie is ruimte gereserveerd in de openbare ruimte ten behoeve van de winkel, uit tabel 4 blijkt dat er maximaal 9 parkeerplaatsen hiervoor zijn gereserveerd. Met de beoogde ontwikkeling wordt de parkeerdruk met in principe 7 parkeerplaatsen verminderd in de openbare ruimte. Op het eigen terrein worden 8 parkeerplaatsen gerealiseerd, voor de maximale parkeernorm dient 9 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, dit zal betekenen dat er 1 parkeerplaats voorzien dient te worden in de openbare ruimte. Het aandeel van de bezoekers in de beoogde situatie bedraagt circa 2 parkeerplaatsen, deze parkeerplaatsen zullen voorzien kunnen worden in de openbare ruimte, hiermee wordt voldaan de maximale parkeernorm.

4.3 Beeldkwaliteit Architectuur

4.3.1 Architectuurstijl



Figuur 17: Oorspronkelijke voorgevel

De inspiratie voor de architectuurstijl van het gebouw komt voort uit de geschiedenis van het gebouw. De oorspronkelijke functie van het gebouw was een smederij, waar aanvankelijk een winkelruimte bij kwam. Het gebouw had een industrieel jaren '30 karakter waarbij de winkelruimte geaccentueerd werd met ornamentiek uit die tijd. De gemetselde sierelementen geven het gebouw zijn karakter.

Door de jaren heen werd de winkel steeds meer uitgebreid, waardoor ook de architectuur van het pand zich eraan moest aanpassen. Van de oorspronkelijke gevel is daarom in de huidige situatie niet veel over, waardoor er is gekozen voor een nieuwbouw appartementengebouw. Door dit nieuwe gebouw wel dezelfde

architectuurstijl als de oorspronkelijke smederij te geven maar dan aangepast aan de nieuwe functie, wordt er gerefereerd naar de geschiedenis van de plek waardoor het gebouw goed in de omgeving past.

4.3.2 *Materiaal- en kleurgebruik*

Er is gekozen voor baksteen als hoofdmateriaal, met sierelementen in de gevel die refereren naar de jaren '30 stijl van het oorspronkelijke gebouw. De kleur van het baksteen zal bruin zijn, met accenten in geel baksteen, zoals het ook in de originele gevel was. Door het toepassen van kozijnen met een staal look zal het gebouw hierdoor een industriële uitstraling krijgen. De natuurstenen spekbanden en onderdorpels dragen bij aan de historiserende architectuurstijl.

Daarnaast zal er een inspanning plaats vinden om het nieuwe pand duurzamer te ontwikkelen dan wettelijk verplicht is. Zo zal onder andere gebruik gemaakt worden van duurzame materialen en installaties. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal er getoetst worden of er inspanning is gedaan om duurzamer te bouwen dan de wettelijke nieuwbouweisen.

Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

5.1 Algemeen

In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten verder uiteengezet.

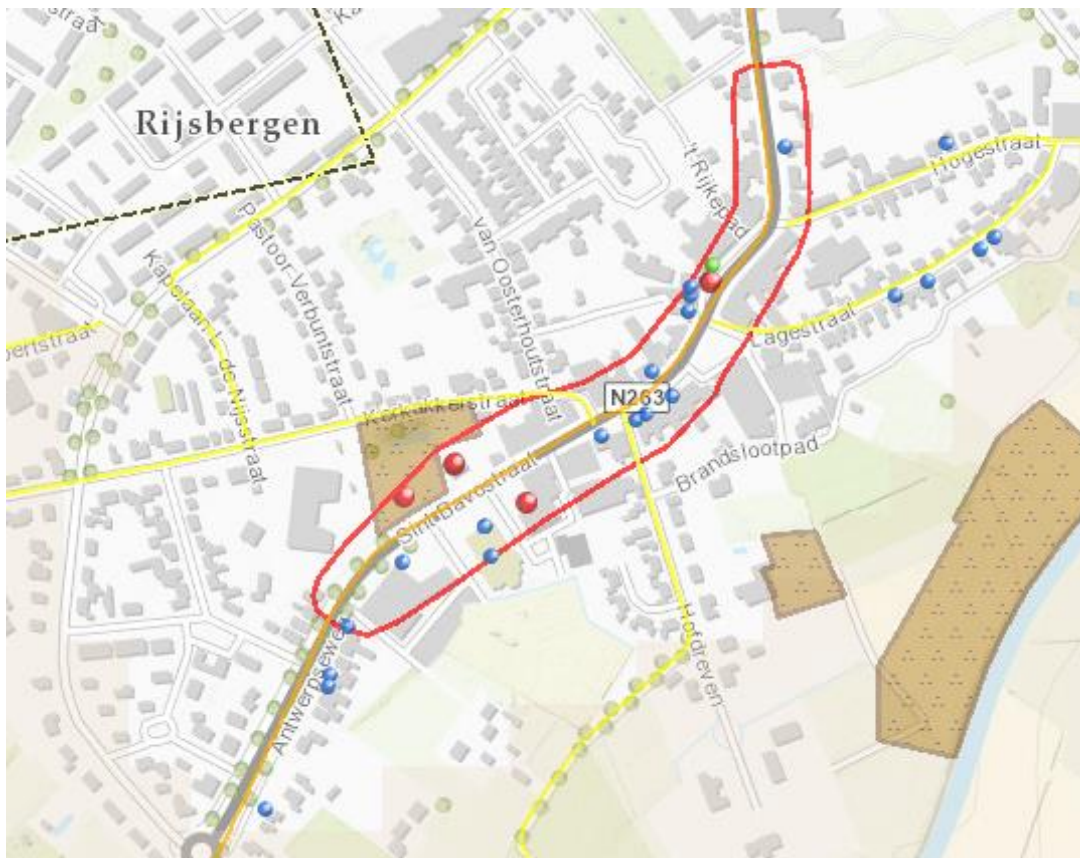
5.2 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) gewijzigd. Kort gezegd geldt nu voor cultuurhistorie, wat als sinds 2007 voor archeologie geldt. Ook voor cultuurhistorie moet nu in elk bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het gaat daarbij niet alleen om cultuurhistorische objecten, ook historische geografie hoort hierbij.

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 18) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat de planlocatie is gelegen in 'Oude dorpskern Rijsbergen'. Daarnaast is Sint Bavostraat gemarkeerd als 'historische geografie – waarde hoog' en de Kerkakkerstraat als 'historische geografie – redelijk hoog'.

De historische geografische lijnen aan de Sint Bavostraat en Kerkakkerstraat dienen behouden te blijven. De bestaande elementen van deze geografische lijnen worden door het initiatief aan de Sint Bavostraat niet aangepast of verandert. Met het ontwerp van het nieuwe pand is architectonisch gekeken naar de vormgeving van het pand in het verleden. Met het nieuwe ontwerp wordt er geprobeerd aansluiting te zoeken bij het historisch straatbeeld aan de Sint Bavostraat. De ontwikkelingen hebben verder geen invloed op de bestaande historische geografische lijnen.



Legenda**▼ Provinciaal belang cultuurhistorie**

-  Cultuurhistorisch vlak
-  Cultuurhistorisch landschap
-  Archeologisch landschap
-  Regio

▼ Overige cultuurhistorische informatie

-  Historische geografie (vlak) buiten de cultuurhistorische landschappen

▼ Rijksinformatie

-  Rijksmonumenten
-  Beschermd stads- en dorpsgezicht
-  Archeologische monumenten
-  Indicatieve archeologische waarden
-  hoog / middelhoog

▼ Cultuurhistorische Waardenkaart 2006

-  Overige bouwkunst
-  Monumentale bomen
-  Historisch groen
-  Zichtrelaties
-  Zichtrelatie
-  Eendenkooi
-  Molenbiotop
-  Schootveld
-  Historische geografie (lijn)
-  Zeer hoog
-  Hoog
-  Redelijk hoog
-  Historische stedenbouw
-  Zeer hoog
-  Hoog
-  Redelijk hoog

Figuur 18: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: brabant.nl)**5.3 Wegverkeerslawaaï**

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

Op basis van de Wet geluidhinder met bij een bestemmingsplanwijziging waarbij nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt, de geluidbelasting op deze nieuwe bestemmingen, als zij binnen de geluidzone van een (spoor)weg of industrieterrein zijn gelegen, worden bepaald. Een nieuwe wooneenheid of appartement binnen een gebouw wordt gezien als een nieuwe geluidgevoelige bestemming. Het plan ligt direct aan de Sint Bavostraat. Deze weg is zoneringsplichtig op basis van de Wet geluidhinder.

De Kerakkerstraat en Van Oosterhoutstraat zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie 30 km/uur wegen en hebben daarom geen geluidzone op grond van de Wet geluidhinder. Deze wegen hoeven formeel niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder is dus niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wel wenselijk de geluidbelasting van deze wegen te beschouwen. De geluidbelasting van deze wegen zal worden berekend op de nieuwbouw en worden getoetst aan (kwalitatieve) eisen voor een goede ruimtelijke ordening.

Akoestisch onderzoek

Op 6 maart 2020 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie Sint Bavostraat 19. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting.

Samenvatting en advies

Na uitvoering van het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de gevels van de nieuwbouw aan de Sint Bavostraat 17-19 in Rijsbergen kan gesteld worden dat:

- de geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw vanwege de niet geluidgezoneerde, 30 km/u wegen ten hoogste 47 dB bedraagt en daarmee overal voldoet aan de richtwaarde van 48 dB in navolging van de Wgh.

- de geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw vanwege de geluidgezoneerde Sint Bavostraat ten hoogste 63 dB bedraagt en daarmee niet overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. De overschrijding bedraagt 9 – 15 dB en vindt plaats aan de zuidelijke voorgevel en de oostelijke zijgevel.
- de maximale geluidbelasting voor het aanvragen van een hogere waarde (63 dB) niet wordt overschreden.
- uit maatregelenonderzoek blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet doeltreffend zijn of stuiten op overwegende bezwaren.
- cumulatie van geluid vanwege alle betrokken bronnen van het wegverkeerslawaai leidt tot een relevante toename van 0 – 1 dB en daarmee geen sprake is van een verslechtering van het akoestisch woon- en leefklimaat.
- het akoestisch woon- en leefklimaat bij de nieuwbouw aan de voorzijde als ‘zeer slecht’ dient te worden beoordeeld, aan de oostelijke zijgevel als ‘slecht’ en aan de noordelijke achterzijde als ‘zeer goed tot redelijk’.
- de geluidbelasting op de achtergevel van de nieuwbouw ten hoogste 52 dB bedraagt (cumulatief, zonder aftrek) en deze daarmee geheel als geluidluw kan worden beschouwd.
- bij de gemeente Zundert voor de nieuwbouw aan de Sint Bavostraat 17-19 in Rijsbergen een hogere waarde van 63 dB dient te worden aangevraagd vanwege de Sint Bavostraat.
- in combinatie met de aanvraag hogere waarde, het nieuwe appartementengebouw aan de meest kritisch gelegen voorgevelzijde uitgevoerd dient te worden met een karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie van tenminste 35 dB voor een verblijfsgebied en tenminste 33 dB voor een verblijfsruimte. Voor de oostelijke zijgevel geldt dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie tenminste 31 dB dient te bedragen voor een verblijfsgebied en 29 dB voor een verblijfsruimte.

Een geluidwering tot 30 dB wordt bij nieuwbouw tegenwoordig vrij eenvoudig behaald, zeker als gebruik wordt gemaakt van een gebalanceerd ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer van lucht.

Een bouw akoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt in onderhavige situatie noodzakelijk geacht, maar is uiteindelijk ter beoordeling aan de vergunningverlenende instantie. Ten tijde van de omgevingsvergunningaanvraag zal een geluidwering gevel berekening aangeleverd worden.

5.4 Hinder

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3: grootste afstanden 50 en 100 meter;
- categorie 4: grootste afstanden 200 en 300 meter;
- categorie 5: grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' maakt onderscheid tussen twee omgevingstypen 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Onder een gemengd gebied wordt verstaan een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Milieucategorie

De locatie Sint Bavostraat 19 ligt in het centrumgebied. In de omgeving is voornamelijk detailhandel, horeca, dienstverlenende bedrijven en woningen gevestigd met milieucategorie 1 en 2. De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'gemengd gebied'. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand uit de VNG-publicatie met één afstandsstap worden verlaagd.

Milieuzones omliggende bedrijven

In de omgeving hebben de omliggende percelen de bestemming 'Centrum' met daarbij de aanduiding 'Bedrijf' of 'Detailhandel'. Binnen deze bestemming met aanduiding is het mogelijk om bedrijven op te richten met milieucategorie 1 en 2 zoals aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op dit moment is het aangrenzende pand niet in gebruik ten behoeve van bedrijven maar als wonen. Aangezien er zich bedrijven mogen vestigen met milieucategorie 1 en 2 zoals beschreven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, wordt hier vanuit gegaan. Bedrijven met milieucategorie 1 hebben een richtafstand van 10 meter, omdat het een gemengd gebied is, mag de richtafstand met één afstandsstap verkleind worden. Dit resulteert in een richtafstand van 0 meter. Voor bedrijven met milieucategorie 2 geldt dan een richtafstand van 10 meter.

De richtafstanden ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied gaan uit van het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden, hier aangeduid als gebieden met functiemenging, heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd, zoals in het plangebied aan de Sint Bavostraat. De richtafstanden zoals eerder benoemd uit de VNG-publicatie zijn dan niet toepasbaar. In bijlage 1 aan de regels is de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, die specifiek is gericht op de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten binnen gebieden met functiemenging. Gelet op de aanwezige woondoeleinden dient voorkomen te worden dat overlast veroorzaakt wordt voor de woonomgeving door de vestiging van eventueel nieuwe of bestaande bedrijven. Planologisch zijn enkel bedrijven toegestaan die uit het oogpunt van hinder passen binnen de omgeving waar ze zich bevinden (categorie 1 en 2). Categorie 1 en 2 bedrijven kunnen in een gemengd gebied, gelet hun aard en invloed op de omgeving, toegelaten worden naast en tussen woningen.

Binnen de directe omgeving van de Sint Bavostraat 19 bevinden zich enkel bedrijven welke toegelaten zijn op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Door de wijze van bestemmen en de ligging in een gemengd gebied zoals hiervoor uiteengezet, is er sprake van een goede afstemming met de woonomgeving. Bestaande omliggende, en eventueel toekomstige bedrijven worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling.

5.5 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Na de sloop van de huidige bebouwing op de planlocatie zal er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat voordat gestart wordt met de bouwwerkzaamheden een verkennend bodemonderzoek overlegd dient te worden aan het bevoegd gezag.

5.6 Lucht

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Er vindt in het plan een toevoeging plaats van maximaal zes nieuwe woningen ontsloten aan één bestaande weg. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat het project op de planlocatie een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling in het plangebied zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de ontsluitingswegen van de planlocatie. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO2 en PM10 ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM 2,5 wordt eveneens niet overschreden.

5.7 Water

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is.

Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Grondwaterbeschermingsgebied en waterlopen

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en is gelegen buiten het Natura 2000 invloedsgebied. Daarnaast zijn er geen waterlopen (van categorie A of B) en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig.

Watertoets

Het watertoets proces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: Rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoets proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen. Op 10 juni 2020 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen. Het advies is in bijlage 3 toegevoegd.

Riolering en infiltratie

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

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst. Er wordt binnen het plangebied gekozen om het schone regenwater gescheiden aan te leveren en aan te sluiten op het bestaande rioolstelsel. Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat voor locaties de toename van het verhard oppervlak kleiner is dan 2.000 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Aangezien de planlocatie Pastoor de Bakkerstraat ong. buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en het totale plangebied niet groter is dan 2.000 m² (circa 824 m²) kan de toename van de verharding nooit meer bedragen dan 2000 m². Het is daarom niet nodig om te voorzien in infiltratie- of retentievoorziening.

In de huidige situatie is op de planlocatie een pand aanwezig welke in gebruik is geweest als winkel met een bovenwoning. Dit gebouw wordt volledig gesloopt. Het huidige gebouw is 415 m² en behelst nagenoeg het gehele perceel. De grondoppervlakte van het nieuwe gebouw bedraagt circa 225 m². Dit betekent een afname van het verhard oppervlak. Omdat er geen toename van verharding plaats vindt op de planlocatie bedraagt deze minder dan 2.000 m², hierdoor is het aanleggen van een retentievoorziening niet benodigd. Daarnaast is het uitgangspunt het gebruiken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.



Figuur 19: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming zie paragraaf 3.2.7. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.8.2 Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

Door Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is op 12 februari 2020 (rapportnummer 2001-5) een ecologische quickscan uitgevoerd om aanwezige beschermde natuurwaarden in beeld te brengen en mogelijke effecten daarop in beeld te brengen als gevolg van de beoogde herontwikkeling. Bepaald is of de ontwikkelingen effect hebben op beschermde natuurwaarden van nabijgelegen Natura 2000 gebieden, gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland, speciale provinciale beschermingszones en houtopstanden die op basis van de Wet natuurbescherming zijn beschermd.

Natura 2000 gebied

Het plangebied en omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland / EHS of Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied liggen op een afstand van 8 tot 22 km. Het betreft de gebieden Ulvenhoutse Bos en Regte Heide _ Rielse Laagte. Overige Natura 2000 gebieden liggen op grotere afstanden. Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied als een kwaliteitsverlies op overschrijding van de gestelde drempelwaarden geheel uitgesloten worden.

Daarnaast heeft het Rijk de Handreiking 'Woningbouw en Aerius' van het Rijk opgesteld. In deze handreiking is opgenomen dat een woningbouwplan tot 50 grondgebonden woningen op minimaal 7 kilometer afstand van Natura 2000 gebieden resulteert in een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar. De woningbouw

op de planlocatie blijft ver onder deze grens, er kan dus geconcludeerd worden dat er geen stikstofdepositie bijdrage op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden door het realiseren van het bouwplan zal plaats vinden.

Ten tijde van de omgevingsvergunning zal door middel van een stikstofdepositieberekening de stikstofdepositie tijdens bouwfase en gebruiksfase inzichtelijk gemaakt worden. Deze stikstofberekening wordt als onderdeel aan de omgevingsvergunningaanvraag toegevoegd.

Natuurnetwerk Nederland

Er worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen en ontwikkeling en de ligging op voldoende afstand. Een toetsing aan het NNN-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Groenblauwe mantel en Attentiegebied NNB

Door de ligging van het plangebied buiten de speciale provinciale beschermingszones van Groenblauwe mantel en Attentiegebied NNB kunnen overtredingen op de geldende wetgeving op dit punt uitgesloten worden.

5.8.3 *Beschermde soorten*

Soorten Habitatrichtlijn

De enige soort die onder strenge beschermingsregiem van de Habitatrichtlijn vallen en met enige waarschijnlijkheid binnen het plangebied verwacht kunnen worden zijn vleermuizen en in het bijzonder de gewone dwergvleermuis. Binnen het plangebied zijn geschikt verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen aanwezig. Nader onderzoek is nodig om vast te stellen of negatieve effecten op verblijfplekken en functioneel leefgebied van vleermuizen, waarvoor een strikt beschermingsregime geldt, uitgesloten kunnen worden.

Soorten nationaal beschermd (geen vrijstelling)

Verblijfplekken van deze soorten kunnen binnen het plangebied en invloedssfeer daarvan geheel uitgesloten worden.

Jaarrond beschermde verblijfplekken van zoogdieren en vogels

Binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan kunnen alleen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vleermuizen niet geheel uitgesloten worden. Om vast te stellen of er negatieve effecten op jaarrond beschermde verblijfplekken mogelijk zijn en welke maatregelen nodig zijn om eventuele negatieve effecten te compenseren en te mitigeren, is nader onderzoek nodig. Als gevolg van de ontwikkeling worden verder geen negatieve effecten verwacht op verblijfplekken en elementen die van essentieel belang kunnen zijn voor de instandhouding van het functioneel leefgebied van soorten waarvoor een strikte bescherming geldt.

Beschermde houtopstanden

Binnen het plangebied ontbreken houtopstanden die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming of kapvergunning plichtig zijn.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling kan tot gevolg hebben dat vleermuizen verstoord worden en dat zomerverblijfplaatsen verloren gaan. Om een overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen is nader onderzoek nodig naar verblijfplekken en maatregelen om eventuele negatieve effecten op vleermuizen en hun verblijfplekken te mitigeren en te compenseren. Het onderzoek dient volgens het Vleermuizenprotocol 2017 van het Netwerk Groene Bureaus uitgevoerd te worden en zal worden aangeleverd ten tijde van de slooemelding van het huidige gebouw. Voor het volledige onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage.

5.9 Externe Veiligheid

5.9.1 *Algemeen*

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

5.9.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

Een risico inventarisatie externe veiligheid betreft alle risicobronnen die invloed hebben of kunnen hebben op het groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, transportleidingen en autowegen die gebruikt worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In een verantwoording groepsrisico wordt door het bevoegd gezag (De Gemeenteraad) de aanwezige risicobronnen beschouwd en verantwoord.

5.9.3 Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Zundert heeft op 16 december 2010 een Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld, waarin is aangegeven welke risico's de gemeente acceptabel vindt en op welke manier deze risico's worden beheerst. Het externe veiligheidsbeleid wordt gekenmerkt door een aantal kernwaarden of principes die in Zundert belangrijk zijn:

- voor de inwoners wordt een veilige woonomgeving gecreëerd;
- nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen, zogenaamde zeer kwetsbare objecten (zoals verzorgingstehuizen en basisscholen) zijn binnen invloedsgebieden van Bevi- inrichtingen en transportassen toegestaan voor zover gelegen binnen toxische effectafstanden, dus altijd gelegen buiten de effectafstanden voor brand en explosie;
- voor nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen binnen invloedsgebieden van Buisleidingen (effectafstand brand en explosie), voor zover gelegen buiten de 100% letaliteitsgrens, wordt maatwerk gehanteerd. Bij toepassing van maatwerk wordt de Veiligheidsregio betrokken;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals het vestigen van nieuwe bedrijven zal worden gestreefd om woonwijken niet binnen de invloedsgebieden te laten vallen;
- Bevi-bedrijven (risicovolle inrichtingen), in aanvulling op de wettelijke eisen:
 - de gemeente Zundert respecteert als basis de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten kan de gemeente Zundert een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico toestaan, mits daarvoor zwaarwegende belangen bestaan.

5.9.4 Veiligheidsregio

Een verantwoording groepsrisico geldt voor alle ruimtelijke plannen en afwijkingsbesluiten in het kader van de Wro. De feitelijke verklaring wordt vastgesteld door het bevoegd gezag, tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan en/of afwijkingsbesluit.

Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico wordt bij de Veiligheidsregio (verplicht adviseur) om advies gevraagd. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In dit standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording groepsrisico aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- Mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

De standaard verantwoording groepsrisico is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen die:

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting¹ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting², autoweg³ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

Brandweer Midden- en West-Brabant heeft in haar advies van 15 juni 2020 aangegeven dat ten aanzien van de externe veiligheid het Standaardadvies 2020 kan worden gehanteerd. Het standaardadvies is in bijlage 2 toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. Daarnaast blijkt uit het stroomschema van het Standaard advies dat voor het plangebied een standaard verantwoording voor het groepsrisico van toepassing is. De standaard verantwoording groepsrisico is in bijlage 1 toegevoegd.

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

² Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

5.9.5 Signaleringskaart Externe veiligheid

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert.

Op de signaleringskaart zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

Legenda	Gebied	Verantwoording en advies
Geel	Kern van de risicobron, tot op 30 meter van de kern	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁴ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁵ meter van risicobron een klein bestemmingsplan zonder bijzonder of zeer kwetsbaar object	Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Transparant	Buiten invloedsgebieden	Standaard verantwoording groepsrisico en geen advies Veiligheidsregio



Figuur 20: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid, met rood is de planlocatie aangegeven

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transportassen

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

De planlocatie is onder andere gelegen binnen de invloedzone van de A16 (vervoer toxische gassen). Derhalve dient getoetst te worden aan artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid kan gebruik gemaakt worden van de standaardverantwoording groepsrisico en het Standaard advies 2020.

Daarnaast is de planlocatie gelegen binnen het invloedsgebied van de transportroute Sint Bavostraat. De Sint Bavostraat valt onder het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

De Sint Bavostraat heeft geen PR 10^{-6} contour. Van een plaatsgebonden risicocontour is geen sprake wanneer de jaarintensiteit aan GF3 kleiner is dan 500. Op alle wegen in gemeente Zundert is de jaarintensiteit GF3 lager dan 500 transporten. De hoogste voorkomende intensiteit betreft 232 transporten op de N263.

Toetsing groepsrisico

Toetsing oriëntatiewaarde

Er vindt geen vervoerstroombaan plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 (144 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert). De afstand van de as van de weg tot de planlocatie is circa 10 meter. De personendichtheid bedraagt 60-100 personen per hectare (volgens GIS-model behorende bij rapportage Vervoer Gevaarlijk Stoffen, actualisatie 2017, gemeente Zundert) is worst-case. Uit tabel 1-9 (2 –zijdige bebouwing) van het HART (Handleiding risicoanalyse Transport) blijkt dat de drempelwaarde 290 is bij de afstand tot de as van de weg van 10 meter.

Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. De GF3 bedraagt 144 transporten, dit is minder dan 10 maal de drempelwaarde. Hiermee wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 bedraagt 144 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert. Uit tabel 1-9 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde 290 is bij de afstand tot de as van de weg van 10 meter. Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in tabel 1-9 wordt 10 % van de oriëntatiewaarde niet overschreden. De GF3 bedraagt 144 transporten, dit is minder dan de drempelwaarde. De 10 % van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Conform artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid wordt verwezen naar het standaard advies en de standaard verantwoording, deze is toegevoegd in de bijlage. Op basis van artikel 8 lid 2 Bevt kan volstaan worden met een beperkte verantwoording.

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk

ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10e contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de signaleringskaart externe veiligheid van de gemeente Zundert geraadpleegd.

De planlocatie ligt in het gele gebied (invloedsgebied transport) op de risicokaart. Er is getoetst aan de vuistregels conform de Handleiding risicoanalyse transport. Er kan voldaan worden aan de vuistregels, een nadere berekening naar het risico is niet benodigd. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

5.9.6 Brandveiligheid

Door Brandweer Midden- en West-Brabant is op 15 juni 2020 een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het advies is in bijlage 3 toegevoegd aan onderhavig plan. De beoordeling van de brandweer is als volgt:

Bereikbaarheid

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Sint Bavostraat. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid. Daarnaast voldoen de bestaande wegen aan de gestelde eisen omtrent afmetingen en lasten.

Bluswatervoorziening

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening is het bouwwerk beoordeeld als een woonfunctie in het gebiedstype 'woonwijken en kleinschalige winkelgebieden'. Op basis van de meest actuele gegevens van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening.

Opkomsttijd brandweer

Op de planlocatie geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Rijsbergen in circa 5:30 minuten ter plaatse kan zijn, waarmee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

5.10 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de locatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren. De KLIC-melding wordt uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen.

5.11 Toetsing besluit milieueffectrapportage

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

Onder lijst D van het Besluit m.e.r. valt een stedelijk ontwikkelingsproject als het een project meer dan 2.000 woningen omvat. Binnen de planlocatie omvat de ontwikkeling zes woningen. Gesteld kan worden dat de

milieueffecten gevolgen van de realisatie van 6 woningen van dien aard zijn dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r. – beoordeling aan de orde is.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben beneden de drempelwaarden, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

Op de planlocatie is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijke ontwikkelingsproject. Het oprichten van een appartementengebouw met daarin ruimte voor zes woningen valt onder de activiteiten D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term ‘stedelijke ontwikkeling’ geldt. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

- Een oppervlakte van 100 ha of meer;
- Een aangesloten gebied;
- 2000 of meer woningen.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en winterwingebieden. De planlocatie is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Milieugevolgen

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie en de kenmerken van de effecten, kan worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot significante nadelige milieueffecten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Centrumgebied Rijsbergen' en 'Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd in het bestemmingsplan 'Centrumgebied Rijsbergen'. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader omschreven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, staan de aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog). Deze afspraken en aanbevelingen zijn op 1 januari 2010 wettelijk vastgesteld.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.3.1 Hoofdstuk 1 *inleidende regels*

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

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

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven (voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, wonen (uitsluiten ter plaatse van de aanduiding 'wonen', tuinen en erven en bij deze bestemming bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water en nutsvoorzieningen).

Artikel 4 Waarde-Archeologie -2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van en onderzoek naar verwachte en onbekende archeologische waarden.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbepalingen geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 10 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 12 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het oprichten van maximaal zes appartementen. De gemeente Zundert heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: vooroverleg, ontwerp en vastgesteld plan. In de vooroverlegfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen.

De achtereenvolgende fase is de ontwerpfase. Tijdens de ter inzageperiode (zes weken) heeft eenieder het recht om een zienswijze te geven. De zienswijzen worden verwerkt en beantwoord in een zienswijzenrapportage. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Rijsbergen', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

7.2.2 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. Het doel van een omgevingsdialoog is om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan.

Op woensdagavond 30 oktober 2019 heeft er een inloopavond plaats gevonden aan de Sint Bavostraat 19 te Rijsbergen. Op deze avond zijn de geïnteresseerde omwonende geïnformeerd over de planontwikkelingen aan de Sint Bavostraat 19. Deze avond is verzorgd vanuit de initiatiefnemer. Doormiddel van een schriftelijke uitnodiging zijn direct omwonende uitgenodigd om aanwezig te zijn op de inloopavond aan de Sint Bavostraat 19. Mochten omwonende deze avond niet in de gelegenheid zijn geweest om op deze avond aanwezig te zijn, hebben zij de mogelijkheid gehad tot 6 november 2019 eventuele vragen kenbaar te maken aan de initiatiefnemer. Via deze weg zijn geen vragen of opmerkingen op het voorgenomen initiatief binnen gekomen.

Tijdens de inloopavond zijn de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie zeer positief ontvangen door de omwonende. Bewoners vinden het een positieve ontwikkeling in het centrum van Rijsbergen. Bewoners benoemen onder andere de vraag naar appartementen in Rijsbergen als reden waarom het een positieve ontwikkeling is. Tijdens de inloopavond zijn diverse vragen gesteld. Al deze vragen hebben betrekking op het ontwerp en de bouwfase van de ontwikkelingen. Met deze vragen wordt rekening gehouden bij de verdere uitwerking van het ontwerp bouwplan. Van de inloopavond aan de Sint Bavostraat 19 is een verslag opgesteld. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is op te vragen bij gemeente Zundert.

7.2.3 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

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

Eventuele opmerkingen naar aanleiding van het vooroverleg met de overlegpartners zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. De vooroverlegreacties zijn als bijlage toegevoegd.

Reactie provincie Noord-Brabant

Op 6 juli 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het bestemmingsplan betreffende appartementen Sint Bavostraat 19 te Rijsbergen. Provincie laat weten dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen zoals verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De vooroverlegreactie is in bijlage 3 toegevoegd aan de bijlagen.

Reactie waterschap Brabantse Delta

Op 10 juni 2020 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen. Het advies is in bijlage 3 toegevoegd.

Reactie brandweer Midden- en West-Brabant

Op 15 juni 2020 heeft Brandweer Midden en West-Brabant een advies uitgebracht voor de locatie Sint Bavostraat 19 te Rijsbergen. De brandweer geeft een positief advies op gebied van externe veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd van de brandweer. In paragraaf 5.9 is het advies van de brandweer verwerkt. Het advies is in bijlage 3 toegevoegd.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Appartementen Sint Bavostraat 19 te Rijsbergen' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPsintbavostraat19-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van 1 oktober 2020 t/m 12 november. voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

7.2.5 Vaststelling

Het bestemmingsplan 'Appartementen Sint Bavostraat 19 te Rijsbergen' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPsintbavostraat19-VS01 is vastgesteld. Het vaststellingsbesluit is toegevoegd als onderdeel aan onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal voor een ieder ter inzage gelegd worden voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.