

Toelichting
omgevingsvergunning
“Corsobouwplaats Buurtschap
Poteind”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2019-01-21
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.OVcbppoteind-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:	omgevingsvergunning "Corsobouwplaats Buurtschap Poteind"
Opdrachtgever:	Gemeente Zundert Postbus 10.001 4880 GA ZUNDERT
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:	171080
Rapportnummer	171080.01
Datum:	21 januari 2019
Status:	vastgesteld
Ontwerp:	21 november 2018 t/m 26 december 2018
Definitief:	--

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Bloemencorso Zundert	5
1.2	Buurtschap Poteind	5
1.3	Aanleiding & doel	6
1.4	Locatiekeuze	7
1.5	Ligging en begrenzing van het plangebied	7
1.6	Vigerend bestemmingsplan	8
1.7	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	9
2.1	Beschrijving van het plangebied	9
2.2	Ruimtelijke structuur	9
Hoofdstuk 3	Planbeschrijving	11
3.1	Ruimtelijke structuur	11
3.2	Functionele structuur	11
3.3	Inrichting corsobouwplaats	11
3.4	Beeldkwaliteit	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	13
4.1	Europees- en rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid.....	17
Hoofdstuk 5	Randvoorwaarden.....	22
5.1	Milieu- en overige aspecten	22
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	29
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	29
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	30
7.1	Economische uitvoerbaarheid	30
Bijlagen		
1.	Inventarisatie Corsobouwplaatsen Gemeente Zundert	
2.	Beleidsnota Corsobouwplaatsen	
3.	Welstandsadvies, 24 september 2018	

Verbeelding

Afzonderlijke bijlage

--

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Bloemencorso Zundert

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

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

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



Figuur 1: Impressie corsowagens

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

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



Figuur 2: Heraldiek Buurtschap Poteind

1.2 Buurtschap Poteind

In 1440 was er sprake van een *Moelen int Sant* in het zuiden van Zundert. Rond die molen woonde een kleine gemeenschap in het toenmalige Zundert Hertog. Die kleine woongemeenschap is daar rond de molen blijven wonen en hebben daar de Spanjaarden en Fransen voorbij zien komen. Doordat er bij sloop van de molen tijdens het demonteren van de wieken een ongeluk gebeurde bleef de romp van de molen nog lang staan. Hij zag eruit als een grote omgekeerde bloempot en die van *het Turp* (Molenstaat) en van *de Luien Hoek* (de

Markt) zeiden: “Jullie zijn geen Moleneind maar een Poteind”. In 1937 schreven de Moleneinders zich in voor het corso onder de Geuzennaam **Poteind**.

Een jaar daarvoor, in 1936, kwamen enkele voorname en zakelijke Zundertse mensen bijeen en die vonden dat er met Koninginnedag eens wat meer moest gebeuren. Zij stelden een Bloemencorso voor. Moleneind (toen nog de naam van Poteind) was direct voor het voorstel te vinden. De kleine gemeenschap in de Molenstraat, Blauwstraat, Prinsenstraat en Wildertsedijk deden mee als eerste corsobuurtschap. Ze bouwde een Molen in de werkplaats (nu Molenstr146) en wonnen meteen de eerste 1e prijs.

In de oorlogsjaren was er geen corso, 2 september in 1945 deed Poteind weer mee met het corso. In 1936 was de buurtschap gestart met een bestuur dat meer benoemd dan verkozen was, Doordat alles duurder, groter en mooier werd, was het niet langer verantwoord dit zonder verkozen bestuur te doen. Daarnaast moest er een bouwplaats en een bloemenveld komen.

In 1947 verraste Poteind vriend en vijand door zonder motor of paard door het dorp te zweven. Dit was nog nooit vertoond, net zoals ook de prachtige dames in hun open jurken, opgemaakt en gekapt, met blote armen en prachtige hoeden. Poteind zette de corsoklok 10 jaar vooruit. De jury had het makkelijk dat jaar en het fenomeen ‘duwen’ van de corsowagens was geboren.

In 1948 pakte Poteind weer met wat nieuws uit, nu samen met Helpt Elkander. Door het gebruik van steengaas en gips kon men alle vormen maken die men voorheen niet voor mogelijk had gehouden. De wagens werden door gebruik van ijzer en gips wel heel zwaar.

In 1951 resulteerde het gebruik van gips in een prachtige wagen, Donald Duck als muzikant. Naast de eerste prijs kreeg Poteind nog een primeur, als eerste Buurtschap kregen zij als winnaar van het corso een erevaandel van de Gemeente Zundert. Het 25 jarig jubileum vierde ze als eerste buurtschap in 1961, ze bouwde in die 25 jaar niet minder dan 45 wagens.

In 1965 besluit men om nog maar één wagen te bouwen, de wagens worden steeds groter mooier en duurder. Poteind komt in 1976 weer met iets nieuws, door de grote droogte dat jaar zijn er veel te weinig bloemen. De heksen van Heksendans staan op een brandstapel van echt hout.

Het was een alternatieve oplossing, alleen de jury en het comité waren toen nog niet zo ver. Een moeilijke tijd voor de buurtschap, het bestuur stapte op, maar de jongeren en enkele nieuwe Poteinders hebben er de schouders weer onder gezet.

Poteind weet zijn plaats in het corso en verrast regelmatig met een komische noot in de optocht. De Nieuwe Kleren van de Keizer, Raket naar de Maan en Ballet Exclusieve zijn hier voorbeelden van. De wagen Move was in 2010 de 100ste wagen waarmee Poteind het corso verraste. Een wagen vol beweging, een voorzet voor een nieuwe trend. De wagen die tijdens het 75 jarig bestaan van de buurtschap en het corso (2011) verraste nog meer, 13 meter hoog als hij helemaal op stoom was. Een luchtschip dat zich zelf oppompte. De installatie en de ballonnen waren rechtstreeks in China gekocht. Maar ook de Corsong van dat jaar, Better than America, zal nog jaren nadreunen.

Een leuke en bijzondere wagen was Altijd Prijs in 2013. Leuk als wagen en bijzonder omdat er 2500 pluche beertjes door de buurtschap werden weggegeven aan de kinderen tijdens de optocht en op de veiling.

1.3 Aanleiding & doel

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

Corsowagens worden gebouwd op een onderstel, dat meestal een aangepast onderstel van een bus of een vrachtwagen is. Voordat het onderstel geplaatst kan worden, moet eerst de corsotent staan. Naar aanleiding van de maquette wordt een constructie-ontwerp (met ijzer en/of tempex) gemaakt dat op het onderstel

gebouwd wordt. Van het betonijzer met gaas of tempex worden de creaties gevormd. Het betonijzer moet echter eerst nog voorzien worden van zo'n zeven lagen kranten (papier-maché), zodat daar straks het spijkertje met de dahlia doorheen gestoken kan worden. In het hart van elke dahlia wordt een spijkertje geprikt, het zogenaamde 'steken', daarna worden de dahlia's op de corsowagen getikt.

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

Buurtschap Poteind is momenteel op het Oranjeplein, in de kern van Zundert, gevestigd. Deze locatie biedt geen mogelijkheden voor een ideale corsobouwplaats. Het voornemen is om de corsobouwplaats te verplaatsen naar het bedrijventerrein Beekzicht. Op het bedrijventerrein dient de corsobouwplaats te worden ingericht met een permanente loods, waar integrale bouw- en opslagloods aanwezig is.

Op het bedrijventerrein Beekzicht mag planologisch geen corsobouwplaats gevestigd worden, het voorgenomen initiatief is in strijd met het vigerend bestemmingsplan. De gemeente Zundert heeft daarom het voornemen om op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen en af te wijken van het bestemmingsplan. Het voorliggende rapport omvat de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Aangezien ook een voornemen is om een loods op te richten wordt middels een omgevingsvergunning de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'bouwen' gelijktijdig aangevraagd.

1.4 Locatiekeuze

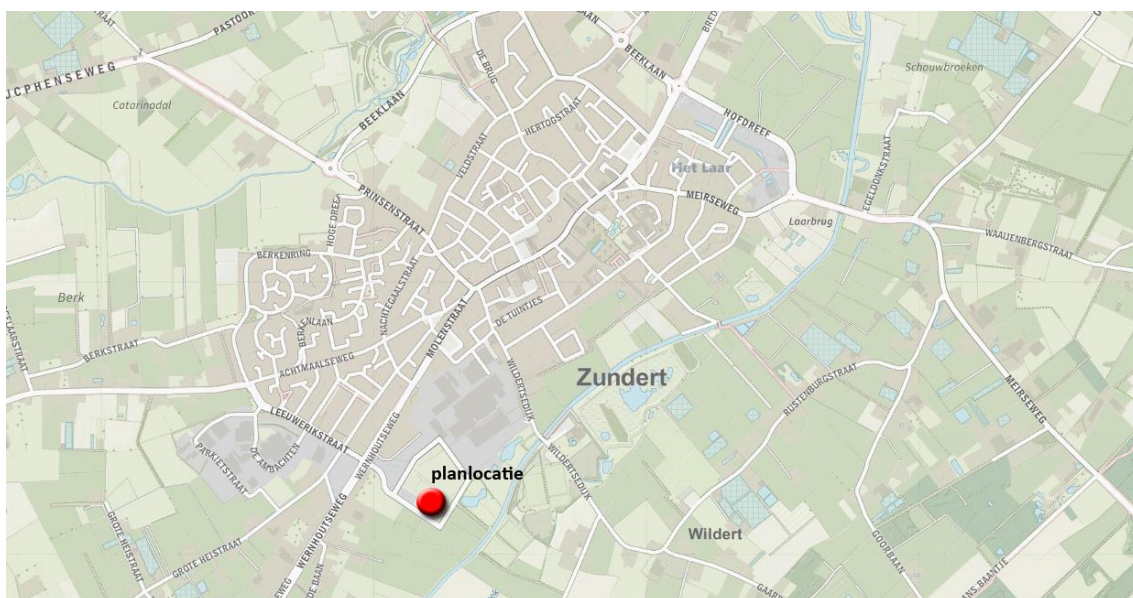
De afgelopen jaren heeft de gemeente Zundert en buurtschap Poteind verschillende locaties verkend voor een nieuwe locatie. Nadat er diverse locaties zijn onderzocht en niet geschikt bleken te zijn, is er besloten om de corsobouwplaats te verplaatsen naar het bedrijventerrein Beekzicht.

1.5 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt binnen de gemeente Zundert en in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie S, nummers 1155, 1157 en 1209. In figuur 1 en 2 wordt het plangebied aangegeven.



Figuur 3: Plangebied aangegeven op een luchtfoto



Figuur 4: Plangebied aangegeven op de topografische kaart

1.6 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beekzicht'. De gemeenteraad van de gemeente Zundert heeft op 1 maart 2012 het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

1.7 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij onder andere 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 planbeschrijving vindt plaats in hoofdstuk 5. De juridische aspecten komen in hoofdstuk 6 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Beschrijving van het plangebied

2.1.1 Algemeen

De corsobouwplaats van Buurtschap Poteind is nu gevestigd op het Oranjeplein, midden in het centrum van Zundert. Op deze locatie is het niet wenselijk om het om te vormen naar een ideale corsobouwplaats, omdat om de corsobouwplaats woningen zijn gelegen. Hierdoor geeft met name het geluidaspect een probleem.



Figuur 5: Foto's huidige corsobouwplaats Buurtschap Poteind

Samen met de gemeente Zundert en het buurtschap is besloten om de corsobouwplaats te verplaatsen naar een kavel op het bedrijventerrein Beekzicht.

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

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

De jaren vijftig waren qua bezoekersaantallen een hoogtepunt dat waarschijnlijk nooit meer te overtreffen is. Na de jaren vijftig is er, langzaam maar gestaag, een neergang te zien in de bezoekersaantallen die voortduurt tot rond het jaar 2000. Daarna stijgen ze weer. De neergang in bezoekersaantallen weerspiegelt zich echter niet in het draagvlak dat het corso geniet onder de Zundertse bevolking. Dit draagvlak heeft nooit aanwijsbare inzinkingen gekend: de grootte van de wagens, het aantal verwerkte bloemen en de hoeveelheid arbeidsuren die de corsobouwers in de wagens steken, vertonen vanaf het prille begin tot op de dag van vandaag een stijgende lijn.

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

2.1.3 Plangebied Bedrijventerrein Beekzicht

Het bedrijventerrein Beekzicht is een nieuw terrein, wat nog in opbouw is. De eerste bedrijven hebben zich gevestigd. De infrastructuur van het bedrijventerrein is inmiddels aangelegd. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuur

De bebouwingsstructuur zal gaan bestaan uit bedrijfsgebouwen met een maximale hoogte van 8 tot 15 meter. De bedrijven hebben een rooilijn van minimaal 5 meter., behalve de voorterreinen, die grenzen aan de landschappelijke zone langs de beek, die hebben een rooilijn van 12,5 meter van de erfgrans.

2.2.2 Groenstructuur

Langs de gebiedsontsluitingsweg komt een landschappelijke inpassing met een geleidelijke groene overgang naar het buitengebied.

2.2.3 Verkeerstructuur

In figuur 6 is de verkeerstructuur van het bedrijventerrein Beekzicht weergegeven.



Figuur 6: Verkeerstructuur Bedrijventerrein Beekzicht

2.2.4 Functionele structuur

Op het bedrijventerrein zijn verschillende milieucategorieën mogelijk. Het gebied rondom het plangebied zijn bedrijven met een milieucategorie van 2 tot ten hoogste 3.1 toegestaan.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijke structuur

Bebouwingstructuur

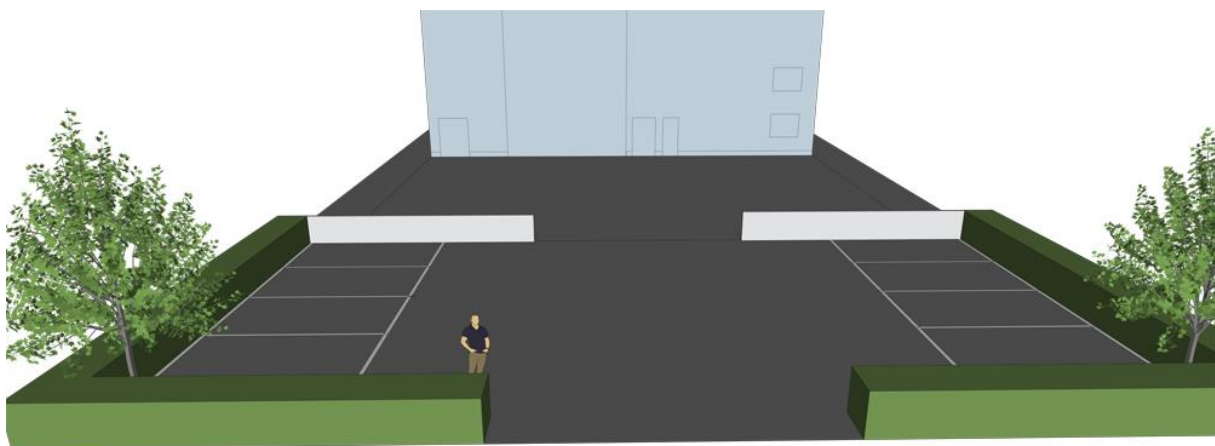
Voor de nieuwe corsobouwplaats van Buurtschap Poteind wordt afgeweken van de 'ideale corsobouwplaats'. Normaliter gaat een corsobouwplaats uit van maximaal 250 m² aan permanente opslagloods en een tijdelijke bouwtent van maximaal 650 m². Voor de corsobouwplaats wordt uitgegaan van een integrale loods van 20 m x 30 m (600 m²).

Een permanente loods van 600 m² past qua gewenste beeldkwaliteit op het bedrijventerrein. Dit in tegenstelling tot corsobouwplaatsen die in of aan de rand van het buitengebied zijn gelegen. Op deze locaties dient vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt de bebouwing te worden beperkt.

De loods wordt niet in de rooilijn gebouwd, maar zover mogelijk achterop de kavel. De ruimte voor de loods kan dan gebruikt worden voor het uitrijden van de corsowagen alsook voor het parkeren.

Groenstructuur

De kavel, waarop de corsobouwplaats van buurtschap Poteind gevestigd wordt, dient te worden voorzien van een natuurlijke erfafscheiding.



Figuur 7: impressie groene afscherming

Verkeer en parkeren

De loods wordt zo ver mogelijk naar achteren geplaatst op de kavel, hierdoor kan de corsowagen, met een ruime boogstraal, goed uit de loods rijden. Door de loods zo ver mogelijk naar achteren te plaatsen, wordt er voor de loods een voorterrein gecreëerd, wat gebruikt kan worden als parkeerterrein voor auto's en fietsen.

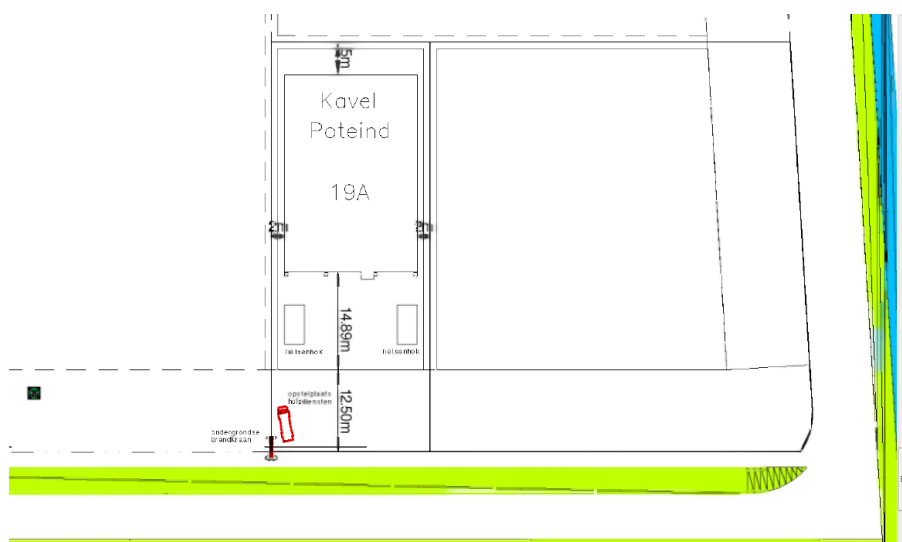
3.2 Functionele structuur

Het plangebied krijgt de specifieke functie 'corsobouwplaats'.

3.3 Inrichting corsobouwplaats

Het voorterrein van het perceel wordt voorzien van parkeerplaatsen van auto's en fietsers. Voor de fietsers zijn twee fietsenhokken voorzien, voor de loods. Achter op het terrein wordt de loods ten behoeve van de bouw van de corsowagen voorzien.

In de loods is een kantine, toiletgroep, magazijn, koeling en voorzien op de begane grond. Op de eerste verdieping is een archief, vergaderkamer opslag en technische ruimte aanwezig. De corsowagen wordt in de loods gebouwd, rondom de plaats waar de corsowagen wordt gebouwd, is een ruimte waar de prikkers kunnen zitten. De bouwplaats van de corsowaarden is rondom te bereiken tot de derde verdieping.



Figuur 8: schematische inrichting corsobouwplaats

3.4 Beeldkwaliteit

Het ontwerp van de loods en de fietsenstalling is in de welstandvergadering van 24 september 2018 behandeld. Het welstandsadvies is als bijlage toegevoegd. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Hieronder zijn de gevelbeelden van de loods en de fietsenstalling weergegeven.



Figuur 9: gevelbeelden loods en fietsenstalling (bron: roozenenroozen)

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. 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.

Door de ontwikkeling op het plangebied komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

4.1.2 *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 zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijkswaardwegen;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- veiligheid rond Rijkswaardwegen;
- verstedelijking in het IJsselmeer;

- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

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

4.1.3 *Nationaal Milieubeleidsplan 4*

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

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

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

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

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

4.1.4 *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 dat aangewezen is binnen de nota belvédère.

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan.

De gemeente Zundert heeft invulling aan de Wamz gegeven door een eigen gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen. Zie verder paragraaf 5.1.3.

4.1.5 *Water*

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

De Provinciale Staten hebben op 19 maart 2014 de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014 voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

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



Figuur 10: Uitsnede structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

Uit figuur 9 blijkt dat het plangebied is gelegen in de accentgebied agrarische ontwikkeling en zoekgebied verstedelijking.

Zoekgebied verstedelijking

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

Accentgebied agrarische ontwikkeling

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Binnen het accent gebied wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur.

In de Verordening ruimte is de structuurvisie vertaald naar concrete regels voor de te onderscheiden gebieden, zie paragraaf 4.2.2.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

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

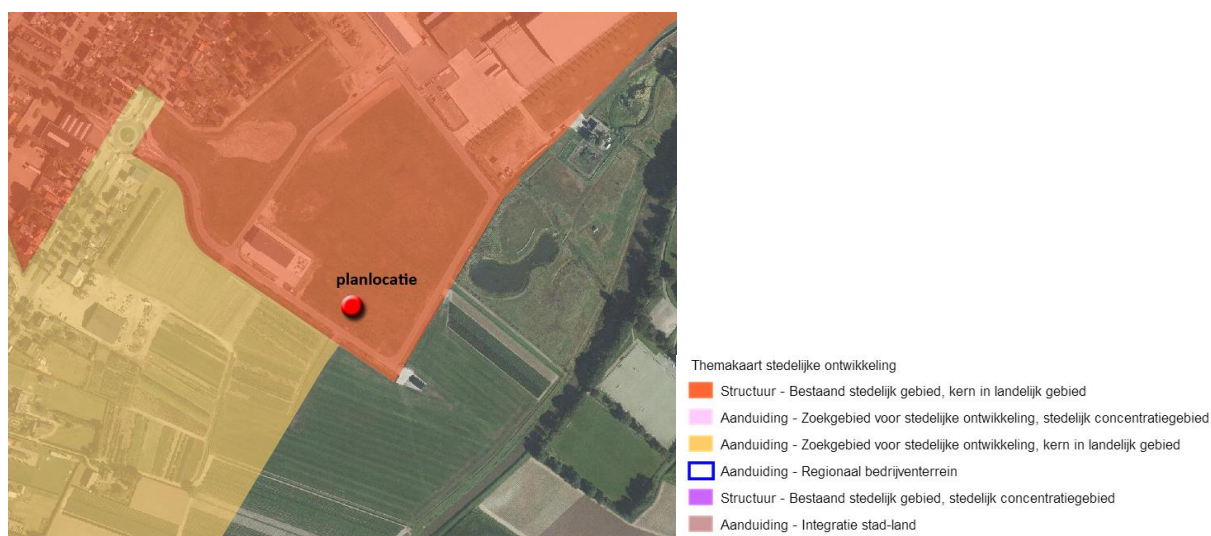
De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

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

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

In het beleid is omschreven wat voor maatschappelijke impact corso heeft voor de gemeente Zundert. Al een aantal jaren wordt hard gewerkt om het Bloemencorso verder te professionaliseren, waarbij de betreffende corsobouwplaatsen een belangrijk onderdeel vormen. Elke buurtschap moet in gelegenheid worden gesteld om dezelfde bouwmogelijkheden te hebben. Daarnaast staat veiligheid hoog in het vaandel. Goede steiger- en tentconstructies, maar ook opslag van bouw- en gebruiksmaterialen dienen aan de eisen van deze tijd te voldoen.



Figuur 11: Uitsnede kaart behorende bij de Verordening ruimte

In figuur 1 is de uitsnede weergegeven van de Themakaart Stedelijke ontwikkeling die bij de Verordening ruimte Noord-Brabant hoort. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied.

Structuur: bestaand stedelijk gebied – kernen in landelijk gebied

Voor corsobouwplaatsen zijn geen specifieke regels opgenomen in de verordening. De huidige corsobouwplaats van buurtschap Poteind is gelegen in het bestaand stedelijk gebied. De huidige locatie is gevestigd in het centrum van Zundert, met name het geluidsaspect, vaste opslag/voorzieningen en de inpassing van de corsobouwplaats zijn niet gewenst in het centrum. Door de verplaatsing, binnen het bestaand stedelijk gebied, naar het bedrijventerrein Beekzicht, is een passende locatie gevonden voor de corsobouwplaats.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

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. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is. Beoordeeld moet worden of er sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling, het verplaatsen van de corsobouwplaats naar het bedrijventerrein Beekzicht, geeft ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen nieuw ruimtebeslag. Wel wordt de functie gewijzigd, zodat op het bedrijventerrein een corsobouwplaats aanwezig mag zijn. Doordat er geen sprake is van nieuw ruimtebeslag hoeft er geen Laddertoets uitgevoerd te worden.

De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Verordening ruimte.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan Bedrijventerrein Beekzicht

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Beekzicht' van kracht. Het plangebied heeft de bestemming 'Bedrijventerrein -1', met een bouwvlak en een maximum bouwhoogte van 15 meter.



Figuur 12: uitsnede bestemmingsplankaart Bestemmingsplan Bedrijventerrein Beekzicht

Het gebruik van de gronden als corsobouwplaats is niet in lijn met de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Beekzicht. Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het bestemmingsplan. Het onderhavig rapport omvat de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.3.2 Structuurvisie Kern 2025

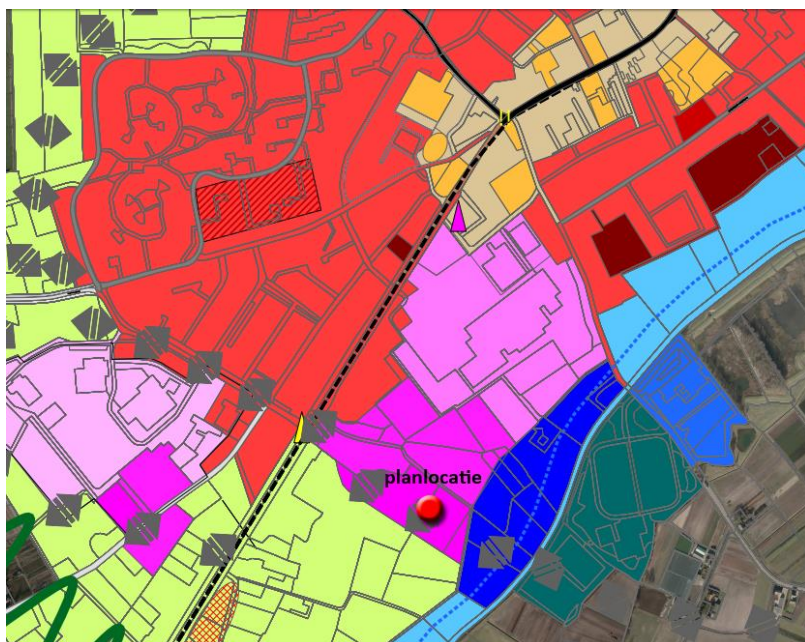
Voor de kern Zundert is door de gemeente Zundert een structuurvisie opgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kern tot 2025.

De structuurvisie is een integraal document met ruimtelijk beleid op hoofdlijnen. In het document wordt onder meer ingegaan op hoe verder te gaan met het bestaande woongebied en nieuwe woningbouwontwikkelingen, de fysieke infrastructuur, de recreatieve potenties, het water en het groen in en rondom de kern. De visie dient daarom antwoord te geven op de vraag: 'Wat voor een kern wil Zundert zijn in 2025 en hoe bereiken we dit?'. Op recreatief gebied ligt de nadruk op de kern Zundert. Gezien het voorzieningenpakket en de historie biedt deze kern de meeste kansen. In Zundert wordt ieder jaar op de eerste zondag van september het Bloemencorso georganiseerd. Dit is het grootste dahliacorso van de wereld met twintig praalwagens.

Buurtschappen bouwen van mei tot en met september aan hun corsowagens op speciaal daarvoor ingerichte bouwplaatsen. De bouwplaatsen liggen zowel binnen als buiten de bebouwde kom van de verschillende kernen. Het Bloemencorso is als jaren bezig zichzelf verder te professionaliseren. Een onderdeel daarvan is het opnemen van de corsobouwplaatsen in de bestemmingsplannen. Een omgevingsvergunning is dan noodzakelijk zodat gecontroleerd kan worden door de gemeente op verschillende aspecten, waaronder de veiligheid in en van de tent. Buurtschap Poteind ligt met hun bouwplaats in de kern van Zundert.

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

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



Figuur 13: Structuurvisiekaart Kern Zundert

In figuur 12 wordt de structuurvisiekaart van de Kern Zundert weergegeven, uit deze kaart blijkt dat het plangebied gelegen is in: Transformeren – ontwikkellocatie bedrijven.

Momenteel is het bedrijventerrein Beekzicht in ontwikkeling, deze eerste bedrijven hebben zich gevestigd op het terrein.

4.3.3 Beleidsnota 'Corsobouwplaatsen'

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

Probleem- en doelstelling

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

Ideale corsobouwplaats

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

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

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

- maximale oppervlakte per locatie van de corsotent is 400 m²;
- de hoogte maximaal 10 meter;
- instandhouding van mei tot en met september;

- alleen ter plaatse van de aanduiding cbp+o is een permanente opslagruimte toegestaan (tenzij anders aangegeven), met dien verstande dat de maximale oppervlakte 150 m² mag bedragen en de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt.

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

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

Beoordeling bestaande corsobouwplaatsen

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

Uit de inventarisatie is gebleken dat de bestaande corsobouwplaats van Buurtschap Poteind de geluidsnorm overschrijdt en afwijkingen zijn ten opzichte van de maatvoering van de bouwplaats. Daarnaast is de corsobouwplaats direct zichtbaar vanaf de Molenstraat en geeft de corsobouwplaats een belemmering voor het verkeer en parkeren op het Oranjeplein.

Uit de inventarisatie (bijlage 2) blijkt dat de huidige corsobouwplaats van Buurtschap Poteind niet een ideale bouwplaats is en dat er op termijn een betere locatie gezocht moet worden. Deze locatie is gevonden op het bedrijventerrein Beekzicht.

4.3.4 Welstandsnota 2014

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

Algemene beschrijving

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

De corsobouwplaats van buurtschap Poteind wordt gevestigd op het bedrijventerrein Beekzicht. Gezien de ligging op het bedrijventerrein en de gewenste beeldkwaliteit op het terrein is het voornemen om een integrale bouw- en opslagloods op te richten als corsobouwplaats. Hiermee wordt afgeweken van de 'ideale corsobouwplaats', welke uitgaat van maximaal 250 m² aan een permanente opslagloods en een tijdelijke bouwtenet van maximaal 650 m².

De beoogde bebouwing ten behoeve van de corsobouwplaats wordt daardoor niet getoetst aan de objectgerichte welstandscriteria voor corsobouwplaatsen, maar wordt getoetst aan het beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Beekzicht, wat separaat is toegevoegd aan de welstandnota.

De loods dient voorgelegd te worden aan de welstandscommissie, deze toets het ontwerp van de loods aan het beeldkwaliteitplan.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden

5.1 Milieu- en overige aspecten

5.1.1 Geluid

Wegverkeerslawaaï

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

Geluid binnen corsobouwplaatsen

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

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

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

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

Worst-case benadering brongeluid:

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

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

Tabel 1: Geluidsbronnen

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

Ontvangerpunt	Dagperiode	Avondperiode (maatgevend)
---------------	------------	---------------------------

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

Tabel 2: Optredend geluid in relatie tot afstanden

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

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

Tabel 3: Richtwaarden

Referentieniveau omgevingsgeluid:

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

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

De corsobouwplaats wordt opgericht op het bedrijventerrein Beekzicht. De omliggende geluidsgevoelige objecten liggen op geruime afstand. Voor corsobouwplaatsen geldt een richtafstand van 50 meter, deze richtafstand wordt ruim in acht genomen ten opzichte van de omliggende geluidsgevoelige objecten. Een nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.2 Bodem

Ten tijde van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Beekzicht is een bodemonderzoek uitgevoerd door Wematech Bodem Adviseurs BV (project VBB-50090545, rapportnummer GB100096, 3 februari 2010).

5.1.3 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

Tijdens de ontwikkeling van het bedrijventerrein Beekzicht is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In het vigerend bestemmingsplan Bedrijventerrein Beekzicht is geen dubbelbestemming op de locatie opgenomen. Het gebied is hierdoor vrijgegeven van archeologisch onderzoek. Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is geen archeologisch onderzoek vereist.

Cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant zijn er in het plangebied en directe omgeving geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling vormt daardoor geen belemmering.

5.1.4 Hinder

Het plangebied is gelegen op het bedrijventerrein Beekzicht. Binnen het vigerend bestemmingsplan mogen bedrijven tot ten hoogste categorie 3.1 gevestigd worden.

Voor nieuwe corsobouwplaatsen wordt een milieuzone gehanteerd van 50 meter, dit is vergelijkbaar met milieucategorie 3.1.

Het vestigen van de corsobouwplaats van buurtschap Poteind op het bedrijventerrein Beekzicht past binnen de milieucategorie, hierdoor wordt het woon- en leefklimaat van de omliggende gevoelige objecten niet belemmerd.

5.1.5 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.

Voor de realisatie van de corsobouwplaats is een scan Externe Veiligheid uitgevoerd.

Bouwplaats in relatie tot invloedsgebied van Ardo

Ardo is een inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is (Bevi-inrichting). Op grond hiervan dient bij ruimtelijke besluiten te worden getoetst aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Bij deze toetst wordt onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Voor kwetsbare objecten geldt een grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten is dit een richtwaarde waarvan alleen om gewichtige redenen kan worden afgeweken.

Beoordeeld is of de activiteiten en gebouwen (functies) van de corsobouwplaats als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar beschouwd worden.

In het Bevi is een opsomming gegeven van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Deze opsomming is echter niet limitatief. Kwetsbare functies zijn in ieder geval wonen en kantoorgebouwen met een oppervlak van meer dan 1500 m² bruto vloeroppervlak.

In de corsobouwplaats begint, vanaf een periode van ca. 4 maanden voorafgaand aan het corso, het aantal aanwezige personen toe te nemen. In de tent zijn in aanloop naar het corso gedurende enkele weken maximaal 75 tot 100 personen aanwezig.

Zoals eerder vermeld is het begrip kwetsbaar object niet limitatief gedefinieerd en is er per soort functie enige beoordelingsvrijheid.

Gezien de functie en de verwachte aanwezigheid van slechts enkele weken meer dan 50 personen dient deze functie als beperkt kwetsbaar object beschouwd te worden. Het grootste gedeelte van het jaar (8 maanden) is er geen permanente aanwezigheid van personen. Hoewel de gemeente hierover anders kan beslissen wordt bij deze beoordeling hiervan vooralsnog uitgegaan.

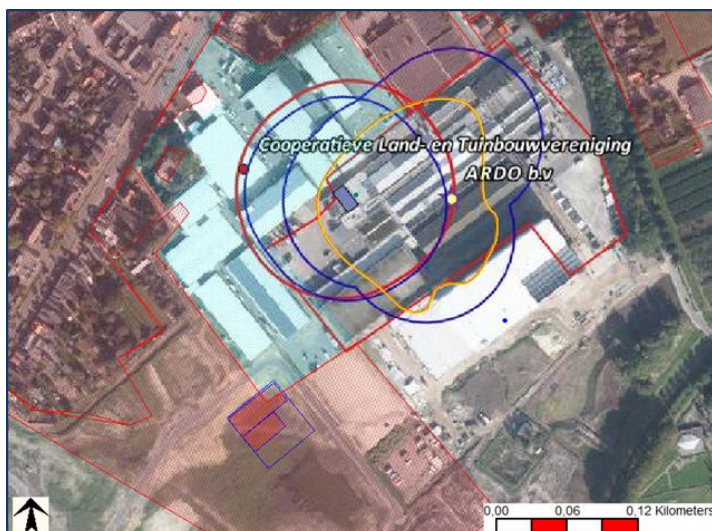
Plaatsgebonden risico

Voor de bepaling van de risico's is voor Ardo in 2009 een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd (QRA). Voor ammoniakkoelinstallaties gelden in principe vaste afstanden welke zijn opgenomen in de regeling behorend bij het Bevi (Revi). Echter omdat niet aan de randvoorwaarden voor toepassing van deze tabellen wordt voldaan is (destijds) een QRA uitgevoerd.

In de Revi is aangegeven dat, indien in de QRA kleinere afstanden worden berekend dan de vaste afstanden uit de Revi, dan de in de Revi genoemde afstanden als minimaal aan te houden gelden. Dit betekent dat, waar de berekende contour kleiner is dan "vaste" afstanden uit de Revi, de vaste afstanden aangehouden moeten worden.

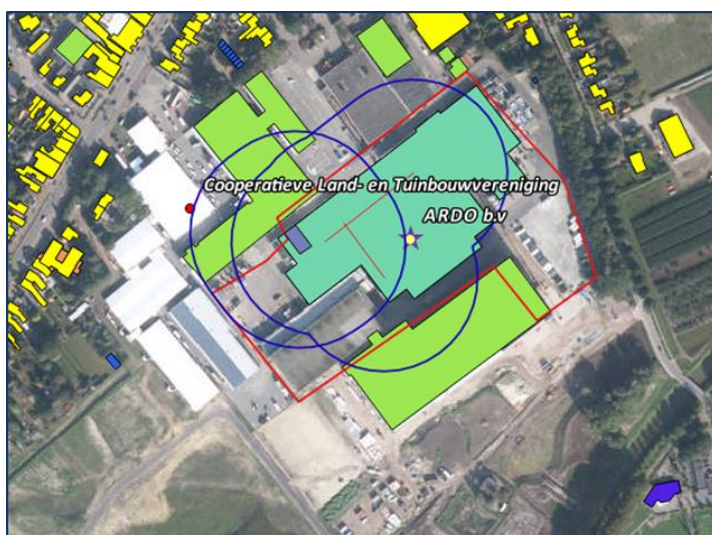
Op de Risicokaart staat dan ook in plaats van de risicocontour uit de QRA, de vaste afstand vermeld welke geldt vanaf de machinekamer. Bij nader inzien blijkt deze afstand niet juist vermeld omdat in plaats van 85 meter een afstand 75 meter aangehouden dient te worden op basis van type installatie en procestemperatuur.

De drie verschillende situaties zijn in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 14: PR10-6 contour en vaste afstanden Revi

De contour uit de QRA is in geel weergegeven en de contour zoals die op de Risicokaart staat vermeld in rood. In blauw zijn de juiste contouren opgenomen die ook op de Risicokaart vermeld dienen te zijn. De afstanden waaraan feitelijk getoetst moet worden zijn in onderstaande figuur opgenomen.



Figuur 15: Minimaal aan te houden afstand op basis van Revi.

Geconcludeerd kan worden dat het beoogde terrein van de corsobouw is gelegen buiten de veiligheidsafstanden (vaste afstanden) waardoor deze geen beperkingen opleveren.

Groepsrisico

Voor het groepsrisico is op basis van voornoemde QRA een indicatieve groepsrisicoberekening (met Safeti.nl).

De modellering van de bevolking voor de corsobouwplaats is kort samengevat gebaseerd op onderstaande uitgangspunten.

Tijdens corsoweekend:

- 250 personen dag en nacht aanwezig in bouwtent

Vanaf 4 weken voor t/m het corsoweekend:

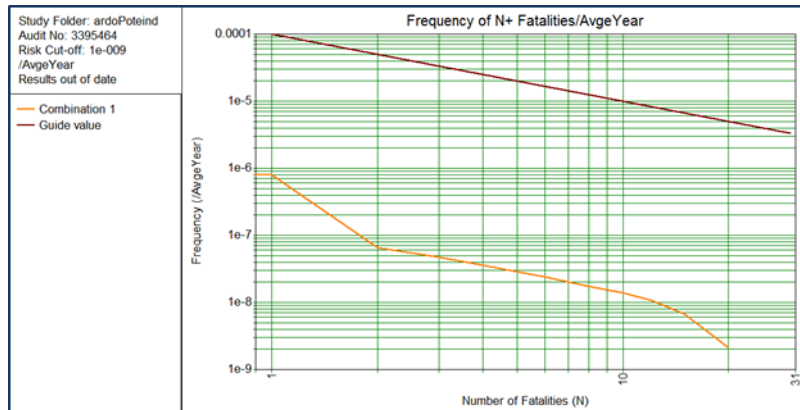
- 75-100 personen dag en avond aanwezig in bouwtent

Verspreid over het jaar:

- 4 x 100 personen in de dagperiode in kantoor aanwezig
- 4 x 50 personen in de avondperiode (avond) in kantoor aanwezig

De overige aanwezigen in kantoor, bouwtent en werkplaats zijn gehandhaafd op de dichtheid voor Beekzicht (80 personen per hectare). Dit betekent op het perceel van ca. 3000 m²: 24 personen continu aanwezig.

De resultaten van de berekening zijn weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 16: Groepsrisico / Fn-curve na ontwikkeling Corsobouwplaats

Een berekening is uitgevoerd voor de bestaande en de nieuwe situatie, waaruit blijkt dat het groepsrisico is gelegen ruim onder de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Daarnaast blijkt dat het groepsrisico niet toeneemt als gevolg van de beoogde activiteiten op de corsobouwplaats.

Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

Aanvullend wordt opgemerkt dat de beoogde corsobouwplaats is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van de doorgaande weg N263 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Door deze afstand tot aan de weg heeft de ontwikkeling geen significante invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen.

Invloed corsobouwplaats op omgeving

Beperkt kwetsbaar object

Doordat er in het vigerende bestemmingsplan Beekzicht beperkingen zijn gesteld aan het maximaal kantooroppervlakte, ter plaatse van het deelgebied waar de locatie van de corsobouwplaats is beoogd, zijn er in beginsel geen kwetsbare objecten mogelijk. De realisering van de corsobouwplaats levert geen extra belemmering op.

Geconcludeerd wordt dat de realisatie van een beperkt kwetsbaar object geen extra beperkingen oplevert.

Activiteit

De activiteiten op de corsobouwplaats en in de werkplaats bestaan uit constructiewerkzaamheden, lassen, slijpen e.d. Het betreft hier werkzaamheden die op grond van de VNG publicatie “bedrijven en milieuzonering” vergelijkbaar zijn met werkplaatsen van aannemersbedrijven. De werkzaamheden vallen binnen de toegestane milieucategorieën en leveren daardoor geen extra gevaar of risico op voor de omgeving dan op grond van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat de beoogde activiteiten geen nadelige gevolgen voor de omgevingen opleveren.

Ontwikkelingsmogelijkheden

Ontwikkelingsmogelijkheden van Ardo kunnen bijvoorbeeld bestaan uit uitbreiding van de inrichting of aanpassing van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Dat laatste zou bijvoorbeeld kunnen betekenen dat de

koeltemperatuur wordt teruggebracht. Door een hogere werktemperatuur van de ammoniakkoelinstallatie reiken de effecten tot grotere afstanden en zijn de risico's ongunstiger. Uitgaande van de huidige installatie en wijziging werktemperatuur zou de veiligheidsafstand plaatsgebonden risicocontour) kunnen toenemen tot 135 meter (vaste afstand uit de Revi). De beoogde corsobouwplaats zou in dat geval niet binnen de veiligheidsafstand komen te liggen.

Ook al zou er sprake zijn van de introductie van een kwetsbaar object, dan zijn er nog geen belemmeringen te verwachten indien Ardo haar productieproces zou wijzigen met betrekking tot de bestaande installatie. Bij uitbreidingen dient namelijk te worden getoetst aan het Bevi. In dat geval is de bestaande omgeving door de aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten reeds de beperkende factor. De beoogde corsobouwplaats heeft hierop geen nadelige invloed.

Conclusie scan

- Het beoogde terrein van de corsobouw is gelegen buiten de veiligheidsafstanden (vaste afstanden) van Ardo, waardoor er geen beperkingen zijn.
- De beoogde ontwikkeling leidt niet tot toename van het groepsrisico waardoor er geen sprake is van enige belemmering.
- De beoogde werkzaamheden leveren geen extra gevaar of risico op voor de omgeving dan op grond van het bestemmingsplan nu ook al mogelijk wordt gemaakt.
- De ligging van de corsobouwplaats levert geen belemmeringen op voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen bij Ardo.

5.1.6 Water

In het vigerend bestemmingsplan Bedrijventerrein Beekzicht is een watertoets uitgevoerd. Hierin is het verhard oppervlak van het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein meegenomen. De beoogde ontwikkeling, het vestigen van een corsobouwplaats, levert geen toename van het verhard oppervlak ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan Bedrijventerrein Beekzicht.

5.1.7 Flora en Fauna

Ten tijde van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Beekzicht is voor het te ontwikkelen terrein door Regelink Ecologisch onderzoek een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (RA09147-03, 19 juli 2010).

Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

5.1.8 Luchtkwaliteit

De corsobouwplaats maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Beekzicht. In het vigerend bestemmingsplan is onderzoek naar luchtkwaliteit van het nieuwe bedrijventerrein uitgevoerd. De corsobouwplaats draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ten opzichte van bedrijven, die zich op het bedrijventerrein mogen vestigen. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.1.9 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

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 vallen niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag voor bouwen is getoetst aan artikel 2.1. lid 1 onder a, voor handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Tussen 21 november 2018 tot en met 26 december 2018 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Bijlagen

1. Inventarisatie Corsobouwplaatsen Gemeente Zundert

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



datum: 18 januari 2010
 projectnummer: 00604.041

Projectgegevens

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

INHOUDSOPGAVE

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

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

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek Corsobouwplaatsen

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

* extra belangrijk

** nog aan te kopen

Samenvatting inventarisatie

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

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

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

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

1.2 LEESWIJZER

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

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

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

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

1.3 SAMENVATTING

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

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

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

Stoplichtprincipe

Groen = aanvaardbaar:

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

Oranje = twijfelachtig, op termijn verplaatsen:

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

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

Laarheide, Molenstraat en Veldstraat.



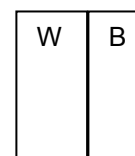
Voorbeelden van corsotenten



Voorbeelden van permanente bouwwerken

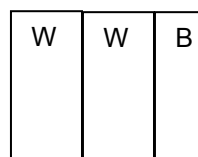
Inrichting corsotenten*:

Model 1: Enkele corsowagen met bouwvloer



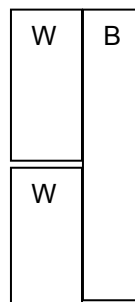
W (wagen) + B (bouwvloer)
 Lengte: 23 meter
 Breedte: $7,5 + 6 = 13,5$ meter
 Opp: 310 m²

Model 2: Gelede corsowagen met bouwvloer



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

Model 3: Gelede corsowagen met bouwvloer



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

* De afmetingen zijn exclusief bloemenopslag en prikhoek.

2 RUIMTELIJKE ASPECTEN

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

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

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

2.1 TIJDELIJKE BOUWWERKEN

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

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

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

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

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

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

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

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

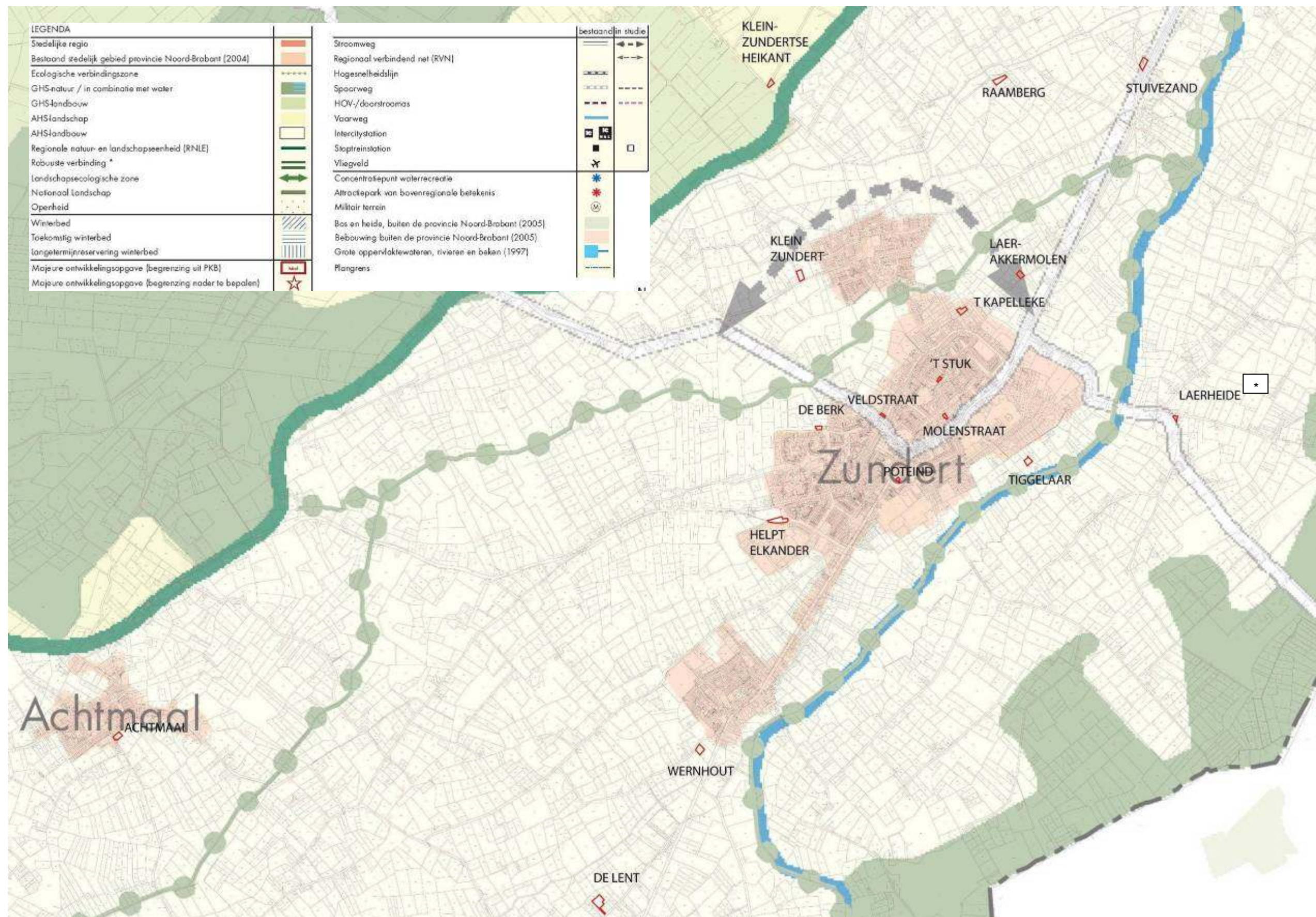
2.2 PERMANENTE BOUWWERKEN

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

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

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

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



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

* Laerheide moet Laarheide zijn.

3 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

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

3.1 PROVINCIAAL BELEID

Interimstructuurvisie Noord-Brabant en Paraplunota ruimtelijke ordening

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

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

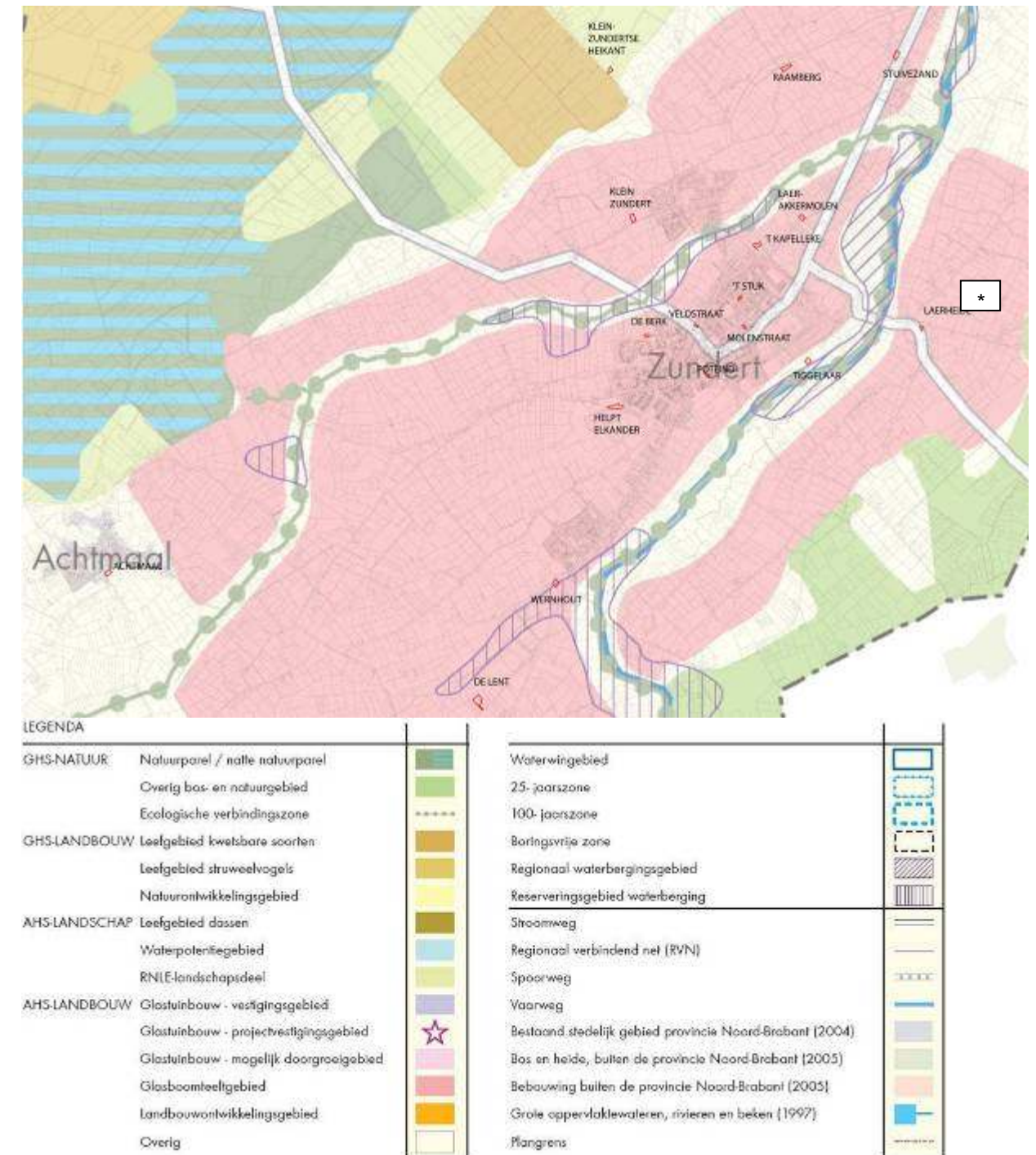
Als basisprincipe geldt dat nieuwe stedelijke ontwikkeling zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied plaats dient te vinden. Het aansnijden van nieuwe ruimte moet in directe samenhang worden gezien met de mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering van bestaande woon- en werklocaties.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

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

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

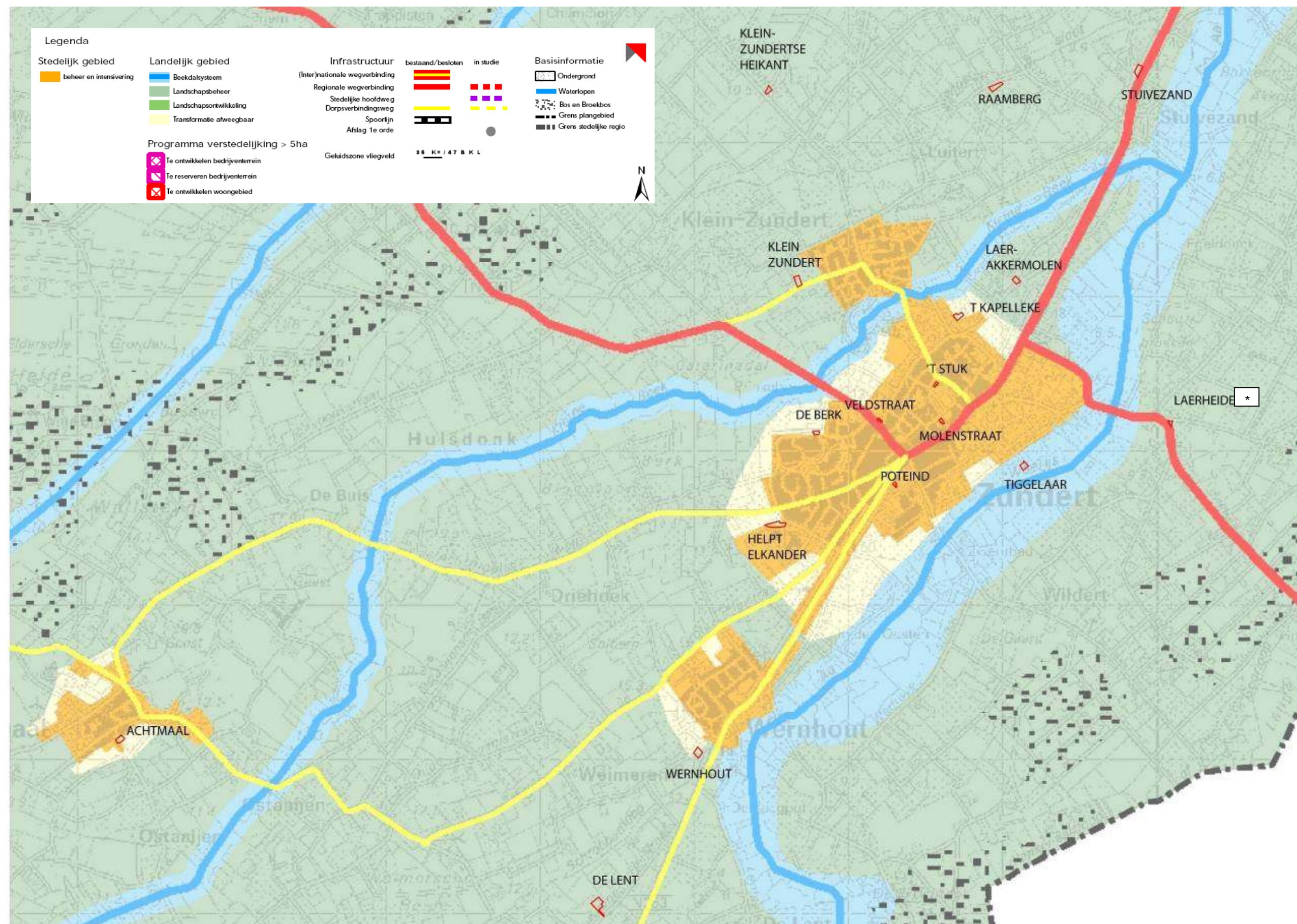
Op de kaart 'zonering buitengebied' uit de Paraplunota vallen de meeste bouwplaatsen in de aanduiding 'glasboomteeltgebied'. In dit gebied mogen kassen worden uitgebreid tot ten hoogste de maxima die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 1997 van de gemeente Zundert.

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



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

* **Laerheide moet Laerheide zijn.**



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

* Laerheide moet Laarheide zijn.

Ontwerpverordening 'Ruimte Noord-Brabant'

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De corsobouwplaatsen liggen in de volgende aanduidingen:

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

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

Reconstructieplan/Mer De Baronie

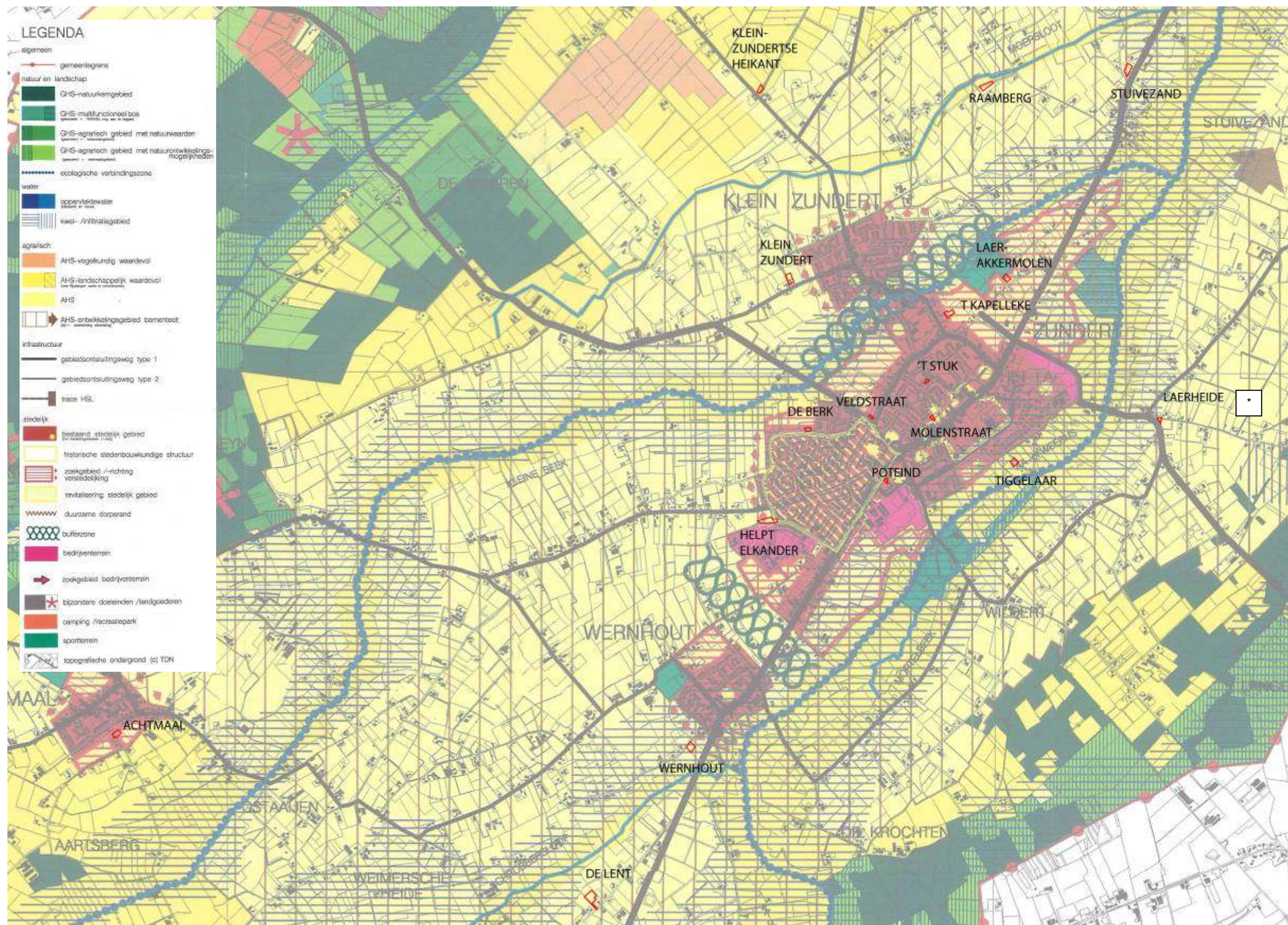
Op 22 april 2005 is het Reconstructieplan / MER De Baronie vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Met het Reconstructieplan wordt een wettelijke basis gelegd voor een perspectiefvolle ontwikkeling van het landelijk gebied in De Baronie.

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

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

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

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



Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld uit de Structuurvisie Plus met hierop aangegeven de corsobouwplaatsen
 * Laerheide moet Laarheide zijn.

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

Structuurvisie Plus

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

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

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

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

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

Welstandsnota

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

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

Voor de permanente bebouwing is het volgende van belang:

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

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

Dorpsontwikkelingsplan Achtmaal

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

Uitwerking Masterplan Centrumvisie II Zundert, Ontwikkelstrategie

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

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

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

3.3 MILIEU RELEVANTE ASPECTEN

Externe veiligheid

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

Geluidshinder

Wegverkeerslawaaï

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

Lawaaï bij corsobouwplaatsen:

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

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

Tabel 1, Woningen bij corsobouwplaatsen

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

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

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

Geluid binnen corsobouwplaatsen:

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

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

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

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

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

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

Worst-case benadering brongeluid:

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

Tabel 2, Geluidsbronnen

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

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

De resultaten van het akoestisch model zijn:

Tabel 3, Optredend geluid in relatie tot afstanden

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

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

Tabel 4, Richtwaarden

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

Referentieniveau omgevingsgeluid:

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

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

Berekening van het referentieniveau omgevingsgeluid:

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

Tabel 5, Referentieniveau omgevingsgeluid:

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

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

Geluidsgrenswaarde voor corsobouwplaatsen:

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

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

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

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

Tabel 6, Geluidbelasting van corsobouwplaatsen

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

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

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

Verkeer en parkeren

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

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

Archeologie en cultuurhistorie

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

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

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

Flora en fauna

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

Water

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

Luchtkwaliteit

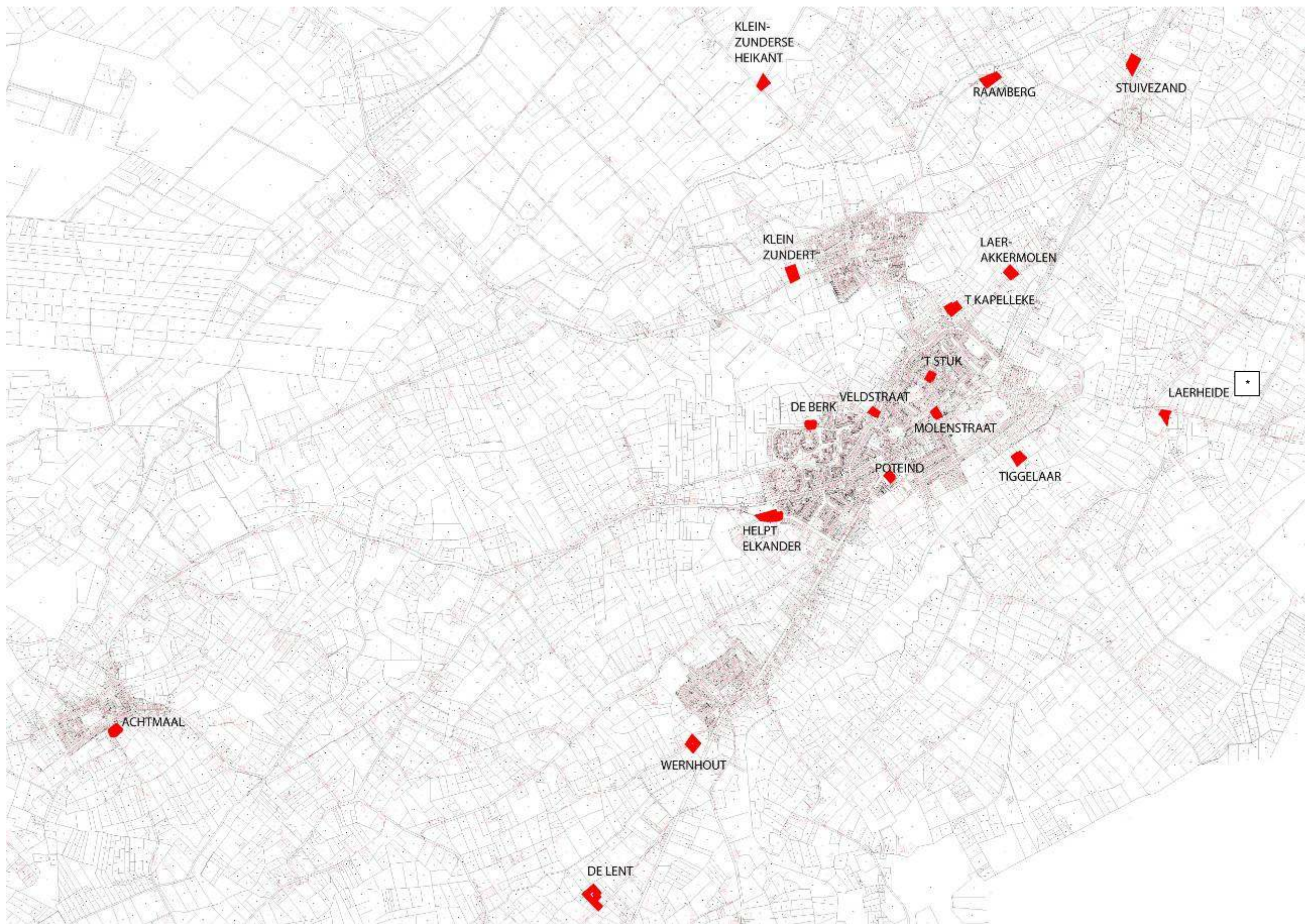
Een corsobouwplaats heeft een verkeersaantrekkende werking, zij het over het algemeen langzaam verkeer. Naarmate het corso nadert neemt de verkeersaantrekkende werking toe en zal ook het gemotoriseerd verkeer toenemen. Aangezien het aantal verkeersbewegingen gering is, is het niet waarschijnlijk dat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

Bodem

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

Planschade

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



Bouwplaatsen binnen de gemeente Zundert

* Laerheide moet Laarheide zijn.

4 INVENTARISATIE CORSOBOUWPLAATSEN

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

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

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

Hierna wordt de beoordeling van de verschillende aspecten nader toegelicht.

Maatvoering

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

Grootte kavel

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

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

Grootte tent

Er is een schema gemaakt waaruit deze maatvoering logischerwijs volgt.

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

Hoogte tent

- rood > 12 meter
- groen < 12 m

Grootte opslag

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

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

Goot- en nokhoogte

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

Planologische situatie

De corsobouwplaats is geregeld in het bestemmingsplan

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

Eigendomssituatie

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

Beeldkwaliteit van de ruimtelijke inpassing

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

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

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

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

Geluidshinder

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

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

Ruimtelijke situatie

Bereikbaarheid, met name voor het langzaam verkeer.

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

Parkeren

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

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

Fietsenstallingen

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

Externe veiligheid

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

Overige

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



4.1 ACHTMAAL

Maatvoering

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

Planologische situatie

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

Ruimtelijke situatie

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

Conclusie

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

* extra belangrijk



4.2 DE BERK

Maatvoering

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

Planologische situatie

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

Ruimtelijke situatie

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

Conclusie



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



4.3 DE LENT

Maatvoering

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

Planologische situatie

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

Ruimtelijke situatie

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

Conclusie

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

* extra belangrijk



4.4 'T KAPELLEKE

Maatvoering

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

Planologische situatie

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

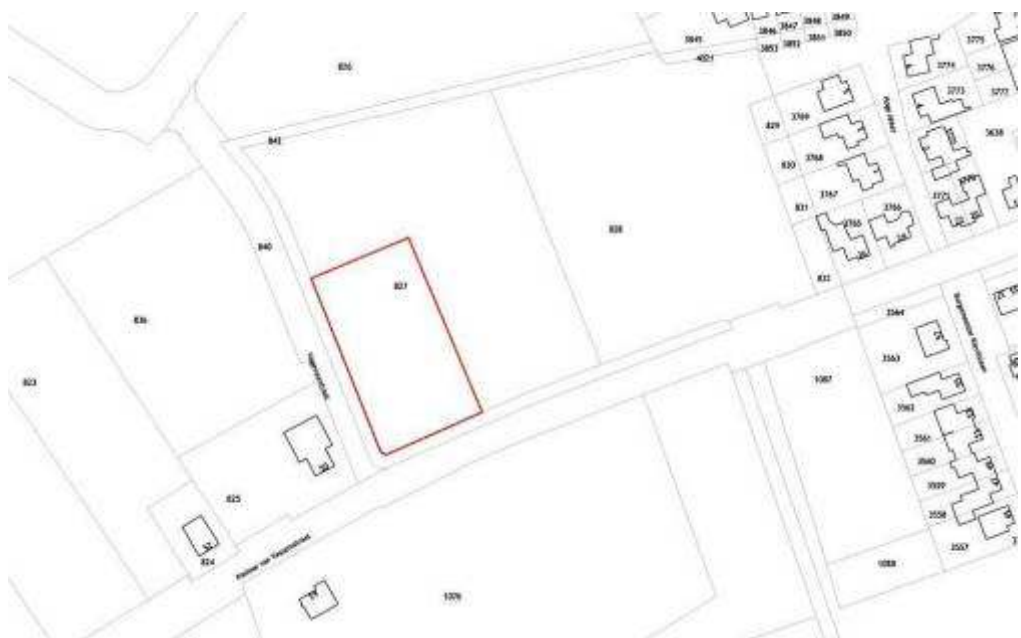
Ruimtelijke situatie

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

Conclusie

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

* extra belangrijk



4.5 KLEIN ZUNDERT

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

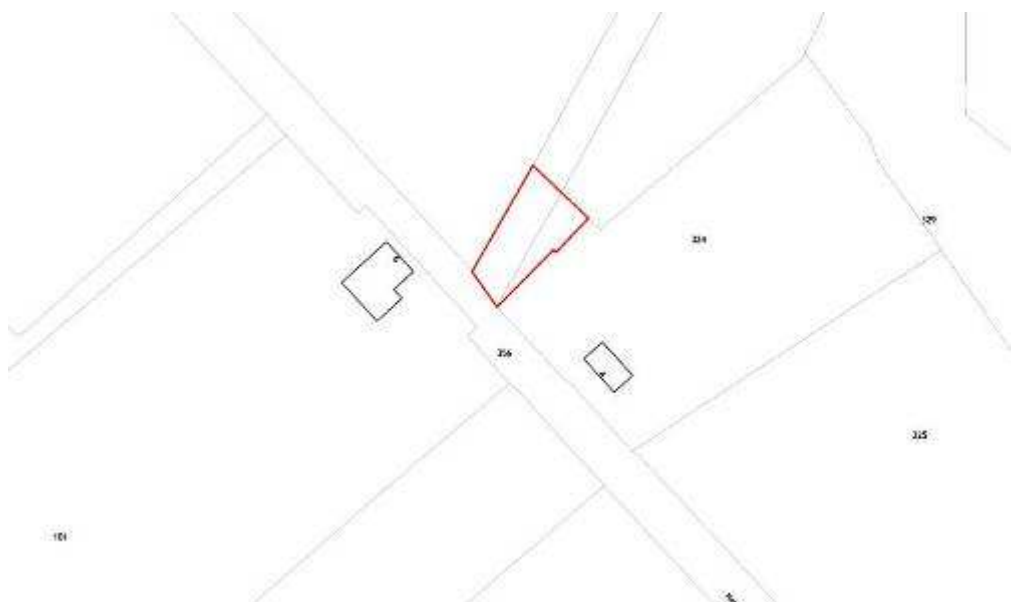
Conclusie



groen

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

* extra belangrijk



4.6 KLEIN ZUNDERTSE HEIKANT

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

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



Uitsnede plankaart Interimstructuurvisie



Uitsnede plankaart Uitwerkingsplan



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

Gemeentelijk beleid. Op de kaart met het 'ruimtelijke structuurbeeld' uit de Structuurvisie Plus ligt de bouwplaats op de overgang van AHS-landschappelijk waardevol en AHS.



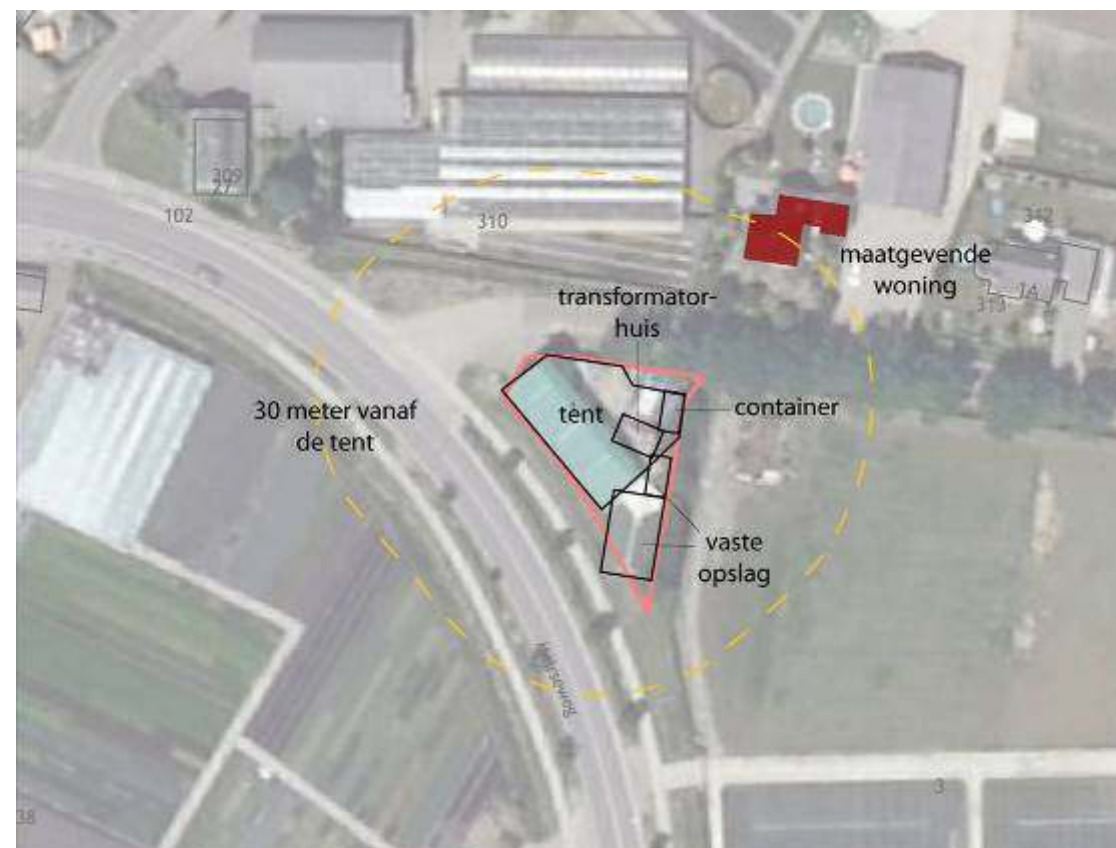
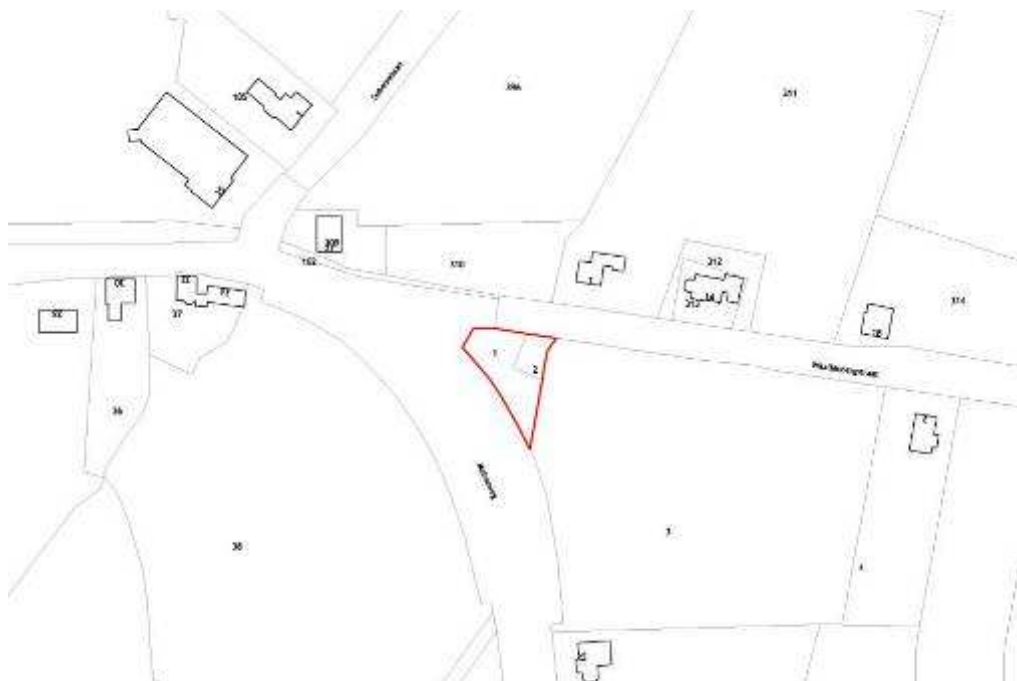
Archeologie en cultuurhistorie. De houtwal en laanbeplanting zijn aangeduid als historisch groen met een redelijk hoge waardering.

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

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

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

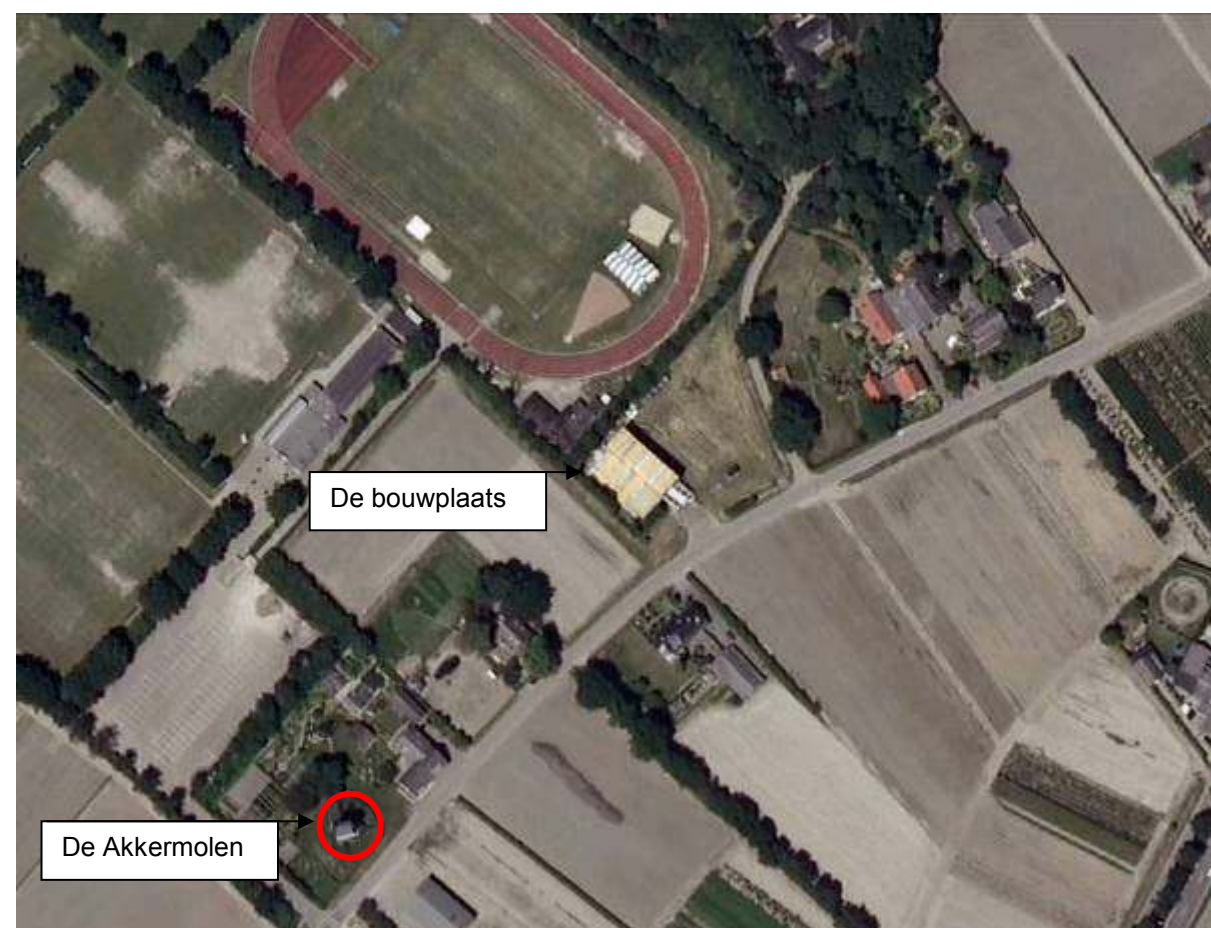
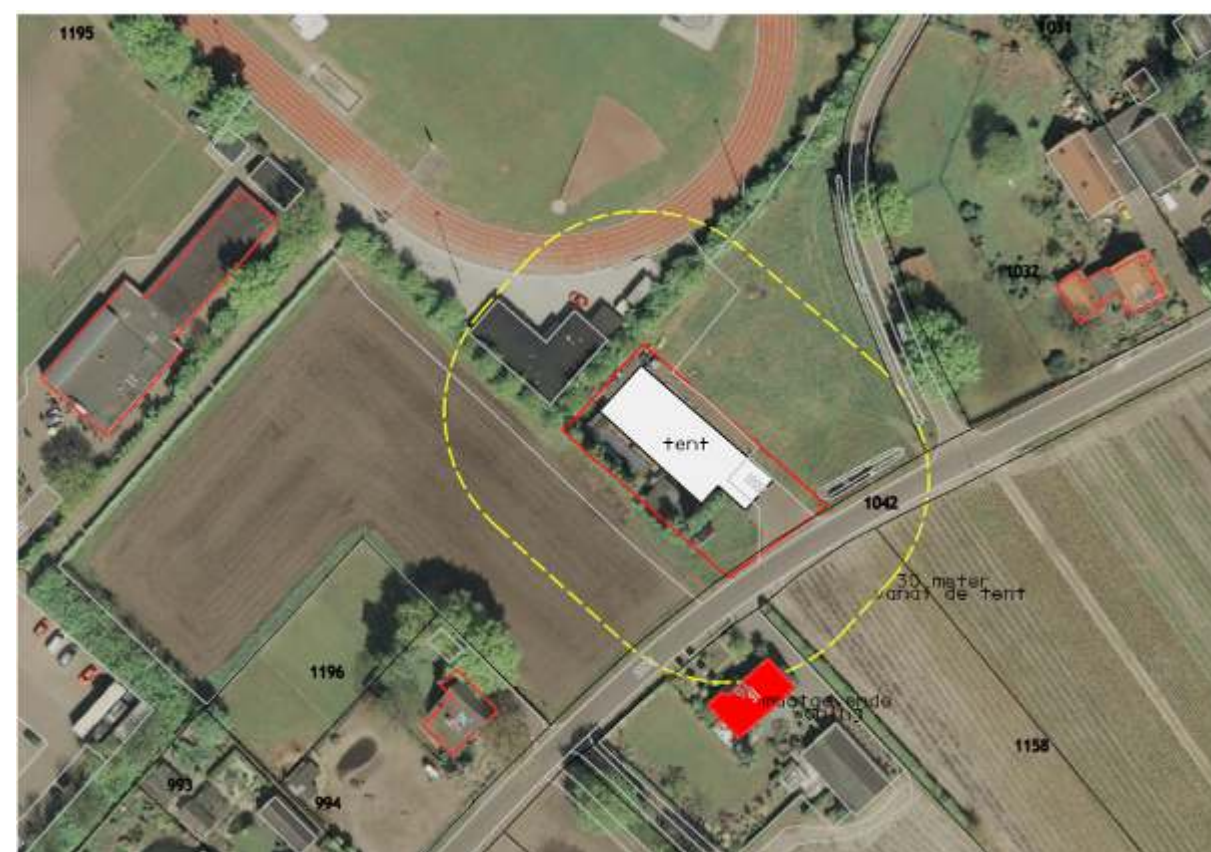
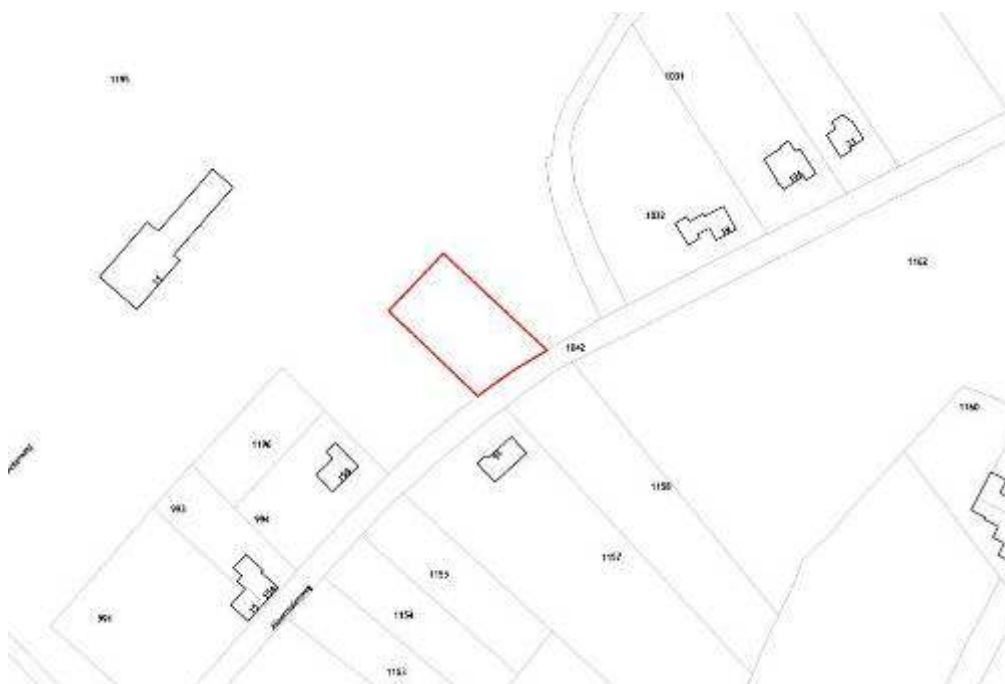
* extra belangrijk



4.7 LAARHEIDE

Maatvoering		
	Grootte kavel	600 m ²
	Grootte tent in m ²	340 m ²
	Hoogte tent in m	11,5 m
	Grootte vaste opslag in m ²	110 m ² . Tevens is een container voor opslag aanwezig.
	Goot- en bouwhoogte vaste opslag in m	Goothoogte 2,5 m, bouwhoogte 4,5 m
Planologische situatie		
	Geregeld in BP	Locatie is positief bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied.
	Eigendomssituatie*	Deels gemeentelijk eigendom en deels in eigendom van PNEM leidingen.
	Externe veiligheid*	Op de bouwplaats bevindt zich een transformatorhuis en een gaspunt. De corsotent staat op/over het transformatorhuis en het gaspunt. Als de tent opgebouwd is, is de toegankelijkheid voor de eigenaar niet gegarandeerd. Bedrijvigheid is op deze locatie niet acceptabel. De leidingbeheerder wil de bouwplaats verplaatst zien.
	Geluidshinder*	Binnen een afstand van 30 meter vanaf de tent ligt 1 woning (Waaijenbergstraat 1), de overschrijding op deze woning is 3 dB(A).
	Overige aandachtspunten	<i>Water.</i> Omdat er weinig ruimte is op deze kavel hangt een container over de sloot. Dit levert mogelijk belemmeringen op voor de waterbeheerder.
Ruimtelijke situatie		
	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	De bouwplaats ligt aan de N146 (80 km/u). Langs deze weg zijn geen fiets- of voetpaden. De situatie op en nabij de kruising is onoverzichtelijk en de weg is moeilijk oversteekbaar voor voetgangers en fietsers. Dit is een onveilige situatie.
	Parkeren*	Op de bouwplaats en in de omgeving is geen plaats voor parkeren.
	Fietsenstallingen*	Op de bouwplaats is beperkte ruimte om fietsen te stallen.
	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	Door de directe ligging aan de provinciale weg ligt de bouwplaats erg in het zicht en levert dit verkeerstechnisch gevaarlijke situaties op. De locatie is klein. De plaatsing van de verschillende soorten opslag, deels overhangend over de sloot aan de westzijde maakt een rommelige indruk.

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



4.8 LAER-AKKERMOLEN

Maatvoering

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

Planologische situatie

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

Ruimtelijke situatie

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

Conclusie



groen

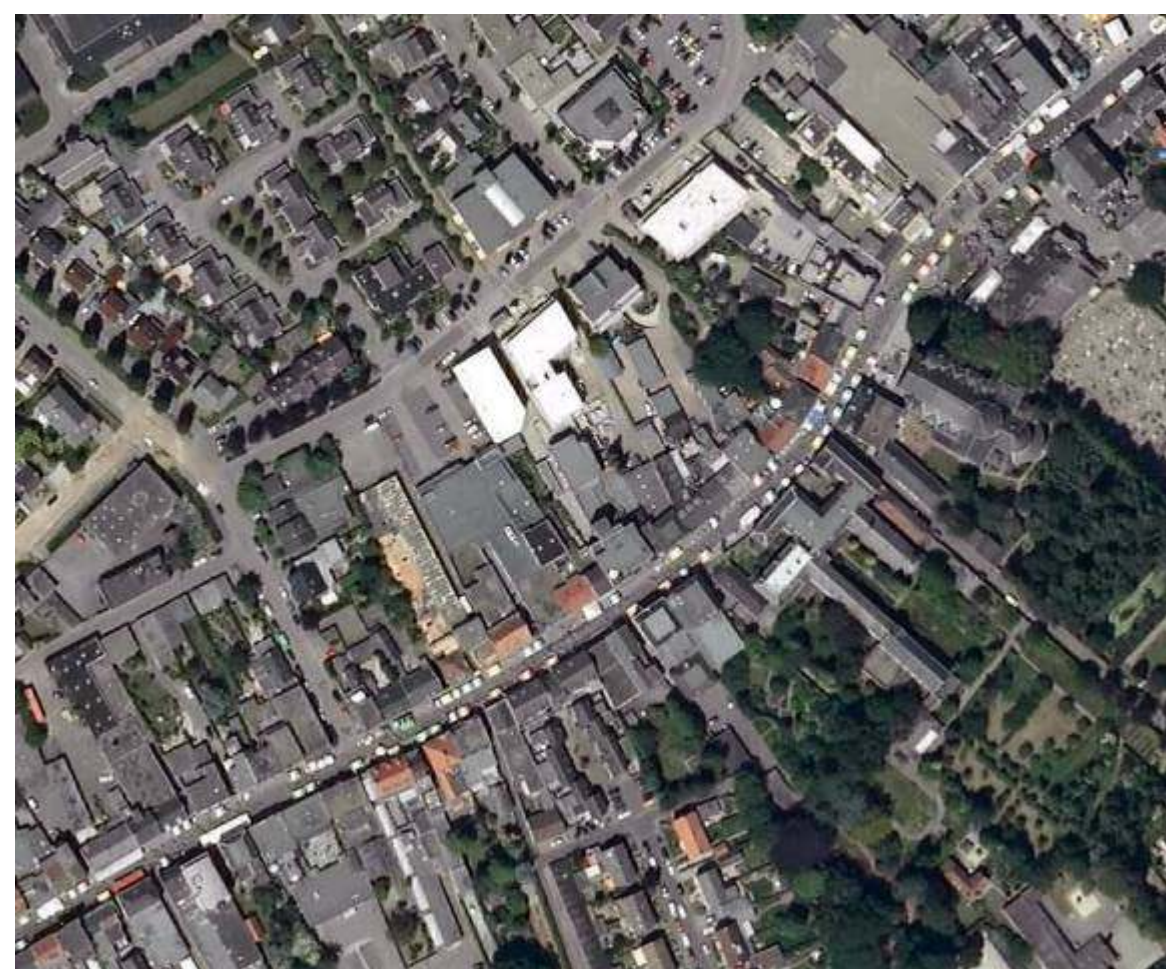
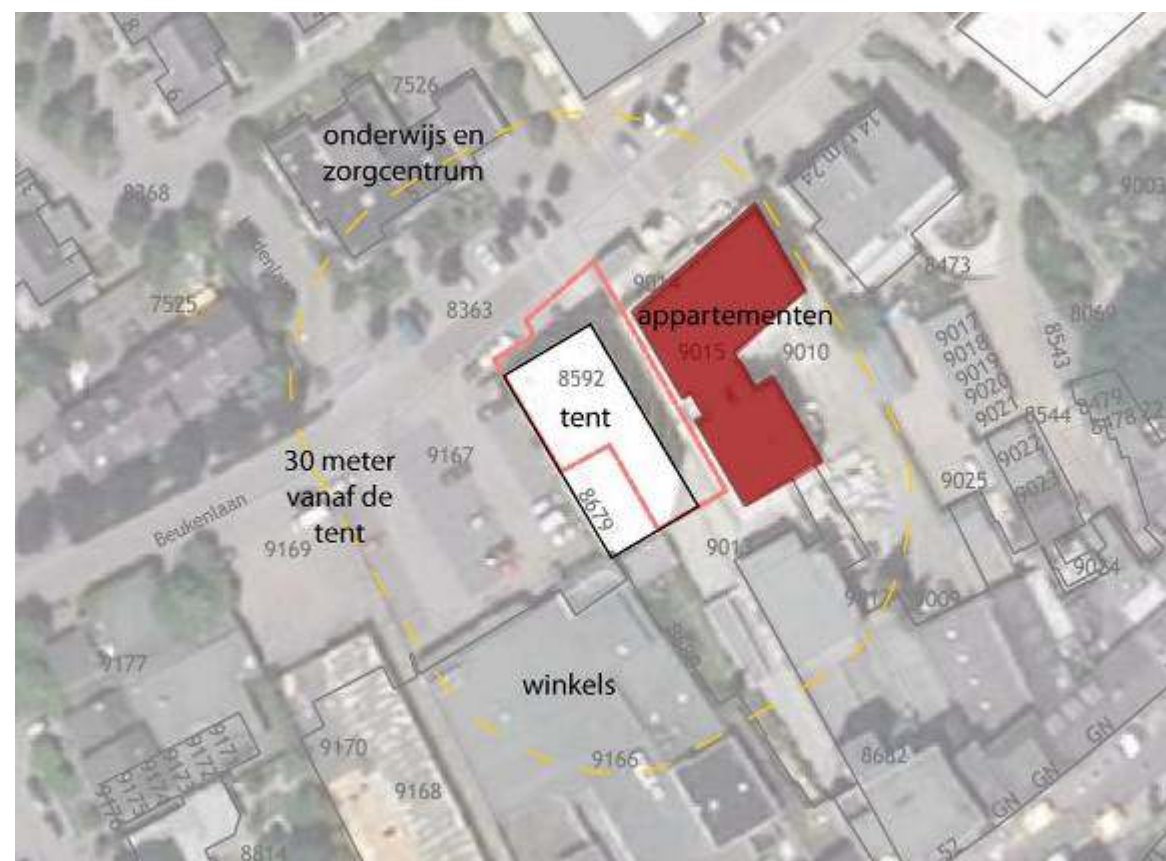
* extra belangrijk

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

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

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

Positief bestemmen.



4.9 MOLENSTRAAT

Maatvoering

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

Planologische situatie

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

Ruimtelijke situatie

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

Conclusie

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

* extra belangrijk



4.10 POTEIND

Maatvoering

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

Planologische situatie

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

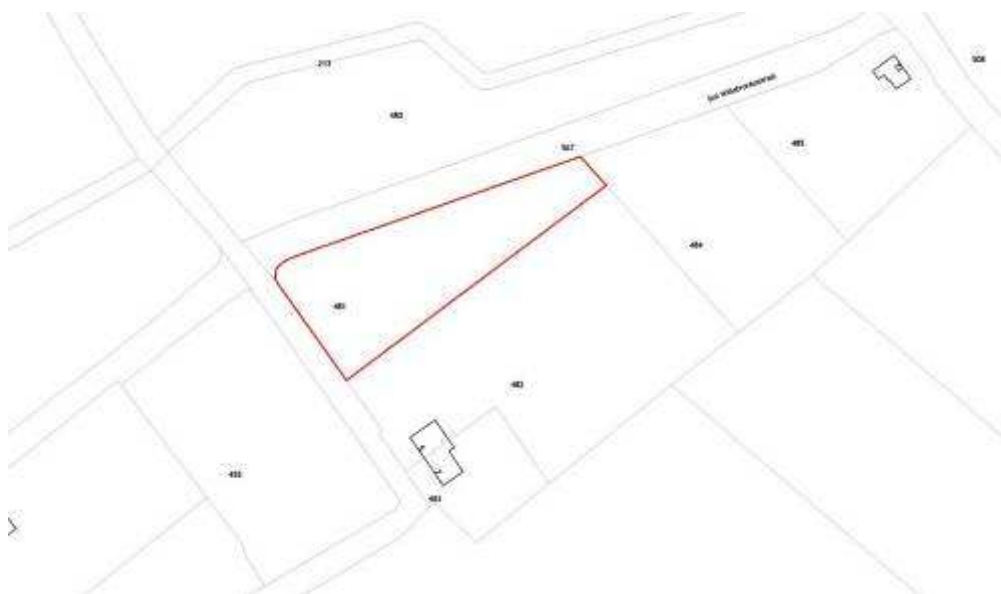
Ruimtelijke situatie

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

Conclusie

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

* extra belangrijk



Bouwblokken met grootschalige bebouwing in de omgeving



4.11 RAAMBERG

Maatvoering

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

Planologische situatie

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



Ruimtelijke situatie

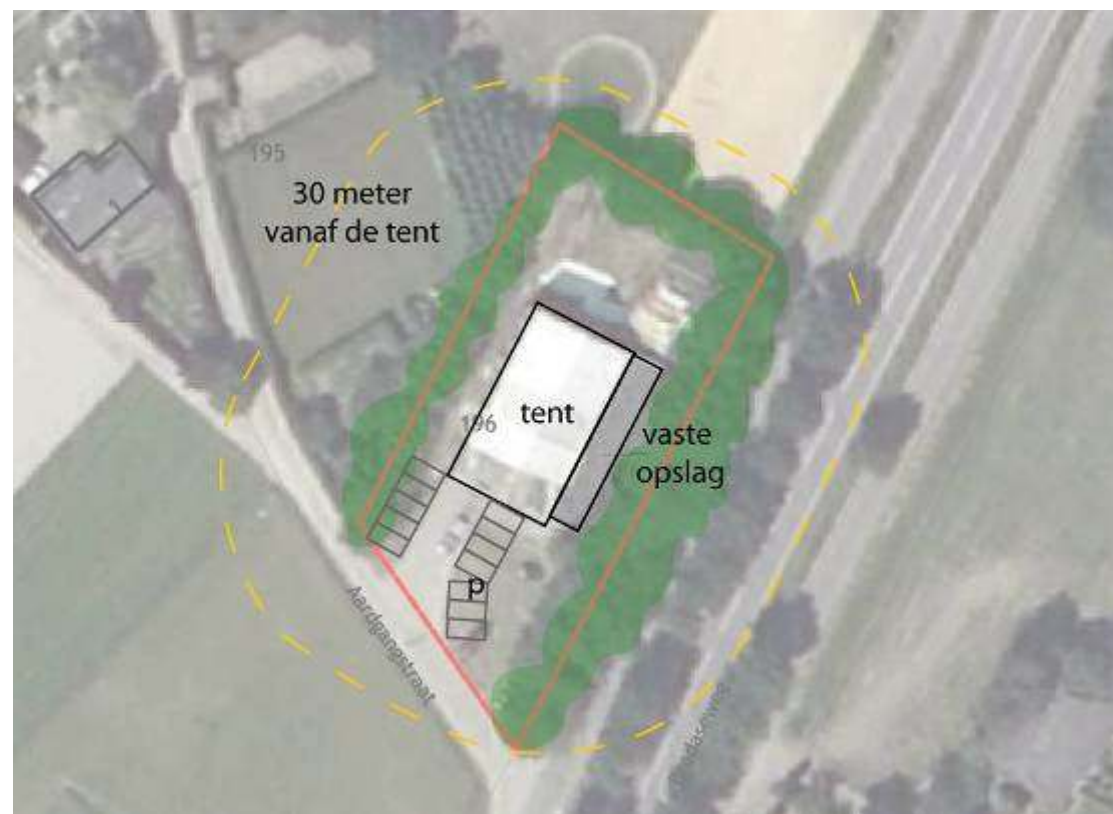
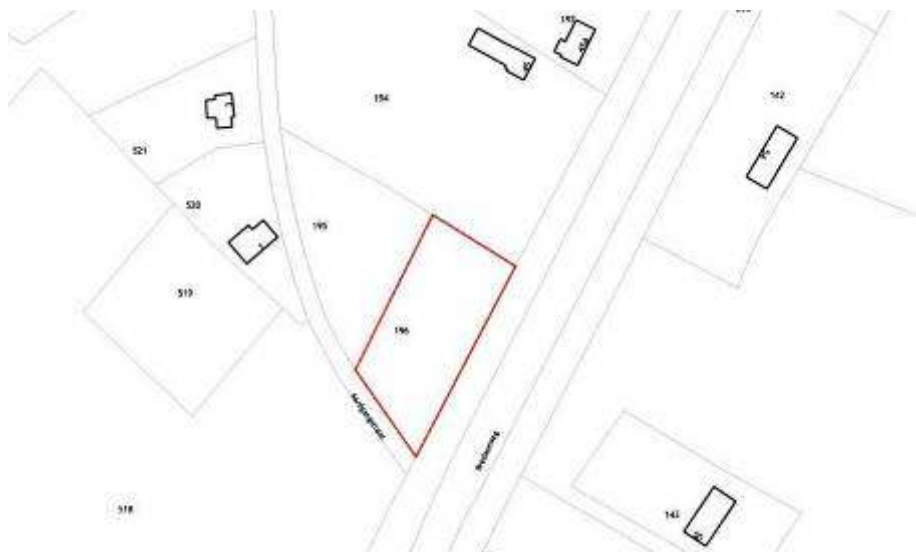
	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	De bouwplaats ligt aan een overzichtelijke weg (60 km/u) en is goed bereikbaar voor langzaam verkeer.
	Parkeren*	Op de bouwplaats is voldoende ruimte om parkeerplaatsen in te richten.
	Fietsenstallingen*	Er is voldoende ruimte om fietsen te stallen.
	Beeldkwaliteit ruimtelijke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

Conclusie

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

groen

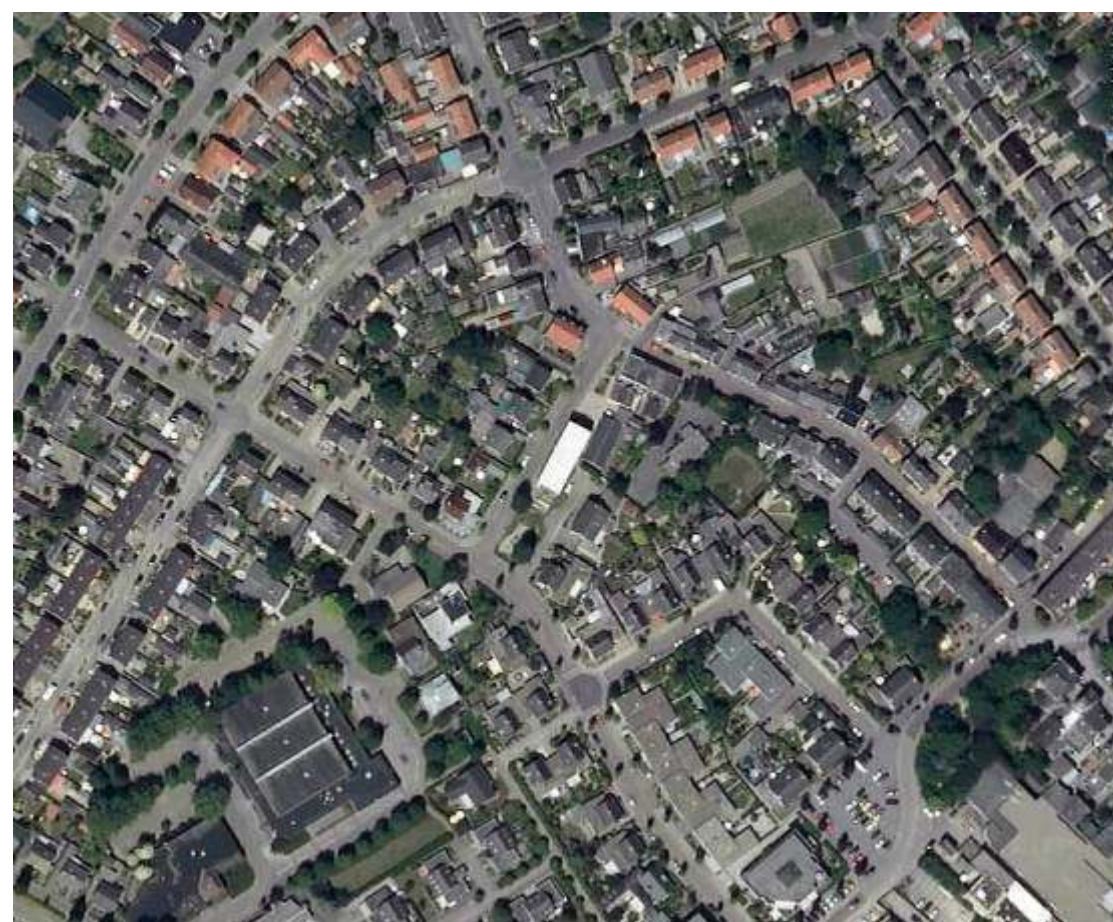
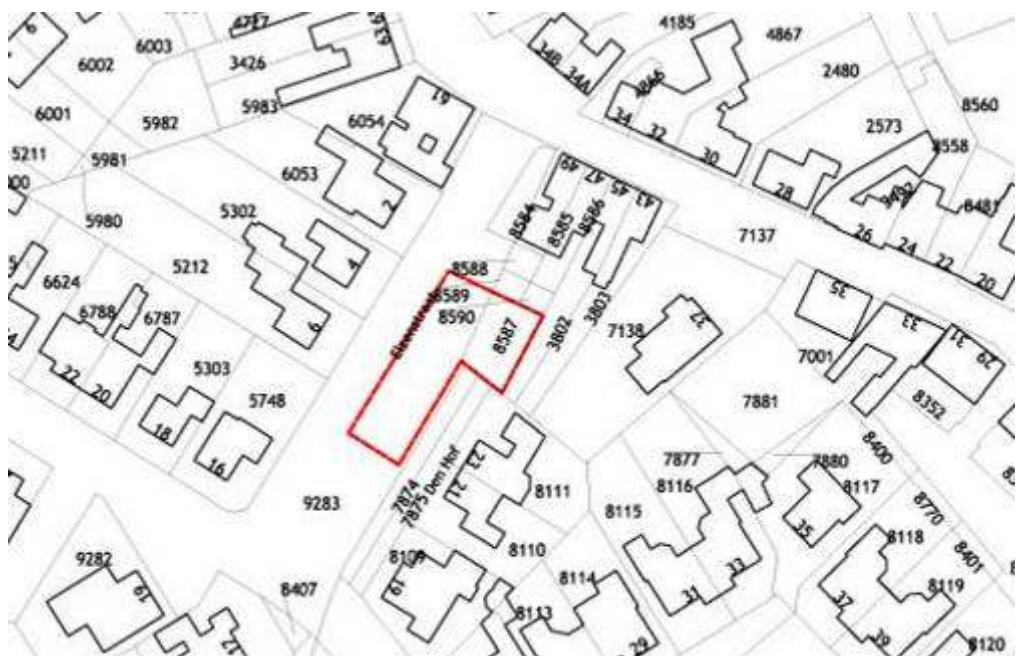
* extra belangrijk



4.12 STUIVEZAND

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

* extra belangrijk



4.13 'T STUK

Maatvoering

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

Planologische situatie

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

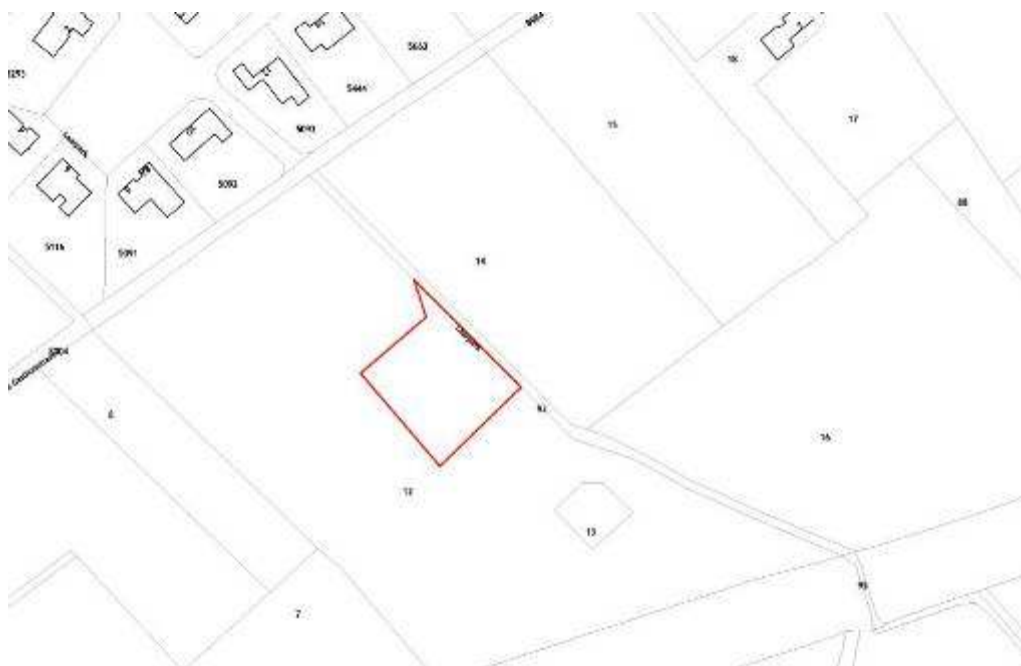
Ruimtelijke situatie

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

Conclusie

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

* extra belangrijk



4.14 TIGGELAAR

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

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

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

* extra belangrijk



4.15 VELDSTRAAT

Maatvoering		
■	Grootte kavel	350 m ²
■	Grootte tent in m ²	165 m ²
■	Hoogte tent in m	10 m
■	Grootte vaste opslag in m ²	250 m ²
■	Goot- en bouwhoogte vaste opslag in m	Goothoogte 3,5 m, bouwhoogte 5 m
Planologische situatie		
■	Geregeld in BP	Bebouwde kom Zundert Wernhout. Bestemming Woondoeleinden met aanduiding corsobouwplaats.
■	Eigendomssituatie*	Particulier eigendom.
■	Externe veiligheid*	Geen belemmeringen.
■	Geluidshinder*	Binnen een afstand van 30 meter vanaf de tent liggen 11 woningen. De overschrijding op de maatgevende woning (Veldstraat 82) is 15 dB(A). Overschrijdingen van 7 dB(A) of meer betreft ernstige geluidshinder. Preventieve maatregelen ter verlaging van het geluidsniveau zijn redelijkerwijs niet te treffen.
■	Overige aandachtspunten	n.v.t.
Ruimtelijke situatie		
■	Bereikbaarheid langzaam verkeer*	De tent staat op het trottoir. De Veldstraat is een woonstraat (50 km/u). Om vanuit de wijk ten westen van de Prinsenstraat de bouwplaats te bereiken moet de Prinsenstraat worden over gestoken. De Prinsenstraat is een drukke straat zonder een veilige plek om over te steken voor voetgangers of fietsers.
■	Parkeren*	Op de bouwplaats is geen ruimte om parkeerplaatsen in te richten. In de Veldstraat en op de parkeerplaats ten westen van de bouwplaats (Prinsenplein) is echter voldoende parkeerruimte.
■	Fietsenstallingen*	Er is op de bouwplaats en in de directe omgeving onvoldoende ruimte om fietsen te stallen.
■	Beeldkwaliteit ruimtelijke inpassing*	De tent is beeldbepalend in de straat. De tent staat deels op openbaar gebied. Hierdoor wordt de doorgang van het trottoir belemmerd. Tevens was er tijdens de inventarisatie sprake van opslag van goederen op de parkeerplaats naast de bouwplaats. De vaste opslag past in het straatbeeld.

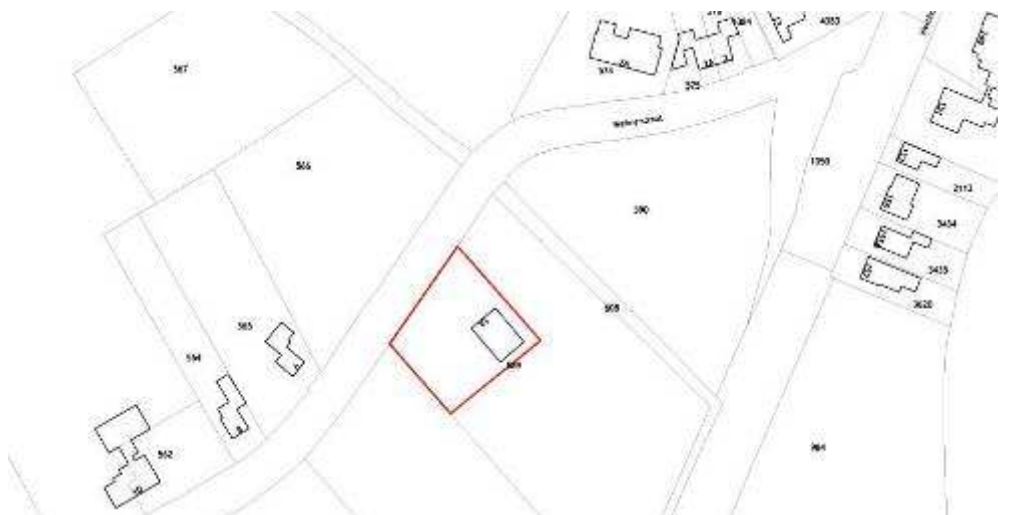
Conclusie



rood

* extra belangrijk

De knelpunten hier zijn de geluidsoverlast voor de omliggende woningen, de dominante aanwezigheid van de tent in het straatbeeld en de slechte bereikbaarheid voor langzaam verkeer. Deze bouwplaats dient te worden verplaatst. Het buurtschap heeft een verzoek tot een alternatieve locatie ingediend.



De bouwplaats als onderdeel van bouwblokken langs de Weimerstraat



4.16 WERNHOUT

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

Conclusie	
  * extra belangrijk	Aanvaardbaar. Positief bestemmen.



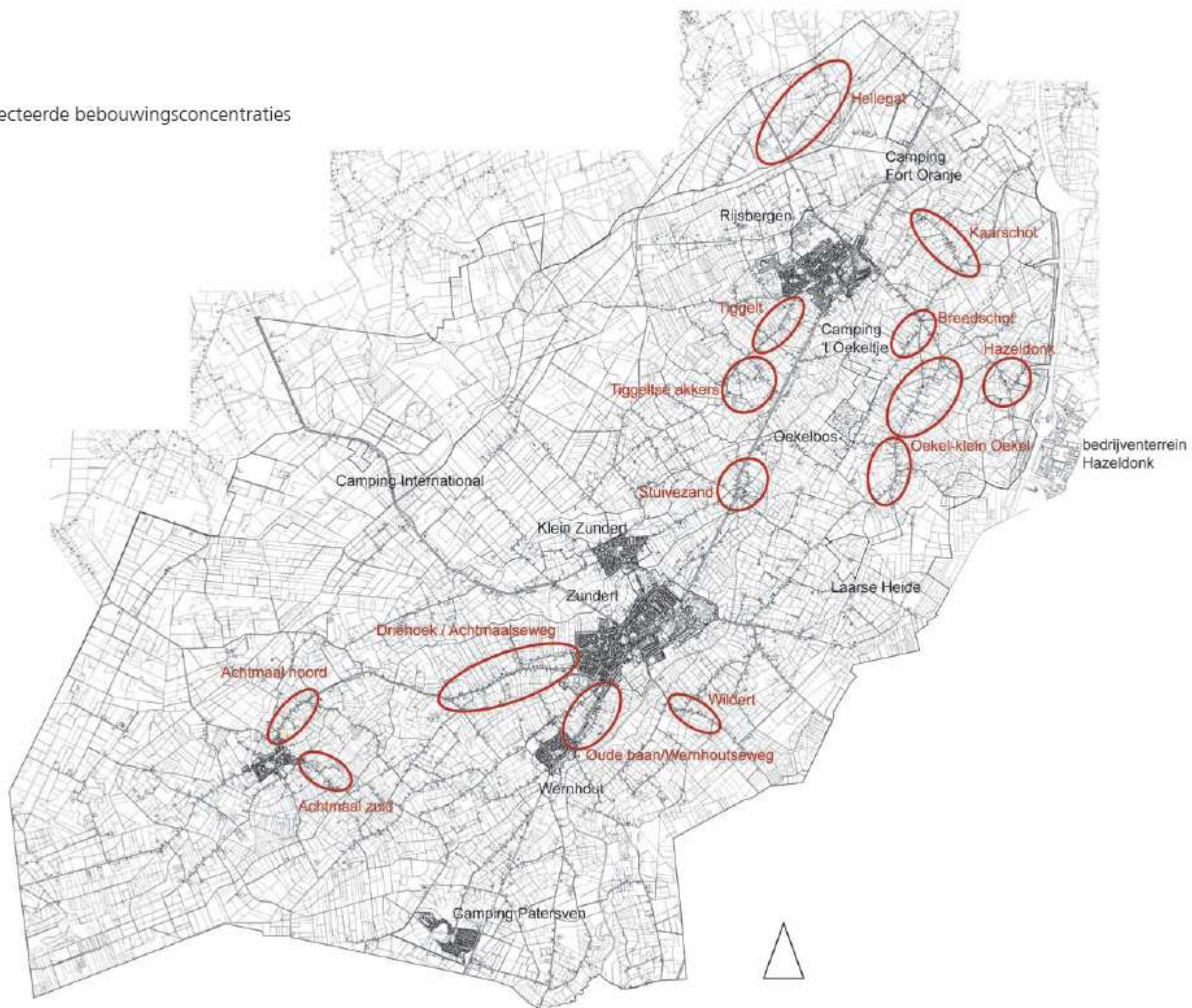
4.17 CONCLUSIE BESTAANDE BOUWPLAATSEN

Algemene conclusies naar aanleiding van de inventarisatie

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

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

Geselecteerde bebouwingsconcentraties



Bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Zundert

5 NIEUWE BOUWPLAATSEN

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

5.1 EISEN

Planologisch

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

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

Ruimtelijk

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

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

Technisch

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

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

5.2 WENSEN

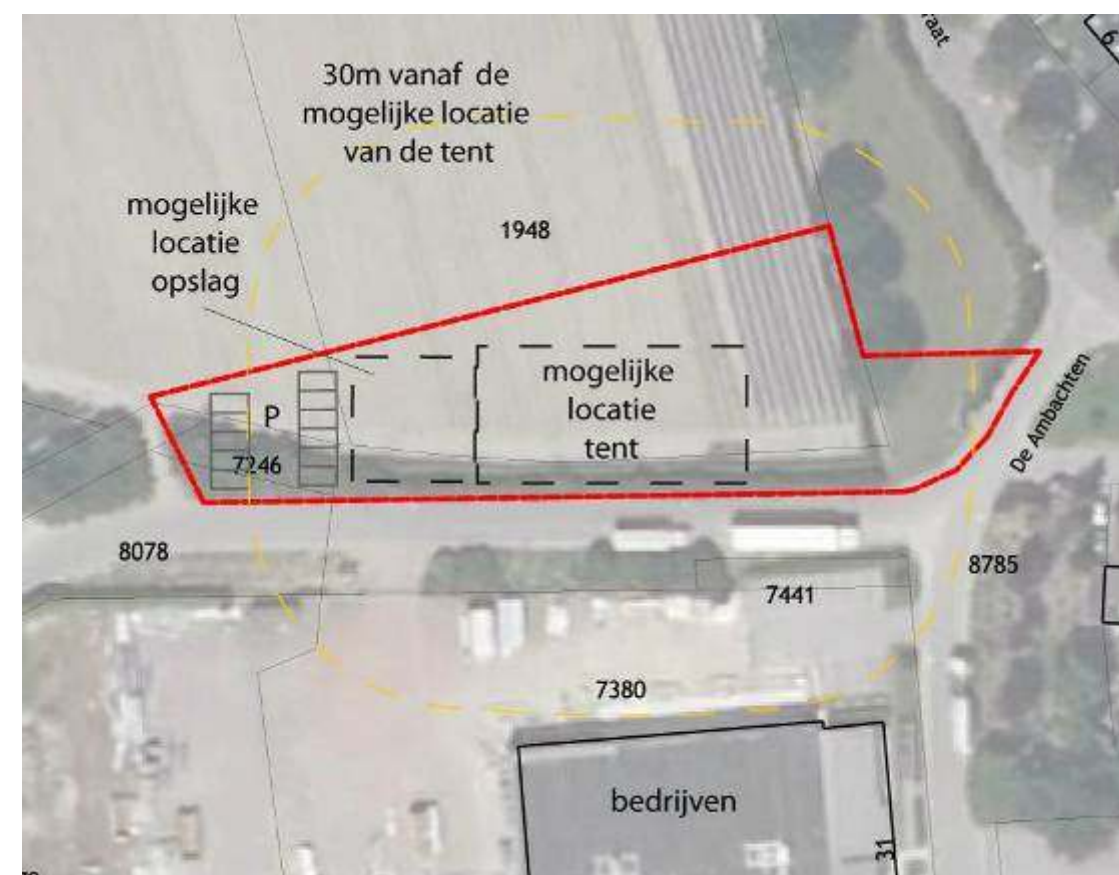
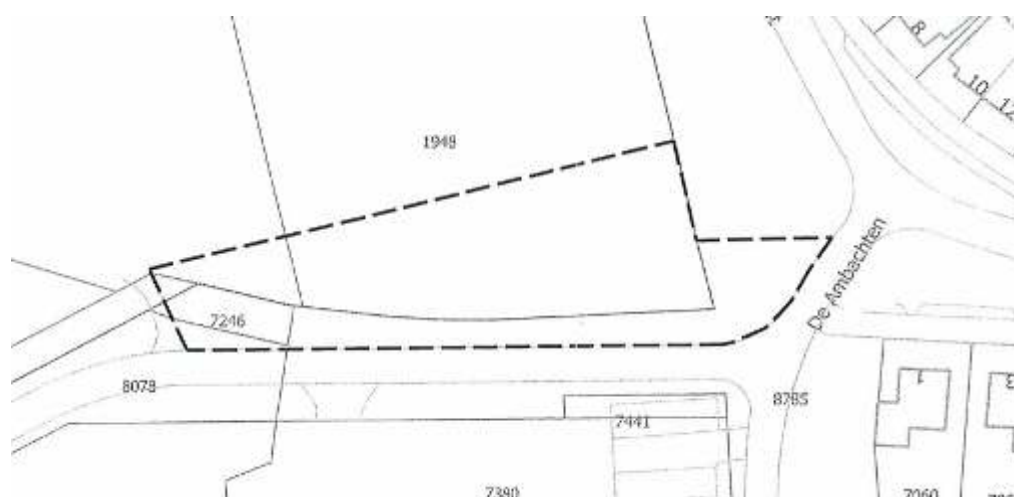
Ruimtelijk

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

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

Technisch

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



5.3 BEOORDELING HELPT ELKANDER

Maatvoering

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

Planologische situatie

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

Ruimtelijke situatie

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

Conclusie

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

* extra belangrijk

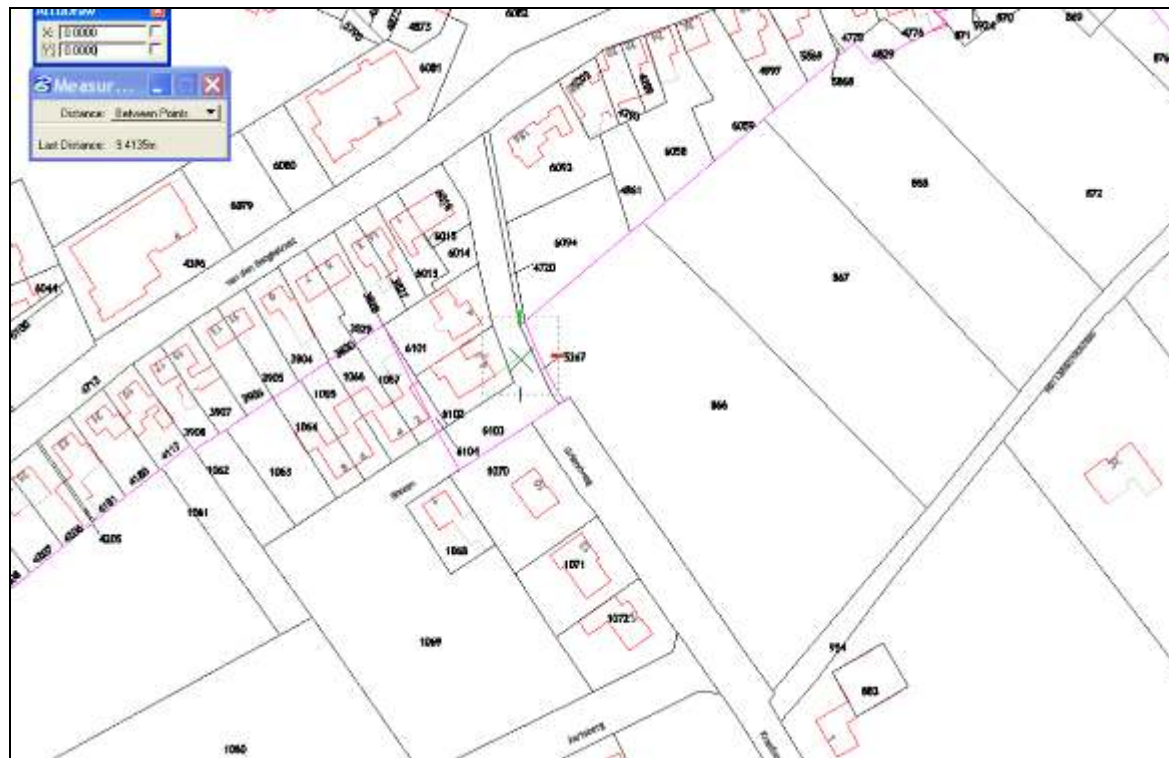
Bijlage 1

Indicatieve berekening (SRM I) wegverkeerslawai op woningen nabij corsobouwplaatsen

Bijlagen:

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

Griendweg 6, situatie



Griendweg 6, verkeersgegevens

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

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

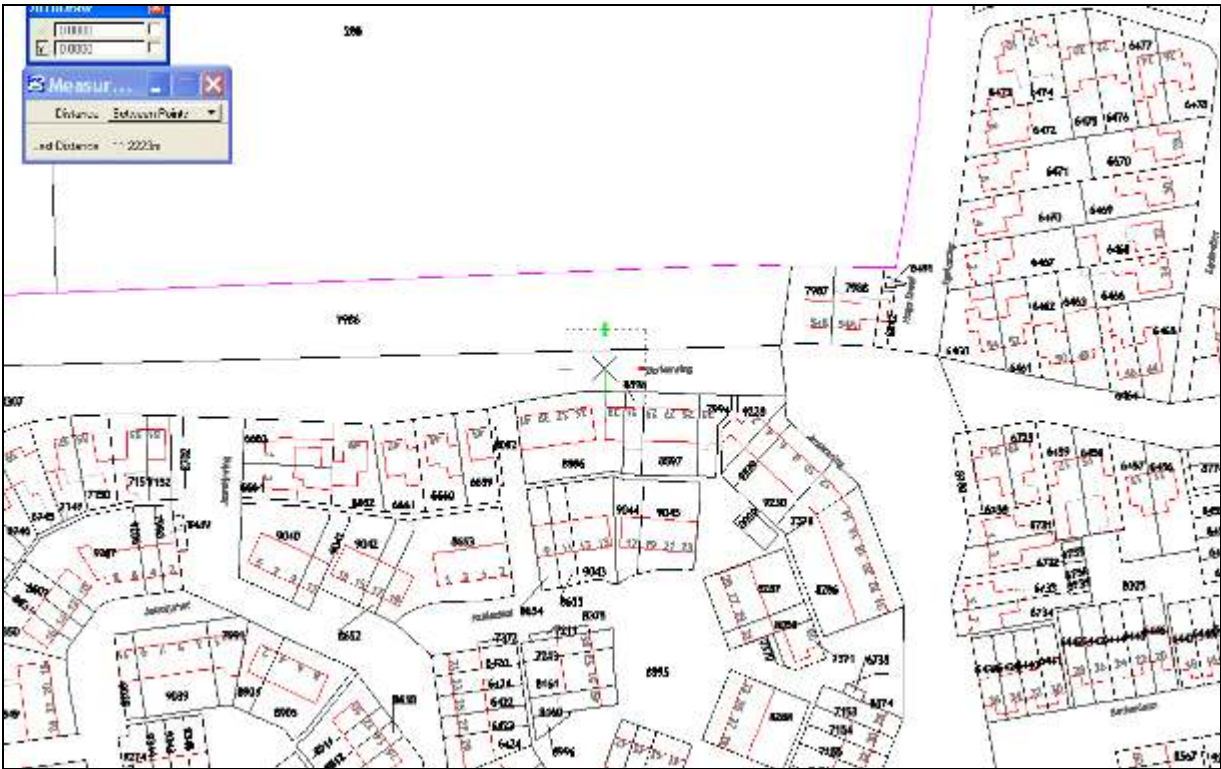
Griendweg 6, gevelbelasting

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

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

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

Berkenring 23-33, situatie



Berkenring 54-B, situatie



Berkenring, verkeersgegevens

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

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

Berkenring 23-33, gevelbelasting

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	304,4	113,1	30,4
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	16,4	6,1	1,6
Zware vrachtwagens per uur	6,5	2,4	0,7
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

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

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	60,65
Berekende geluidniveau in Lden	60,76
Berekende geluidniveau in Lnight	50,65

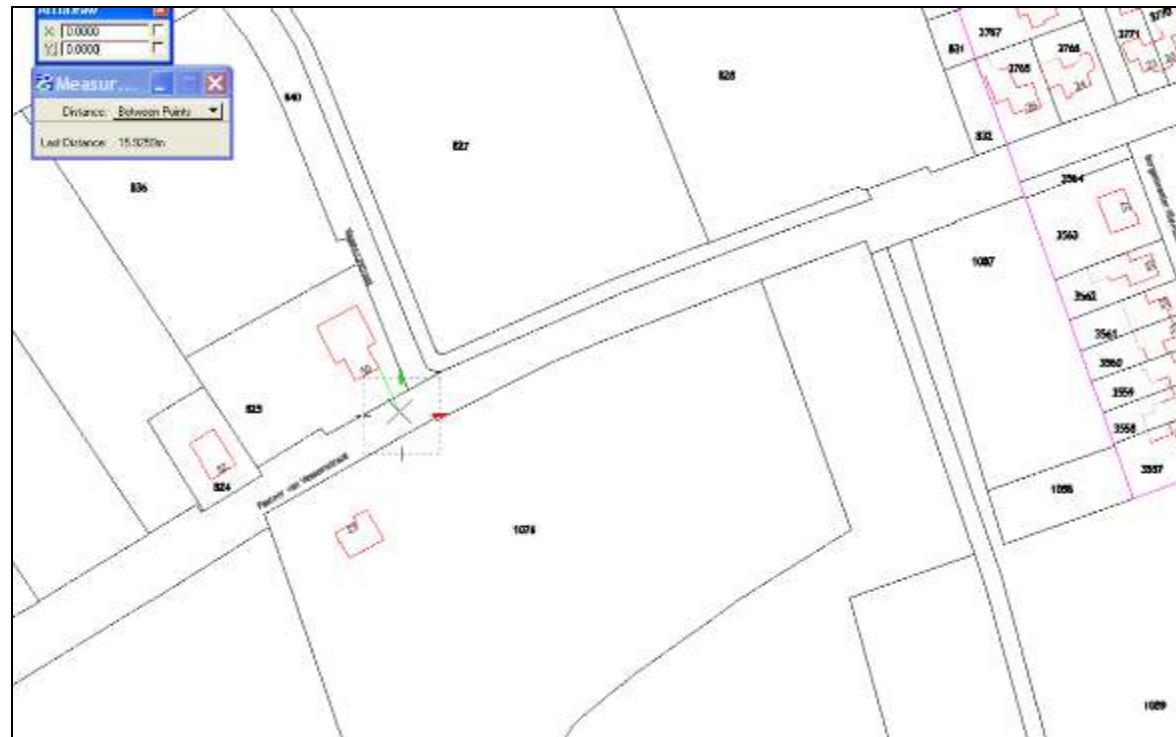
Berkenring 54-B, gevelbelasting

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	304,4	113,1	30,4
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	16,4	6,1	1,6
Zware vrachtwagens per uur	6,5	2,4	0,7
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	15
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0,3
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	59,86
Berekende geluidniveau in Lden	59,97
Berekende geluidniveau in Lnight	49,86

Pastoor van Vessemstraat 50, situatie



Pastoor van Vessemstraat 50, verkeersgegevens

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

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

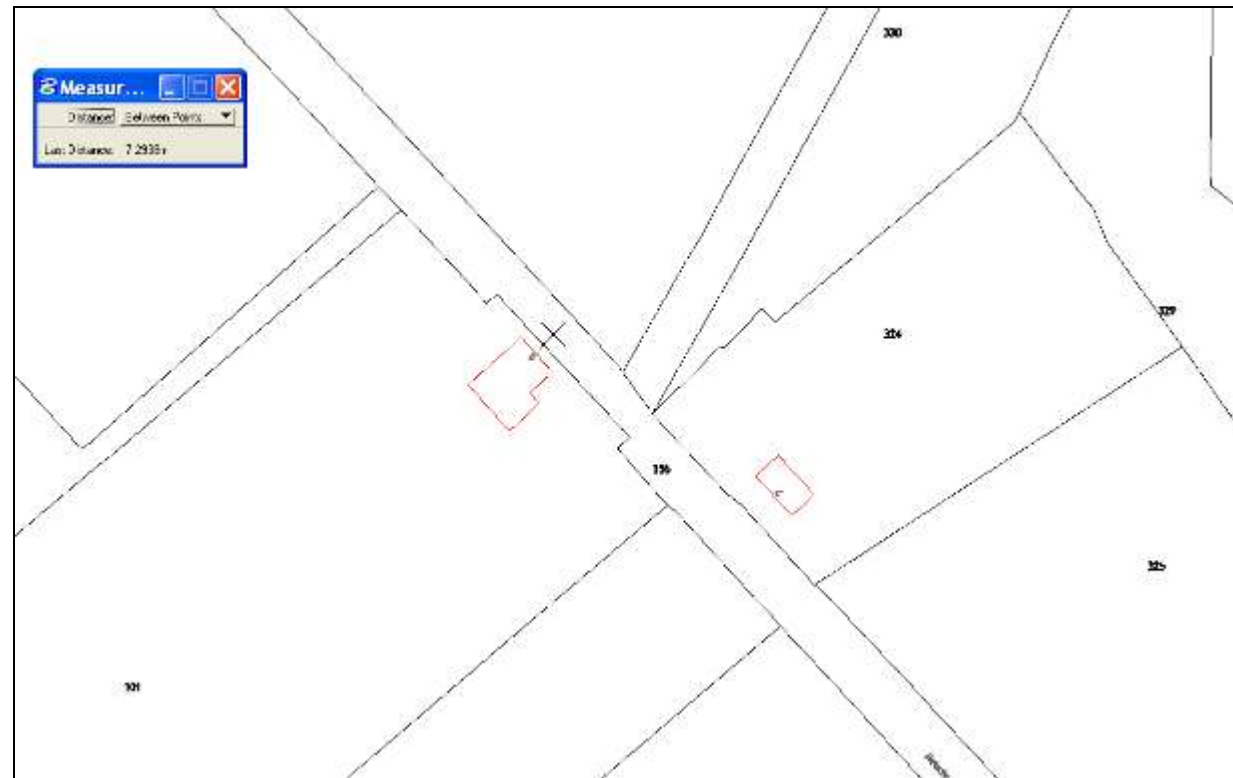
Pastoor van Vessemstraat 50, gevelbelasting

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

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

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

Heischoorstraat 9, situatie



Heischoorstraat 9, verkeersgegevens

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

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

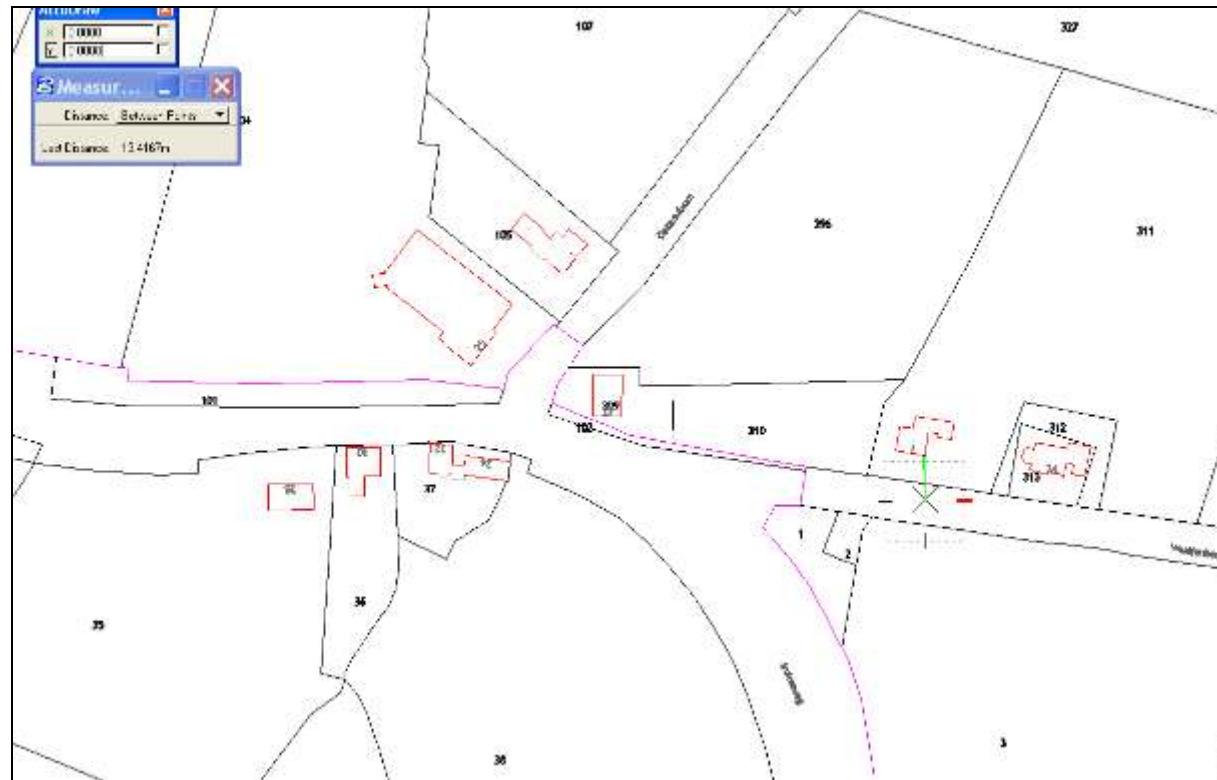
Heischoorstraat 9, gevelbelasting

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

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

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

Waijenbergstraat 1, situatie



Waijenbergstraat 1, verkeersgegevens

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

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

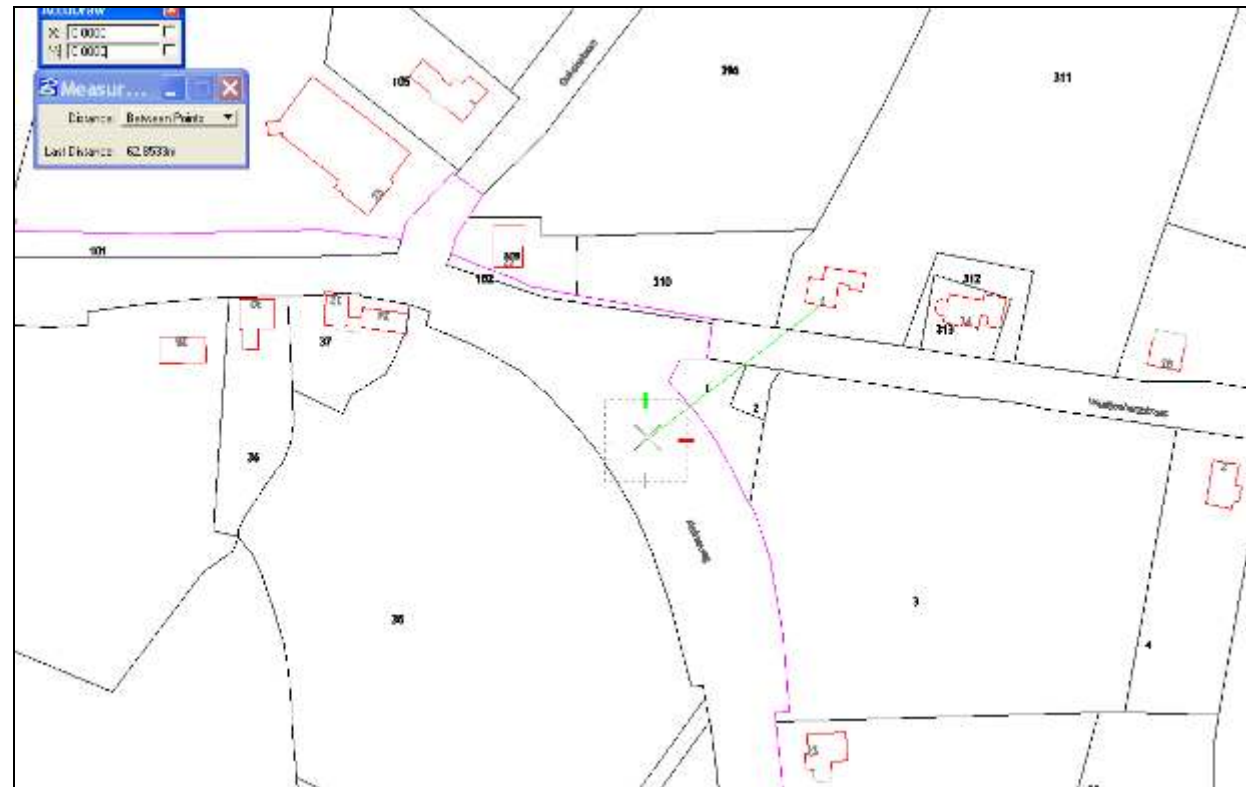
Waijenbergstraat 1, gevelbelasting

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

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

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

Waaijenbergstraat 1, situatie vanaf de Meirseweg



Waaijenbergstraat 1, verkeersgegevens

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

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

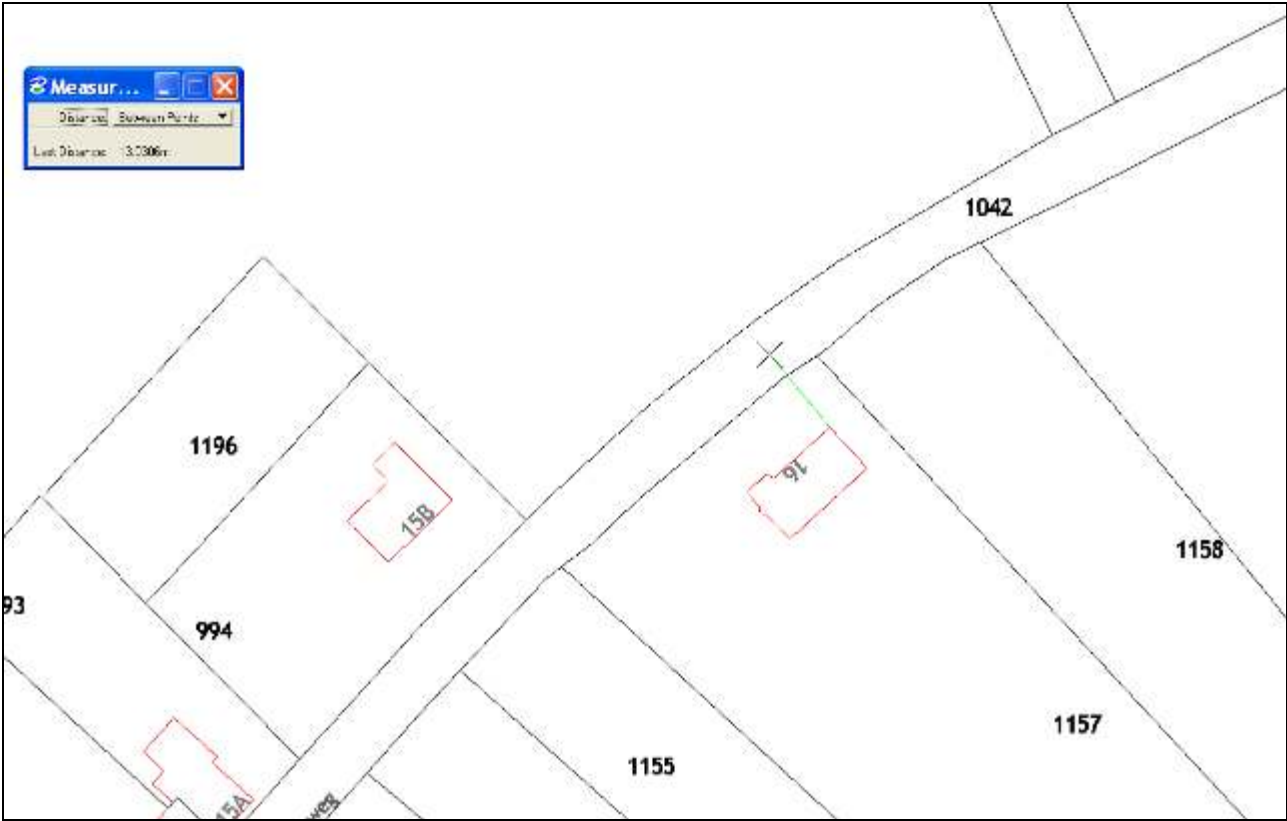
Waaijenbergstraat 1, gevelbelasting

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

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

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

Akkermolenweg 16, situatie



Akkermolenweg 16, verkeersgegevens

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

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

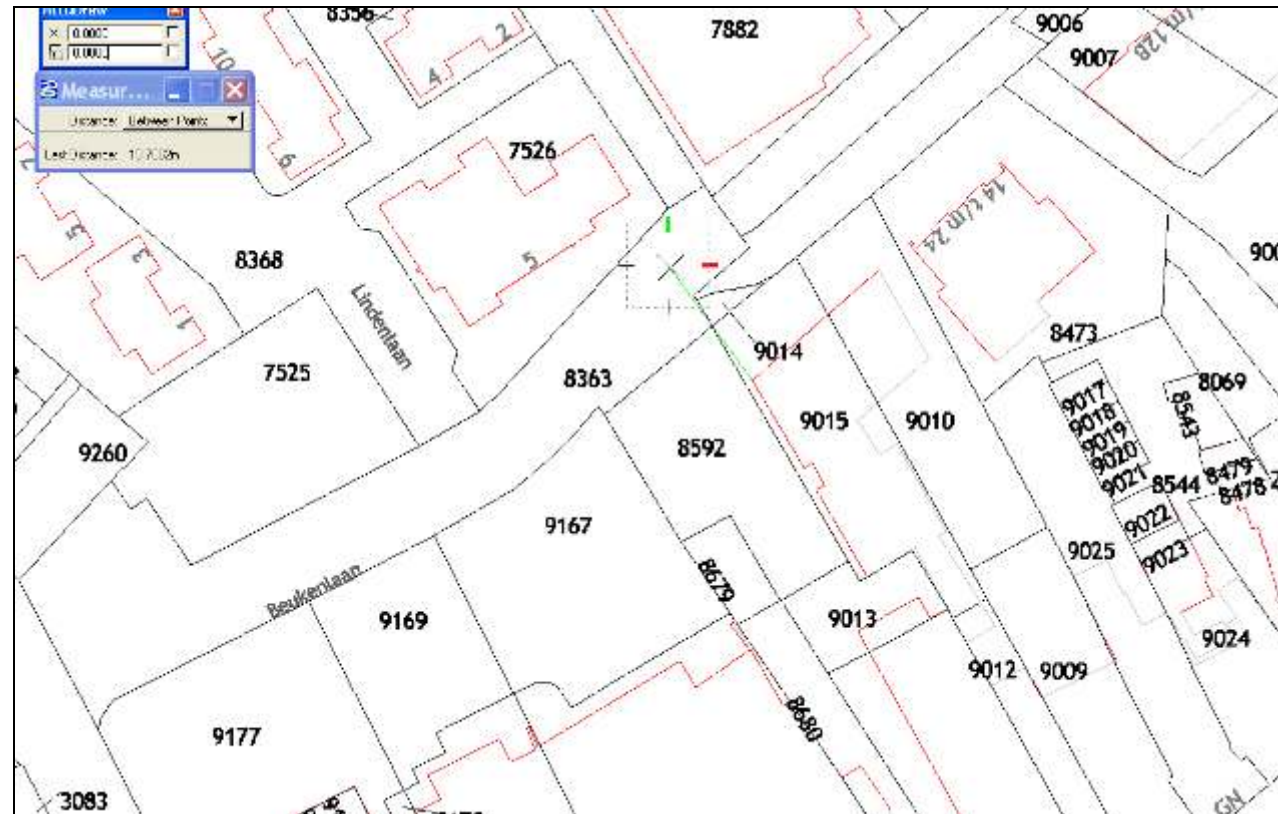
Akkermolenweg 16, gevelbelasting wegverkeerslawaa

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

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

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

Beukenlaan, situatie



Beukenlaan, verkeersgegevens

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

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

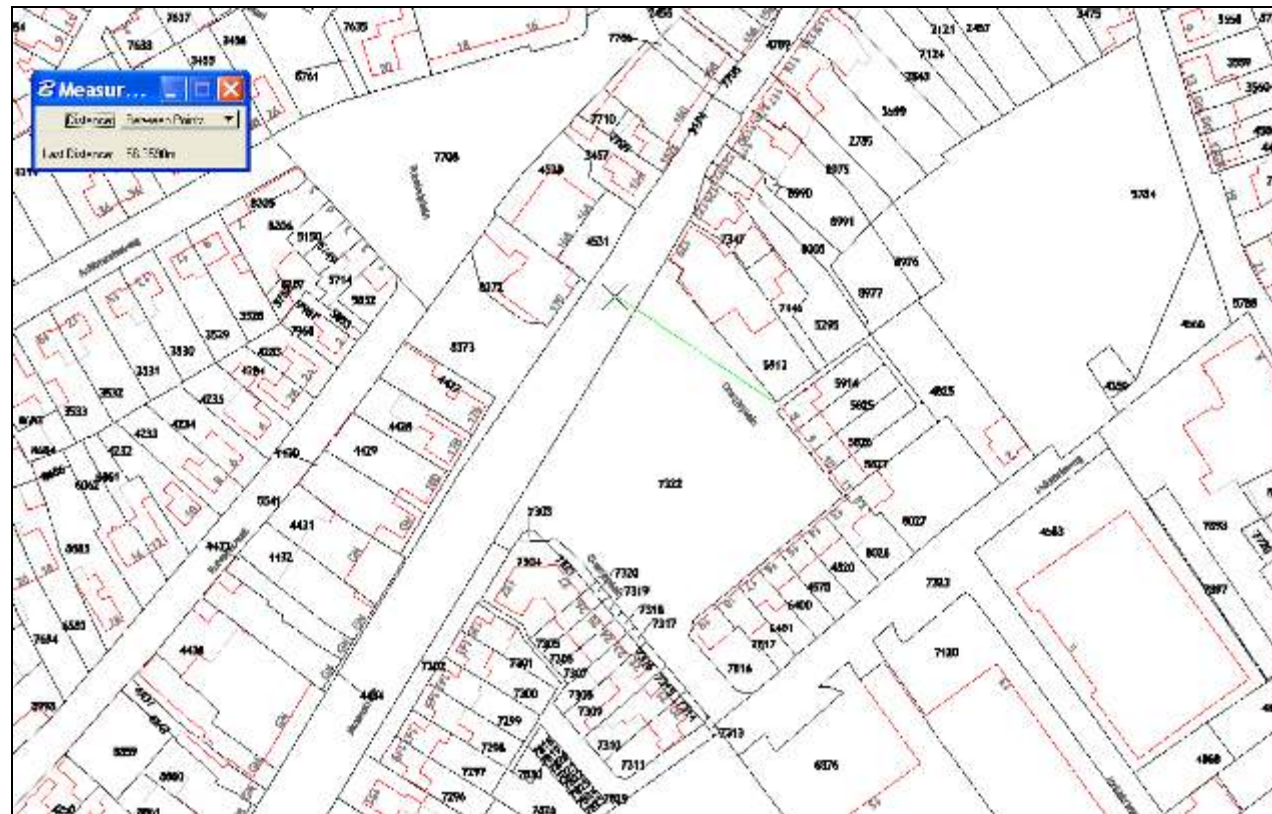
Beukenlaan, gevelbelasting

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

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

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

Oranjeplein 8, situatie



Oranjeplein 8, verkeersgegevens

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

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

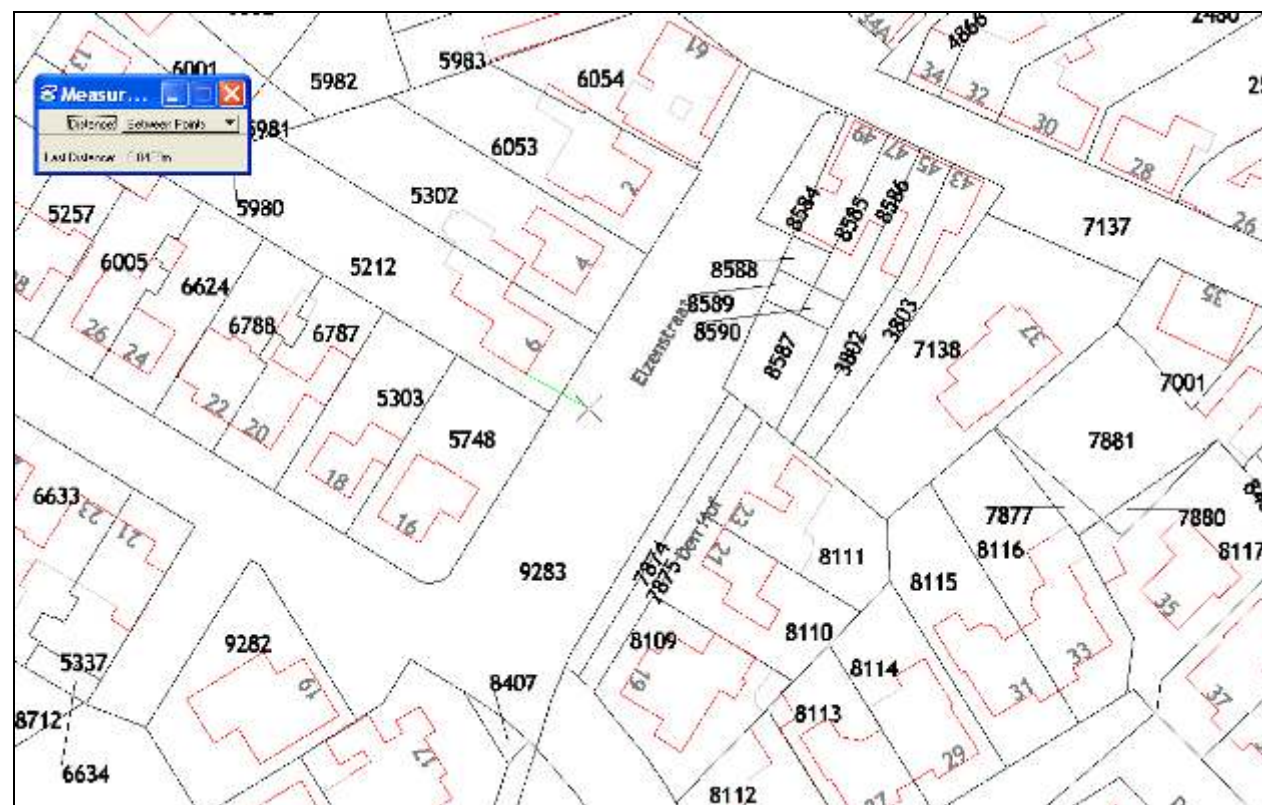
Oranjeplein 8, gevelbelasting

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

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

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

Elzenstraat 6, situatie



Elzenstraat 6, verkeersgegevens

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

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

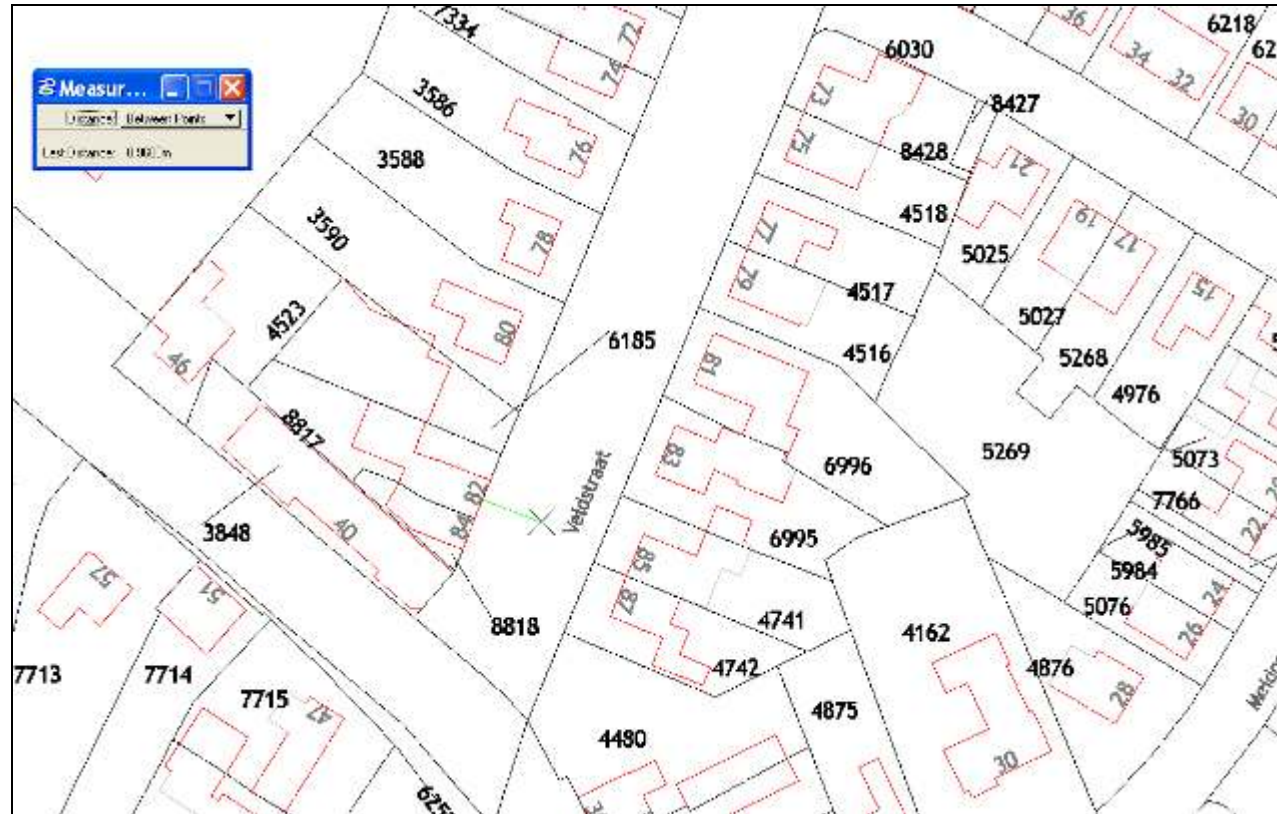
Elzenstraat 6, gevelbelasting

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

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

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

Veldstraat 82, situatie



Veldstraat 82, verkeersgegevens

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

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

Veldstraat 82, gevelbelasting

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

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

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

Veldstraat 83, situatie



Veldstraat 83, verkeersgegevens

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

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

Veldstraat 83, gevelbelasting

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

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

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

Bijlage 2

Akoestisch onderzoek Corsobouwplaatsen

2. Beleidsnota Corsobouwplaatsen

Beleidsnota

Corsobouwplaatsen



Inhoudsopgave beleidsnota 'Corsobouwplaatsen'

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

Bijlage

Inventarisatie 'Corsobouwplaatsen Gemeente Zundert'

Inleiding

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

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

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

Ideale corsobouwplaats

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

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

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

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

Leeswijzer

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

2. Probleem- en doelstelling

Probleemstelling

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

Doelstelling

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

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

3. Ideale corsobouwplaats

Afmetingen

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

Deze is als volgt:

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

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

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

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

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

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

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

Vergunningverlening

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

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

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

Locatie

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

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

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

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

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

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

4. Beoordeling bestaande corsobouwplaatsen

Per corsobouwplaats zijn 19 november 2009 de volgende aspecten geïnterpreteerd:

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

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

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

Tabel 1

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

5. Urgentiecriteria

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

5.1 Eigendomssituatie

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

5.2 Externe veiligheid

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

5.3 Geluidshinder

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

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

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

De meest voorkomende geluidssoorten zijn:

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

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

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

bouwperiode van de praalwagens.

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

Conclusie:

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

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

5.4 Ruimtelijke situatie

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

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

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

5.5 Uitleg bij toekenning van gewichten

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

Rood = 2
Oranje = 6
Groen = 8

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

Rood = 0
Oranje = 4
Groen = 8

Eindbeoordeling:

Rood ≤ 4
Oranje > 4 en ≤ 6
Groen > 6

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

Tabel 2

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

6. (Toekomstige) verplaatsingen

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

Urgente verplaatsingen ('rode' buurtschappen)

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

Mogelijke verplaatsingen op termijn ('oranje' buurtschappen)

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

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

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

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

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

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

7. Uitvoering

7.1 Bestemmingsplanprocedures

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

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

7.2 Grondeigendom

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

7.3 Financiële consequenties

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

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

De gemeente Zundert financiert in ieder geval de navolgende zaken:

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

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

7.4 Overzicht per buurtschap

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

7.5 Aanpak

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

Tabel 3

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

8. Conclusie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Welstandsadvies, 24 september 2018

plan 1 : Zundert
aanvrager : buurtschap Poteind, ---, --- ---
bouwplan : bouw corsobouwplaats

bouwadres : Beekzicht 2 Zundert
ontwerper : --
advies : VOLDOET

datum : 24-9-2018

bwt.nr. : Z18-
001178

beh. : 2

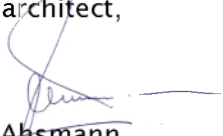
Geacht college,

Naar aanleiding van uw adviesaanvraag deelt de commissie u mede dat naar haar mening het bovenvermelde plan VOLDOET aan redelijke eisen van welstand op grond van de criteria.

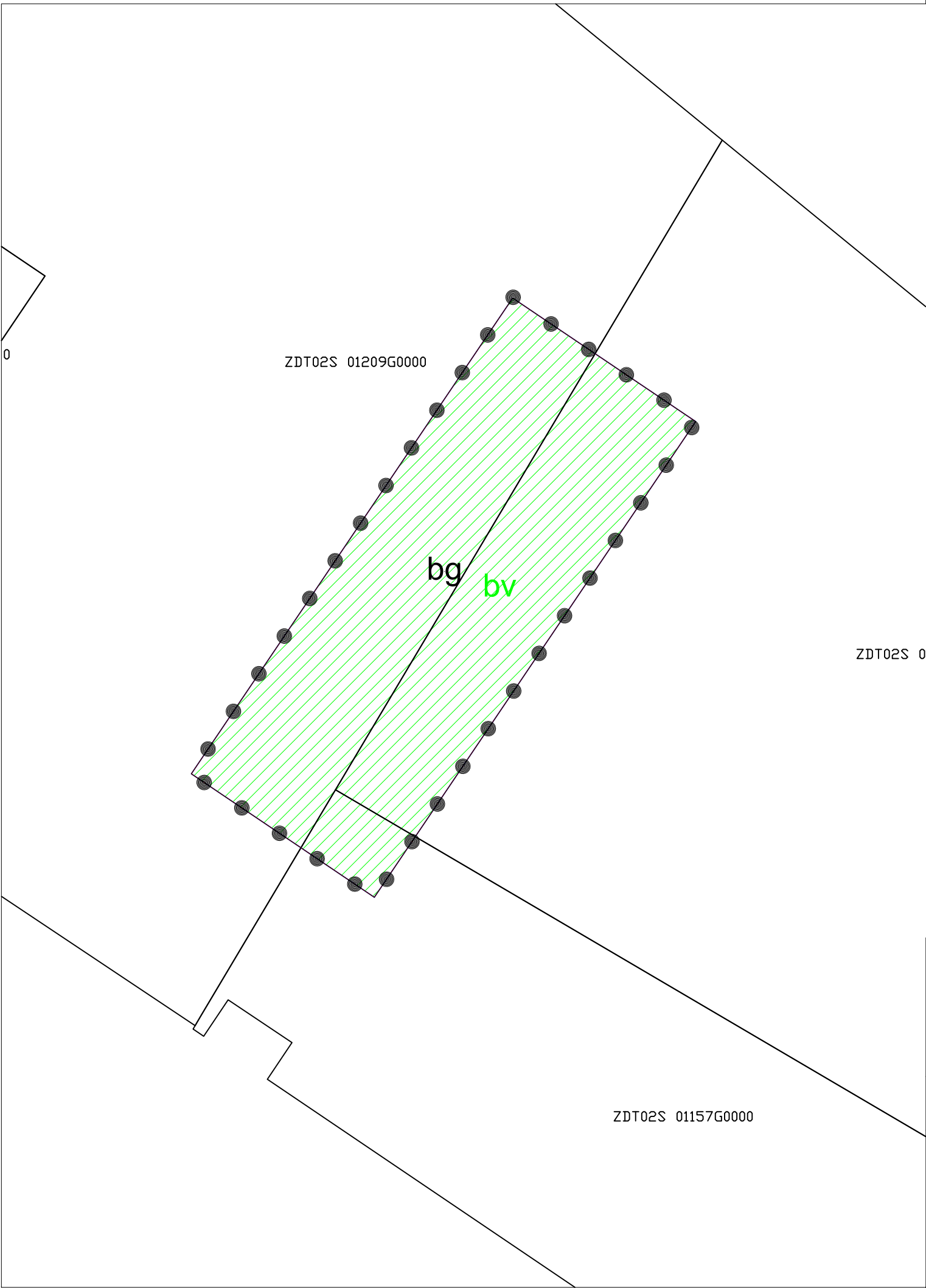
Het plan ligt in een ontwikkelingsgebied waarvoor een beeldkwaliteitplan is opgesteld. Het plan is getoetst op de criteria in dit beeldkwaliteitplan en beoordeeld a.d.h.v. de beoordelingsaspecten uit de welstandsnota.

Het plan voldoet aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau. In het plan zijn de suggesties van de commissie bij de vorige bespreking verwerkt.

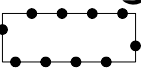
Namens de commissie,
de rayonarchitect,


Ir. J.P.A. Ahsmann

Verbeelding



Plangebied



Corsobouwplaats Buurtschap Poteind

Besluitvlak_Xen



Besluitvlak

OMGEVINGSVERGUNNING
"Corsobouwplaats Buurtschap Poteind"

GEMEENTE ZUNDERT

Projectnr : 171080
Blad : NL.IMRO.0879.OVcbppoteind-VS01
Getekend : L.S.
Schaal : 1:500
Datum : 2019-01-21
Wijz. : --

Schoenmakers
Advies Achtmaal BV
Minnellngsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal
Tel: 076-5990341
info@schoenmakers-ontwerp.nl
www.schoenmakersadvies.nl