

Toelichting

bestemmingsplan “Westakkers”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2015-12-08
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPwestakkers-VS01

www.schoenmakersadvies.nl

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan 'Westakkers'
Opdrachtgever:	Kortweg Bouw BV Minervum 7032 4817 ZL BREDA Postbus 3304 4800 DH BREDA
Ontwerp:	 <i>Minnelingsebrugstraat 4a</i> <i>4885 KP ACHTMAAL</i> <i>Tel: 076-5990340</i> <i>Fax: 076-5984675</i> www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	121033
Rapportnummer	121033.01
Datum:	08 december 2015
Status:	Vastgesteld
Voorontwerp:	n.v.t.
Ontwerp:	23 juli 2015 t/m 2 september 2015
Definitief:	--

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & doel.....	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	7
2.1	Beschrijving plangebied	7
2.2	Ruimtelijke structuur	8
2.3	Functionele structuur.....	8
2.4	Verkeer.....	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader.....	12
3.1	Europees- en rijksbeleid.....	12
3.2	Provinciaal Beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	Planuitgangspunten	23
4.1	Ruimtelijke structuur	23
4.2	Functionele structuur.....	23
4.3	Ontstaansgeschiedenis	24
4.4	Milieu- en overige aspecten.....	27
4.5	Stedenbouwkundig ontwerp	35
4.6	Beeldkwaliteitsplan	36
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	38
5.1	De bestemmingen	38
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlagen:

1. Verantwoordingsplicht groepsrisico, gemeente Zundert

Afzonderlijke Bijlagen:

1. SOB Research, Archeologisch Bureauonderzoek, 17 juli 2008
2. Anteagroup, memo Akoestische onderbouwing, 8 juni 2015
3. Anteagroup, verkennend bodemonderzoek, 15 juni 2015.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

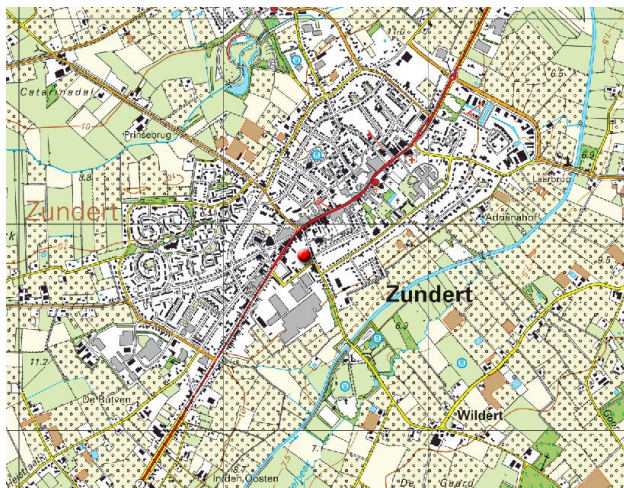
Op de locatie Wildertsedijk 4 zijn de eerste 10 rijwoningen van het bouwplan Westakkers gerealiseerd. Om in te spelen op de huidige woningmarkt is het nodig om de tweede fase van het bestaande bouwplan gedeeltelijk te wijzigen. In het vigerende bestemmingsplan “Centrumgebied Zundert” is op de planlocatie de bestemming ‘Wonen’ opgenomen met de bouwaanduiding ‘aaneengebouwd’ (aeg). Het voornemen is om de bouwaanduiding ‘tweeaaneen’ (tae) toe te voegen, en daarmee twee-onder-een-kap- en geschakelde woningen mogelijk te maken. Daarnaast wordt het perceel ten westen van het bouwplan aan het voorliggende bestemmingsplan toegevoegd. Binnen het opgenomen bouwvlak is het net als in het voorgaande bestemmingsplan mogelijk om maximaal 13 woningen te realiseren, maar dan op een groter grondgebied.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is op de planlocatie naast de woningen die grenzen aan de Industrieweg, een strook bestemd voor Verkeer. Omdat het bouwplan ter plaatse gewijzigd is, zal deze strook bestemd worden voor wonen zodat de mogelijkheid bestaat twee garages toe te voegen.

Het voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om de wijzigingen in het bouwplan aan de Wildertsedijk te Zundert, hierna te noemen Westakkers te voorzien van een juridisch en planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie is gelegen in het centrum van Zundert. De kern Zundert maakt deel uit van de gemeente Zundert, gelegen in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie K, nummer 8976, 8977, 9757 (gedeeltelijk), 9762, 9766 (gedeeltelijk) en 9776. In figuur 1 en 2 wordt de locatie en het plangebied aangegeven.



Figuur 1: Uitsnede topografische kaart met daarop de planlocatie aangegeven



Figuur 2: Het planlocatie aangegeven op de luchtfoto

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan ‘Centrumgebied Zundert’ uit 2012.

- Gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Zundert op 13 december 2012;
- Bestemmingsplan ‘Centrumgebied Zundert’ is op 14 februari 2013 onherroepelijk geworden.

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 wordt het relevante vigerende beleid op Europees-, Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven. De juridische aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Beschrijving plangebied

2.1.1 Algemeen

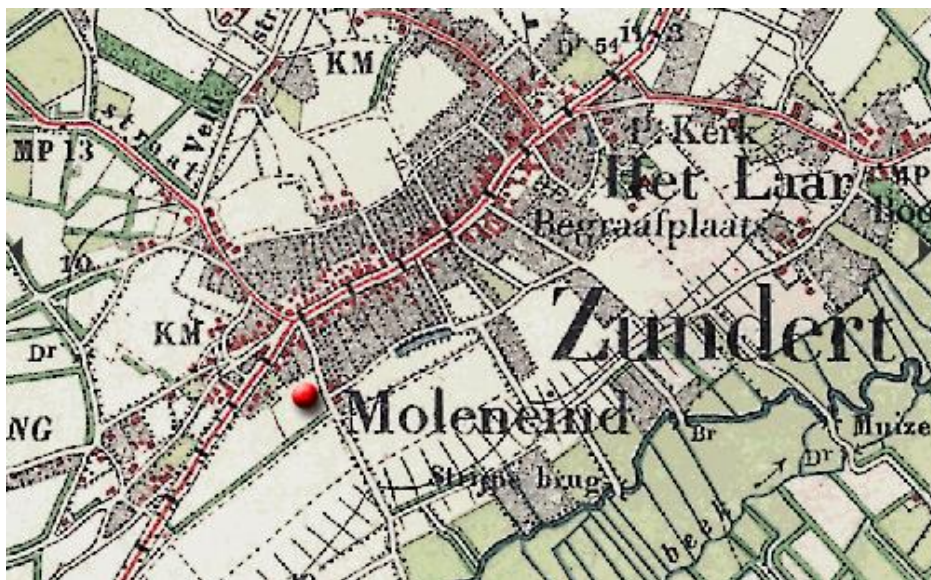
De gemeente Zundert bestaat uit vijf kernen. De kern Zundert vormt de hoofdkern met een ruim aanbod aan voorzieningen. De kernen Rijsbergen, Zundert en Wernhout zijn gesitueerd aan de oude weg van Breda naar Antwerpen.

Met de aanleg van de oude weg van Breda naar Antwerpen hebben de aangelegene kernen zich vooral langs deze weg ontwikkeld. De verdichting langs deze weg is zo sterk dat deze kernen als straatdorp aangemerkt kunnen worden.

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

Zundert is ontstaan op de dekzandrug tussen de beekdalen van de Aa of Weerij en de Kleine Beek. De eerste schriftelijke vermelding van Zundert dateert van rond 1150. Tussen 1233 en 1278 werd de kerk gebouwd. In de 19^e eeuw groeide Zundert verder uit door de aanleg van de weg van Amsterdam naar Parijs. Daarvoor bestond Zundert uit niet meer dan een aantal kleine bebouwingen langs deze route. De huidige dorpsvorm is bepaald door ontwikkelingen vanaf het begin van de zestiger jaren, waarin Zundert zich voornamelijk in westelijke richting heeft uitgebreid.

Bepalend voor de structuur van Zundert is de Molenstraat en in mindere mate de Katerstraat. De veelal aaneengesloten bebouwing langs deze historische linten is direct aan de straat gesitueerd en begeleidt het wegenpatroon. Typisch voor de bebouwingsstructuur langs de oude linten is daarbij, dat de bebouwing is gesitueerd op smalle en diepe percelen.



Figuur 3: Uitsnede historische kaart 1890-1899

2.1.3 Plangebied Westakkers

Het plangebied Westakkers ligt binnen het bestaand stedelijk gebied van Zundert. Het plangebied is gelegen aan een nieuwe weg tussen de Industrieweg en de Wildertsedijk, nabij het Oranjeplein. Het plangebied ligt tegen de achterzijde van de woningen aan de Molenstraat. De te ontwikkelen locatie past in het verstedelijkingspatroon van de kern Zundert.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuur

Zundert is een typisch lintdorp, ontstaan langs de Molenstraat. De karakteristieke structuur met smalle diepe percelen is op verschillende plaatsen nog herkenbaar. De bebouwing staat dicht op straat en volgt grotendeels het wegenpatroon. Op enkele plaatsen wijkt de bebouwing naar achteren, waardoor er ruimte voor pleinen zijn ontstaan.

De bebouwing langs het Oranjeplein en de Molenstraat bestaat voornamelijk uit vrijstaande en geschakelde woningen van voornamelijk twee lagen met een kap. De woningen van het huidige bouwplan Westakkers bestaat uit grondgebonden woningen verdeeld over vier rijen van elk 5 tot 7 woningen in twee lagen met een kap. Verder zal binnen het bestaande bouwplan een appartementencomplex van drie bouwlagen worden gerealiseerd op de hoek van de Wildertsedijk / Industrieweg.

In figuur 4 is de bebouwingsstructuur van de bebouwing weergegeven ter hoogte van het plangebied.



Figuur 4: Bebouwingsstructuur

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

Het plangebied ligt in het woongebied achter de Molenstraat. In de directe omgeving, met name aan de Molenstraat zijn veel andere functies aanwezig. Op de functiekaart (figuur 5) is met geel aangegeven, waar de functie wonen aanwezig is.

2.3.2 Detailhandel en horeca

Detailhandel en horeca komen veel voor in de Molenstraat. In de omgeving van het plangebied zijn twee (eet)cafés en een eetgelegenheid aanwezig. Met rood is de functie horeca aangegeven.

Verder is er hoofdzakelijk detailhandel in de non-food sector aanwezig: o.a. bloemenwinkel en een woninginrichtingswinkel. Verderop in de Molenstraat zijn o.a. kledingwinkels en een elektronicawinkel te vinden. Op de functiekaart zijn met paars de winkels aangegeven in de non-food sector.

In de verdere omgeving zijn diverse winkels aanwezig in de food-sector, zoals een bakker, slager en supermarkt. Met lichtblauw is de dichtstbijzijnde winkel in de food-sector aangegeven.

2.3.3 Bedrijven en kantoren

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein Industrieweg. Het betreft een klein gebied met enkele grote loodsen en fabriekshallen.

In de omgeving van het plangebied liggen verspreid een aantal dienstverlenende bedrijven zoals een: naaiatelier, schoenmaker en tandheelkundig bedrijf. De positie van de dienstverlenende bedrijven is op de functiekaart met groen aangegeven. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen zelfstandige kantoren aanwezig.

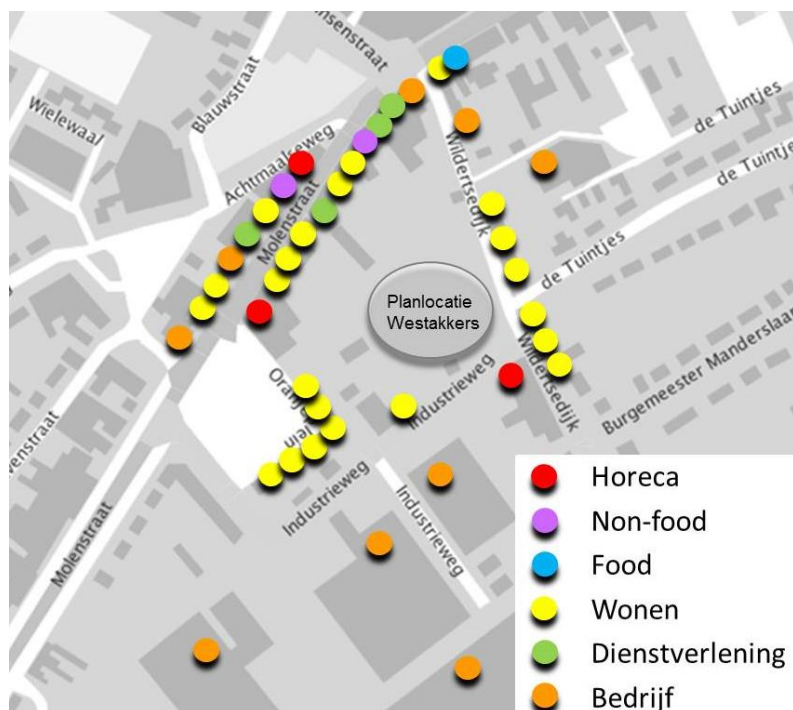
Overige bedrijven zijn op de functiekaart met oranje aangegeven. In het vigerende bestemmingsplan "Centrumgebied Zundert" zijn de bedrijfslocaties bestemd als 'Centrum'. Onder deze bestemming zijn bedrijven toegelaten in de milieu categorieën 1 en 2. Bedrijven die vallen onder een hogere categorie zijn apart aangeduid. Op het bedrijventerrein aan de industrieweg is bestemd als 'Bedrijventerrein -1', hier worden uitsluiten bedrijven toegelaten uit de milieucategorie 1 en 2. Ook hier geldt dat bedrijven uit een hogere categorie apart zijn aangeduid.

2.3.4 Maatschappelijke voorzieningen

Rondom het plangebied zijn geen maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Deze zijn elders in de kern van Zundert gevestigd.

2.3.5 Sport en recreatie

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse sport- en/of recreatieve voorzieningen aanwezig, zoals een voetbalvereniging, hockeyvereniging en zwembad. De sport- en/of recreatieve voorzieningen zijn net buiten het centrumgebied gelegen en zijn niet op de functiekaart aangegeven.



Figuur 5: Functiekaart

2.4 Verkeer

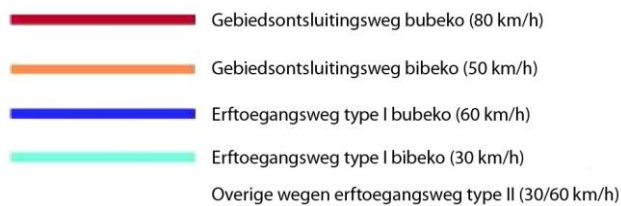
2.4.1 Verkeerstructuur

Het plan Westakkers is gelegen aan de Wildertsedijk en Industrieweg die aansluiten op de Molenstraat. De Molenstraat is de hoofdstructuurdrager van de kern Zundert. In figuur 6 is de wegcategorisering van de kernen Zundert en Klein Zundert in de situatie zonder randweg weergegeven. In figuur 7 is de wegcategorisering in de situatie na het realiseren van de Randweg weergegeven. De Molenstraat is in figuur 6 aangegeven als een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom van en in figuur 7 aangegeven als erftoegangsweg type I binnen de bebouwde kom.



Figuur 6: Wegcategorisering kernen Zundert, Klein Zundert in de situatie zonder Randweg, Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2011 - 2020

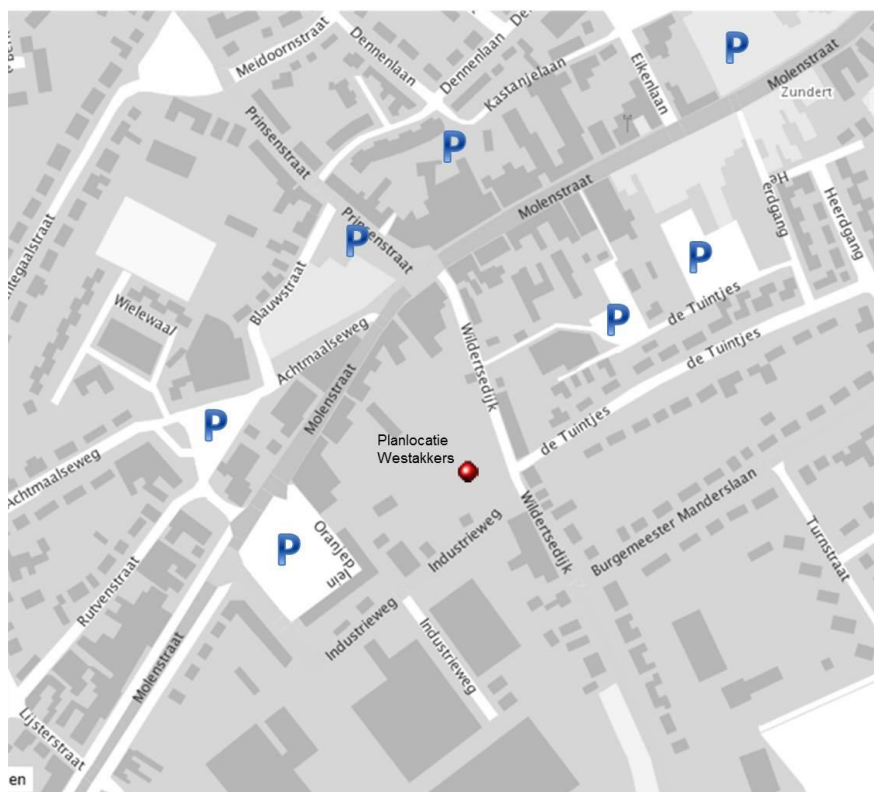




Figuur 7: Wegencategorisering kernen Zundert, Klein Zundert in de situatie na Randweg, Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2011 - 2020

2.4.2 Parkeren

In de nabije omgeving van het plangebied Westakkers zijn vier parkeerpleinen aanwezig, in figuur 8 is met een 'P' de locatie van de parkeerpleinen aangegeven. De drie overige parkeerplaatsen zijn verder gelegen van het plangebied. De parkeerpleinen zijn openbaar toegankelijk voor parkeren.



Figuur 8: Overzicht parkeerplaatsen

2.4.3 Openbaar Vervoer

Door de Molenstraat rijdt de bus van en naar Breda, lijn 115. De aanwezige opstapplaatsen zijn in het begin (oranjeplein) en aan het einde (Markt) van de Molenstraat. Tevens rijdt er een buurtbus, lijn 220, van Klein Zundert naar Roosendaal, via Achtmaal en Schijf, de buurtbus stopt tevens aan het begin van de Molenstraat aan het Oranjeplein alsook de buurtbus, lijn 225 van Zundert, Rijsbergen en Etten-Leur.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak 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 het plangebied.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

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

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

3.1.3 *Water*

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

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

3.1.4 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.

3.1.5 Wet op de archeologische monumentenzorg (Nota belvédère)

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.

3.2 Provinciaal Beleid

3.2.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant zijn deel A en B van de Interimstructuurvisie vervangen. Deel C (ontwikkelingsprojecten West-Brabant) blijft wel in stand.

Deel C heeft geen betrekking op de planontwikkeling Westakkers te Zundert.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

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

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 vier 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. 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.

3. 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.

4. 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.

In figuur 9 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. Het plangebied valt onder de stedelijke structuur, kernen in het landelijk gebied.

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel) grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie wil in de stedelijke structuur 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 ontwikkeling aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische kennisclusters

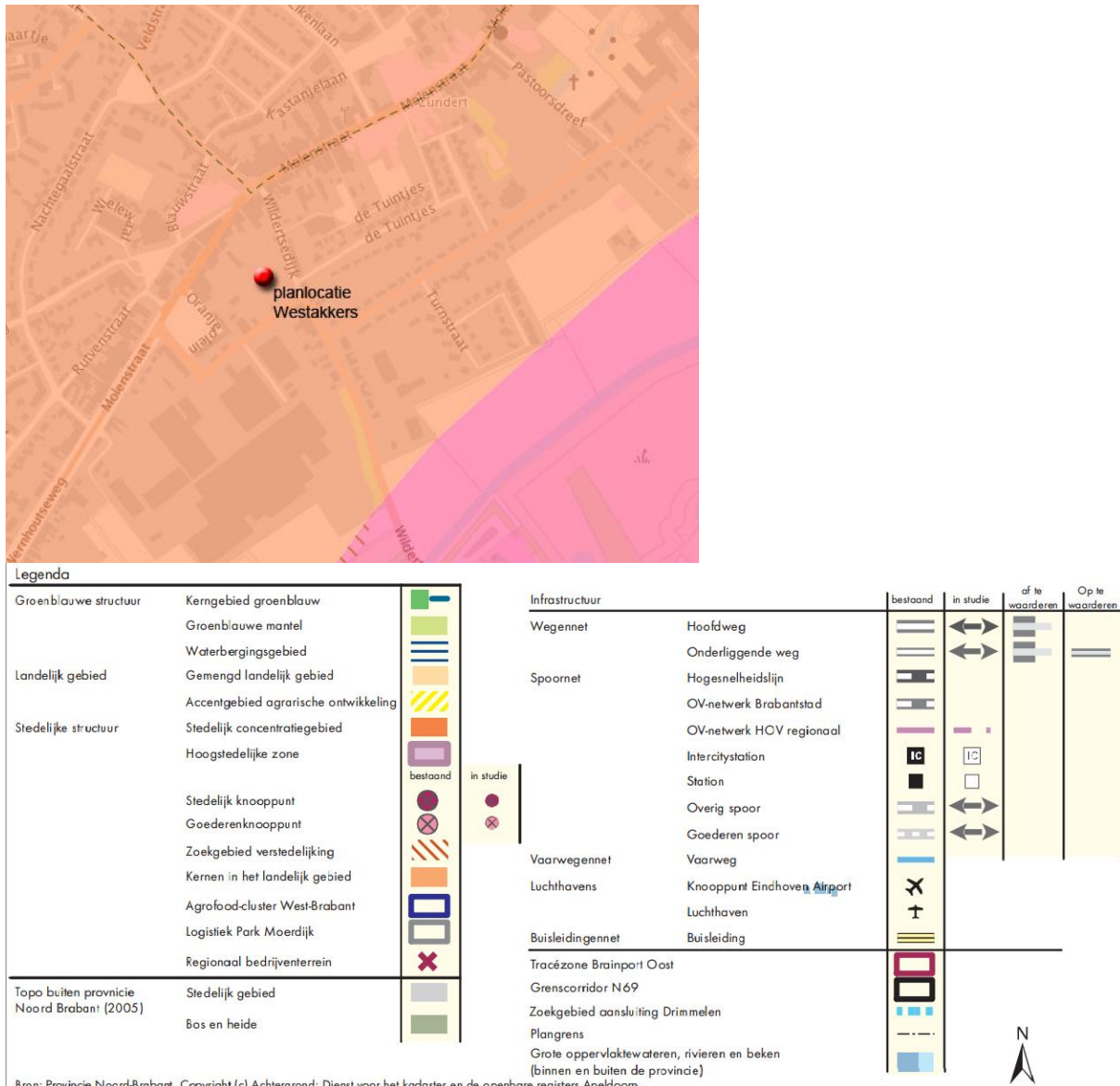
Ad 1. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.

Ad 2. Naar verwachting zal overal in Brabant de komende decennia de bevolkingsgroei afnemen en zullen steeds meer gemeenten te maken krijgen met een afname van de bevolking. De provincie vindt het belangrijk dat tijdig wordt ingespeeld op de (toekomstige) bevolkingsontwikkelingen en dat de bewustwording rond deze thematiek wordt vergroot.

Ad 3. De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen.

Ad 4. Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek.

- Ad 5. Een betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur draagt bij aan een goede bereikbaarheid en daarmee aan het (inter)nationale vestigingsklimaat van Noord-Brabant. Nieuwe doorsnijdingen van het buitengebied wil de provincie zoveel mogelijk voorkomen.
- Ad 6. West-Brabant: logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme. Door een vestigingsklimaat te bieden dat de uitwisseling van kennis tussen bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen stimuleert, wordt de positie van de kennisclusters versterkt.



Figuur 9: Uitsnede structurenkaart, 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 hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap.

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 voor de verdeling van het programma voor wonen en werken.

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in het bestaand stedelijk gebied.

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Tevens hanteert de provincie als uitgangspunt in de kernen in het landelijk gebied dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

De beoogde ontwikkeling op de locatie Westakkers voorziet in een inbreiding in het bestaande stedelijk gebied. Het betreft hier zorgvuldig ruimtegebruik. Met de beoogde inbreiding wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit. Het beoogde plan past binnen de beleidslijnen van de SVRO.

3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

In de Verordening ruimte 2014 staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

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

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

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

In figuur 10 is een uitsnede weergegeven van de kaart behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014. Uit deze kaart blijkt dat de planlocatie gelegen is in het bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied.

In het bestaand stedelijk gebied is het mogelijk om in een stedelijke ontwikkeling te voorzien. Een plan dat voorziet in nieuwbouw van woningen 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.

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. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

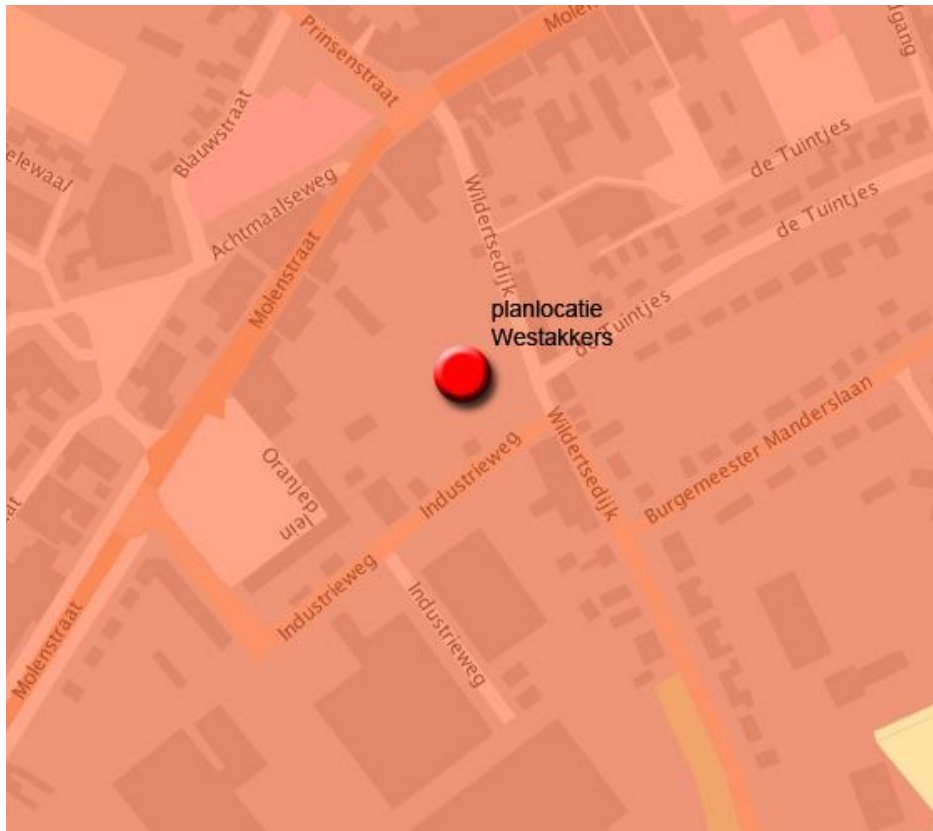
Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn er 13 woningen mogelijk, in het onderhavige bestemmingsplan blijft het aantal woningen gelijk. Voor de volledigheid wordt toch de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Ladder voor duurzame verstedelijking:

- Trede 1: Is er een regionale behoefte?
Ja, gemeente Zundert heeft in haar structuurvisie Kern Zundert 2025 en in de afspraken van het Regionaal Ruimtelijk Overleg, West Brabant een realisatie van ca. 350 nieuwbouwwoningen in de periode 2012-2022 opgenomen.
- Trede 2: Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?

- Het plan Westakkers voorziet in grondgebonden woningen binnen het bestaand stedelijk gebied.
- Trede 3: n.v.t.

Het plangebied Westakkers omvat een inbreiding in het bestaande stedelijk gebied. Het plan omvat het realiseren van maximaal 13 grondgebonden woningen, een bestemmingswijziging van 'verkeer' naar 'wonen' tbv het realiseren van twee garages, en een toevoeging van de bouwaanduiding 'tweeaaneen'. Het plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied, waar stedelijke ontwikkeling volgens de verordening zijn voorzien. De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Verordening ruimte.



Figuur 10: Uitsneden kaarten behorende bij de Verordening ruimte 2014

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Kern Zundert 2025

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

Het gemeentelijk beleid uit de 'Woonvisie gemeente Zundert 2010-2014' is erop gericht om kwantitatief voldoende en kwalitatief hoogwaardige huisvesting te realiseren. De woonvisie streeft drie centrale ambities na die samen de kern van de visie op wonen in Zundert vormen, te weten:

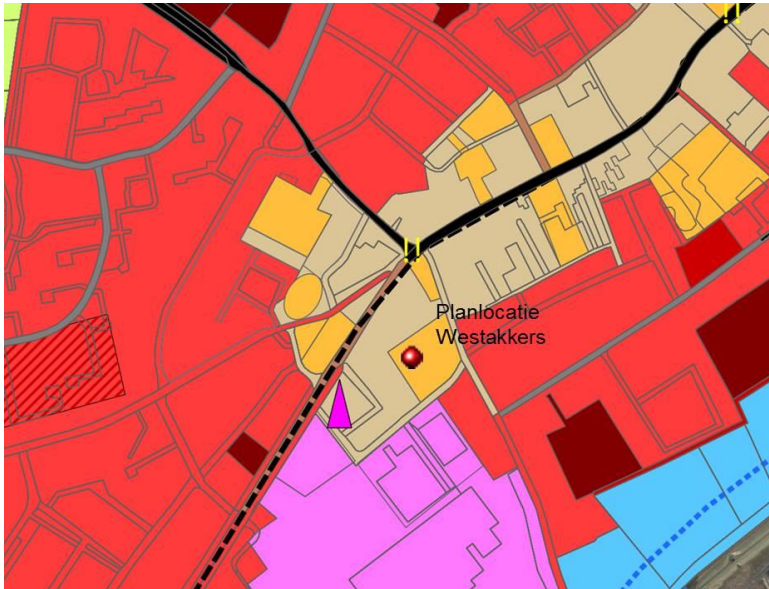
1. het streven naar levendige kernen voor jong en oud;
2. het realiseren van woningbouw met kwaliteit en die passend is bij de gemeente Zundert;
3. te zorgen dat de woonvisie daadwerkelijk een vervolg krijgt in de praktijk door het nemen van de regie, sturen en faciliteren.

De gewenste ontwikkelingsrichting in de kern van Zundert is een realisatie van ca 45- à 50% van het gemeente brede nieuwbouwprogramma, het gaat hier om 350 woningen in de periode 2012-2022.

Gemeente Zundert onderscheidt in haar visie 6 opgavegebieden, te weten:

- Centrum;

- Bedrijventerreinen;
- Bestaand stedelijk gebied;
- Uitbreiding stedelijke gebied;
- De Noordhoek;
- Beekdalen.



Figuur 11: Uitsneden Structuurvisiekaart kern Zundert

Op de Structuurvisiekaart Kern Zundert 2025 is het plangebied aangewezen als 'ontwikkellocatie centrum' wat deel uitmaakt van het opgavegebied 'Centrum' (figuur 11). Het plan Westakkers omvat een inbreidingsplan in het bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie Westakkers past binnen de Structuurvisie Kern Zundert 2025. De planlocatie draagt bij aan het herinrichten en opwaarderen van de hoofdstraten buiten het directe centrumgebied en levert hierdoor een bijdrage aan het goed functionerend centrum.

3.3.2 Uitwerking Masterplan Centrumvisie II: centrum Zundert krijgt een kloppend hart

De gemeente Zundert stelt zich ten doel van het centrum van de kern Zundert een aantrekkelijke en goed functionerende dorpskern maken. De basis voor de plannen vormt het Masterplan Centrumvisie II Zundert. De gemeenteraad heeft dit plan op 25 juni 2007 vastgesteld. In het Masterplan staat de ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen uiteen gezet. De "Uitwerking Masterplan Centrumvisie II" is door het inwerking treden van de Wet ruimtelijke ordening omgezet naar de "Structuurvisie Centrum Zundert".

In de uitwerking van het Masterplan zijn de onderdelen stedenbouw en wonen, retail, verkeer, ontwikkelingsstrategie en financiën verder uitgewerkt in randvoorwaarden en uitgangspunten voor de ontwikkeling van een aantrekkelijk en uitnodigend centrum waar mensen uit de kern Zundert en omgeving graag komen.

De uitwerkingskaart is het eindbeeld van het ontwerpproces en geeft een hoofdstructuur weer waarbinnen ruimte is voor een flexibele invulling per deelgebied. Op de uitwerkingskaart Masterplan Centrumvisie II is het plangebied aangemerkt als nieuwe woonontwikkeling, bestaande bebouwing en een doorsteek auto (indicatief). Het voornemen is om ter plaatse van deze doorsteek een eventuele fietsontsluiting te realiseren naar het oranjeplein. Het plangebied valt in het deelgebied 6 Oranjeplein.



Figuur 12: Uitsnede uitwerkingskaart Masterplan Centrumvisie II, deelgebied Oranjeplein

In deelgebied Oranjeplein zijn twee locaties aangewezen als ‘nieuwe woonontwikkeling’. Op de locatie ‘nieuwe woonontwikkeling’ grenzend aan het huidige bouwplan, is het voornemen om twee nieuwe grondgebonden woningen op te richten. Ook wordt het openbaar gebied opgewaardeerd. Het initiatief ligt op deze locaties grotendeels bij particuliere partijen.

Het huidige bouwplan is aangewezen als ‘bestaande bebouwing’. Op deze locatie wordt naast de aanduiding ‘aaneengebouwd’ de aanduiding ‘tweeaaneen’ toegevoegd. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden om ook twee-onder-een-kapwoningen of vrijstaande woningen te realiseren en hiermee een zo gevarieerd mogelijk woningaanbod te bieden. Het maximale aantal woningen van 13 blijft ongewijzigd.

In het Masterplan Centrumvisie II komen verder de thema’s: stedenbouw, wonen, retailvisie en verkeer aanbod. Per thema wordt in gegaan op het centrumgebied van Zundert.

Stedenbouw

De beeldkwaliteit in het centrum van de kern Zundert wordt momenteel gekenmerkt door een letterlijk overvolle Molenstraat en een fragmentarisch ingerichte Beukenlaan. Met de ambitie om de Molenstraat en daarmee het gehele centrum grondig aan te pakken heeft het Masterplan Centrumvisie II bestaande identiteiten verbeterd en versterkt en nieuwe identiteiten toegevoegd waarbij de verblijfskwaliteit centraal staat.

De bebouwing van het centrum bestaat uit losse en gemêleerde verzameling. Door het particuliere bezit en de economische waarde zijn ontwikkelingen betreffende de bebouwing moeilijk stuurbaar.

De openbare ruimte bindt de bouwstenen tot een samenhangend centrumgebied. Het openbare gebied is de continue factor welke het best stuurbaar is. Enerzijds omdat het als geheel ontworpen wordt, anderzijds omdat de gemeente hier veel invloed op heeft. Het ambitieniveau voor deze nieuwe hoogwaardige openbare ruimte zegt veel over de ambities die de gemeente heeft voor de centrumvisie.

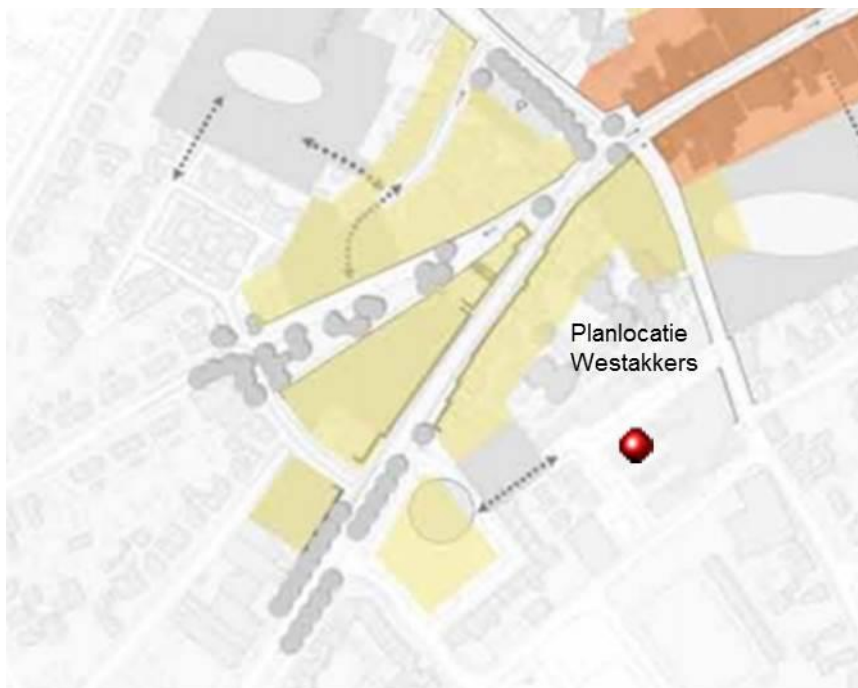
Voor de openbare ruimte worden verschillende ambitieniveaus onderscheiden, van Luxe tot Basic. Het doel van dit onderscheid is om de beschikbare budgetten voor de openbare ruimte goed in te zetten.

Onderdeel van de verbeterslag die plaats gaat vinden in het centrum van de kern Zundert is het toevoegen van nieuwe bebouwing. Deze nieuwe bebouwing dient een hoogwaardige uitstraling te krijgen die past bij de nieuwe openbare ruimte.

Wonen

Uit woningonderzoeken in kleine kernen zoals Zundert blijkt dat vooral vraag is naar grondgebonden woningen met een ruime tuin. Dit is het ideaalbeeld voor het wonen. Daarnaast is er een beperkte vraag naar gestapelde woonvormen zoals appartementen.

De uitwerking Masterplan heeft een belangrijke relatie met de woonvisie omdat hierin de woonwensen van de consument vertaald worden naar de woningbouwprogramma's.

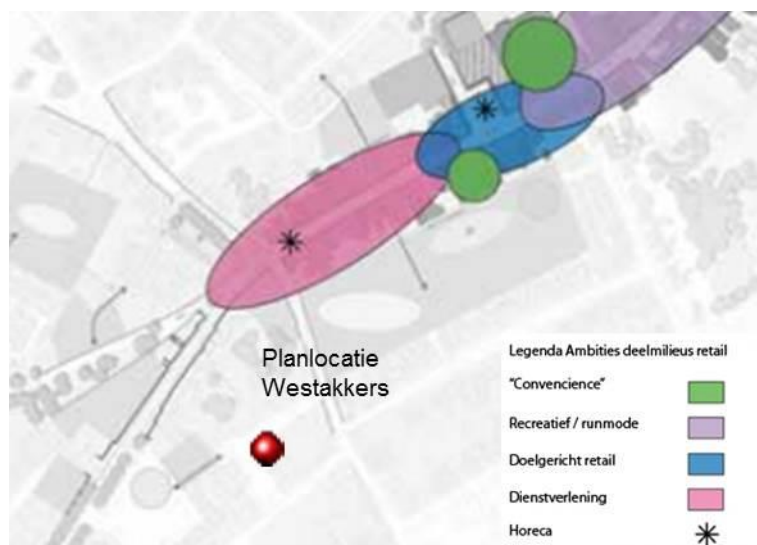


Figuur 13: Uitsnede kaart Ambities Woningtypologieën

Retailvisie

In een dorp draagt de detailhandel veelal bij aan het karakter van het centrum; het zorgt voor levendigheid. In de uitwerking van het Masterplan is aandacht gegeven aan een duurzame Retailstructuur: "de juiste winkel op

de juiste plek". In de toekomstige structuur dient naast detailhandel ook horeca en dienstverlening een juiste plek te krijgen.



Figuur 14: Uitsnede kaart Ambities deelmilieus Retail Verkeer

De ontwikkelingsstrategie centrum kern Zundert vertaalt zich in een ontwikkelingsstrategie waarbij de gemeente regie voert op de programmatische en stedenbouwkundige opzet, maar de invulling van de deelgebieden, niet zijnde de openbare ruimte, zoveel mogelijk over laat aan marktpartijen.

Deelgebied	Impact Programma	Grondpositie gemeente	Rol gemeente	Prioriteit gemeente	Strategie gemeente
Oranjeplein	+	+++	Sturend/ kader stellend	+/-	Lange termijn

3.3.3 Woonvisie Zundert 2010-2014

Op 22 december 2009 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Zundert 2010-2014 vastgesteld. Vooraf kan gezegd worden dat de woonvisie niet alleen gaat over bouwen, maar over wonen in algemene zin. Wonen is véél meer dan alleen bouwen.

Zundert is een typisch lintdorp, waarbij de Molenstraat de kern van het lint vormt. Zundert is de hoofdkern van de gemeente met de meeste voorzieningen en vervult daarmee een bovenlokale functie, vooral op het gebied van winkelen, horeca en cultuur.

- De gewenste ontwikkelingsrichting en accenten in de kern Zundert zijn:
- Realisatie van ca. 45- à 50% van het gemeentebrede nieuwbouwprogramma, circa 350 woningen in de periode 2012-2022. - Appartementen, met name in het centrum, wel passend bij de schaal en het karakter van Zundert. Maximaal 2 à 4 lagen van hoge kwaliteit en bij voorkeur woon/zorg combinaties.
- Buiten het centrum meer oog voor landelijk en ruim wonen, uiteraard grondgebonden, zoveel mogelijk gedifferentieerd in zowel type als prijssklassen. De nadruk, kwantitatief, hoort te liggen bij huurwoningen en betaalbare koopwoningen.
- Op locaties dichtbij de voorzieningen wordt bij marktpartijen een inspanningsverplichting opgelegd om grondgebonden nultredenwoningen te realiseren. Vaak in de vorm van bungalows al dan niet gecombineerd met zorg. Een nultredenwoning is een woning die traploos te bereiken is en waar alle primaire voorzieningen zoals de woonkamer, keuken, slaapkamer, toilet en badkamer gelijkvloers liggen.

Om in te spelen op de huidige woningmarkt omvat de beoogde planontwikkeling een aanpassing in de mogelijkheid te variëren in woningtypologie, zodat wordt voorzien in een gevarieerd aanbod van

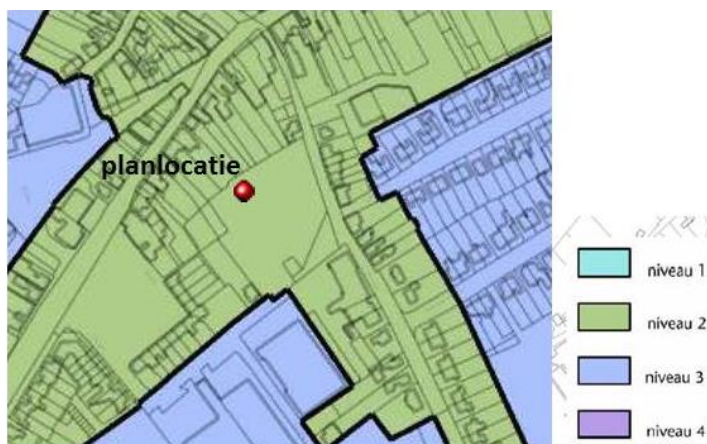
grondgebonden woningen dichtbij de voorzieningen. De planontwikkeling past binnen de woonvisie van de gemeente Zundert.

3.3.4 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 4.2.2 aan bod, het parkeren dient te voldoen aan de nota parkeernormen.

3.3.5 Welstandsnota 2014

In de gemeentelijke welstandsnota zijn beleidsregels opgenomen betreffende de welstandscriteria. Daarbij gaat het om algemene criteria, gebiedsgerichte ontwikkelingskaders, specifieke objectgerichte criteria 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 15: Uitsnede kaart welstandsnota 2014

Welstandsniveau

Voor Centrumgebied Zundert gelden twee verschillende welstandsniveaus. Voor de planlocatie geldt een welstandsniveau 2 (figuur 15).

De schetsontwerpen van de beoogde ontwikkelingen op de locatie dienen voorgelegd te worden aan de welstandscommissie van de gemeente Zundert.

3.3.6 Nota Archeologie Gemeente Zundert

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming is staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 4.3 verder uitgewerkt.

4.2.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door het buiten het plangebied gelegen nieuwe ontluitingsweg die van de Wildertsedijk naar Industrieweg is gerealiseerd.

Parkeren

De gemeente Zundert hanteert de Nota Parkeernorm Zundert voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan van de maximale norm van het CROW, voor het centrumgebied van Zundert en Rijsbergen gelden de maximale CROW-normen voor 'centrumgebieden'. De indeling naar prijzen van woningen blijft gehanteerd, met een onderverdeling naar goedkoop, midden en duur.

Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor een 'overige locatie in een niet stedelijk gebied', waarbij de gemeente Zundert gebruik maakt van haar eigen parkeernorm die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Onderstaand de parkeernorm uit de nota parkeernormen van de gemeente Zundert.

functie	Overig gemeente Zundert (weinig stedelijk)	Bezoek/minimaal openbaar karakter (zit in norm)	Eenheid
Woning duur	2.2	0.3 per wo	Per woning
Woning midden	1.9	0.3 per wo	Per woning
Woning goedkoop	1.7	0.3 per wo	Per woning

Tabel 1: Overzicht parkeernormen

In onderstaande tabel is een overzicht van parkeervoorzieningen opgenomen met een indicatieve factor voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen bij woningen.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0.8	Oprit min. 5.0 meter diep en 2.5 meter breed
Lange oprit zonder garage of carport	2	1.0	Oprit min. 10.0 meter diep en 2.5 meter breed
Dubbele oprit zonder garage	2	1.7	Oprit min. 5.0 meter diep en 4.5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0.4	Garage min. 5.0 meter diep en 2.80 meter breed
Garagebox (niet bij woning)	1	0.5	Garage min. 5.0 meter diep en 2.80 meter breed
Garage met enkele oprit	2	1.0	Oprit min. 5.0 meter diep en 2.5 meter breed
Garage met lange oprit	3	1.3	Oprit min. 10.0 meter diep en 2.5 meter breed
Garage met dubbele oprit	3	1.8	Oprit min. 5.0 meter diep en 4.5 meter breed
Privé parkterreinen of -garages	1	0.8	

Tabel 2: Overzicht parkeervoorzieningen

Het maximaal aantal te realiseren woningen wordt niet veranderd. In de verkavelingstekening optie 7 (figuur 16) is rekening gehouden met voldoende parkeerplaatsen.

Er zijn 6 parkeerplaatsen nodig voor goedkope woningen, 5 parkeerplaatsen voor woningen in de categorie midden en 1 woning in de categorie duur. Totaal zijn er 21,9 parkeerplaatsen nodig.

In de verkavelingstekening is rekening gehouden met 16 parkeerplaatsen in de openbare ruimte, 5 garages met een oprit en 1 lange oprit met ruimte voor twee auto's. Er zijn totaal 22,7 parkeerplaatsen beschikbaar. De verkaveling die is voorgesteld voldoet hiermee aan de norm.

4.3 Ontstaansgeschiedenis

4.3.1 Cultuurhistorie

Sinds 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Sindsdien dient in elk bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen hoe er met de aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond te verwachte of aanwezige monumenten wordt omgegaan. Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische waarden waarmee rekening dient te worden gehouden, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie geraadpleegd.

De provincie Noord-Brabant ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit. Bij ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. Het ruimtelijk erfgoed heeft de provincie opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart. Het

ruimtelijk erfgoed is belangrijk voor de regionale identiteit. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn dan ook opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De CHW geeft verder de meest recente erfgoed informatie van het rijk, met archeologische en bouwkundige monumenten, met archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten.



Figuur 17: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2010 - provincie Noord-Brabant

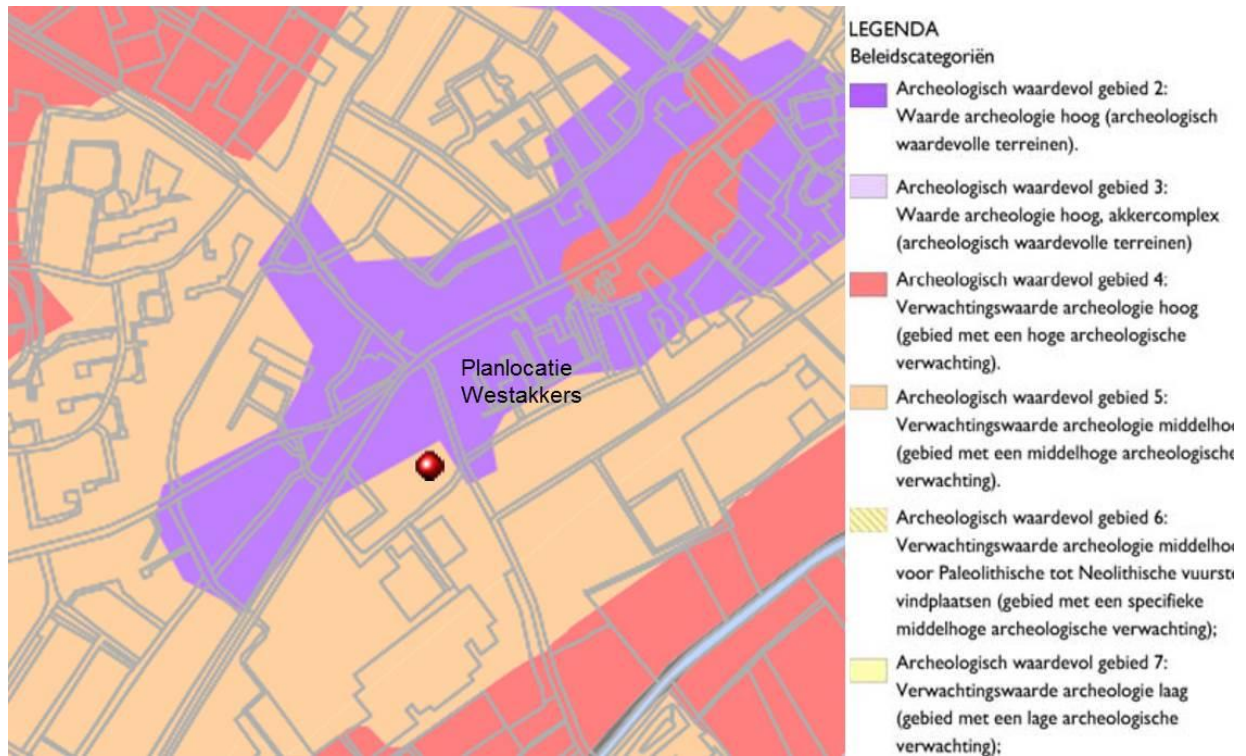
De planlocatie ligt op de Cultuurhistorische waardenkaart (zie figuur 17) ligt in een gebied waar geen cultuurhistorische of archeologische waarde bekend zijn. Er zijn geen gegevens bekend omdat het om bebouwd gebied gaat. Daarom wordt een dergelijk gebied behandeld als een zone met een middelhoge archeologische verwachting en is er in april 2008 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.3.2). De Wildertsedijk aangemerkt als 'historische geografische lijn met redelijk hoge waarde' en de Molenstraat als historische geografische lijn met hoge waarde'. De historische geografische lijnen liggen buiten de planlocatie en worden door de ontwikkeling niet aangetast.

Gebieden met archeologische- en cultuurhistorische waarden worden in het gemeentelijk beleid gewaardeerd en beschermd door de nota archeologie en de doorvertaling naar het vigerende bestemmingsplan.

4.3.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De archeologen van de Regio West Brabant adviseren de gemeente hierin. Gemeente Zundert heeft de hoge archeologische tot middelhoge archeologische waarden beschermd doormiddel van de Nota Archeologie gemeente Zundert. Deze Nota wordt door vertaald in het vigerende bestemmingsplan.

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de Nota archeologie wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en waarden. In figuur 18 is een uitsnede van de Archeologische beleidskaart ter plaatse van de planlocatie weergegeven. Uit de beleidskaart blijkt dat de planlocatie gedeeltelijk in het 'archeologisch waardevol gebied 2' en gedeeltelijk in het 'archeologisch waardevol gebied 5' ligt.



Figuur 18: uitsnede Archeologische beleidskaart Zundert, Nota Archeologie Gemeente Zundert

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 behoudens waardigheid 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 waarde 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.

Archeologisch waardevol gebied 5: Verwachtingswaarde archeologie middelhoog

Deze beleidscategorie omvat de categorie 'middelhoge archeologische verwachting' van de archeologische verwachtingskaart. Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een gemiddelde dichtheid aan archeologische sporen. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudens waardige archeologische waarden.

De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 5.000 vierkante meter (wettelijke ondergrens);
- diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld.

In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum gebied Zundert' zijn de hoge archeologische tot middelhoge archeologische waarden beschermd door middel van een dubbelbestemming. Over de planlocatie is de dubbelbestemming 'Archeologie 2' en 'Archeologie 5' opgenomen.

In april 2008 is door SOB Research op de locatie een Archeologisch Bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het voorgenoemde onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd. Indien bij een

verkennd booronderzoek wordt vastgesteld dat er sprake is van een dekzandbodem die is afgedekt met “esdek”, dan dient, conform het gemeentelijk beleid de kartering door middel van een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden.

Tijdens het voornoemde onderzoek zijn in de boringen geen relevant archeologische indicatoren of aanwijzingen voor de aanwezigheid van één of meerdere archeologische vindplaatsen aangetroffen. In de aanwezige B-horizont kunnen vindplaatsen van jagers/ verzamelaars aanwezig zijn. Hiervan is echter geen vondstmateriaal aangetroffen. Uit de boringen blijkt verder dat de C-horizont nog grotendeels intact is. Dit betekent dat mogelijke sporen van landbouwers nog goed in de bodem bewaard zijn gebleven. Omdat ter plaatse van het plangebied een esdek is aangetroffen (en er een samenhang is tussen de gebieden die vanaf de Late Middeleeuwen tot akkers zijn verkozen en de locatiekeuze van bewoning uit de perioden daarvoor), blijft de archeologische verwachting hoog. Veel archeologische vindplaatsen op de zandgronden zijn door middel van een verkennd booronderzoek niet goed op te sporen. Vandaar dat als provinciale eis is opgenomen dat bij het aantreffen van een esdek een vervolg op het vooronderzoek in de vorm van proefsleuven nodig is.

Het proefsleuven onderzoek moet nog worden uitgevoerd. Na het proefsleuvenonderzoek zal blijken of er zich daadwerkelijk archeologische overblijfselen in de ondergrond bevinden. Vervolgens kan door het bevoegd gezag een selectiebesluit worden genomen, bestaand uit: geen verder archeologisch onderzoek nodig, behoud in situ of behoud ex situ. Tot die tijd dient voor het hele perceel de waarde te worden bijgesteld naar Archeologisch waardevol gebied 2.

Omdat er reeds een archeologisch vooronderzoek in een deel van het plangebied Westakkers is uitgevoerd, wordt dit onderzoek als leidend beschouwd. Alle ruimtelijke ingrepen dienen tegen dit onderzoek afgewogen. Dit betekent dat voor het hele plangebied Westakkers de dubbelbestemming Waarde – Archeologie - 2 wordt opgenomen.

Bij het indienen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een archeologisch onderzoek te worden overlegd aan het bevoegd gezag.

4.4 Milieu- en overige aspecten

4.4.1 Wegverkeerslawaaai

Bij het ontwikkelen van een nieuw 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 (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaai, industrielawaaai, spoorweglawaaai en omgevingslawaaai. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen en psychiatrische inrichtingen.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleent te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnenniveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

Binnen het plangebied wordt de mogelijkheid geboden voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelig bebouwing. Hoewel het aantal woningen ten opzichte van het vorige plan niet wijzigt, zijn er wel kleine verschuivingen in de positionering van de woningen. Derhalve is voor het plangebied door Anthea Group een memo opgesteld om te bepalen of er nieuw akoestisch onderzoek nodig is (Akoestische onderbouwing ten aanzien van bouwplan, rapportnummer 150608-403754-mem_geluid_Wildertsedijk_Zundert-00, 8 juni 2015).

De conclusies van deze memo zijn hieronder weergegeven. De volledige memo is opgenomen in de afzonderlijke bijlage.

In augustus 2006 is door Ingenieursbureau Oranjewoud (nu: Antea Group) een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van het bouwplan aan de Wilderstedijk te Zundert (Akoestisch onderzoek Bouwplan aan Wilderstedijk 4 te Zundert, projectnr. 160612, revisie 00, augustus 2006). Naar aanleiding van de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde die op basis van deze rapportage is vastgesteld, is aanvullende een onderzoek naar de benodigde gevelisolatie uitgevoerd (Gevelisolatie laagbouw Bouwplan aan de Wilderstedijk te Zundert, projectnr. 160612, revisie 00, januari 2007). In verband met herontwikkeling van (een deel van) het plan is in de memo beschreven welke consequenties ten aanzien van geluid hieraan verbonden zijn.

Op basis van het akoestisch onderzoek uit 2006 en de actuele prognose van de verkeerscijfers die door de gemeente Zundert is aangeleverd, wordt geconcludeerd, dat bij het nieuwe kavel dat aan het plangebied is toegevoegd geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaai op de omliggende wegen.

De bouw kavels in het middelste bouwblok zijn vanwege de lage cumulatieve geluidbelasting in 2006 niet berokken bij het gevelisolatie onderzoek. Op basis van de actuele verkeerscijfers kan worden geconcludeerd, dat ook in het aangepaste plan geen sprake is van een noodzaak om aanvullende geluidisolatie maatregelen te onderzoeken. Het uitvoeren van een nieuw akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

4.4.2 Bedrijvigheid

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

Milieu-cat.	bedrijf	adres	omschrijving	Afstand in meters					
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
	Café Neefs	Molenstraat 129	Muziekcafé, restaurant, feestzaal	0	0	30	10	30 meter	10 meter
	Overige bedrijven	Molenstraat/ industrieweg	Bestemming 'gemengd' maximaal tot categorie 2 bedrijven.					30 meter	10 meter

Binnen de VNG-handreiking wordt onderscheid gemaakt tussen twee omgevingstype: rustige woonwijk en gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Voor de omliggende bedrijven in de omgeving van de planontwikkeling kan gerekend worden met de richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied. Café Neefs dient op 10 meter van de planlocatie te liggen, de richtafstand voldoet.

Binnen het bestemmingsplan is aan de Molenstraat en de industrieweg de bestemmingen 'gemengd' en 'centrum' opgenomen. Binnen deze bestemmingen is het mogelijk om bedrijven op te richten met een milieucategorie 1 en 2. Dit betekent dat bedrijven een richtafstand hebben van maximaal 30 meter. Doordat de planlocatie gelegen is in een gemengd gebied wordt de richtafstand teruggebracht naar 10 meter.

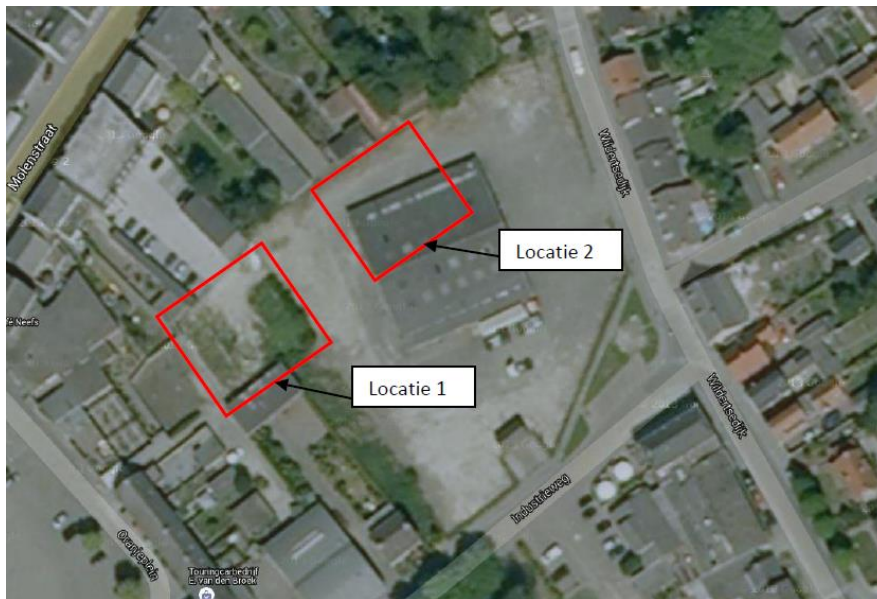
De aanwezige bedrijven belemmeren het woon- en leefklimaat niet in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar van de te realiseren planontwikkeling Westakkers.

4.4.3 Bodem

Door Anteagroup is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek, projectnummer 403754, is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt kortheidshalve verwezen naar het bijgevoegde rapport. Uit het rapport komt de volgende conclusie:

In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. In afwijking op de NEN 5740 heeft na goedkeuring door de gemeente Zundert alleen een actualisatie plaatsgevonden van de bovengrond en is voor de ondergrond en grondwater gebruik gemaakt van de resultaten uit eerder verrichte onderzoeken.

Grond



Figuur 19: Luchtfoto met onderzoekslocatie (bron: bodemonderzoek Anteagroup)

Locatie 1

In de onderzochte bovengrond zijn tijdens het huidige onderzoek licht verhoogde gehalten aan lood en PAK gemeten. In de ondergrond zijn tijdens eerder verricht onderzoek geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten.

Het gemeten gehalte aan barium is, conform het gestelde in de circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, niet getoetst aan de voormalige interventiewaarde. Dit in verband met het voor deze parameter ontbreken van een aanwijsbare antropogene bron.

Locatie 2

In de onderzochte bovengrond zijn tijdens het huidige onderzoek geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond. In de ondergrond zijn tijdens eerder verricht onderzoek plaatselijk geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten. Daarnaast heeft plaatselijk een bodemsanering plaatsgevonden, waarbij in de ondergrond een lichte restverontreiniging met PAK is achtergebleven (gehalte boven achtergrondwaarde).

Het gemeten gehalte aan barium is, conform het gestelde in de circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, niet getoetst aan de voormalige interventiewaarde. Dit in verband met het voor deze parameter ontbreken van een aanwijsbare antropogene bron.

Grondwater

Locatie 1

In het onderzochte grondwater is tijdens eerder verricht onderzoek een licht verhoogde concentratie aan chroom aangetoond en geen verhoogde concentraties aan de overige onderzochte parameters.

Locatie 2

In het onderzochte grondwater zijn tijdens eerder verricht onderzoek geen verhoogde concentraties aangetoond aan de onderzochte parameters.

Toetsing hypothese

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt verworpen, vanwege aangetoonde licht verhoogde gehalten in de grond.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. De resultaten vormen vanuit de Wet bodembescherming geen milieuhygiënische belemmering voor het gebruik van de locatie als woonlocatie. Voornoemde conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analysesresultaten van dit onderzoek.

4.4.4 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.

Bij inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. 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 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Er vindt in het plan een toevoeging plaats van maximaal twee grondgebonden woningen met één ontsluitingsweg. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling Westakkers een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek van de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.4.5 Water

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

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 liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere 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'.

Grondwaterbeschermingsgebied

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

Riolering en infiltratie

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

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst. In overeenstemming met het aanvullend advies van het Waterschap Brabantse Delta voor het bestemmingsplan woningbouwlocatie Wildertsedijk 4 te Zundert (oktober 2006); wordt het schone hemelwater rechtstreeks op de Aa of Weerijs geloosd. Ter compensatie is er ten zuidoosten van Zundert langs de Aa of Weerijs een waterbergingslocatie ingericht, genaamd Mortelbeek. Deze waterbergingslocatie dient voor zowel het landelijke als stedelijke waterberging voor de kern Zundert.

Aanvullend advies Waterschap Brabantse Delta, Wateradvies woningbouw Wildertsedijk 4 te Zundert (oktober 2006).

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar brief van april 2005 aangegeven dat voor locaties kleiner dan 2.000 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. In de bestaande situatie is circa 1.760 m² uitgeefbare grond aanwezig. In de nieuwe situatie bedraagt de uitgeefbare grond circa 2.427 m². Uitgaande dat 50 % bebouwd wordt van de uitgeefbare grond. Resulteert dit in een verhard oppervlak van 880 m² in de bestaande situatie en 1.213 m² in de nieuwe situatie. Dit betekent dat er een uitbreiding plaats vindt van 333 m². De toename van het verhard oppervlak bedraagt minder dan 2000 m². Aangezien de planlocatie buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en de uitbreiding van de verharding kleiner is dan 2000 m², is het niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie.

Watertoets

Het watertoetsproces 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 watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het wateradvies is in bijlage 1 toegevoegd aan onderhavig plan. Uit het advies van het waterschap blijkt dat er onder voorbehoud een positief wateradvies wordt gegeven (zie paragraaf 6.2.1).

4.4.6 Ecologie

Het huidige plangebied bestaat uit braakliggend terrein. Voorheen stond hier een loods welke reeds is gesloopt. In het plangebied zijn geen bomen, ander opgaand groen of water aanwezig. Op grootste deel van het totale bouwplan Westakkers zijn inmiddels al woningen gerealiseerd. In figuur 20 zijn enkele foto's van het plangebied weergegeven.



Figuur 20: foto's plangebied

De onderhavige locatie maakt geen deel uit van een gebied, wat in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn als beschermingszone is aangemerkt. Het plangebied is verder niet gelegen binnen de Ecologische of Groene Hoofdstructuur, zoals deze in het SVRO is aangegeven.

Volgens de publicatie “Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant” van de provincie Noord-Brabant is het mogelijk dat in de kern Zundert plant- en diersoorten voorkomen, die beschermd zijn op grond van de Europese Habitatrichtlijn. Het betreft de Kamsalamander, de Heikikker, de Poelkikker, de Rugstreeppad, de Vleermuis en de Drijvende Waterweegbree.

In het onderhavige gebied, wat betrekking heeft op het bebouwd gebied van de kern Zundert is het, gelet op het feit dat water op de locatie zelf ontbreekt onwaarschijnlijk dat de Kamsalamander, de Heikikker, de Poelkikker, de Rugstreeppad en de Drijvende Waterweegbree ook daadwerkelijk aangetroffen zullen worden.

Voor de Vleermuis geldt dat zomerverblijfplaatsen in bomen (vleermuis)kasten en in gebouwen mogelijk zouden kunnen worden aangetroffen. Op de locatie zijn echter geen vleermuiskasten aanwezig of monumentale bomen welke geschikt zijn voor vleermuizen. Voor zomerverblijfplaatsen in gebouwen geldt volgens de publicatie dat deze voornamelijk in oude, grote gebouwen als kerken en schoolgebouwen en gebouwen in het buitengebied kunnen worden aangetroffen. Op de onderhavige locatie is geen sprake van de aanwezigheid van dergelijke gebouwen, waarmee het onwaarschijnlijk is dat de vleermuis ook daadwerkelijk aangetroffen zal worden c.q. dat een mogelijk bestaande habitat wordt aangetast.

Gelet op het voorgaande mag gesteld worden dat de voorgestane planontwikkelingen geen negatief effect zullen hebben op de bestaande flora en fauna. Een verder onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

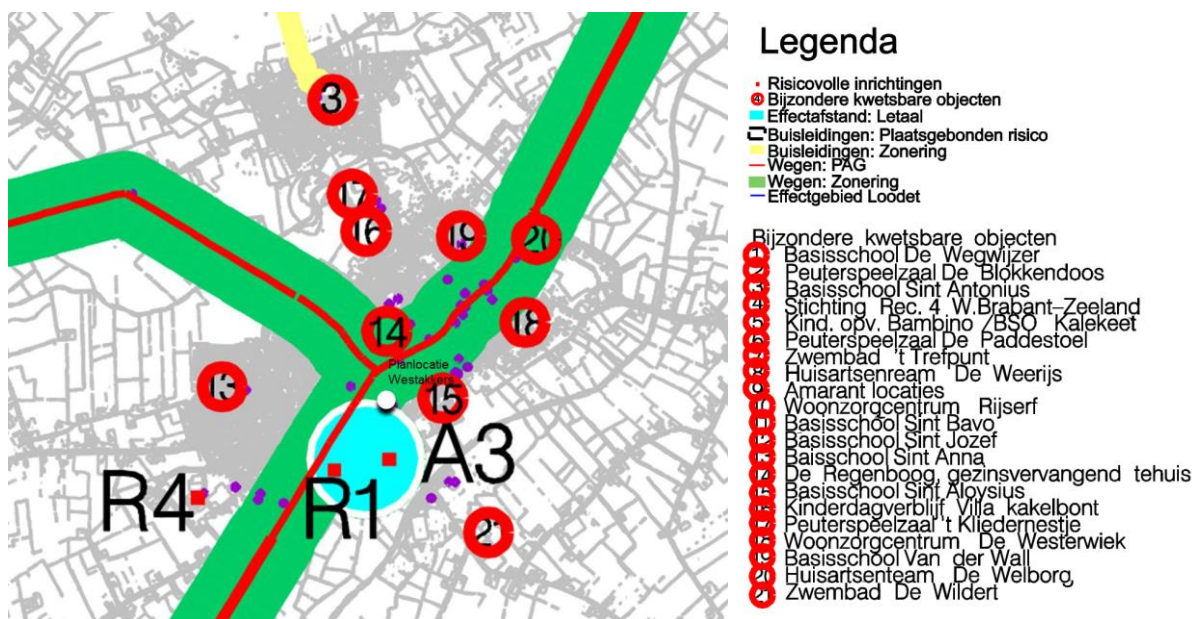
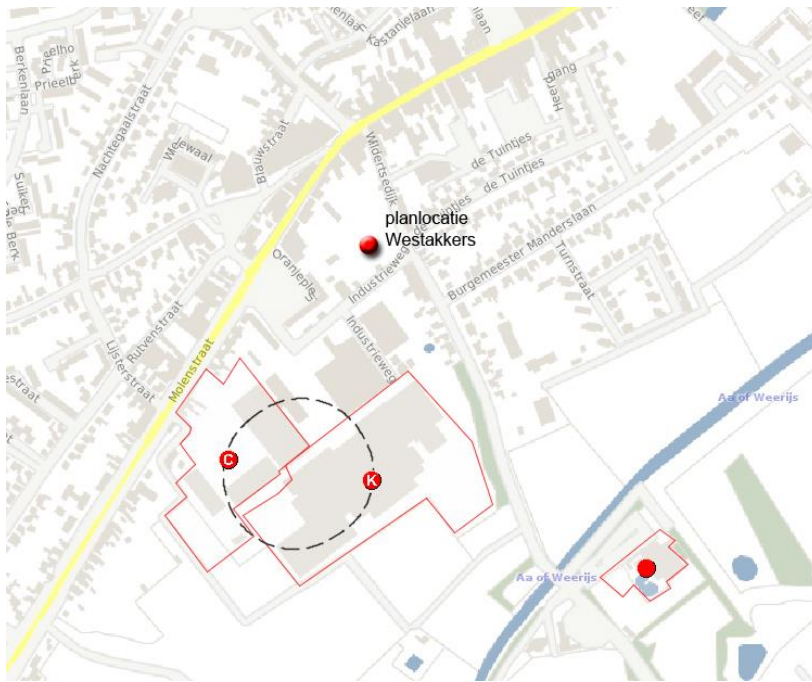
4.4.7 Externe Veiligheid

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

In figuur 20 is een uitsnede van de signaleringskaart Externe Veiligheid behorende bij de beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Zundert weergegeven. De planontwikkeling Westakkers valt binnen het invloedsgebied van de Molenstraat, waarover transport van gevaarlijke stoffen is toegestaan.

De Molenstraat mag worden gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, mits het gaat om de kortste route naar de beoogde bestemming. Het gaat hierbij uitsluitend om bestemmingsverkeer, waarmee het vervoer op de Molenstraat geen belemmering vormt. Ardo beschikt over een omvangrijke ammoniak-koelinstallatie met een inhoud van 10.000 liter ammoniak. Op grond hiervan valt Ardo BV onder de werking van het BEVI. Bij de onlangs ten behoeve van Ardo gevoerde milieuvergunningsprocedure is er advies gevraagd bij de Regionale Brandweer. Uit dit advies blijkt dat de beoogde planlocatie buiten het plaatsgebonden risicocontour valt, maar binnen de invloedssfeer van het groepsrisico. In het brandweeradvies is bepaald dat er binnen 260 meter van de ammoniakinstallatie met het groepsrisico rekening moet worden gehouden. Concreet betekent dit dat de woningen uitsluitend mogen worden bewoond door zelfredzame personen. Doordat de woningen gebouwd worden voor starters/doorstromers mag er vanuit worden gegaan dat deze bewoners zelfredzaam zijn. Verder onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aantal woningen dat in onderhavig bestemmingsplan mag worden gebouwd veranderd niet.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de voorgestane ontwikkeling. De gemeente heeft alsnog een verantwoording groepsrisico voor vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan opgesteld deze is in bijlage 1 toegevoegd.



4.4.8 Kabels en leidingen

In het plangebied bevindt zich een transformatiehuisje dat ten behoeve van de nieuwbouwontwikkeling wordt gesloopt. Ter compensatie zal een transformatorvoorziening naast het appartementengebouw worden gesitueerd.

Op of in de directe nabijheid van de locatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke realisatie van de beoogde ontwikkelingen kunnen belemmeren.

4.4.9 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.

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

4.5 Stedenbouwkundig ontwerp

In het bestaande bouwplan Westakkers, zijn 23 rijwoningen voorzien. Inmiddels zijn er 10 rijwoningen in twee rijen gerealiseerd. Op de hoek Wildertsedijk-Industrieweg is een appartementencomplex van 16 appartement in voorbereiding. Omdat in de afgelopen jaren de woningbehoefte is veranderd is het wenselijk het bestaande bouwplan aan te passen. Ter plaatse van het plangebied waren maximaal 13 grondgebonden woningen in twee lange rijen voorzien. Deze zullen worden vervangen door drie korte rijtjes van grondgebonden woningen. Daarnaast wordt deze rij afgerond met mogelijk 1 vrijstaande woning. Het totaal aantal woningen blijft gelijk. In figuur 23 is het verkavelingsplan weergegeven.



Figuur 23: verkevelingsplan

4.6 Beeldkwaliteitsplan

Voor het plan Westakkers is gekozen voor het gebruik van traditionele materialen- en kleuren. De woningen hebben een jaren 30 uitstraling met ieder, een uniek karakter. In de onderstaande afbeeldingen (figuur 24) zijn de gevelbeelden van de rijwoningen en van het appartementencomplex weergegeven.





Figuur 24: impressiebeelden WestAkkers

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan “Centrumgebied Zundert”, 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 paragraaf 5.1 worden de bestemmingen nader omschreven.

5.1 De bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkmogelijkheid.

De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (=het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing aanvragen omgevingsvergunning voor het bouwen.

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Tuin

De bestemming 'Tuin' is bedoeld voor aanleg en instandhouding als tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en langzaamverkeerroutes ten behoeve van de ontsluiting van aangrenzende gronden.

Artikel 4 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met maximaal 2x1 rijstroken, langzaamverkeersroutes, ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer' uitsluitend een langzaamverkeersroute en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Artikel 5 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, langzaamverkeersroutes, bij deze bestemmingen behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn de gebieden met een 'hoge archeologische waarde' van de archeologische beleidskaart. Het zijn archeologische terreinen waarvan de feitelijke aanwezigheid en behoudenswaardigheid van archeologische resten zijn vastgesteld. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is 'duurzaam behoud' inclusief instandhouding. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een aanpassing van het bestaande bouwplan. Het betreft een toevoeging van de bouwaanduiding 'tweeaaneen' en ter plaatse van de garages van de reeds gerealiseerde woningen een bestemmingswijziging van 'Verkeer' naar 'Wonen'. De gemeente Zundert zal ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst sluiten met de eigenaren van de gronden. Deze overeenkomst regelt dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 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.

Provincie Noord-Brabant, formulier van 27 mei 2015

De provincie geeft aan dat het voorontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Antwoord/reactie

Inhoudelijk heeft deze beoordeling van de Provincie Noord-Brabant niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De volledige vooroverlegreactie kan worden terug gevonden in bijlage 1.

Waterschap Brabantse Delta, brief 27 mei 2015

Het waterschap verzoekt paragraaf 4.4.5 verder uit te werken en aan te passen aan het nieuwe beleid. Ook dient duidelijk te worden omschreven hoe het hemelwater wordt afgevoerd. Het waterschap stelt het op prijs als de mogelijkheden voor infiltratie van regenwater wordt onderzocht. Het hemelwater dient op het bestaande HWA stelsel in de omgeving geloosd te worden. Verder wordt er opgemerkt dat er in het verleden afspraken gemaakt zijn over het niet aanleggen van retentie te behoeve van de ontwikkeling van het plangebied en het niet gedoseerd lozen van het water uit het plangebied door inzet van de waterberging in EVZ Mortelbeek. Het waterschap geeft onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op het verder uitwerken van 4.4.5 zoals eerder is aangegeven. De volledige vooroverlegreactie kan worden terug gevonden in bijlage 1.

Antwoord/reactie

Het bestemmingsplan voorziet enkel in het toevoegen van de bouwaanduiding tweeaaneen (tae) om ook twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen mogelijk te kunnen maken. Daarnaast wordt het perceel ten westen van het bouwplan aan het voorliggende bestemmingsplan toegevoegd. Binnen het opgenomen bouwvlak is het net als in het voorgaande bestemmingsplan mogelijk om maximaal 13 woningen te realiseren, maar dan op een groter grondgebied. Tot slot worden de gronden ten behoeve van de garages een passende bestemming gegeven. Er worden geen nieuwe inrichting van het openbaargebied voorzien. De toelichting wordt conform het advies aangepast.

Het voornemen is om de bouwaanduiding 'tweeaaneen' (tae) toe te voegen, en daarmee twee-onder-een-kap- en geschakelde woningen mogelijk te maken. Daarnaast wordt het perceel ten westen van het bouwplan aan het voorliggende bestemmingsplan toegevoegd. Binnen het opgenomen bouwvlak is het net als in het

voorgaande bestemmingsplan mogelijk om maximaal 13 woningen te realiseren, maar dan op een groter grondgebied.

Brandweer Midden- en West-Brabant, brief van 18 juni 2015

In de brief van de Brandweer Midden- en West-Brabant van 18 juni 2015 heeft de brandweer een advies uitgebracht.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied, maar buiten de 30 m van de inrichting Ardo. Er kan worden volstaan met het standaardadvies van 15 december 2014 dat is opgesteld door de afdeling Externe Veiligheid. In verband met de bereikbaarheid van de planlocatie dienen de rijbanen te voldoen aan een buitenbochtstraal van 10 m en een binnenbochtstraal van 5,5 m (of gelijk aan de buitenbochtstraal verminderd met 4,5 m). Dit dient op een tekening in de toelichting te worden weergegeven dat hier aan wordt voldaan. Het weggedeelte van de Buitentuin en de Industrieweg is voldoende breed en voldoet als opstelplaats voor een tankautospuiter en redvoertuig. Mits de verharding geschikt zijn of gemaakt worden voor de genoemde aslasten, totaalgewichten en stempeldruk. De Brandweer adviseert een primaire bluswatervoorziening op te nemen in het bestemmingsplan en af te stemmen op de in het advies genoemde eis en in overleg met Brabant Water de mogelijkheden te onderzoeken. Tot slot wordt er voldaan aan de opkomsttijd. De volledige vooroverlegreactie kan worden terug gevonden in bijlage 1.

Antwoord/reactie

De rijbanen voldoen aan de gestelde eisen, het betreft hier een (planologisch) bestaande situatie. De opmerkingen met betrekking tot de bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn ruimtelijk niet relevant, maar in het kader van de uitvoering zal met het advies rekening worden gehouden. De brandkraan wordt aangebracht. In bijlage 1 van de regels is een tekening weergegeven met daarop de locatie van de brandkraan. De realisatie van de brandkraan wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels (artikel) geborgd in het bestemmingsplan.

6.2.3 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 juli 2015 tot en met 2 september 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is wel ambtshalve aangepast. Op de door de raad vastgestelde uitwerkingskaart Masterplan Centrumvisie II staat ter hoogte van het plangebied en het naastgelegen Oranjeplein een (indicatieve) doorsteek aangegeven. Het ontwerpbestemmingsplan "Westakkers" maakte het door diens bestemming 'Tuin' onmogelijk om deze doorsteek te kunnen realiseren. Met de betreffende grondeigenaren zijn afzonderlijke gesprekken gevoerd over de mogelijkheid tot verkopen van de noodzakelijke gronden om de door de raad gewenste doorsteek te kunnen realiseren. Met de grondeigenaar van de gronden, welke onderdeel uitmaken van onderhavig plangebied, is tot een overeenstemming gekomen. Deze overeenstemming is planologisch vastgelegd door een gedeelte van de bestemming 'Tuin' om te zetten in de bestemming 'Verkeer'. Daarbij is tevens aangegeven, dat dit gedeelte van de doorsteek uitsluitend bestemd is voor het langzame verkeer en voor het ontsluiten van de naastgelegen gronden.

6.2.4 Vaststelling

De gemeenteraad van de gemeente Zundert heeft onderhavig bestemmingsplan op 8 december 2015 gewijzigd vastgesteld. Het vaststellingsbesluit is bijgevoegd aan onderhavig bestemmingsplan.

Bijlage 1 Verantwoordingsplicht groepsrisico, gemeente Zundert

Verantwoordingsplicht groepsrisico externe veiligheid, m.b.t. wijzigingsplan Westakkers, Wildertsedijk 4 in Zundert.

De wijziging van het vigerende bestemmingsplan betreft het samenvoegen van twee bouwstroken tot één bouwstrook. Het aantal woningen blijft onveranderd op 13 stuks. Door de wijziging komt er meer vrije ruimte in het woongebied, waardoor het leef- en woonklimaat verbetert.

Verantwoordingsplicht groepsrisico art. 13 Bevi

Lid.1a.

De aanwezige en de op grond van dat besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting of inrichtingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, voorzover het invloedsgebied ligt binnen het gebied waarop dat besluit betrekking heeft, op het tijdstip waarop dat besluit wordt vastgesteld;

In de QRA van Ardo BV, opgesteld door Tebodin d.d. 21-12-2009, is de populatie binnen het invloedsgebied van de 10^{-8} contour bepaald en inzichtelijk gemaakt (tabel 18 in de QRA). Bij de bepaling van de woondichtheid van het invloedsgebied is rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van Ardo BV. De vermelde aantallen bewoners is gebaseerd op een worst-case, waarbij de aantallen bewoners naar boven zijn afgerond. Sedert 2009 hebben zich geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorgedaan waardoor de genoemde aantallen niet in betekenende mate afwijken.

De ontwikkeling Wildertsedijk 4 is voorzien in de tabel. De personen dichtheid blijft hierdoor binnen de 70 personen/ha zoals vermeld in tabel 18 van de QRA. Doordat het in de QRA berekende groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde ligt (figuur 2), heeft de wijziging van bestemmingsplan geen invloed op het rekenresultaat van het groepsrisico.

Lid 1b

Het groepsrisico per inrichting op het tijdstip waarop dat besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-7} per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-9} per jaar;

Naast Ardo BV zijn er geen andere inrichtingen, die onder het BEVI vallen en als gevolg daarvan een invloedsgebied heeft die over de bouwlocatie valt. Hierdoor zijn deze inrichtingen dan ook niet betrokken bij de bepaling van het groepsrisico.

Lid.1c

Indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft, die dat risico mede veroorzaakt en, indien van toepassing, de voorschriften die zijn of worden verbonden aan de voor die inrichting geldende omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo;

Het vrijkomen van een grote hoeveelheid ammoniak kan tot slachtoffers en ernstige gewonden met onherstelbare schade aan de huid en luchtwegen leiden. Een kleinere dosis (blootstellingsduur en concentratie) zal leiden tot (ernstige) gewonden. De ammoniak werkt bijtend op de ogen, de huid en de ademhalingsorganen. Inademing van de dampen en of nevel kan ademnood veroorzaken (longoedeem). Daarnaast is ammoniak giftig voor het watermilieu.

De inrichtinghouder dient er voor te zorgen dat de inrichting voldoet aan het gestelde in de richtlijn Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 13 (PGS 13), "Ammoniak, Toepassing als koelmiddel voor koelinstallaties en warmtepompen", van juli 2005.

Maatregelen ter verkleining van de kans op het vrijkomen van ammoniak

Een goed en deugdelijk ontwerp, gebruik kwalitatief goede en duurzame materialen, onderdelen, verbindingen appendages, instrumenten en technische installaties. Vooral een goede controle van de bestaande leidingen en hulpstukken.

Veiligheidsvoorzieningen zoals brandblustoestellen, noodstop- en alarmeringssystemen, automatische ammoniakdetectie en inblikvoorzieningen.

De machinekamer te voorzien van een mechanische ventilatie overeenkomstig 5.3 van PGS 13, met in de uitlaat van het ventilatiesysteem een ammoniakvernietigingsinstallatie overeenkomstig paragraaf 5.4 van PGS 13.

Verkleinen effecten

Naast bovenstaande voorzieningen is er een aantal bouwkundige, installatietechnische en organisatorische maatregelen mogelijk die het effect kunnen verkleinen. Dit geldt ook voor incidenten die kleiner van omvang zijn dan de genoemde scenario's. Genoemd zijn de maatregelen waar het bevoegde gezag invloed op kan uitoefenen.

Preventieve maatregelen voor de bedrijfsvoering bij de inrichting:

- instructies hoe te handelen in noodsituaties;
- windzak of -vaan;
- afstanden tot brandbare objecten, zoals palletopslag e.d. binnen de inrichting;
- vloeistof opvangbakken onder tanks realiseren ten behoeve van het verkleinen van de gifwolk.

Lid. 1d

Indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in dat besluit zijn opgenomen;

Maatregelen die in het bouwproject kunnen worden getroffen:

- Het aanbrengen van ramen en deuren met een goede kierafdichting en knevelsluiting.
- Een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Om binnen goed afgeschermd te zijn van toxische stoffen, moet de ventilatie of centraal of met een noodknop uit te zetten zijn.

Lid. 1e

De voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de voor een inrichting, die behoort tot een categorie van inrichtingen ten behoeve waarvan dat besluit wordt vastgesteld, te verlenen vergunning, bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo;

Zie onder 1c.

Lid. 1f

De voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;

- De gekozen inrichting van het project genereert een relatief lage woondichtheid.
- Een inrichting met een lagere woondichtheid ondermijnt de realiseerbaarheid van het bouwproject. Het bouwproject is stedenbouwkundig zeer gewenst en wordt aangemerkt als een belangrijke verbetering van het plangebied.

Lid. 1g

De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;

Zie onder 1c.

Lid. 1h

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval in de inrichting, die het groepsrisico veroorzaakt of mede veroorzaakt, waarvan de gevolgen zich uitstrekken buiten die inrichting;

Om bij een ongeval effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden zijn de opkomsttijd, de bereikbaarheid, de bluswatervoorzieningen en alarmering van groot belang.

Binnen de Brandweer Midden- en West-Brabant wordt door middel van een inzetmatrix bepaald wat de benodigde operationele brandweercapaciteit dient te zijn van willekeurige inci-

denten. De tankautosputten komen uit Zundert en zijn binnen 6 minuten aanwezig, schuimblusvoertuigen komen uit Breda en zijn 20 minuten onderweg. Daarnaast is er een tankwagen met 17.000 liter binnen het cluster beschikbaar.

De Brandweer Midden- en West-Brabant geeft aan, dat de gemeente Zundert en de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant voldoende zijn ingericht om in het eerste uur de benodigde technische brandweercapaciteit van de beschreven situatie te kunnen leveren.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid voor de hulpdiensten is in orde.

Bluswater

In de directe nabijheid van de risicobron en het plangebied zijn voldoende effectieve bluswatervoorzieningen aanwezig.

Alarmering

Het plangebied ligt binnen het dekkingsgebied van een waarschuwing- en alarmeringsinstallatie. Dit kan gebruikt worden om de bevolking te waarschuwen.

Lid. 1i

De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting, die het groepsrisico veroorzaakt of mede veroorzaakt, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp of zwaar ongeval voordoet.

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht en initiatief in veiligheid te brengen. Onder zelfredzaamheid wordt verstaan dat personen, op eigen gelegenheid en initiatief, het gebied kunnen verlaten. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen de volgende afwegingscriteria een rol:

1. Fysieke gesteldheid bewoners (*kunnen de bewoners en aanwezigen zich tijdig voortbewegen en zelfstandig in veiligheid brengen?*)

Voor woningen en bedrijven wordt geacht dat de bewoners voldoende zelfredzaam zijn.

2. Zelfstandigheid bewoners (*kunnen de bewoners en aanwezigen zelfstandig een gevaarinschatting maken en zich zelfstandig in veiligheid brengen?*)

De aanwezige populatie wordt door middel van risicocommunicatie vooraf geïnformeerd en geïnstrueerd om een zelfstandige gevaarinschatting te maken.

3. Alarmeringsmogelijkheden bewoners en aanwezigen (*kunnen de bewoners en/of aanwezigen tijdig worden gealarmeerd?*)

Een incident geeft de mogelijkheid om tijdig te alarmeren, Ardo BV beschikt daarvoor over een bedrijfsnoodplan, over detectiesystemen om ammoniaklekken snel te kunnen waarnemen, alsmede over een door de brandweer goedgekeurd automatische meldinstallatie.

4. Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving (*heeft het gebouw voldoende vluchtmogelijkheden en zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te ontvluchten?*)

De hulpdiensten zijn niet in staat dit gebied zonder voorafgaande risicocommunicatie, goede voorbereidingen en ontruimingsoefeningen te ontruimen.

5. Mogelijkheden tot gevaarinschatting van scenario (*laat het ongeval zich tijdig aankondigen en/of is de dreiging duidelijk herkenbaar?*)

Alleen met goede risicocommunicatie is de gevaarinschatting te beïnvloeden en kan de dreiging sneller worden onderkend.

De Brandweer Midden- en West-Brabant stelt dat wanneer vooraf voldoende aandacht wordt besteed aan risicocommunicatie, kan worden bewerkstelligd dat aanwezigen in de directe omgeving op afstand blijven. De zelfredzaamheid kan met behulp van ontruimingsplannen en de bedrijfshulpverleningsorganisatie van de risicoveroorzakende inrichting worden voorbereid en beoefend.

In de onderstaande tabel is, op basis van verschillende criteria, systematisch per gebouwtype nagegaan hoe het is gesteld met de zelfredzaamheid.

Gebouw- type	Afwegingscriteria				
	Fysieke gesteld- heid per- sonen	Zelfstan- digheid personen	Alarmerings- mogelijkheden personen en aanwezigen	Vluchtmo- gelijkheden ge- bouw & om- geving	Gevaar- inschatting- mogelijkhe- den-scenario
Woning	+	+	+	+	-
Detailhan- del	+	+	+	+	-
Woning	+	+	+	+/-	+/-
Detailhan- del	+	+	+	+/-	+/-
Woning	+	+	+	+/-	+
Detailhan- del	+	+	+	+/-	+

De zelfredzaamheid is redelijk tot goed te noemen.

Lid. 2

Alvorens het bevoegd gezag een besluit als bedoeld in het eerste lid vaststelt, voert dat bevoegd gezag overleg met het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 2.1 van de Wabo.

Niet van toepassing.

Lid. 3

Het bestuur van de regionale brandweer in wier gebied het gebied ligt waarop het besluit betrekking heeft, in de gelegenheid stellen advies uit te brengen over het groepsrisico en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval van personen in het invloedsgebied van de inrichting.

Door de Brandweer Midden- en West-Brabant is op 18 juni 2015, referentie: U.002743, een advies ingestuurd. In het advies verwijst de Regionale Brandweer op het transport van gevaarlijke stoffen door de dorpskern van Zundert, over de Bredaseweg, Molenstraat en Wernhoutseweg.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van 200 meter van de Molenstraat. De Brandweer stelt dat de transportstroom door de kern van Zundert gering is en daarom de relevantie externe veiligheid zeer klein is. Deze stelling wordt bevestigd in het onderzoeksrapport: "Vervoer gevaarlijke stoffen door de dorpskern van Zundert", opgesteld door de Regionale Milieudienst West Brabant, d.d. 23-08-2010. Uit de risicoberekeningen bij dit onderzoek blijkt dat:

- Er op de N263 ter hoogte van de Bredaseweg, Markt, Molenstraat en de Wernhoutseweg geen sprake is van een plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar;
- Ter hoogte van de Bredaseweg, Markt, Molenstraat en de Wernhoutseweg, de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden, in zowel de bestaande situatie als toekomstige situatie waarbij tevens rekening is gehouden met toekomstige groei van vervoer.
- Op basis hiervan is geconcludeerd dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de doorgaande weg in de kern Zundert (N263) geen belemmeringen oplevert.

Art. 4

In afwijking van het eerste lid kan het bevoegd gezag in de toelichting bij of in de ruimtelijke onderbouwing van een besluit als bedoeld in het eerste lid, verwijzen naar een gemeentelijke, regionale of provinciale structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, indien in die structuurvisie een samenhangende visie is opgenomen over de gewenste planologische ontwikkeling van een breder gebied in relatie tot voorkoming of bestrijding van

een ramp of zwaar ongeval en in die structuurvisie ten minste aandacht is besteed aan de onderwerpen, bedoeld in het eerste lid, onderdelen f tot en met i.

Niet van toepassing.

Conclusie:

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er personen in het plangebied worden blootgesteld aan een externe veiligheidsrisico, ook na het treffen van maatregelen. De besproken maatregelen dragen wel bij aan het verminderen van de gevolgen die zich voordoen bij een van de besproken scenario's.

De Veiligheidsregio is voldoende ingericht om tijdig de noodzakelijke hulpverleningscapaciteit van de beschreven scenario's te leveren.

Op basis van de beschouwde scenario's en het gelijkblijvende groepsrisico acht de gemeente het bestemmingsplan verantwoord.