

Toelichting
omgevingsvergunning
“Wernhoutseweg 135”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2019-06-28
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.OVwernhoutseweg135-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 "Wernhoutseweg 135"
Opdrachtgever:	Café De Valk Wernhoutseweg 135 4884 AT WERNHOUT
Ontwerp:	 <i>Minnelingsebrugstraat 4a</i> 4885 KP ACHTMAAL Tel: 076-5990340 www.schoenmakersarchitectuur.nl
Contactpersoon:	L. Schrauwen leny@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	070500
Rapportnummer	070500.01
Datum:	28 juni 2019
Status:	Vastgesteld
Ontwerp:	22 februari 2019
Definitief:	--

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & doel	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	7
2.1	Beschrijving van de planlocatie	7
2.2	Ruimtelijke structuur	8
2.3	Functionele structuur	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader.....	10
3.1	Europees- en rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid.....	18
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden.....	22
4.1	Milieu- en overige aspecten	22
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	36
5.1	De stedenbouwkundige opgave	36
5.2	Opzet verkaveling	36
5.3	Beeldkwaliteit	38
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	40
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	40
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	41
7.1	Economische uitvoerbaarheid	41

Bijlagen:

1. Standaard advies en standaard verantwoording
2. Brandweeradvis, 24 oktober 2018
3. Wateradvies, Waterschap Brabantse Delta
4. Brandweeradvis, 13 december 2018
5. Vooroverlegreactie, provincie Noord-Brabant, 5 november 2018
6. Vooroverlegrapport omgevingsvergunning 'Wernhoutseweg 135' te Wernhout

Verbeelding

Afzonderlijke bijlage:

1. Archeologisch bureauonderzoek, rapportnummer V-17.0164, BAAC, november 2018.
2. Ecologische quickscan, Buro Maerlant, 26 september 2018.
3. Verkennend asbest en bodemonderzoek, Sweco, 2 juli 2018.
4. Akoestisch onderzoek, Kraaij, 5 november 2018.
5. Bepaling geluidwering gevels, Kraaij, 27 november 2018.
6. Programma van Eisen archeologie, BAAC, rapportnummer A-19.0166 versie 3

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

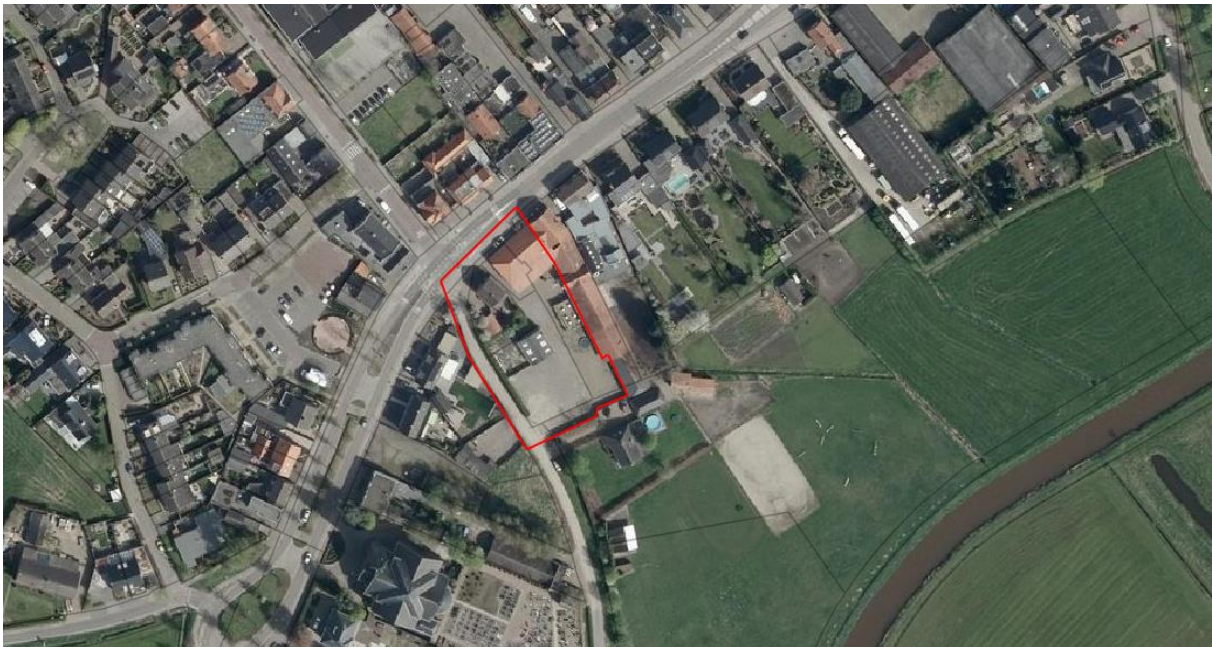
Op de hoek van Wernhoutseweg en de Oude Lentsebaan te Wernhout is momenteel horecagelegenheid 'De Valk' en een vrijstaande woning aanwezig. Achter de horecagelegenheid ligt een groot parkeerterrein. De initiatiefnemer is voornemens om een gedeelte van de horecagelegenheid te slopen en op deze plaats een supermarkt te realiseren. Boven de supermarkt is de planning om zes appartementen op te richten. Ter plaatse van de vrijstaande woning is een appartementencomplex met zes appartementen voorzien. Aansluiten hierop worden vier rijwoningen ontwikkeld. Het overige terrein wordt ingericht als parkeerterrein ten behoeve van de supermarkt, horecagelegenheid en de woningen.

Het vigerende bestemmingsplan 'Kern Wernhout' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. 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.

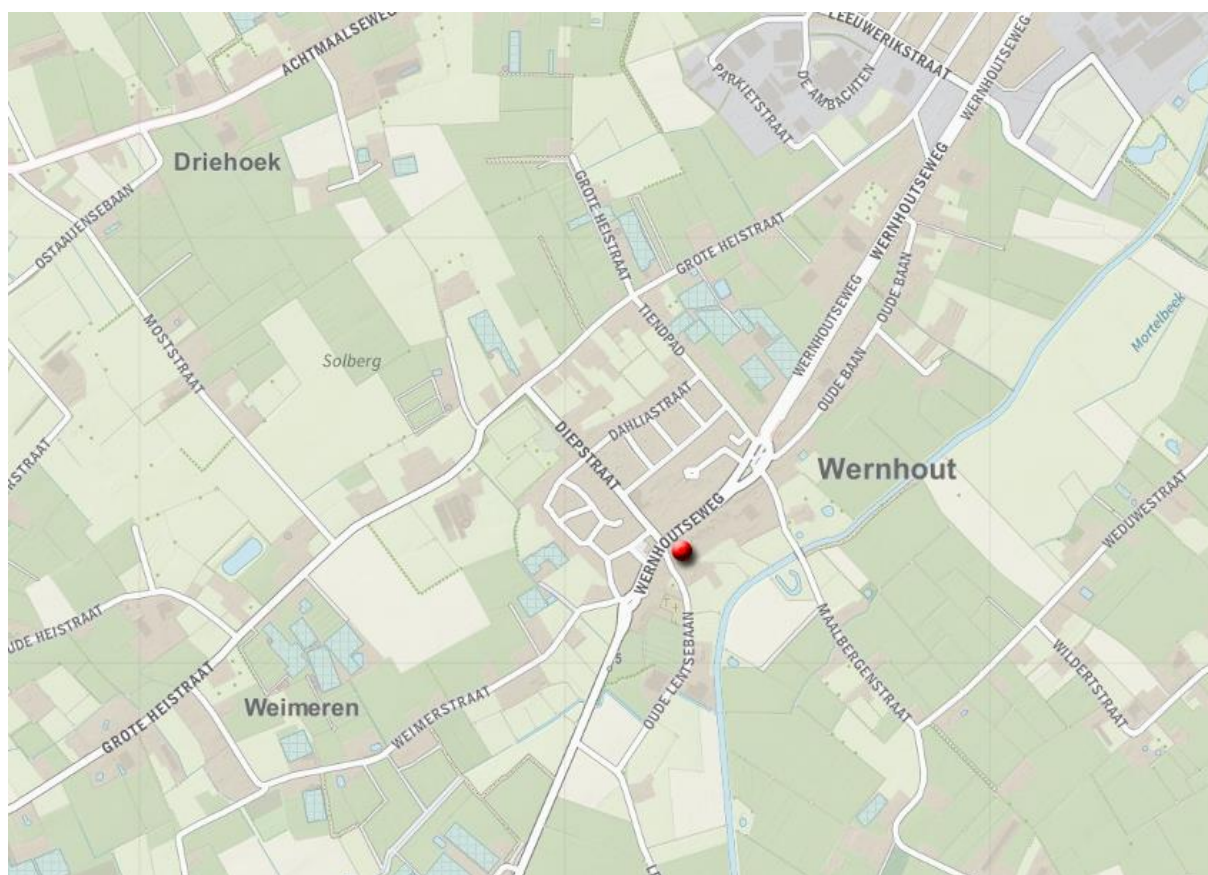
Aangezien ook een voornemen is om vier grondgebonden woningen en 12 appartementen op te richten wordt naast een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' gelijktijdig de activiteit 'bouwen' aangevraagd.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in de kern van Wernhout binnen de gemeente Zundert en in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie E, nummers 3615, 3617 (gedeeltelijk), 5658 (gedeeltelijk) 4352 (gedeeltelijk), 4389, 4437 (gedeeltelijk), 5515 en 5516. In figuur 1 en 2 wordt het plangebied aangegeven.



Figuur 1: Planlocatie aangegeven op een luchtfoto



Figuur 2: Planlocatie aangegeven op de topografische kaart

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kern Wernhout'. De gemeenteraad van de gemeente Zundert heeft op 20 oktober 2011 het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Op 22 december 2011 is het bestemmingsplan inwerking getreden. Op 29 december 2011 is het ingestelde beroep ingetrokken. Het bestemmingsplan is hierdoor op 30 december 2011 onherroepelijk geworden.

1.4 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 de planlocatie

2.1.1 Algemeen

De gemeente Zundert bestaat uit vijf kernen (Achtmaal, Wernhout, Klein Zundert, Zundert en Rijsbergen).

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

De bebouwing van de kleine kern Wernhout is ontstaan langs de Aa of Weerij. De vroegste nederzettingenvorm van Wernhout is die van een driehoekig plein waar bebouwing omheen ontstond. De ontwikkeling van Wernhout kreeg in de 19e eeuw een grote impuls door de aanleg van de verbinding Antwerpen naar Breda.



Figuur 3: Uitsnede historische topografische kaarten

Tussen de kernen Zundert en Wernhout wordt de Wernhoutseweg gekenmerkt door open bebouwing. In het centrale deel van de kern gaat deze bebouwingsstructuur over in een aaneengesloten bebouwingswand. De in de loop der tijd planmatig gerealiseerde woonbuurten aan de westzijde van het historische lint bestaan uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen op ruime percelen, hetgeen deze gebieden een meer open karakter geeft. Ten noordoosten van de Diepstraat ontstaat een "jaren 60- wijk" met een "grid-achtig verkavelingspatroon". De laatst gerealiseerde uitbreiding, ten zuidwesten van de Diepstraat, heeft een bochtige structuur van woonerven. Deze opbouw is karakteristiek voor de jaren 70 en 80 en een reactie op het strakke verkavelingspatroon van de jaren 60.

2.1.3 Beschrijving planlocatie

Binnen de planlocatie is de horecagelegenheid De Valk en een vrijstaande woning met tuin aanwezig. Achter de bebouwing is een groot parkeerterrein aanwezig ten behoeve van de horecagelegenheid.



Figuur 4: Foto's bestaande bebouwing binnen de planlocatie

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuur

Het plangebied ligt aan de het historisch bebouwingslint van de Wernhoutseweg. Het bebouwingslint heeft een gevarieerd beeld met zowel aaneengesloten als vrijstaande bebouwing van één tot twee bouwlagen met kap. Zowel de kaprichting als het kleurgebruik varieert, waardoor het bebouwingsbeeld zeer divers is.



Figuur 5: Foto's directe omgeving planlocatie

2.2.2 Groenstructuur

Het openbaar groen in de kern van Wernhout is beperkt. De Wernhoutseweg wordt begeleid door bomenrijen. Hier en daar zijn onderbrekingen aanwezig, zo ook ter hoogte van het plangebied.

2.2.3 Verkeerstructuur

Wernhout heeft zich ontwikkeld aan de Wernhoutseweg. Dit is de provinciale weg (N263) die Breda met Antwerpen verbindt. De Wernhoutseweg, Tiendpad en Diepstraat zijn de voornaamste ontsluitingswegen.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

In de omgeving van het plangebied komt voornamelijk de functie wonen voor. De woningen zijn over het algemeen grondgebonden woningen van één tot twee bouwlagen met kap.

2.3.2 Detailhandel en horeca

In het centrum is een bakkerij gevestigd. In de verdere omgeving van het plangebied zijn een cafetaria en één horecagelegenheden gevestigd.

2.3.3 Bedrijven en kantoren

Verspreid in het dorp zijn enkele kleinschalige bedrijven gevestigd, zoals een bezinepomp.

2.3.4 Maatschappelijke voorzieningen

In het centrum zijn enkele maatschappelijk voorzieningen te vinden, zoals de kerk en de begraafplaats. Achter het plangebied is de basisschool 'St. Jozefschool' aanwezig. Achter de basisschool is het gemeenschapshuis Wierenbos gelegen.

2.3.5 Sport en recreatie

Aan het einde van de Diepstraat, richting de Grote Heistraat, zijn sportvelden met een gymzaal aanwezig.



Figuur 6: Functiekaart

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. 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.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn zes projecten beschreven:

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

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- veiligheid rond Rijksvaarwegen;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

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

3.1.3 *Nota wonen*

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

3.1.4 *Nationaal Milieubeleidsplan 4*

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

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

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

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

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

3.1.5 *Archeologische wet- en regelgeving*

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2019 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Gemeentelijk beleidskader

Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente Zundert de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekaart op te stellen en vast te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening.

3.1.6 *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

ordering. Sinds 2001 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingsherziening.

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

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

Deel C heeft geen betrekking op het plangebied.

3.2.2 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 beschermingsregiem op.
4. **Regionaal samenwerken**
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.
5. **Stimuleren**
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



Figuur 7: Uitsnede structuurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

Uit figuur 7 blijkt dat het plangebied is gelegen in de stedelijke structuur, kernen in het landelijk gebied.

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

De provincie wil het volgende bereiken:

1. concentratie van verstedelijking;
2. inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. zorgvuldig ruimtegebruik;
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. versterking van de economische kennisclusters.

- Ad 1. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.
- Ad 2. Naar verwachting zal overal in Brabant de komende decennia de bevolkingsgroei afnemen en zullen steeds meer gemeenten te maken krijgen met een afname van de bevolking. De provincie vindt het belangrijk dat tijdig wordt ingespeeld op de (toekomstige) bevolkingsontwikkelingen en dat de bewustwording rond deze thematiek wordt vergroot.
- Ad 3. De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen.
- Ad 4. Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek.
- Ad 5. Een betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur draagt bij aan een goede bereikbaarheid en daarmee aan het (inter)nationale vestigingsklimaat van Noord-Brabant. Nieuwe doorsnijdingen van het buitengebied wil de provincie zoveel mogelijk voorkomen.

Ad 6. West-Brabant: logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme. Door een vestigingsklimaat te bieden dat de uitwisseling van kennis tussen bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen stimuleert, wordt de positie van de kennisclusters versterkt.

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

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

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

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

De beoogde ontwikkeling, het realiseren van een supermarkt, 12 appartementen en vier grondgebondenwoningen op een bestaand perceel, voorziet in een inbreiding in het bestaand stedelijk gebied. Het betreft hier zorgvuldig ruimtegebruik. Met de beoogde inbreiding wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit. Het beoogde plan past binnen de beleidslijnen van de SVRO.

3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie per 31-07-2018)

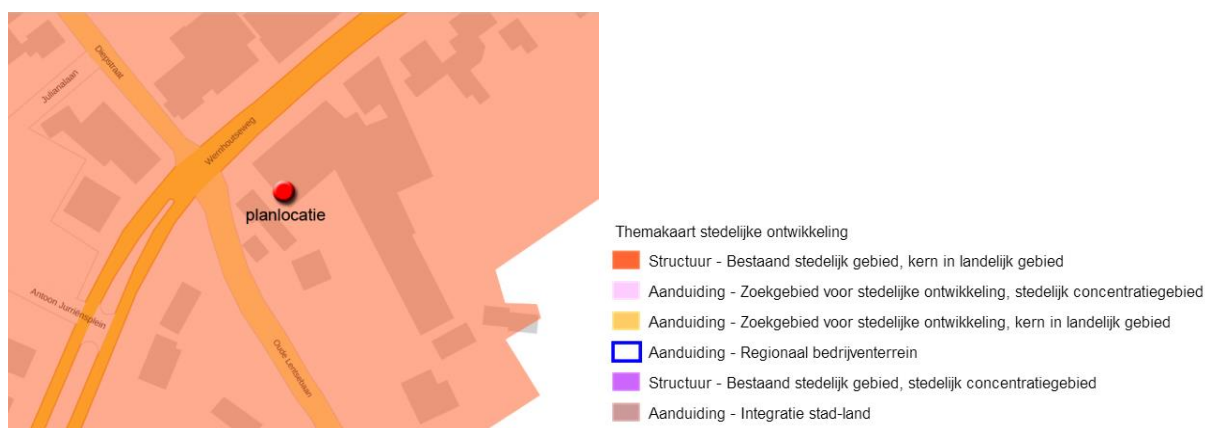
In de provinciale Verordening ruimte (geconsolideerde versie per 31-07-2018) staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

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

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

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

In figuur 8 is de uitsnede weergegeven van de Themakaart Stedelijke ontwikkeling die bij de Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie per 31-07-2018) hoort. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied.



Figuur 8: Uitsnede kaart behorende bij de Verordening ruimte

Structuur: bestaand stedelijk gebied – kernen in landelijk gebied

Het initiatief is om op een bestaand perceel een supermarkt met daarboven zes appartementen, een appartementencomplex met zes wooneenheden en vier grondgebonden woningen te realiseren. De bestaande vrijstaande woning en een gedeelte van de horecagelegenheid De Valk worden gesaneerd, naast de horecagelegenheid wordt de supermarkt met appartementen voorzien. De supermarkt en de appartementen zijn georiënteerd op de Wernhoutseweg. Het appartementencomplex is gericht op de Wernhoutseweg en de Oude Lentsebaan. De vier grondgebonden woningen worden georiënteerd op de Oude Lentsebaan. In artikel 4.3 van de verordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied.

Artikel 4.3

De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;*
- b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbaar harde plancapaciteit voor woningbouw.*

Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:

- a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen, en*
- b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Een plan dat voorziet in nieuwbouw van woningen dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

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. Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (Ladder) geeft aan dat de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Voorziet het winkelplan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

De beoogde ontwikkeling betreft het ontwikkelen van 16 woningen, hierdoor is sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

In alle kernen is nieuwbouw nodig en wenselijk, mede ten behoeve van de leefbaarheid. Is vastgesteld gemeentelijk beleid van dit college. Afronden en inbreiden van de bebouwde kom is nuttig en noodzakelijk. Hier is sprake van vervanging en verdere invulling, inbreiding dus, en geen uitbreiding.

Behoudens de recent opgeleverde 35 woningen is er al decennia weinig tot niets gerealiseerd in deze kern. Daardoor is/ was er een flinke achterstand. Dat blijkt ook wel uit de enorme snelheid waarmee de genoemde nieuwbouwwoningen vorig jaar verkocht zijn.

De aantallen passen op zich al binnen de huidige behoefte en de voorziene aantallen nieuwbouw. En daarmee zeker ook in de thans toegenomen behoefte die begin 2019 in cijfers zichtbaar zal worden in het WBO/ de actualisering van Fakton 2017.

Het gaat hier om goedkope huur- en koopwoningen, waar extra behoefte aan is, zeker in onze regio met Breda. Past in de oproep van Breda in het BROW en de toezegging van de wethouder om iets extra's te doen voor de regio en voor Breda.

Daarnaast wordt er een winkel toegevoegd met een bruto-vloeroppervlakte van 440 m². Hierbij is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, omdat de toevoeging van het bruto-vloeroppervlakte onder de ondergrens ligt. De beoogde ontwikkeling is Laddervrij.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Verordening ruimte (geconsolideerde versie per 31-07-2018).

Afsprakenkader Detailhandelsontwikkelingen West-Brabant

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.8 Verordening ruimte dient de toelichting een verantwoording te bevatten in hoeverre de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken die over detailhandel zijn gemaakt.

In het vastgestelde *Afsprakenkader Detailhandelsontwikkelingen West-Brabant* is aangegeven dat het belangrijk is, dat de regio en gemeenten onderling goed op de hoogte zijn van wat er speelt op detailhandelsgebied. Voorkomen moet worden dat de regio en gemeenten pas achteraf of in een laat stadium kennisnemen van elkaars nieuwe plannen/initiatieven. Dit geldt voor alle plannen die leiden tot een toename van het aantal vierkante meters, ongeacht het schaalniveau. In dit verband zal door de Regio West-Brabant een overzicht worden opgesteld en bijgehouden waarin alle nieuwe plannen en initiatieven, maar ook bestaande plannen die in uitvoering zijn, worden opgenomen.

Integraal Dorpsontwikkelingsplan + Leefbaarheidsagenda kern Wernhout (2012)

In 2012 is een integraal Dorpsontwikkelingsplan (idop) ontwikkeld en vastgesteld door de gemeenteraad. In het idop is onder meer uiteengezet dat voor de ruimtelijke structuur van Wernhout de rechtlijnige, rationele opzet van de kern kenmerkend is.

De kern Wernhout is ruimtelijk naar binnen toe gekeerd, waarbij de achterkant van de bebouwing grenst aan het buitengebied. In de huidige situatie zijn de voorzieningen versnipperd gelegen in het dorp en heeft het oorspronkelijke lint veel van zijn karakteristieke beeld verloren.

Een echt levendig hart is in Wernhout niet aanwezig, terwijl daar wel behoefte aan is onder de inwoners. Aangegeven is dat het 'Hart van Wernhout' een duidelijke identiteit moet vormen voor de inwoners van Wernhout en dat deze duidelijk herkenbaar moet zijn voor bezoekers.

In de afgelopen periode zijn verschillende inspanningen gerealiseerd om te komen tot een ontmoetingsplaats ten aanzien van het Antoon Juriensplein. De herinrichting van het dorpsplein heeft ertoe geleid dat er een impuls is geleverd aan een leefbaar en aantrekkelijke dorpskern. Daarnaast zijn tegen de kernrand aan 36 nieuwe woningen gerealiseerd in het woningbouwplan Dahliakwartier. Dit alles bij elkaar heeft ertoe geleid dat het inwonersaantal van de kern Wernhout in de afgelopen vier jaar met circa 100 inwoners is toegenomen naar 2.963 inwoners (actuele situatie). Daarnaast waren er tot voor kort een aantal voorzieningen in de kern die nu gestopt zijn. Denk hierbij aan de schoenenwinkel en de winkel voor bruidsmode. Door de herontwikkeling van de gronden aan Wernhoutseweg 120-122 verdwijnt de aanduiding 'detailhandel' ten behoeve van 9 wooneenheden. Dit betekent een afname van ca. 600 m² aan detailhandel mogelijkheden. Met de realisatie van een buurtsupermarkt wordt voorzien in de toename van circa 440 m². Conclusie er verdwijnt meer, dan dat er detailhandel bijkomt.

Onderbouwing

De dorpskern bestaat uit een rechte lijn, rationale opzet langs de Wernhoutseweg. De meeste maatschappelijke voorzieningen zijn gesitueerd langs de Wernhoutseweg en Diepstraat (basisschool, restaurant De Bocht, tankstation, gemeenschapshuis Wierenbos, bakker, voetbalvereniging, gymzaal/turnvereniging). Centraal hieraan is het karakteristieke Antoon Juriensplein met de functie van ontmoeten.

De Wernhoutseweg, ter hoogte van het Antoon Juriensplein, betreft een gebied wat ruimte biedt voor voorzieningen voor dagelijkse boodschappen. Het is daarmee een centraal gebied dat moet voorzien in het aanbod voor de gehele kern Wernhout. In de huidige structuur ontbreekt het aan samenhang en de ruimtelijke condities voor winkeliers zijn niet optimaal.

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

In de Nota Economisch Beleid (2008) is als visie uitgesproken om ondernemers voldoende ruimte te bieden om te ondernemen door te zorgen voor ontwikkelingsruimte voor detailhandel in aangewezen gebieden. De ontwikkelingsruimte in de kleine kernen wordt beperkt tot ruimte voor voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Uitgangspunt is dat dit ten goede komt aan de leefbaarheid en eigen identiteit van de kleine kernen.

Voor de kern Wernhout is dit nader uitgewerkt in de Structuurvisie Wernhout 2025, door de gemeenteraad vastgesteld in 2014. In de structuurvisie Wernhout 2025 is bepaald dat gelet op het ontstaan van Wernhout geen sprake is van een duidelijk dorpshart. Bij een duidelijk dorpshart moet worden gedacht aan een duidelijk aanwijsbare plek waar diverse functies, voorzieningen en ontmoeting een centrale plek hebben. De omgeving van de kerk in aansluiting op het Antoon Juriensplein is het aangewezen gebied waar een dorpshart gecreëerd kan worden. Dit gebied is door de bewoners ook aangewezen in het iDop Wernhout, als het zogenoemde 'Hart van Wernhout'.

Samengevat is de opgave het creëren van een dorpshart, waarbinnen diverse functies en voorzieningen een plek kunnen krijgen en waarbij het idee van ontmoeting centraal staat. Daarbij is het niet de insteek om bestaande functies en voorzieningen binnen het zoekgebied van het Hart van Wernhout en aan de Wernhoutseweg actief te verplaatsen.

Conclusie

Om de detailhandel in Wernhout economisch-duurzaam goed te laten functioneren als een kleine kern is versterking van de detailhandelsstructuur ten aanzien van dagelijkse voorzieningen wenselijk. Gerichte structuurversterking maakt dat de detailhandel in dagelijkse goederen in de toekomst duurzaam-economisch

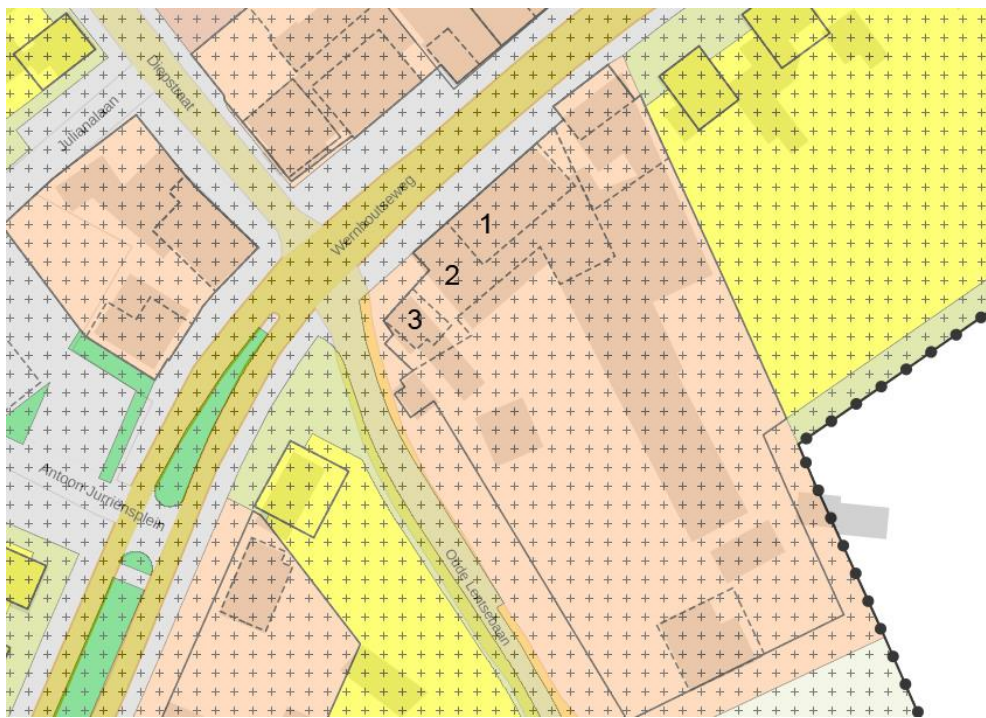
kan blijven functioneren. De realisatie van de buurtsupermarkt zal niet leiden tot een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur in de kern Wernhout.

De realisering van een buurtsupermarkt vormt een kwalitatieve impuls waardoor het aanbod aan dagelijkse detailhandel in de kern Wernhout zowel absoluut als kwalitatief wordt versterkt. Functioneel gezien is de realisering van een buurtsupermarkt op deze locatie, aangrenzend aan de bestaande detailhandelsstructuur, passend.

Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe buurtsupermarkt op de locatie Wernhoutseweg 135/135a past binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid. De locatie bevindt zich binnen het bestaand stedelijk gebied in een landelijke regio. Binnen het stedelijk gebied hebben gemeenten conform het provinciaal beleid een grote beleidsvrijheid met betrekking tot de ontwikkeling van stedelijke functies. Daarnaast past de realisering van een buurtsupermarkt op deze locatie binnen het algemeen gemeentelijk beleid zoals geformuleerd in de Structuurvisie Wernhout 2025.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Kern Wernhout



Figuur 9: uitsnede bestemmingsplankaart Bestemmingsplan Kern Wernhout

Op de planlocatie is het bestemmingsplan 'Kern Wernhout' van kracht. De planlocatie heeft de bestemming 'Gemengd'. Over het plan ligt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. In figuur 9 is de uitsnede van de bestemmingsplankaart weergegeven. Op de kaart is met nummer 1 en nummer 3 de functieaanduiding 'wonen' aangegeven, met nummer 2 de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 4'.

3.3.2 Paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen

Over het plangebied ligt het paraplubestemmingsplan woningaantallen komplannen. Dit bestemmingsplan is op 27 juni 2017 vastgesteld. De gemeente Zundert wil de groei van het aantal woningen weer zelf in de hand nemen en in de hand houden, daarom is in dit paraplubestemmingsplan een regeling opgenomen die het maximale aantal woningen in de kernen beperkt, alleen kwalitatieve woningbouwplannen kunnen na een positieve afweging mogelijk worden gemaakt.

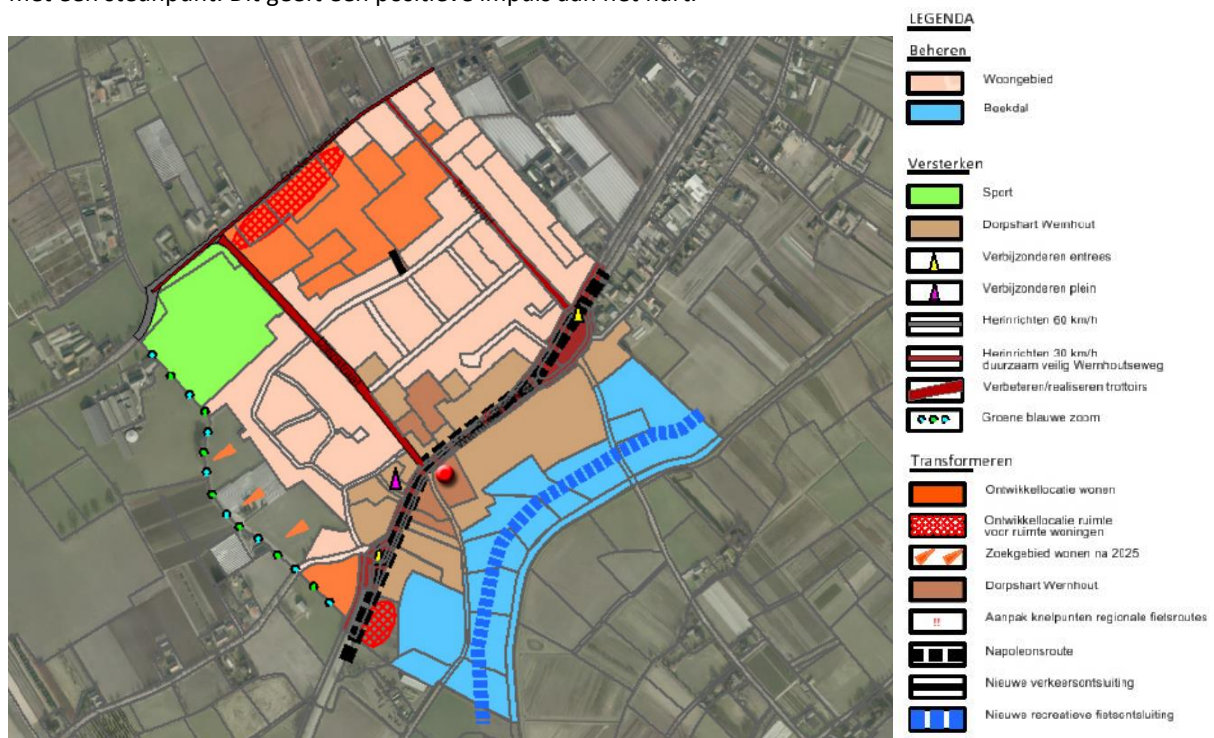
3.3.3 Structuurvisie Wernhout 2025

De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van de kern tot 2025 en beantwoord daarmee de vraag: 'Hoe ziet Wernhout er in 2025 uit?'

Voor Wernhout is een structuurvisiekaart opgesteld, in figuur 10 is deze weergegeven. De planlocatie ligt in 'Versterken' – Dorpshart Wernhout. De legenda-groep 'Versterken' betreft ontwikkelingen die binnen de huidige structuur en inrichting plaatsvinden. Niettemin behoeft de ruimtelijke, functionele of visuele inrichting verbetering.

Het dorpshart Wernhout is verdeeld in drie locaties. De planlocatie ligt in locatie 2. De gronden van locatie 2 bevinden zich ten noorden van de kruising Wernhoutseweg en Oude Lentsebaan. De gronden zijn in handen van diverse private partijen.

De gronden kunnen ontwikkeld worden om het hart van Wernhout meer aanzien te geven. Naast centrumvoorzieningen kunnen beperkt nieuwe (zorg)woningen worden gerealiseerd, al dan niet in combinatie met een steunpunt. Dit geeft een positieve impuls aan het hart.



Figuur 10: Structuurvisiekaart Wernhout

Het plangebied wordt ingepast met detailhandel in de vorm van een supermarkt en verschillende woningtypologieën, bestaande uit vier rijwoningen en 12 appartementen. De appartementen worden gerealiseerd boven en naast de supermarkt. Een gedeelte van de bestaande horecagelegenheid blijft behouden. Grenzend aan de Oude Lentsebaan worden vier rijwoningen gerealiseerd. Het parkeren wordt op eigen terrein voorzien en vier parkeerplaatsen aan de voorzijde op gemeentelijke gronden.

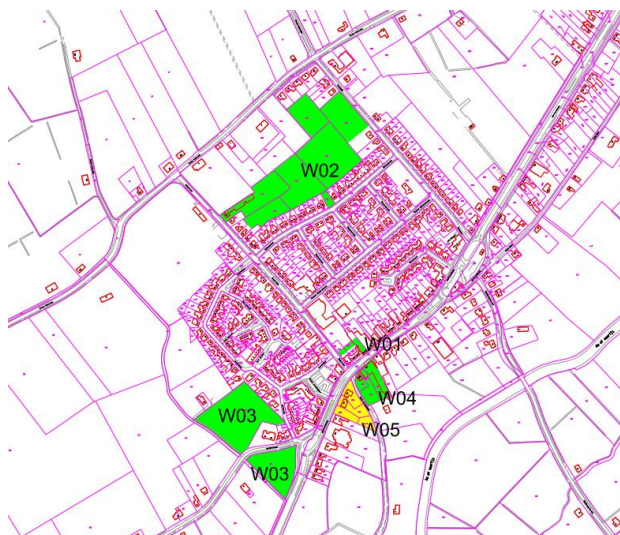


Figuur 11: Locatie 2 Café De Valk

3.3.4 Woonvisie Zundert 1.0

Op 15 maart 2016 is de Woonvisie Zundert 1.0 vastgesteld voor een termijn van 2015 – 2018.

Voor de periode 2014-2023 heeft Zundert een bandbreedte in aantallen toebedeeld gekregen van 690-795 woningen. Voor de periode tot 2030 heeft Zundert 970 eenheden toebedeeld gekregen en gaat de Provincie ervan uit dat het woning tekort volledig is ingelopen. De aantallen zijn toebedeeld per kern. Voor de kern Wernhout zijn 60-70 woningen toebedeeld.



Figuur 12: programmering kern Wernhout

projectoverzicht		
WERNHOUT		
	#	planning oplevering
W01	Wernhoutseweg 120-122	8 2017-2018
W02	Dahliakwartier	36 2017-2018
W03	Weimerstraat	4 2017-2020
W04	De Valk	10 2017-2020
W05	div. ontwikkellocatie Structuurvisie	6 2015-2025

In figuur 12 is de programmering van de kern Wernhout weergegeven. De planlocatie is aangegeven onder W04. Voor het project zijn 10 woningen voorzien, voor een planning van oplevering 2017-2020.

De beoogde ontwikkeling past gedeeltelijk binnen de Woonvisie 1.0 van de gemeente Zundert, de locatie is opgenomen in de programmering. De programmering bedraagt 10 woningen, de beoogde ontwikkeling omvat 16 woningen. Door een kwalitatieve stedenbouwkundige invulling van de hoek Wernhoutseweg – Oude Lentsebaan is gekozen om op de locatie meer woningen toe te staan dan in de programmering van de woonvisie is aangegeven.

3.3.5 Woonvisie Zundert 2.0

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

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

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

De locatie De Valk is opgenomen op de kaart behorende bij de Woonvisie 1.0, zie figuur 12. De beoogde ontwikkeling past gedeeltelijk in de woonvisie.

3.3.6 Welstandsnota 2014 Gemeente Zundert

De planlocatie valt in de welstandsnota onder gebied 1 'historische lintbebouwing'. Voor dit gebied geldt een welstandsniveau 2.

niveau 2	beoordelingsaspecten		toetsingscriteria
hoofdaspecten	type bebouwing	lintbebouwing	streng
	plaatsing / situering	geclusterd in een rooilijn	streng
	massaopbouw	1 en 2 bouwlagen met kap	streng
	gevelopbouw	verticaal	streng
	materiaalgebruik (hoofdvlakken)	baksteen, dakpannen	kritisch
deelaspecten	kleurgebruik (hoofdvlakken)	gevarieerd	kritisch
	samenstelling massa	enkelvoudig	kritisch
	gevelindeling	traditioneel	kritisch
	plasticiteit van de gevel	gevarieerd	kritisch
detailaspecten	materiaalgebruik (onderdelen)	baksteen, dakpannen	licht
	kleurgebruik (onderdelen)	gevarieerd	licht
	detaillering	uitgebreid	kritisch

Het bouwplan is voorgelegd aan de welstandcommissie en positief bevonden.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Milieu- en overige aspecten

4.1.1 Geluid

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

In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten; woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagenstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

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

Door Kraaij Akoestisch adviesbureau is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd. Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:

Bij een bestemmingsplanwijziging is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï verplicht, indien de planlocatie zich binnen de geluidzone van een weg bevindt. In onderhavige situatie is de planlocatie gelegen langs de Wernhoutseweg. Deze weg is zoneringsplichtig op grond van de Wet geluidhinder. Op grond van deze wet moet de geluidbelasting op de onderzoekslocatie, welke binnen de geluidzone van deze wegen is gelegen, worden bepaald.

Het akoestisch onderzoek heeft dan ook tot doel de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï te bepalen en deze te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder.

De Diepstraat en de Oude Lentsebaan hebben een maximale rijsnelheid van 30 km/u. Dergelijke wegen hebben volgens de Wgh geen geluidzone en vallen zodoende buiten de onderzoeksplicht. Op basis van jurisprudentie is het wenselijk deze wegen mee te nemen in de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening, indien zij van invloed kunnen zijn op de geluidbelasting. Deze wegen zijn in dit akoestisch onderzoek beoordeeld op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Toets aan de Wet geluidhinder

Vanwege de Wernhoutseweg is de hoogst berekende geluidbelasting 61 dB, inclusief aftrek. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op alle appartementen en grondgebonden woningen overschreden, met uitzondering van de meest zuidelijk gelegen grondgebonden woning. De maximale grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Onderzoek naar maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn dus noodzakelijk. Evenals een aanvraag hogere waarde indien maatregelen niet doeltreffend zijn of stuiten op overwegende bezwaren.

Maatregelenonderzoek

Om de geluidbelasting vanwege de Wernhoutseweg op de gevels van de woningen te reduceren zijn de volgende maatregelen denkbaar:

- bronmaatregelen;
- maatregelen in de overdrachtssfeer;
- maatregelen bij de ontvanger.

Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting vanwege de Wernhoutseweg te reduceren op problemen stuiten van doelmatige, verkeerskundige, of stedenbouwkundige aard, zal voor het plan een hogere grenswaarde aangevraagd moeten worden bij de gemeente Zundert. Voor het vaststellen van een hogere waarde mag volgens de Wet geluidhinder de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai niet hoger zijn dan 63 dB voor woningen in stedelijk gebied. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Woon- en leefklimaat

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren, dient een binnenwaarde van 33 dB te worden gegarandeerd in verblijfsruimten. Hierbij wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting van alle wegen.

Een geluidwering van 33 dB wordt niet zondermeer gehaald. Een nader onderzoek naar geluidwering is uitgevoerd.

Het rapport van de bepaling geluidwering gevels is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau uitgevoerd, dit rapport is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat in alle ruimtes voldaan wordt aan een binnenniveau van 33dB in de verblijfsruimtes, waarmee een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

Om te kunnen voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB in de verblijfsruimtes zijn bepaalde voorzieningen noodzakelijk. Deze zijn overgenomen in de bouwkundige uitwerking van de gebouwen.

4.1.2 Bodem

Door Sweco is een verkennend asbest en bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. Voor de onderzoeksresultaten wordt kortheidshalve verwezen naar voorgenomen rapportage.

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese 'onverdachte locatie', niet juist is. Op basis van de matig tot sterk verhoogde gehalten aan PAK en lood is er sprake van een verdachte locatie.

Op basis van het aanvullend onderzoek is gebleken dat de sterke verontreiniging met lood een oppervlak heeft van circa 50 m². Het verticaal traject met sterk verhoogde gehalten aan lood ter plaatse van boring 12 is circa 1,0 meter en het verticaal traject ter plaatse van de boringen 15, 18 en 19 circa 0,5 m -mv. Het volume aan sterk verontreinigde grond is daarmee ingeschat op circa 35 m³. Omdat de interventiewaarde wordt overschreden in een volume van meer dan 25 m³ grond betreft het een geval van ernstige bodemverontreiniging.

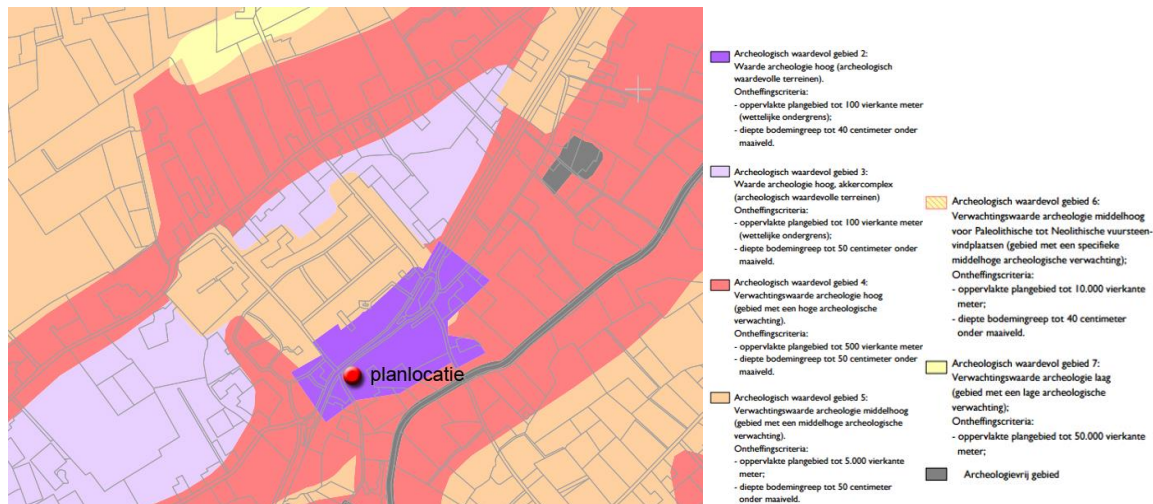
Ter hoogte waar de interventiewaarde wordt overschreden worden geen woningen voorzien. Deze locatie wordt ingericht als parkeerterrein.

Voor bodemvervuiling die na 1 januari 1987 is ontstaan, geldt de zogenoemde zorgplicht. Dit houdt in dat de vervuiler de verontreiniging, ongeacht de ernst, zo snel mogelijk moet opruimen. Bodemverontreiniging die voor 1987 is ontstaan, hoeft alleen te worden opgeruimd wanneer meer dan 25 m³ grond ernstig verontreinigd is. Omdat in onderhavige situatie sprake is van een verontreiniging met een oppervlakte van meer van 50 m² is het verzoek tot het saneren van de verontreinigde grond. Voor het saneren van de grond moet een melding in het kader van het Besluit uniforme saneringen gedaan worden (zogenaamde BUS-melding).

4.1.3 Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. De archeologen van de Regio West-Brabant adviseren de gemeenten hierin.



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Zundert

In figuur 13 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie in een gebied 'Archeologisch waardevol gebied 2' met een waarde archeologie hoog (archeologisch waardevolle terreinen) ligt. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Door BAAC is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek, rapportnummer V-17.0164, is als afzonderlijke bijlage toegevoegd.

Op basis van deze gegevens behoudt het plangebied de hoge verwachting voor archeologische waarden (nederzettingenresten) uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd (archeologisch waardevol gebied) zoals die is toegekend op de gemeentelijke verwachtingskaart. Gezien de ligging op de flank van een dekzandrug nabij een beekdal bestaat eveneens de kans dat in het gebied oudere archeologische resten aanwezig zijn. Voor resten uit het neolithicum tot en met de volle middeleeuwen is dan ook een middelhoge verwachting van toepassing.

Een proefsleuvenonderzoek vormt de meest geëigende methode om de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in één keer uit te sluiten of vast te stellen. Hierbij heeft de gemeente Zundert besloten dat circa 8 tot 10% van de oppervlakte van het gehele plangebied middels proefsleuven onderzocht moet worden. In onderhavig plangebied dat een oppervlakte kent van circa 1.780 m², gaat het dan om 143 m² tot 178 m² aan proefsleuven voor nader onderzoek. Uit onderzoek moet blijken of er behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Er kan een (beperkte) opgraving noodzakelijk zijn. Voorafgaand aan dit onderzoek mag de bestaande bebouwing uitsluitend bovengronds gesloopt worden om verdere verstoring van de ondergrond door het verwijderen van kelders, funderingsstroken en poeren te vermijden. Voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek dient een (door het bevoegd gezag goedgekeurd) Programma van Eisen te worden opgesteld, waarin de eisen waaraan het onderzoek dient te voldoen, zijn vastgelegd.

Door BAAC is naar aanleiding van het archeologisch bureauonderzoek een PVE opgesteld voor het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek en het slopen van bestaande bebouwing onder archeologische begeleiding. Het goedgekeurde PVE door het RWB is als afzonderlijke bijlage toegevoegd. Alvorens gebouwd gaat worden zullen werkzaamheden zoals beschreven in het PVE uitgevoerd worden.

Cultuurhistorie

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



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening moet worden gehouden, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

In figuur 14 is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant weergegeven. De planlocatie ligt niet in een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarden. De Wernhoutseweg is aangeduid met de aanduiding 'Historische geografie, waarde hoog'. De Oude Lentsebaan is aangemerkt als 'Historische geografie, waarde redelijk hoog'. Door beoogde ruimtelijke ontwikkeling wordt de historische geografie niet aangetast.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

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

Tabel 1: Richtafstanden bedrijven

Naam inrichting	Straat	Nr.	Omschrijving inrichting	Milieu cat.	Milieu Zone (richtafstand rustige woonwijk/ rustig buitengebied)	Milieuzone (richtafstand gemengd gebied)
Basisschool Sint Jozef	Diepstraat	4	basisschool	2	30	10
De Bolle Buiken XXL	Wernhoutseweg	124	cafetaria	1	10	0
Café De Valk	Wernhoutseweg	135	café	1	10	0
Flobert schietbaan	Wernhoutseweg	135	Binnen	4.1	200	100

De Valk			schietbaan			
Kruisboogbaan, overdekt De Valk	Wernhoutseweg	135	Binnen schietbaan	1	10	0
Bakkerij Van Hassel	Wernhoutseweg	133	bakkerij	1	10	0
Café/zaal van T	Wernhoutseweg	116	café	2	30	10
Wierenbos, dorps huis	Diepstraat	12	dorps huis	2	30	10

De planlocatie ligt in een gemengd gebied. Hierdoor kunnen de richtafstanden worden gehanteerd welke zijn aangegeven in de laatste kolom van de bovenstaande tabel. Hieruit blijkt dat voor de basisschool, het dorps huis Wierenbos en voor Café/zaal van T een milieuzone moet worden aangehouden van 10 meter. Tussen de planlocatie en het schoolplein ligt een afstand van circa 80 meter, het dorps huis ligt verder van de planlocatie dan het schoolplein. Café/zaal van T ligt op een afstand van circa 20 meter. Alleen de milieuzone van de flobertbaan ligt over het gehele plangebied. Geluid is de grootse afstand, omdat de schietbaan in de kelder is gevestigd, is er minimale geluidsoverdracht naar de omgeving toe.

Doordat er verder geen milieuzoneringen over het plangebied zijn gelegen is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen. Daarnaast levert de beoogde ruimtelijke ontwikkeling geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

De supermarkt kan volgens de VNG-publicatie worden ingedeeld bij 'Detailhandel – supermarkten - warenhuizen'. En heeft een bijbehorende milieucategorie 1. In tabel 2 zijn de richtafstanden weergegeven binnen het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Supermarkt	Wernhoutseweg 135	1	0 m	0 m	0 m	0 m

Uit tabel 2 blijkt dat er een richtafstand van 0 meter aangehouden dient te worden, de beoogde ontwikkeling van de supermarkt belemmert de omliggende gevoelige objecten niet.

Geur en stof

De grootste afstand van geur bedraagt 10 meter en heeft betrekking op drie bedrijven: De Valk, De Bolle Buiken en Bakkerij van Hassel. De geurhinder van de drie bedrijven is afkomstig van bak- en wasemdampen uit de bakkerij en/of bedrijfskeuken. De uitmonding van de afzuiginstallatie van De Bolle Buiken en Bakkerij van Hassel liggen op voldoende afstand van de nieuwe woningen/appartementen. De afzuiginstallatie van De Valk ligt tegen de grens van de bakkerij aan. De uitmonding van de installatie is zover mogelijk van de nieuwe woningen en appartementen gelegen.

De grootste afstand van stofhinder bedraagt 10 meter. Deze afstand behoort tot Bakkerij van Hassel. De overige bedrijven veroorzaken geen op in zeer beperkte mate geurhinder. De bakkerij ligt op een afstand van meer dan 10 meter van de nieuwe woningen af.

Verkeer

De indices voor verkeer is voor meerdere bedrijven in omgevingstabel ingeschaald op 2P. De beoogde ontwikkeling voorziet in passende oplossing (op eigen terrein) voor parkeren, zie paragraaf 5.2.3. Hiermee worden de omliggende bedrijven niet beperkt.

Geur en veehouderij

Beleid

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of ter plaatse van het bouwplan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieuhygiënische toets) en anderzijds of het bouwplan leidt tot een belemmering van vergunde rechten van bedrijven in de omgeving (Wm-toets).

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgelegd in de op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen ligging binnen en buiten de bebouwde

kom. De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 2 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OEU/m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OEU/m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OEU/m ³
Niet-concentratiegebied. Buiten bebouwde kom	8,0 OEU/m ³

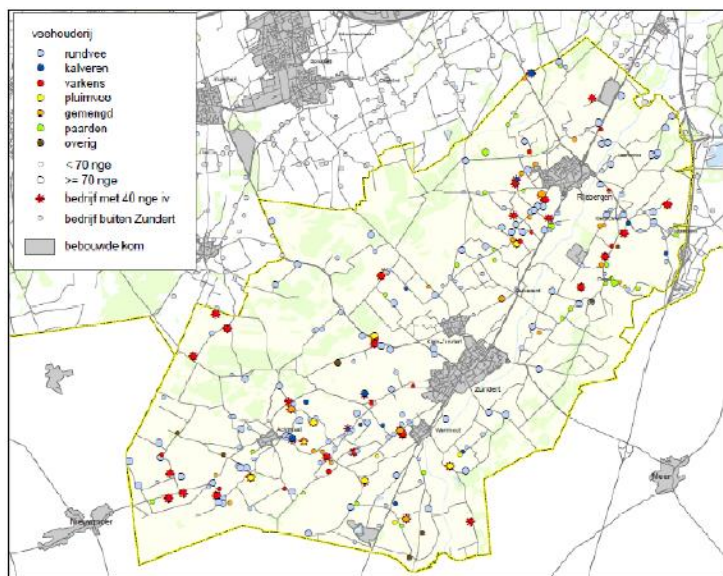
Deze maximale toegestane geurbelasting is in een aantal gevallen niet van toepassing. Dit is het geval in de volgende situaties:

- Ruimte voor ruimte woning of aanwezig geurgevoelig object, dat na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij en is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij en in samenhang met de sloop van bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij;
- Bedrijfswoning behorende bij een andere veehouderij;
- Voormalig geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij.

Als één van deze situaties aan de orde is, wordt er uitgegaan van vaste afstanden. De minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom dient tenminste 100 meter te zijn. Wanneer het geurgevoelig object buitende bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Onderzoek

De gemeente Zundert heeft geen eigen Geurverordening. Wel is in het kader van het MER bestemmingsplan Buitengebied Zundert (2012) een indicatieve achtergrondwaarde voor geur van veehouderijbedrijven bepaald. Onderstaand is de MER-kaart weergegeven. Het leefklimaat wordt op basis van deze kaart beoordeeld op goed-zeer goed.



Figuur 15: veehouderijen in de gemeente Zundert

Gelet op de afstand tot veehouderijen in relatie tot de geuremissie wordt tevens voldaan aan de ten hoogste toegestane geurbelasting en de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. Nader onderzoek naar geurbelasting wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.5 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.

Risico inventarisatie externe veiligheid

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

Gemeentelijk beleid

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

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

Veiligheidsregio

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

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

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

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

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

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

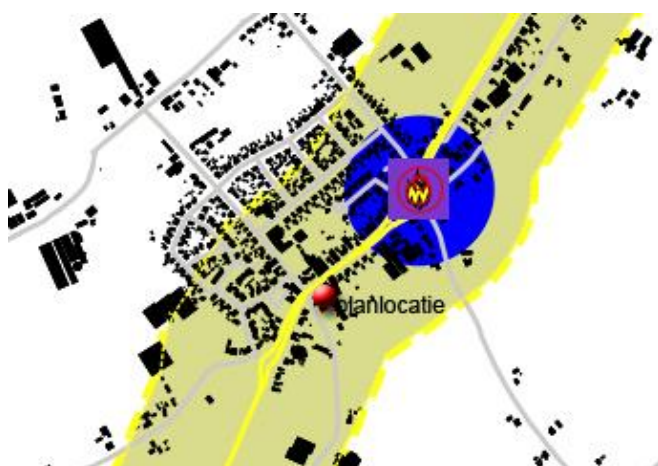
³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

Signaleringskaart Externe veiligheid

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

Binnen de standaard verantwoording groepsrisico zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

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



Figuur 16: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid, met rood is de planlocatie aangegeven

Conform artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Het bouwplan omvat woningen voor zelfredzame personen. De bewoners worden middels een handreiking in de meterkast geïnstrueerd hoe te handelen in het geval van een calamiteit. Er zijn vluchtwegen aan zowel de voorzijde als achterzijde van de woningen gesitueerd. De woning zal zodanig bouwkundig worden uitgevoerd dat de gevolgen voor personen als gevolg van een (externe) brand of explosie worden beperkt. De binnen de woning aanwezige mechanische ventilatiesysteem krijgen een voorziening, waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

Bevt

Gemeentelijke en provinciale wegen

De planlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van de N263. De N263 valt onder het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord.

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

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

Toetsing plaatsgebonden risico

De Wernhoutseweg heeft geen PR 10-6 contour, omdat deze gelegen is in de bebouwde kom. Het bepalen van het plaatsgebonden risico is niet van toepassing.

Toetsing groepsrisico

Toetsing oriëntatiewaarde

Er vindt geen vervoerstroom plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens die stoffen bevatten uit de categorieën LT3, GT4 of GT5. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 (72 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert). De afstand van de as van de weg tot de planlocatie is circa 15 meter. De personendichtheid bedraagt > 100 personen per hectare (volgens GIS-model behorende bij rapportage Vervoer Gevaarlijk Stoffen, actualisatie 2017, gemeente Zundert). Uit tabel 1-9 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde 290 is bij de afstand tot de as van de weg van 10 meter. De drempelwaarde bij de afstand tot de as van de weg van 20 meter bedraagt 450. De afstand tot de as van de weg bedraagt 15 meter, dus drempelwaarde zal dan 390 bedragen.

Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. De GF3 bedraagt 72 transporten, dit is minder dan 10 maal de drempelwaarde. Hiermee wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 bedraagt 72 transporten GF3 per jaar, volgens Transportroutes gevaarlijke stoffen in de gemeente Zundert. Uit tabel 1-9 (2 –zijdige bebouwing) van het HART blijkt dat de drempelwaarde 290 is bij de afstand tot de as van de weg van 10 meter. De drempelwaarde bij de afstand tot de as van de weg van 20 meter bedraagt 450. De afstand tot de as van de weg bedraagt 15 meter, dus drempelwaarde zal dan 390 bedragen. Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in tabel 1-9 wordt 10 % van de oriëntatiewaarde niet overschreden. De GF3 bedraagt 72 transporten, dit is minder dan de drempelwaarde. De 10 % van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Samenvatting:

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

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

Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

Samenvatting:

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

De planlocatie ligt in de het gele gebied (invloedsgebied transport) op de risicokaart. In de bijlage is het standaard advies en standaard verantwoording bijgevoegd, zoals hierboven is beschreven.

Brandveiligheid

Door Brandweer Midden – en West-Brabant is advies gegeven. Het advies is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. De beoordeling van de brandweer is als volgt:

Externe veiligheid

Nadere maatregelen ten aanzien van externe veiligheid zijn niet noodzakelijk.

Bereikbaarheid

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Wernhoutseweg. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid. Er is een tekening overlegd aan de brandweer waar de opstelplaats van het brandweervoertuig is ingetekend.

Bluswatervoorziening

Er is een situatietekening overlegd aan de brandweer waar de bestaande bluswatervoorzieningen zijn ingetekend. Uit deze tekening blijkt dat er voor het plangebied één extra bluswatervoorziening dient toegevoegd te worden ter hoogte van de Oude Lentsebaan.

Opkomsttijd brandweer

Voor het plangebied is rekening gehouden met een woonfunctie en een winkelfunctie, waarvoor een opkomsttijd van de brandweer geldt van maximaal 12 minuten.

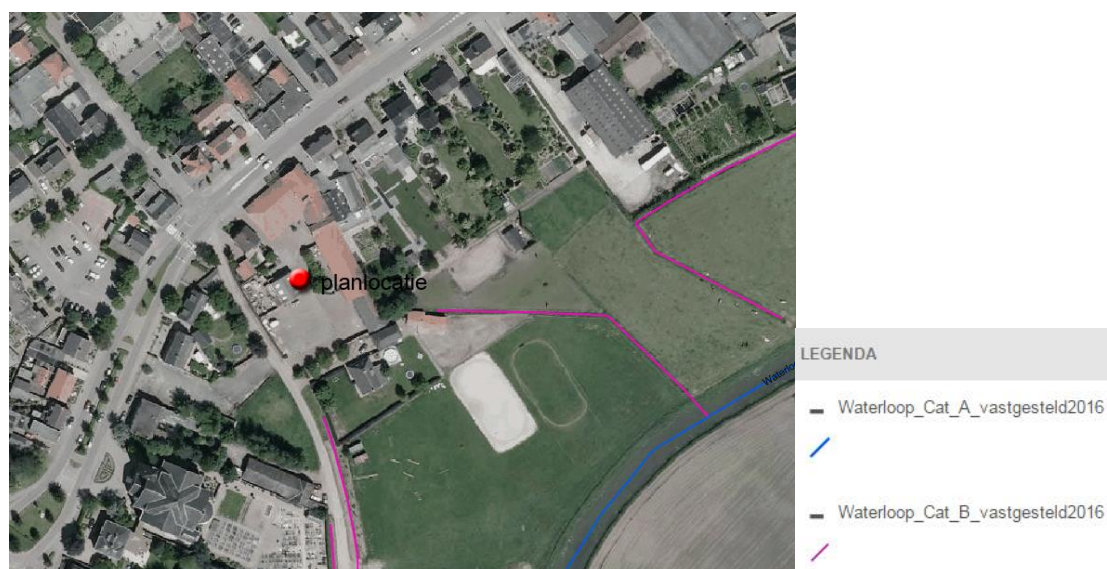
Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert in ca. 6:30 minuten ter plaatse kan zijn, waarmee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

4.1.6 WaterBeleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.



Figuur 17: Uitsnede keurkaart, Waterschap Brabantse Delta

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt buiten de grondwaterbeschermingsgebieden en/of waterwingebied en er zijn geen relevante waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig, zie figuur 17.

Riolering en infiltratie

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

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat voor locaties kleiner dan 2.000 m², geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. In de bestaande situatie is circa 3.200 m² verhard en circa 360 m² onverhard. In de nieuwe situatie is circa 3.325 m² verhard en onverhard circa 265 m² onverhard. Er is een geringe toename van het verhard oppervlak. Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

Nieuw Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (2016-2020)

Het gemeentelijk beleid voor riolering is vastgelegd in dit vGRP. Met de verbreding van de gemeentelijke watertaken en de veranderende omgeving, zoals het niet normatief denken en handelen of de klimaatverandering zijn de koppelingen van andere taakvelden steeds belangrijker geworden. Het simpelweg afvoeren van regenwater via de ondergrond is niet de enige oplossing voor het houden van droge voeten. Ook het infiltreren in de ondergrond, het oppervlakkig afvoeren van regenwater of het bufferen van water zijn mogelijkheden.

De nieuwe woningen worden aangesloten op de bestaande riolering doormiddel van een gescheiden systeem van HWA en DWA.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Het waterschap heeft op 7 november 2018 een positief wateradvies afgegeven. Het vooroverlegreactie van het waterschap is al bijlage aan de toelichting bijgevoegd.

4.1.8 Flora en Fauna

Door Buro Maerlant is een ecologische quickscan uitgevoerd. Het rapport is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

Soorten

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- Kans op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in het gedeeltelijk te slopen gebouw;
- Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Bij de sloop van de zijvleugel is het gewenst rekening te houden met eventueel aanwezige vleermuizen en/of gierzwaluwen in het te behouden deel. Door de sloop / werkzaamheden strikt te

beperken tot de zijvleugel en uit te voeren buiten de broedperiode van de gierzwaluw, worden effecten eenvoudig voorkomen.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uitgesloten zijn.

Vleermuizen en de gierzwaluw

Aanbevolen wordt met de sloop van de zijvleugel rekening te houden met de eventuele aanwezigheid van vleermuizen en/of gierzwaluwen in het te behouden deel van het horeca gebouw op de 2e verdieping. Sloop dient buiten de broedperiode van de gierzwaluw te worden uitgevoerd: ná 15 augustus en vóór 1 april. Ten aanzien van vleermuizen wordt aanbevolen vanuit westelijke richting te werken en gebruik te maken van licht materieel, bij voorbeeld een lichte kraan met grijper. Het te behouden deel dient onaangetast te blijven. Na verwijdering van de zijvleugel dient het dak ter plekke per direct te worden hersteld of eventueel tijdelijk te worden afgedicht met zeil. Dit om het microclimaat van toegankelijke delen op grotere hoogte te behouden. Effecten op eventueel aanwezige vleermuizen worden zo voorkomen.

Vogels algemeen

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels in of nabij de te slopen bebouwing aanwezig kunnen zijn, wordt aanbevolen de sloop uit te voeren buiten het broedseizoen (ná half juli en vóór half maart). Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld, dat geen nesten aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het verstoren van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

4.1.9 Luchtkwaliteit

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

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

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

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Er vindt op het plangebied een toevoeging plaats van vier grondgebonden woningen en 12 appartementen. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De ontwikkeling van de supermarkt valt niet onder een van de hierboven genoemde categorieën, maar is ook niet zonder meer te zeggen dat de ontwikkeling NIBM is. Daarom is een globale berekening nodig om te bepalen of nader onderzoek noodzakelijk is of niet.

Door het Ministerie van VROM is een instrument ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige wijze kan worden berekend of een bepaalde ontwikkeling wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit: de NIBM-tool.

Met deze tool is het voldoende om gegevens te hebben over de omvang van het extra verkeer en het aandeel vrachtverkeer als gevolg van het plan. Indien deze gegevens voor een plan bekend zijn, kan op basis van een berekening met de tool worden bepaald of het plan aangemerkt kan worden als NIBM.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	577,28
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,51
PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 18: weergave NIMB-tool - supermarkt

De supermarkt heeft een bvo van 440 m². De verkeersgeneratie is gebaseerd op kentallen uit de CROW publicatie 317. Voor de verkeersgeneratie per 100 m² wordt uitgegaan van de cijfers van 'weinig stedelijk, rest bebouwde kom' waarbij geldt minimaal 79,4 verkeersbewegingen en maximaal 131,2 verkeersbewegingen. Dit resulteert voor de supermarkt in minimaal 349,36 en maximaal 577,28 verkeersbewegingen.

Uit figuur 18 blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer van de supermarkt niet in betekenende mate is. Om te bepalen of de totale beoogde ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt is in de onderstaande berekening de verkeersbewegingen van de woningen meegenomen. Voor de verkeersbewegingen per woning wordt uitgegaan van zes verkeersbewegingen per woning, hetgeen resulteert in 96 verkeersbewegingen.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	675,28
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,59
PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 19: weergave NIMB-tool - totaal plan

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op het plangebied een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan kan aangemerkt worden als NIBM. Een nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool blijkt dat er geen belemmeringen zijn op de locatie. Ter plaatse van de nieuwe woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

4.1.10 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.

Onder lijst D van het Besluit m.e.r. valt een stedelijk ontwikkelingsproject als het een project meer dan 2.000 woningen omvat. Binnen het plangebied omvat de ontwikkeling 16 woningen. Gesteld kan worden dat de milieueffecten gevolgen van de realisatie van 16 woningen van dien aard zijn dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

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

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

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

In het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijke ontwikkelingsproject. Het bouwen van een supermarkt en 16 woningen valt onder de activiteiten D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'stedelijke ontwikkeling' geldt. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

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

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

Gevoelige gebieden

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

Milieugevolgen

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

Conclusie

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

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 De stedenbouwkundige opgave

Het doel van het stedenbouwkundige ontwerp is het inpassen van een supermarkt en 16 wooneenheden in de omgeving. Om dit te bewerkstelligen dienen een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd te worden. De uitgangspunten voor het stedenbouwkundig ontwerp zijn als volgt:

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

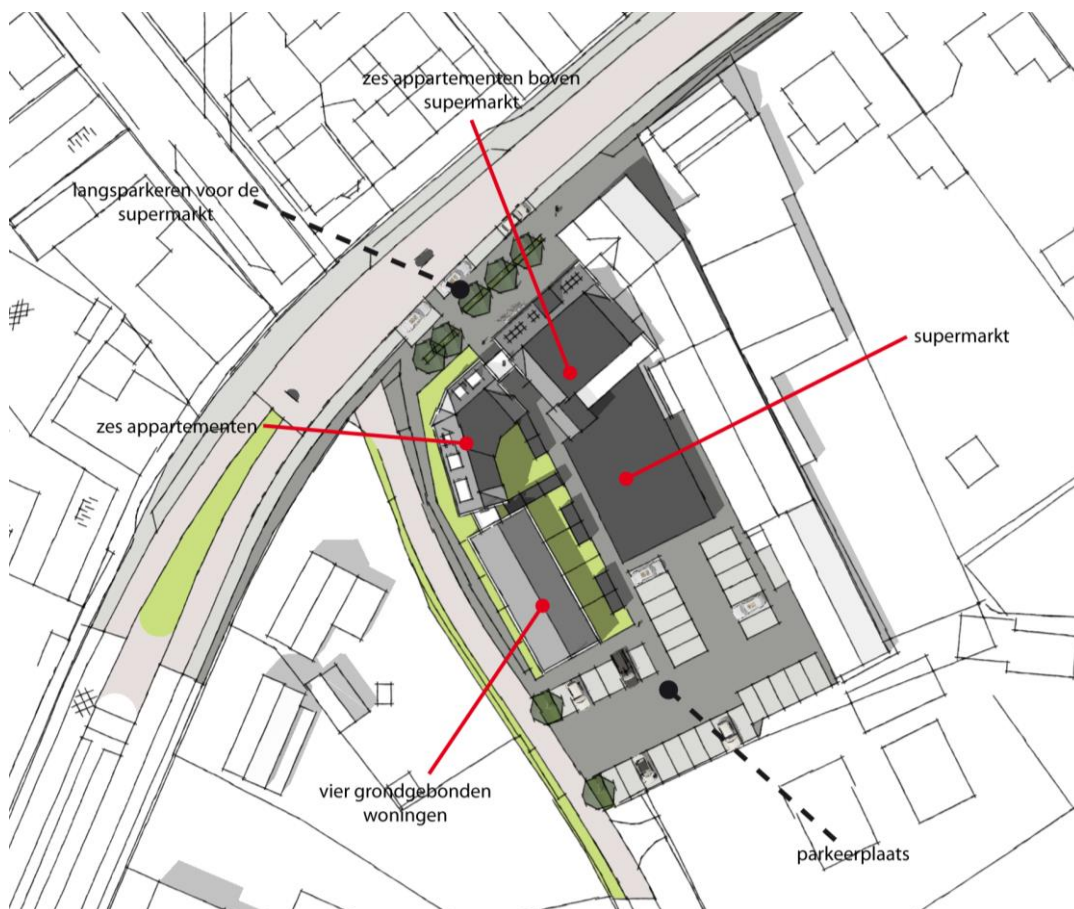
In het plan wordt gebruik gemaakt van de woningtypologie: aaneengebouwd en gestapeld.

5.2 Opzet verkaveling

5.2.1 Ruimtelijke opzet

De vrijstaande woning op de hoek Wernhoutseweg en Oude Lentsebaan wordt gesloopt. Een gedeelte van de horecagelegenheid De Valk wordt gesaneerd. Op deze plek wordt een supermarkt met daarboven zes appartementen gerealiseerd met daaraan geschakeld een appartementengebouw met zes appartementen.

Aan de Oude Lentsebaan worden vier aaneengebouwde woningen opgericht. Hierdoor krijgt de hoek Wernhoutseweg en Oude Lentsebaan een passende afronding. Verder wordt het terrein ingericht voor parkeervoorziening ten behoeve van de supermarkt, woningen en de horecagelegenheid.



Figuur 20: Verkaveling (indicatief)

5.2.2 Programma

Het programma binnen de planlocatie bestaat uit een supermarkt met een oppervlakte van circa 440 m² (bvo), (bestaande horecagelegenheid), vier grondgebondenwoningen en twaalf appartementen.

5.2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het parkeerterrein wordt ontsloten aan de Oude Lentsebaan. Voor de supermarkt worden aan de Wernhoutseweg vier tijdelijke langspaarkeerplaatsen gerealiseerd. Definitieve inrichting volgt bij herstructurering van de Wernhoutseweg.

Het laden en lossen zal plaats vinden via de Oude Lentsebaan, al dan niet op eigen terrein. Op dit moment vindt er ook het laden en lossen plaats voor het café. De vrachtwagens kunnen recht door richting het zuiden van de Oude Lentsebaan rijden. De frequentie van het laden en lossen zal maximaal 2 vrachtwagens per dag zijn.

Parkeren

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

Tabel 3: Parkeernormen

Parkeren naar stedelijkheidsgraad: uitgangspunten				
	Min.	Max.	Aandeel bezoekers	opmerking
café/bar/discotheek/cafetaria	6.0	8.0	90 %	100 m ² bvo
buurtsupermarkt	3.1	5.1	85 %	100 m ² bvo
Huur, etage, midden/goedkoop	1.0	1.8	0.3 pp per woning (zit in de norm)	
Koop, tussen/hoek	1.6	2.4	0.3 pp per woning (zit in de norm)	

In tabel 3 zijn de maximale en minimale parkeernormen voor de verschillende functies binnen het plangebied, weergegeven.

Tabel 4: Berekening benodigde bruto aantal parkeerplaatsen

Berekening aantal bruto benodigde parkeerplaatsen naar aanleiding van de uitgangspunten		
	Aantal/ bvo in m ²	Min. aantal pp.
café/bar/discotheek/cafetaria	210	12.6
buurtsupermarkt	440	13.64
Huur, etage, midden/goedkoop - bewoners	12	8.4
Huur, etage, midden/goedkoop - bezoekers	12	3.6
Koop, tussen/hoek – bewoners	4	5.20
Koop, tussen/hoek – bezoekers	4	1.2
Totaal		44.64 pp = 45 pp

Uit bovenstaande tabel is het aantal bruto benodigde parkeerplaatsen berekend.

Binnen de planlocatie wordt het parkeerterrein voor verschillende functies gebruikt. Er kan dus op verschillende momenten gebruik worden gemaakt van dezelfde parkeerplaatsen. In tabel 5 zijn de aanwezigheidspercentages van de functies weergegeven.

Tabel 5: Aanwezigheidspercentages

Aanwezigheidspercentages								
	Werkdag				koopavond	Zaterdag		Zondag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	middag
café/bar/discotheek/cafetaria	30	40	90	10	75	75	100	45
Woningen - bewoners	50	50	90	100	80	60	80	70
Woningen - bezoekers	10	20	80	0	70	60	100	70
buurtsupermarkt	30	60	40	0	80	100	40	0

In tabel 6 wordt het absoluut aantal parkeerplaatsen op basis van de minimale parkeernorm berekend.

Tabel 6: absoluut benodigde parkeerplaatsen

Absoluut aantal pp op basis van minimale en maximale parkeernorm								
	Werkdag				koopavond	Zaterdag		Zondag
	ochtend	middag	avond	nacht		middag	avond	middag
café/bar/discotheek/cafetaria	3.78	5.04	11.34	1.26	9.45	9.45	12.60	5.67
Huur, etage, midden/goedkoop - bewoners	4.20	4.20	7.56	8.40	6.72	5.04	6.72	5.88
Huur, etage, midden/goedkoop - bezoekers	0.36	0.72	2.88	0.00	2.52	2.16	3.60	2.52
Koop, tussen/hoek – bewoners	2.60	2.60	4.68	5.20	4.16	3.12	4.16	3.64
Koop, tussen/hoek – bezoekers	0.12	0.24	0.96	0.00	0.84	0.72	1.20	0.84
buurtsupermarkt	4.09	8.18	5.46	0.00	10.91	13.64	5.46	0.00
Totaal	16	21	33	15	35	35	34	19

Binnen de planlocatie zijn 32 parkeerplaatsen voorzien. Aan de Wernhoutseweg worden vier langspaarplaatsen gerealiseerd. In totaal worden er 36 parkeerplaatsen toegevoegd. Hiermee wordt voldaan aan de minimale parkeernorm op basis van het aanwezigheidspercentage.

5.3 Beeldkwaliteit

5.3.1 Situering

De hoek Wernhoutseweg en Oude Lentsebaan wordt afgerond door drie gebouwen (supermarkt, appartementencomplex en de vier woningen). Boven op de supermarkt worden zes appartementen voorzien. Het appartementencomplex is georiënteerd op de Wernhoutseweg en de Oude Lentsebaan. De vier aaneengebouwde woningen worden gericht naar de Oude Lentsebaan.

De gebouwen gericht aan de Wernhoutseweg worden iets teruggezet ten opzichte van de bestaande horecagelegenheid. Hierdoor wordt ruimte gecreëerd voor parkeren en groen.

5.3.2 Massa en vormgeving

Het gebouw van de supermarkt met daarboven appartementen en het appartementencomplex past qua maat en schaal in de omgeving. De gebouwen hebben een eenvoudige hoofdmassa: twee bouwlagen hoog en voorzien van kap.

De hoofdmassa van de vier aaneengebouwde woningen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met kap.

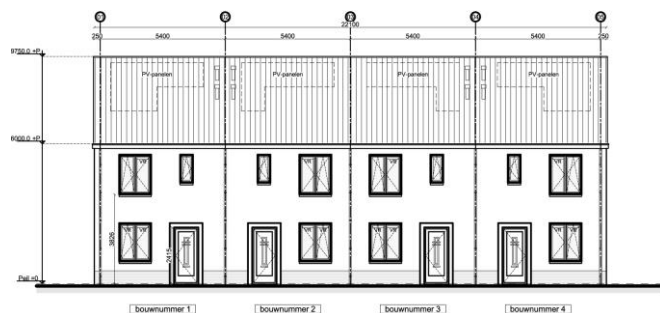
5.3.3 Kleur- en materiaalgebruik

Materiaal- en kleurgebruik zijn ingetogen en wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing van de omgeving. De gebouwen worden opgetrokken in rood gekleurde baksteen. Het dak is

voorzien van een grijze dakpan. In figuur 21 en 22 wordt een impressie van de winkel, appartementen en woningen getoond.



Figuur 21: Gevelaanzicht winkel en appartementen, zijde Wernhoutseweg



Figuur 22: Gevelaanzicht woningen, zijde Oude Lentsebaan

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.

6.1.1 Vooroverleg

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

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

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

De vooroverlegreacties zijn als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. De reacties zijn verwerkt in de toelichting. Daarnaast is het vooroverlegrapport omgevingsvergunning 'Wernhoutseweg 135' als bijlage toegevoegd.

6.1.2 Ontwerp

Het ontwerp omgevingsvergunning heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, gedurende de periode van 14 maart 2019 tot en met 24 april 2019. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

6.1.3 Vaststelling

Het plan is vastgesteld, het vaststellingsbesluit is toegevoegd als onderdeel van onderhavig plan. Het vastgestelde plan zal gedurende zes weken ter inzage liggen, gedurende de periode van 4 juli 2019 tot en met 14 augustus 2019.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan voorziet in het oprichten van maximaal vier nieuwe grondgebonden woningen, een supermarkt met zes appartementen en een appartementencomplex bestaande uit zes appartementen, volgens de Bro aan te merken als bouwplan. De gemeente Zundert heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

Bijlagen

1. Standaard advies en standaard verantwoording



BRANDWEER



ZD17046250

Registratiedatum: 05/12/2017

→ 5 DEC. 2017

Gemeente ZUNDERT
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1001
4880 GA ZUNDERT

Fabriekstraat 34, Tilburg
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (088) 2250100
www.brandweermwb.nl

Datum	8 december 2017	Behandeld door	Harry Killaars
Onze referentie	U.018861	Doorkiesnummer	06-53625089
Uw referentie		E-mail	info@brandweermwb.nl
Uw brief van		Onderwerp	Standaard advies 2018

Geacht College,

Een deel van uw gemeente is gelegen in het invloedsgebied van één of meerdere Brzo bedrijven en/of van een spoorlijn, autoweg of buisleiding. Uw beleid en de Besluiten externe veiligheid inrichtingen c.q. buisleidingen en transportroutes verplicht u het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat u in dit invloedsgebied neemt. Verder dient u het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant iedere keer in de gelegenheid te stellen om te adviseren inzake de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.

Werkingsfeer advies

Met deze brief voorzien wij u van een standaard advies 2018, voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur. U kunt dit standaard advies gebruiken voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen. In tabel 1 kunt u zien wanneer u het standaard advies kunt gebruiken en wanneer u de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant de gelegenheid stelt een maatwerkadvies uit te brengen.

Het beleid van de Veiligheidsregio is dat alle nieuwe bijzonder kwetsbare objecten zoveel mogelijk ontmoedigd worden binnen de 750 m¹ van een niet-categoriale Bevi inrichting en binnen 200 meter van een categoriale Bevi inrichting en/of risicovolle infrastructuur.

Aanvragen voor maatwerk adviezen kunt u richten aan info@brandweermwb.nl.

Zeer kwetsbare gebouwen hebben volgens Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Omgevingswet) een ...

	Gezondheidszorgfunctie met bed- gebied		Onderwijsfunctie (minderjarigen met lichamelijke of geestelijke beperking)
	Woonfunctie voor zorg		Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang
	Onderwijsfunctie (basisschool)		Celfunctie

Bijzonder kwetsbare objecten hebben in de nieuwe Omgevingswet een plaats gekregen en men hanteert de nieuwe term zeer kwetsbare gebouwen. Maar ook grote groepen mensen in de buitenruimte hebben extra bescherming nodig. De zeer kwetsbare gebouwen zijn in figuur 1 weergegeven.

Figuur 1, Overzicht zeer kwetsbare gebouwen.



BRANDWEER

Bij het bepalen of het standaard advies kan worden gebruikt, kunt u onderstaande schema hanteren.

Voor het standaard advies zijn bepalend:

De afstand tot de risicobron¹ en de mogelijkheid of nieuwe zeer kwetsbare gebouwen en/of grote groepen mensen mogelijk zijn.



Worden in het ruimtelijk plan (in een gebouw) of in het plangebied zeer kwetsbare of grote groepen personen toegevoegd?



Wat is de afstand van de nieuwe ontwikkeling tot aan een risicobron (transport of bedrijf)?

M = maatwerkadvies

S = standaardadvies

		< 30 meter tot risicobron transport	< 30 meter tot risicobron bedrijf	Tussen 30 en 200 meter tot risicobron transport	Tussen 30 en 200 meter tot risicobron bedrijf	Tussen 200 meter en 750 meter tot risicobron transport	Tussen 200 meter en 750 meter tot risicobron bedrijf	Meer dan 750 meter tot risicobron transport	Meer dan 750 meter tot risicobron bedrijf
Zeer kwetsbare personen		M	M	M	M	S	M	S	S
Meer dan 50 personen in het plangebied		M	M	M	M	S	M	S	S
Minder dan 50 personen in het plangebied		M	S	S	S	S	S	S	S

Tabel 1

Opkomsttijd

Door het Algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn in het Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. In onderstaande tabel zijn deze opkomsttijden weergegeven:

Acht minuten	Twaalf minuten
woonfunctie voor 2003	woonfunctie na 2003
celfunctie	kantoorfunctie
gezondheidszorgfunctie	winkelfunctie
logiesfunctie	onderwijsfunctie overige
onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar	industriefunctie
bijeenkomstfunctie kinderdagopvang	sportfunctie
woonfunctie voor zorg	bijeenkomstfunctie overige
	overige gebruiksfunctie

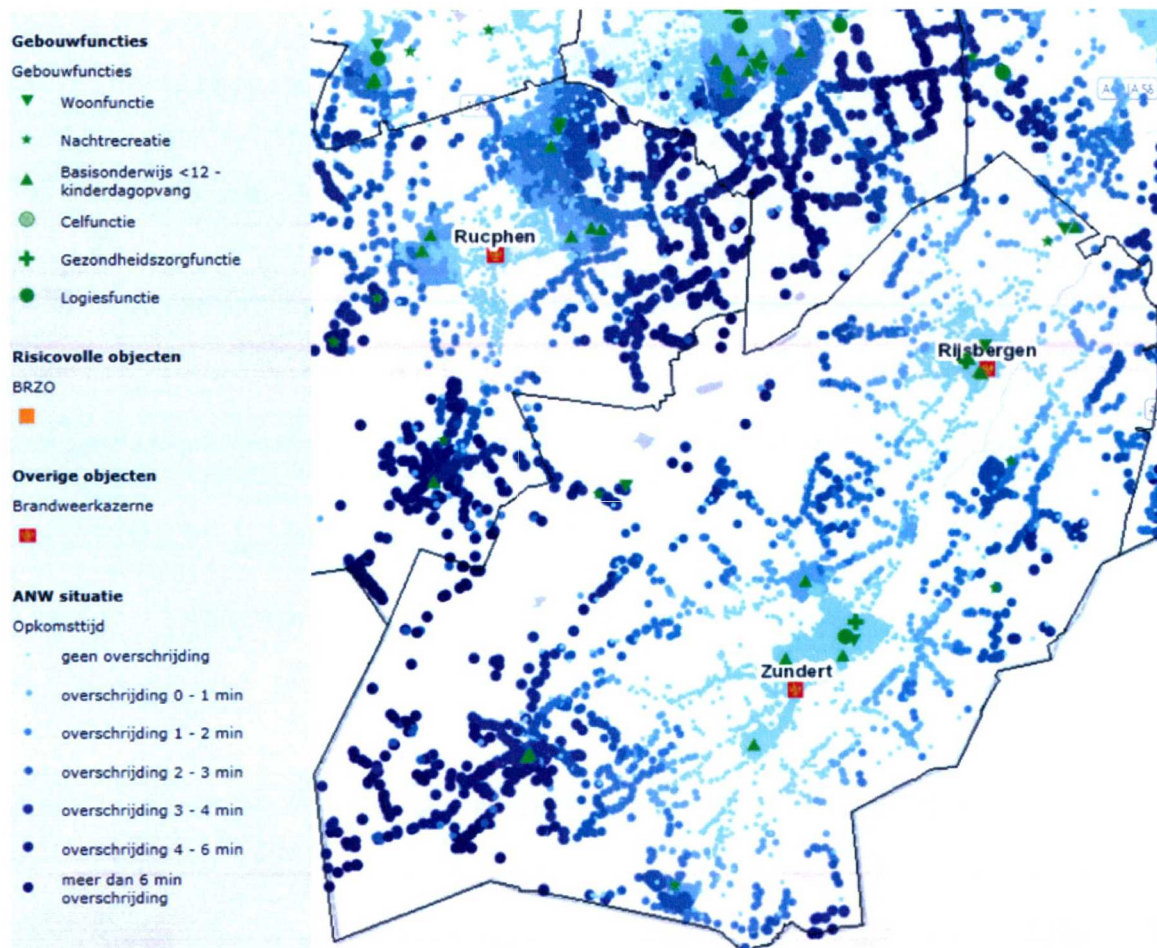
Tabel 2 opkomsttijden

Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt in de donker blauwe gebieden in figuur 2 het overzicht van opkomsttijden Basis Brandweer eenheid dienen er maatregelen worden getroffen uit de Toolbox die door de Veiligheidsregio MWB is ontwikkeld en bij de AOV-er van uw gemeente bekend is. Te denken valt aan gebiedsgerichte risicocommunicatie, training van de BHV organisaties en het aanbrengen van rookmelders bij bewoners.

¹ De risicobronnen zijn zichtbaar op de signaleringskaart. Er wordt bij de afstanden onderscheid gemaakt tussen categoriale inrichtingen 200 meter (LPG, PGS loodsen en koel- en vrieshuizen) en niet-categoriale inrichtingen BRZO bedrijven 750 meter.



BRANDWEER

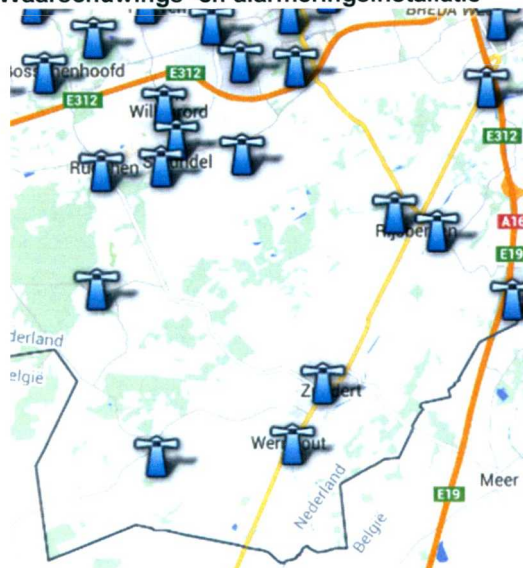


Figuur 2, Overzicht van opkomsttijden Basis Brandweer eenheid.

Bereikbaarheid

De planlocatie dient bereikbaar te zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio's Midden- en West-Brabant, Brabant Noord en Brabant Zuidoost. Als de wegen in het plangebied voldoen aan de CROW 165 zijn geen problemen met de bereikbaarheid te verwachten.

Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie



Binnen de bebouwde kom is er veelal voldoende dekking van de WAS-installatie daarnaast is NL Alert operationeel voor vele mobiele telefoons. Voor de industriegebieden is Alert4All ontwikkeld en kunnen BRZO bedrijven de overige bedrijven bij incidenten alerteren. Bij ontwikkelingen buiten de bebouwde kom adviseren wij u na te gaan of de dekking voldoende is. In figuur 3 is een overzicht opgenomen van de dekking van de WAS-installatie in uw gemeente.

Figuur 3, Overzicht WAS-Installaties.



BRANDWEER

Adequate bluswatervoorziening

Een adequate bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening die:

- de mogelijkheid biedt om middels een verbinding met de bluswatervoorziening, binnen drie minuten na aankomst, een tankautospuiter van bluswater te voorzien;
- na aansluiting direct en onafgebroken voldoende water uit de bluswatervoorziening kan leveren.

De benodigde bluswatercapaciteit voor de adequate bluswatervoorziening is afhankelijk van de mogelijke scenario's. In bijlage 1 is dit inzichtelijk gemaakt. Bij grote aanpassingen van het drinkwaternet of bij de afgifte van vergunningen voor zeer kwetsbare gebouwen kunt altijd contact op nemen met de behandelend ambtenaar. De Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio's Midden- en West-Brabant, Brabant Noord en Brabant Zuidoost is door het bestuur van de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant vastgesteld.

Zelfredzaamheid

Risicocommunicatie verbetert de zelfredzaamheid van de inwoners van uw gemeente voor wat betreft de inschattingmogelijkheden van gevaar. Afsluitbare ventilatie en goede detaillering verbeteren de vluchtmogelijkheden/schuilmogelijkheden. Aandachtspunt zijn bedrijfsloodsen waar meerdere personen verblijven. De eisen voor de luchtdichtheid van loodsen zijn vrij laag, waardoor de luchtkwaliteit gedurende een toxisch scenario niet voor 4 uur is gegarandeerd.

Hoogachtend,

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,

Afdelingshoofd Risicobeheersing,

H. Sijbring

Bijlage 1 Bluswater tabel

BLUSMATRIX BRABANT

[illegible]

Standaard Verantwoording Groepsrisico

Gemeente Zundert

Opdrachtgever:

gemeente Zundert

Uitvoering

L. Jansen, M. van der Wielen, Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

Datum

20 januari 2017

Standaard Verantwoording Groepsrisico

Inleiding

Deze standaard verantwoording groepsrisico betreft alle risicobronnen die kunnen leiden tot een groepsrisico, zoals Bevi-inrichtingen, buisleidingen en autowegen. In deze standaard verantwoording worden binnen de gemeente aanwezige risicobronnen beschouwd, alleen indien hiertoe aanleiding bestaat wordt een specifieke bron specifiek benoemd.

Deze standaard verantwoording wordt toegepast op grond van art. 13 voor Wro-besluiten en omgevingsvergunningen Wabo voor afwijken van bestemmingsplan of beheersverordening.

Voor het groepsrisico moet worden beschouwd welke populatie wordt getroffen door een ongeval met gevaarlijke stoffen. De gevolgen van het onderhavige bestemmingsplan/Wabo-besluit voor het groepsrisico zijn bekend en vormen samen met de aanwezige mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van in de nabijheid aanwezige personen de basis voor de verantwoording groepsrisico.

Voor een verantwoording van het groepsrisico dient de Veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen. De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in vooraf bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. In het standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording aandacht besteed aan de volgende aspecten:

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

Dit standaard advies, van 5 december 2016 is betrokken in onderstaande verantwoording.

In de volgende paragrafen worden:

- De beleidsuitgangspunten externe veiligheid van Zundert samengevat.
- Het toepassingsgebied van deze standaardverantwoording nader toegelicht.
- De groepsrisico's van risicobronnen nader toegelicht.
- De bestrijding van de calamiteit en de zelfredzaamheid in relatie tot het standaard advies van de Veiligheidsregio nader uitgewerkt.

Er wordt afgesloten met een verantwoording.

Extern veiligheidsbeleid van de gemeente Zundert

De gemeente Zundert heeft een Beleidsvisie externe veiligheid (2011) opgesteld waarin is aangegeven welke risico's de gemeente acceptabel vindt en op welke manier deze risico's worden beheerst. Het externe veiligheidsbeleid wordt gekenmerkt door een aantal kernwaarden of principes die wij in Zundert belangrijk vinden:

- De gemeente Zundert moet een veilige en leefbare gemeente zijn, waarin bewoners, overheid en overige partners zich gezamenlijk inspannen om de externe veiligheid te bevorderen.
- Geen nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen, zogenaamde zeer kwetsbare objecten (zoals verzorgingstehuizen en basisscholen) zijn binnen invloedsgebieden van Bevi-inrichtingen en transportassen toegestaan. In voorkomende gevallen kan hiervan worden afgeweken waarbij maatregelen worden genomen ter verbetering van de veiligheid en zelfredzaamheid en advies wordt gevraagd aan de Veiligheidsregio;
- Geen nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzamen binnen invloedsgebieden van buisleidingen. In voorkomende gevallen kan hiervan worden afgeweken waarbij maatregelen worden genomen ter verbetering van de veiligheid en zelfredzaamheid;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals het vestigen van nieuwe bedrijven mogen invloedsgebieden niet over woonwijken komen te liggen;

- Nieuwe Bevi-bedrijven (risicovolle inrichtingen) staan wij slechts toe op bedrijventerreinen. Plaatsgebonden risicocontouren van nieuwe en waar mogelijk ook bestaande Bevi bedrijven mogen niet reiken over percelen van andere bedrijven. De plaatsgebonden risicocontouren mogen wel liggen op gronden waar geen mensen verblijven of werken. Indien niet aan deze eisen wordt voldaan staan wij de vestiging van nieuwe Bevi bedrijven alleen toe als er zwaarwegende belangen zijn;
- Een groepsrisico boven de oriëntatiewaarde willen we vermijden.

Voor deze standaardverantwoording is verder van belang:

- Een 'relevante toename van het groepsrisico' is voor Zundert een toename van het groepsrisico van 10% of meer;
- De Veiligheidsregio hanteert in haar standaardadvies invloedsgebieden die soms hoger zijn dan wettelijk of bij vergunning op basis van een QRA zijn vastgelegd. Een voorbeeld is het invloedsgebied van een LPG-tankstation. Deze is 150 meter in plaats van 200 meter. Waar dit van toepassing is zullen wij het standaardadvies van de Veiligheidsregio conform de wettelijk bepaalde of bij vergunning vastgelegde invloedsgebieden hanteren;

Toepassing

Deze standaard verantwoording groepsrisico geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen:

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting¹ of indien een kleinere invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd dan geldt deze kleinere afstand én;
- Buiten de 200 meter van een categoriale o Bevi-inrichting², autoweg,³ spoorweg⁴ f buisleiding⁵ of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter deze kleinere afstand én;

De beleidsvisie met betrekking tot bijzonder kwetsbare objecten (verminderd zelfredzame personen) gaat in principe verder (strenger) dan de uitgangspunten voor toepassing van het standaard advies van de Veiligheidsregio. Echter de beleidsvisie geeft ook ruimte om hiervan in voorkomende gevallen van af te wijken. In die gevallen, mits voldaan wordt aan de voorwaarden, kan worden aangesloten op de uitgangspunten voor toepassing van deze standaard verantwoording groepsrisico.

Daarnaast wordt opgemerkt dat binnen de randvoorwaarden voor het standaard advies van de Veiligheidsregio meer ontwikkelingen zijn toegelaten dan waarop deze standaardverantwoording betrekking heeft. Het betreft ontwikkelingen buiten de 30 meter en tot een afstand van 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting, spoorlijn, autoweg, waterweg of buisleiding waarin geen nieuwe bijzondere kwetsbare objecten worden toegestaan. Echter deze ontwikkelingen hebben mogelijk een significante toename van het groepsrisico tot gevolg. Voor deze situaties dient dan ook een verantwoording groepsrisico te worden opgesteld en kan niet worden volstaan met onderhavige standaard verantwoording.

Tabel: Toepassingsgebied standaard verantwoording bij ontwikkelingen van (beperkt) kwetsbare of bijzonder kwetsbare objecten

Risicobron	Afstand ontwikkeling
Categoriale Bevi-inrichtingen	> Invloedsgebied of 200 m
Niet-categoriale Bevi-inrichting	> Invloedsgebied of 750 m
Transportroutes	> 200 m
Buisleidingen	> Invloedsgebied of 200 m

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

³ Wegen zoals opgenomen in het Basisnet of overige wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt

⁴ Waterweg is niet van toepassing

⁵ Waarop Bevb van toepassing is

Voor toepassing van deze standaardverantwoording zijn de bovenstaande afstanden voor niet categoriale inrichtingen en categoriale inrichtingen leidend, tenzij het invloedsgebied van betreffende inrichting, (auto)weg of buisleiding kleiner is. In dergelijke gevallen is het werkelijke invloedsgebied bepalend of verantwoording van het groepsrisico van toepassing is.

Daarnaast is het toepassingsgebied ook weergegeven op een gebiedskaart die voor gemeenten via www.geobrabant.nl beschikbaar is (of binnenkort wordt) gesteld in een aparte kaart(laag) voor de standaard verantwoording groepsrisico (SVGR). De gebiedskaart is ook als Pdf-bestand beschikbaar gesteld.

Op deze kaart zijn hierdoor vier verschillende gebieden te onderscheiden:

Legenda	Gebied	Verantwoording en advies
Geel	Op korte afstand van een risicobron: 30 meter	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Blauw	Tussen 30 en 200 ⁶ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio
Grijs	Buiten 200 of 750 ⁷ m van een risicobron	<u>Standaard</u> verantwoording groepsrisico en <u>standaard</u> advies Veiligheidsregio
Transparant	Buiten invloedsgebieden	<u>geen</u> verantwoording groepsrisico en geen <u>advies</u> Veiligheidsregio

Groepsrisico

De binnen de gemeente Zundert gelegen buisleidingen, die relevant zijn voor externe veiligheid, betreffen uitsluitend aardgasleidingen en zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente. In 2011 is door de RMD (Regionale Milieudienst) een QRA uitgevoerd voor alle aardgasleidingen waaruit is gebleken dat het groepsrisico in alle gevallen ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen.

Ten oosten van de gemeente Zundert is net buiten de gemeentegrens de A16 en de afslag naar de A58 (knooppunt Galder) gelegen. Uit berekeningen uitgevoerd voor deze wegen blijkt dat ter hoogte van de gemeente Zundert geen sprake is van een relevant groepsrisico. Dat wil zeggen dat het groepsrisico is gelegen ruim onder de oriëntatiewaarde.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicobronnen op dusdanige afstand dat de ruimtelijke ontwikkeling, ook indien sprake is van toename van het aantal aanwezigen, niet leidt tot een relevante toename van het groepsrisico.

Bestrijding calamiteit en zelfredzaamheid

Scenario's

De scenario's waardoor het plangebied getroffen kan worden is afhankelijk van de aanwezige risicobronnen. De meest voorkomende scenario's welke zich kunnen voordoen zijn hier beschreven.

Toxisch scenario

Scenario van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen een giftig (toxisch) invloedsgebied:

⁶ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁷ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

Er komt een wolk met giftige stoffen vrij die zich verspreid in de omgeving. Deze kan ontstaan als gevolg van:

- een brand bij een inrichting met gevaarlijke stoffen (giftige verbrandingsproducten, rookwolk).
- het lek raken van een container/tankwagen/etc. met gevaarlijke stoffen (door uitdamping verspreiding in de omgeving).

Aanwezigen in het plangebied die worden blootgesteld aan de toxische wolk kunnen ernstige gezondheidsschade oplopen en kwetsbare groepen (longpatiënten) kunnen in het 'worstcase scenario' overlijden. Overige gevolgen zijn irritatie van de luchtwegen en branderige ogen.

Incident met brandbare gassen

Scenario van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen de effectafstanden van een explosie: Een explosie kan optreden bij een LPG tankstation, bij een inrichting of bij het transport van onder druk vervoerd gas (weg). Door het instantaan falen, bijvoorbeeld als gevolg van een ongeluk, komt de inhoud spontaan en explosief vrij. De stof zal waarschijnlijk ontbranden wat eveneens voor schade zorgt.

Het 'worstcase scenario' is dat een tank door een externe brand wordt opgewarmd, waardoor deze door oplopende interne druk faalt. Hierdoor komt de inhoud onder zeer grote druk explosief vrij en ontbrandt direct.

De warmtestraling en overdruk in de omgeving is direct dodelijk zowel binnen als buiten gebouwen. Op grotere afstand zullen aanwezigen (brand)wonden oplopen. Daarnaast ontstaat schade aan gebouwen zijn als gevolg van de druk.

Fakkelbrand

Scenario van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen de effectafstanden van een fakkelbrand: Dit scenario treedt op bij transportleidingen voor aardgas. Door een lekkage, scheur of volledige breuk van de buisleiding kan het aardgas vrijkomen en tot ontbranding worden gebracht door een ontstekingsbron in de nabijheid. Het vrijgekomen aardgas zal hierbij in brand vliegen wat gepaard gaat met een druk en hevige hitte ontwikkeling in de vorm van een fakkelbrand. Door de hitte kunnen personen overlijden en/of brandwonden oplopen.

Mogelijk te treffen maatregelen te verbetering van de veiligheid

Afsluitbare mechanische ventilatie bij toxisch scenario

De Veiligheidsregio adviseert in nieuwe bouwwerken een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd. De detaillering van gevels, ramen en kozijnen volgt uit het Bouwbesluit 2012. Belangrijk is het controleren van een juiste uitvoering hiervan tijdens de bouw. Het toepassen van een afsluitbare mechanische ventilatie kan niet middels het Bouwbesluit worden afgedwongen. Om de toepassing hiervan te bevorderen wordt hierover actief gecommuniceerd met initiatiefnemers van bouwprojecten.

Risicocommunicatie

De Veiligheidsregio adviseert om actief te communiceren met gebruikers/bewoners van het invloedsgebied over de risico's en mogelijk te nemen maatregelen. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risico-communicatie. Op het gebied van risicobeheersing stelt de Veiligheidsregio in haar beleidsplan zich ten doel extra inspanningen te verrichten op het gebied van risicocommunicatie. Samen met de andere Brabantse Veiligheidsregio's wordt hiervoor een plan ontwikkeld, waarbij gemeenten nadrukkelijk worden betrokken. De gemeente Zundert communiceert jaarlijks aan alle burgers, in algemene zin, over hoe te handelen bij calamiteiten. Daarnaast is via de website van Zundert alle noodzakelijke informatie voor zelfredzaamheid eenvoudig te vinden.

Ontruimingsplan

Het stimuleren van inrichtingshouders om aandacht te besteden aan hun ontruimingsplannen bij externe incidenten draagt bij aan een verhoging van de veiligheid. Instellingen en bedrijven zijn op grond van de Arbo-wet verplicht een risico-inventarisatie uit te voeren. Uit deze inventarisatie volgt of een BHV-organisatie ingesteld moet worden. Door de handhavers wordt hieraan structureel aandacht aan gegeven bij het uitvoeren van hun toezichtstaken. De Veiligheidsregio heeft in samenwerking met de gemeente Moerdijk een alerteringssysteem voor calamiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven ontwikkeld. De Veiligheidsregio wil dit systeem (CBIS) gaan toepassen voor de gehele Veiligheidsregio. Toepassing van dit systeem zal bewustzijn van gevaren en communicatie bevorderen. Alle bedrijven binnen de gemeente kunnen zich inmiddels aanmelden voor dit systeem via de website : www.cbisbrabant.nl . De gemeente ondersteunt dit initiatief.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Toxisch scenario

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichtten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Incident met brandbare gassen

Noodzakelijk voor het voorkomen van een explosie is.

- Tijdige aankomst brandweer;
- Tijdige bereikbaarheid tankwagen of ketelwagon;
- Tijdige beschikbaarheid bluswater.
- Inzet waterkanonnen voor tweezijdige koeling tankwagen of ketelwagon.

Indien de explosie niet voorkomen kan worden, is het relevant dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn en dat het gebied tweezijdig toegankelijk is.

Aanrijtijden

In het geval van een incident in het plangebied is de brandweer binnen de bestuurlijke vastgestelde tijden aanwezig (na te gaan via www.brandweermwb.nl/brandveiligheid/brandweerbereikbaarheid). Indien voor het plangebied of een deel ervan niet kan worden voldaan aan de vastgestelde tijden kan aan de hand van de door de Veiligheidsregio ontwikkelde toolbox, maatregelen worden getroffen om de veiligheid te verhogen. Belangrijk hierbij is de informatievoorziening richting de gebruikers/bewoners van een gebied waar de aanrijtijden niet worden gehaald. Bij het niet halen van de aanrijdtijden treedt het mandaat niet in werking en beslist het College van B&W. Het college kan na weging maatregelen, om zwaarwegende redenen een ontwikkeling toestaan. Toepassing van de toolbox kan een middel zijn om de veiligheid, door zelfredzaamheid en bewustzijn van de gevaren, te verhogen.

WAS (Waarschuwing- en alarmeringsinstallatie)

Binnen de bebouwde kom van de gemeente is de WAS-dekking voldoende. Daarnaast is NL-alert voor het gehele grondgebied operationeel via mobiele telefonienetwerk.

Bluswatervoorziening

Binnen de gemeente is een overzicht beschikbaar van de bluswatervoorziening. De gemeente Zundert beschikt over veel boomkwekerij- en akkerbouwbedrijven. Daar waar onvoldoende bluswater beschikbaar is kan gebruik worden gemaakt van bestaande bronneringen bij boomkwekers. De Veiligheidsregio heeft deze (grote) bronnen geïnventariseerd. Op grond van het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan benodigde bluswatervoorziening. Op verzoek van de

Veiligheidsregio wordt, indien het plangebied een nieuw uitbreidingsplan, industrieterrein met BRZO-inrichtingen of een grootschalige ontwikkeling betreft, in dit kader advies gevraagd met betrekking tot bluswatervoorziening.

Bereikbaarheid

De gemeente heeft een hoofdwegenstructuur voor de brandweer vastgesteld. Deze hoofdwegenstructuur voldoet aan de eisen die de brandweer hieraan stelt.

Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

De zelfredzaamheid van aanwezigen in het plangebied hangt van diverse factoren af. In onderstaande tabel is de zelfredzaamheid voor een aantal standaard functies beoordeeld.

Scenario	Gebouwtype	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandig heid personen	Alarmerings-mogelijkheden personen en aanwezigen	Vlucht-Mogelijkheden Gebouw & omgeving	Gevaar-Inschattings-mogelijkheden scenario
Toxisch (giftig)	Woning	+	+	+/-	+	+/-
	Kantoor	+	+	+	+	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+	+/-
Explosie	Woning	+	+	+/-	+/-	+/-
	Kantoor	+	+	+	+/-	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+/-	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+/-	+/-

Over het algemeen wordt geconcludeerd dat de zelfredzaamheid redelijk tot goed is. Voor bijzonder kwetsbare objecten waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn (zoals kinderdagverblijf en zorginstelling) is de zelfredzaamheid beperkt.

Eerder genoemde maatregelen en voorzieningen verbeteren de vlucht en schuilmogelijkheden en daarmee ook de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Conclusie

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

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

Op basis van de beschouwde scenario's en het gelijkblijvende groepsrisico acht de gemeente het Wro- of Wabo-besluit verantwoord.

2. Brandweeraadvies, 24 oktober 2018

BRANDWEER



Gemeente Zundert
t.a.v. de heer T. van Oosterhout
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Sector Risicobeheersing
Wipakker 8, Etten-Leur
Postbus 3208
5003 DE Tilburg

Datum 24 oktober 2018
Onze referentie U.024779
Uw referentie
Uw brief van 11 oktober 2018

Behandeld door Ard Theune
Telefoonnummer 06-54961289
E-mail ard.theune@brandweermwb.nl
Onderwerp Advies RO bestemmingsplan
Wernhoutseweg 135 Wernhout

Geachte heer Van Oosterhout,

Op 11 oktober 2018 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Wernhoutseweg 135 te Wernhout. Uw verzoek is door ons beoordeeld op externe veiligheid en brandveiligheid.

Het rapport van Schoenmakers Advies Achtmaal B.V. met kenmerk 070500.01 van 10 oktober 2018 is beoordeeld aan de hand van:

- de Provinciale Risicokaart;
- de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio's Midden- en West-Brabant, Brabant-Noord en Brabant-Zuidoost;
- afdeling 6.7 en 6.8 van het Bouwbesluit 2012;
- het Dekkings- en Spreidingsplan van Brandweer Midden- en West-Brabant.

De beoordeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

Externe veiligheid

De paragraaf externe veiligheid in het rapport is beoordeeld aan de hand van de Provinciale Risicokaart. Daaruit is gebleken dat er geen risicobronnen zich bevinden in de nabijheid van het plangebied. Nadere maatregelen ten aanzien van externe veiligheid zijn niet noodzakelijk.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het plangebied is beoordeeld aan de hand van afdeling 6.8 van het Bouwbesluit 2012 en de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening. Hierin zijn de eisen beschreven ten aanzien van de aanrijdroutes, de bochtstralen in wegen en de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen.

Eisen aan wegen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

Voor een goede bereikbaarheid van brandweervoertuigen moeten wegen een vrije doorgang hebben van tenminste 4,2 meter hoog en 3,5 meter breed. Daarbij moet de weg over tenminste 3,0 meter zijn voorzien van een verharding, die geschikt is voor voertuigen met een asbelasting van tenminste 10 ton en een totaalgewicht van tenminste 30 ton. De bochten in wegen dienen te zijn uitgevoerd met een binnenbochtstraal van 5,5 meter en een buitenbochtstraal van 10 meter.

BRANDWEER



Voor de verharding van opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dient, naast bovenstaande eisen ten aanzien van aslasten en gewichten, ook rekening te worden gehouden met een stempeldruk van 100 ton/m² voor een redvoertuig en de afmetingen in onderstaande tabel.

	<i>Tankautospuut</i>	<i>Redvoertuig</i>
<i>Breedte</i>	4,0 meter	5,0 meter
<i>Lengte</i>	10,0 meter	10,0 meter
<i>Hoogte</i>	4,2 meter	4,2 meter

Eisen aan doodlopende wegen

Voor een doodlopende weg langer dan 40 meter zonder verdere vertakkingen en voorzien van een keerlus aan het eind, geldt een minimale wegbreedte van 4,5 meter. Indien er geen keerlus is voorzien geldt een minimale wegbreedte van 5,0 meter, zodat achteruit rijden mogelijk is.

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

Uit de visualisatie in figuur 19 in het rapport is niet te controleren of de nieuwe situatie van het plangebied voldoet aan de eisen, die gelden voor (doodlopende) wegen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen, zoals hierboven beschreven.

Voor een volledige beoordeling op de bereikbaarheid adviseren wij u de aanvrager een situatietekening in te laten dienen, waarop alle aspecten ten aanzien van de bereikbaarheid zijn uitgewerkt, waarbij rekening wordt gehouden met bovenstaande eisen.

Bluswatervoorziening

Artikel 6.30 van het Bouwbesluit schrijft voor dat een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening heeft, tenzij de aard, ligging of het gebruik van het bouwwerk dit niet vereist naar het oordeel van het bevoegd gezag. Wat onder een toereikende bluswatervoorziening wordt verstaan is per gebiedstype en gebruiksfunctie van het bouwwerk uitgewerkt in de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio's Midden- en West-Brabant, Brabant Noord en Brabant Zuidoost.

Deze beleidsregels zijn via de link <https://www.veiligheidsregiomwb.nl/Organisatie/Regelingen> te raadplegen op de website van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Wij adviseren u de bluswatervoorziening voor dit plangebied af te stemmen op deze beleidsregels.

Bij het onderdeel bereikbaarheid is geadviseerd de aanvrager een situatietekening te laten indienen. Wij adviseren u de aanvrager hierop ook de locaties van de bestaande en eventueel nieuw te realiseren bluswatervoorzieningen aan te geven, inclusief de capaciteit per bluswatervoorziening. Deze situatietekening en gegevens kunt u bij ons indienen voor een beoordeling.

Opkomsttijd brandweer

Globaal is de opkomsttijd te definiëren als de tijd tussen het moment dat een incident wordt gemeld bij de meldkamer en het moment dat de brandweer ter plaatse is. De opkomsttijd is geregeld in het Besluit Veiligheidsregio's en het vastgesteld beleidsdocument Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant. In dit besluit en beleidsdocument is voor alle gebouwtypen bepaald wat de maximale opkomsttijd is.

Voor het plangebied is rekening gehouden met een woonfunctie en een winkelfunctie, waarvoor een opkomsttijd van de brandweer geldt van maximaal 12 minuten.

BRANDWEER



Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert in ca. 6:30 minuten ter plaatse kan zijn, waarmee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer A. (Ard) Theune, bereikbaar op bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Afdelingshoofd Risicobeheersing Midden

J.M. Bergwerff

3. Wateradvies, Waterschap Brabantse Delta

08 NOV. 2018



Gemeente Zundert
De heer A.T. van Oosterhout
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Uw schrijven van : 11 oktober 2018

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 18.ZK05609

Ons kenmerk : 18UT013487

Barcode : 

Behandeld door : mevrouw J. Nooren

Doorkiesnummer : 076 564 10 83

Datum : 7 november 2018

Verzenddatum : 7 november 2018

Onderwerp: wateradvies omgevingsvergunning Wernhoutseweg 135 te Wernhout

Geachte meneer Van Oosterhout,

Op 11 oktober 2018 heeft u het de concept toelichting bij de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de Wernhoutseweg 135 te Wernhout toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

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

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw J. Nooren van het waterschap via telefoonnummer 076 564 10 83.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

4. Brandweeradvies, 13 december 2018

BRANDWEER



Gemeente Zundert
t.a.v. de heer T. van Oosterhout
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Sector Risicobeheersing
Wipakker 8, Etten-Leur
Postbus 3208
5003 DE Tilburg

Datum 13 december 2018
Onze referentie U.025742
Uw referentie
Uw brief van

Behandeld door Ard Theune
Telefoonnummer 06-54961289
E-mail ard.theune@brandweermwb.nl
Onderwerp Advies RO bestemmingsplan
Wernhoutseweg 135 Wernhout

Geachte heer Van Oosterhout,

Op 11 december 2018 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de bereikbaarheid voor het voorontwerp bestemmingsplan Wernhoutseweg 135 te Wernhout. Uw verzoek is bij ons geregistreerd onder zaaknummer FW00018722.

De bereikbaarheid wordt beoordeeld aan de hand van afdeling 6.8 van het Bouwbesluit 2012 en de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio's Midden- en West-Brabant, Brabant-Noord en Brabant-Zuidoost.

Deze beleidsregels zijn via de link <https://www.veiligheidsregiomwb.nl/Organisatie/Regelingen> te raadplegen op de website van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. In deze beleidsregels zijn onder andere de eisen beschreven ten aanzien van de aanrijdroutes, de bochtstralen in wegen en de verharding van wegen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen. Hieronder vindt u een samenvatting van deze beleidsregels.

Eisen aan wegen en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

Voor een goede bereikbaarheid van brandweervoertuigen moeten wegen een vrije doorgang hebben van tenminste 4,2 meter hoog en 3,5 meter breed. Daarbij moet de weg over tenminste 3,0 meter zijn voorzien van een verharding, die geschikt is voor voertuigen met een asbelasting van tenminste 10 ton en een totaalgewicht van tenminste 30 ton. De bochten in wegen dienen te zijn uitgevoerd met een binnenbochtstraal van 5,5 meter en een buitenbochtstraal van 10 meter.

Voor de verharding van opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dient, naast bovenstaande eisen ten aanzien van aslasten en gewichten, ook rekening te worden gehouden met een stempeldruk van 100 ton/m² voor een redvoertuig en de afmetingen in onderstaande tabel.

	<i>Tankautospuut</i>	<i>Redvoertuig</i>
<i>Breedte</i>	4,0 meter	5,0 meter
<i>Lengte</i>	10,0 meter	10,0 meter
<i>Hoogte</i>	4,2 meter	4,2 meter

Beoordeling

De tekening, die bij uw adviesverzoek is ingediend (zonder naam van de opsteller, kenmerk en datum van opmaak), is getoetst aan bovenstaande eisen.

BRANDWEER



De bereikbaarheid is voldoende, mits rekening wordt gehouden met het toepassen van een verharding, die geschikt is voor genoemde aslasten, gewichten en stempeldruk, zoals is aangegeven in bovenstaande tabel.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer A. (Ard) Theune, bereikbaar op bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Afdelingshoofd Risicobeheersing Midden

J.M. Bergwerff

5. Vooroverlegreactie, provincie Noord-Brabant, 5 november 2018

Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

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

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-omgevingsvergunning 'Omgevingsvergunning "Wernhoutseweg 135" te Wernhout'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op de voorontwerp-omgevingsvergunning 'Omgevingsvergunning "Wernhoutseweg 135" te Wernhout'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

De voorontwerp-omgevingsvergunning voorziet in de gedeeltelijke omzetting van de aanwezige horecagelegenheid in een supermarkt (440 m² volgens bladzijde 16 toelichting) door gedeeltelijke sloop, plus het realiseren van 6 appartementen boven de supermarkt en de bouw van 4 rijwoningen op een deel van de huidige parkeerplaats. Dit alles binnen het bestaand stedelijk gebied van Wernhout.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Datum

5 november 2018

Ons kenmerk

C2233975/4434391

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Inhoudelijke standpunt

woningbouw

De beoogde 10 woningen zijn in overeenstemming met de woningbouwprogrammering/woningbouwafspraken voor uw gemeente. Wij gaan er hierbij overigens van uit dat het om 6 en niet om 12 appartementen gaat, zoals op meerdere plaatsen in de toelichting is aangegeven. Wij verzoeken u de toelichting op dit punt aan te passen

Verantwoording detailhandel (artikel 4.7 Vr)

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.7 Vr dient de toelichting een verantwoording te bevatten in hoeverre deze ontwikkeling past binnen de regionale afspraken die over detailhandel zijn gemaakt. Dit afsprakenkader (Afsprakenkader Detailhandelsontwikkelingen West-Brabant, 2017) bevat een werkwijze over welke stappen moeten worden doorlopen ten aanzien van nieuwe initiatieven waar vierkante meters detailhandel wordt toegevoegd. Aangezien in de toelichting een dergelijke verantwoording ontbreekt, is het project op dit onderdeel nog niet in overeenstemming met de Vr. Wij verzoeken u dan ook om de toelichting alsnog te voorzien van de vereiste onderbouwing.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van de omgevingsvergunning die nog niet in overeenstemming zijn met de Verordening aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

5 november 2018

Ons kenmerk

C2233975/4434391

6. Vooroverlegrapport omgevingsvergunning ‘Wernhoutseweg 135’ te Wernhout

Vooroverlegrapport omgevingsvergunning 'Wernhoutseweg 135' te Wernhout

Het plangebied van de omgevingsvergunning 'Wernhoutseweg 135' te Wernhout is gelegen binnen de bebouwde kom van Wernhout. Het plan voorziet in de ontwikkeling van een supermarkt, 12 appartementen en 4 grondgebonden woningen met bijbehorende voorzieningen.

In het kader van het wettelijke vooroverleg volgens artikel 3.1.1 Bro is de concept toelichting, d.d. 10 oktober 2018, toegezonden aan diverse instanties als de provincie Noord-Brabant, Brandweer Midden en West-Brabant en Waterschap Brabantse Delta. De aangeschreven vooroverlegpartners hebben allen gereageerd. Het onderhavige vooroverlegrapport bevat de gemeentelijke reactie op de opmerkingen uit het vooroverleg.

De reacties worden samengevat weergegeven en daarna van antwoord voorzien. Tevens is aangegeven of naar aanleiding van de reacties aanpassing van de toelichting plaatsvindt. Hierbij wordt benadrukt dat elke reactie volledig is beoordeeld en niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken.

Ingekomen reacties:

1. Provincie Noord-Brabant, cluster Ruimte, per brief van 5 november 2018;
2. Waterschap Brabantse Delta, per brief van 7 november 2018;
3. Brandweer Midden- en West-Brabant, sector Risicobeheersing, per brief van 24 oktober 2018 en per brief van 13 december 2018 en per mail op 26 november 2018.

Vooroverlegreacties

Beoordeling ingekomen reacties:

1. Provincie Noord-Brabant, cluster Ruimte

Vooroverlegreactie 1.1 'Woningbouw':

Conform de woningbouwprogrammering/woningbouwafspraken voor de gemeente Zundert zijn tien woningen in overeenstemming. De toelichting gaat op meerdere plaatsen uit van 16 wooneenheden. Graag dit aanpassen of -naar aanleiding van een aanvullende mail d.d. 15 november 2018- dit hoger aantal woningen nader verantwoorden qua Ladder als qua woningbouwafspraken.

Beantwoording 1.1:

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is per e-mail contact geweest tussen de gemeente en provincie omtrent het woningaantal. Nadat de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken ter inzage is gelegd heeft er telefonisch contact plaatsgevonden omtrent het ontbreken van een vooroverlegrapport.

Ten aanzien van de eerste vraag inzake het aspect 'woningbouw' wordt paragraaf 3.2.3 'Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie per 31-07-2018)' en dan specifiek het kopje 'Ladder voor duurzame verstedelijking als volgt aangepast:

"Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Voorziet het winkelplan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

De beoogde ontwikkeling betreft het ontwikkelen van 16 woningen, hierdoor is sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

In alle kernen is nieuwbouw nodig en wenselijk, mede ten behoeve van de leefbaarheid. Dit is vastgesteld gemeentelijk beleid van dit college. Afronden en inbreiden van de bebouwde kom is nuttig en noodzakelijk. Hier is sprake van vervanging en verdere invulling, inbreiding dus, en geen uitbreiding.

Behoudens de recent opgeleverde 35 woningen is er al decennia weinig tot niets gerealiseerd in deze kern. Daardoor is/ was er een flinke achterstand. Dat blijkt ook wel uit de enorme snelheid waarmee de genoemde nieuwbouwwoningen vorig jaar verkocht zijn.

De aantallen passen op zich al binnen de huidige behoefte en de voorziene aantallen nieuwbouw. En daarmee zeker ook in de thans toegenomen behoefte die begin 2019 in cijfers zichtbaar zal worden in het WBO/ de actualisering van Fakton 2017.

Het gaat hier om goedkope huur- en koopwoningen, waar extra behoefte aan is, zeker in onze regio met Breda. Past in de oproep van Breda in het BROW en de toezegging van de wethouder om iets extra's te doen voor de regio en voor Breda.

Daarnaast wordt er een winkel toegevoegd met een bruto-vloeroppervlakte van 440 m². Hierbij is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, omdat de toevoeging van het bruto-vloeroppervlakte onder de ondergrens ligt. De beoogde ontwikkeling is Laddervrij.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Verordening ruimte (geconsolideerde versie per 31-07-2018)."

Vooroverlegreactie 1.2 'Verantwoording detailhandel (artikel 4.7 Vr)':

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.7 Vr dient de toelichting een verantwoording te bevatten in hoeverre de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken die over detailhandel zijn gemaakt. In de concept toelichting ontbreekt deze verantwoording. De toelichting dient alsnog te worden voorzien van de vereiste onderbouwing.

Beantwoording 1.2:

De onderstaande motivatie ligt ten grondslag aan de vraag in hoeverre de ontwikkeling past binnen de gemaakte regionale afspraken over detailhandel. De motivatie wordt (in verkorte vorm) in de definitieve toelichting behorende bij de te verlenen omgevingsvergunning opgenomen.

Motivatie

Regionaal Detailhandelsbeleid

Het hoofddoel van de Regio West-Brabant met betrekking tot de detailhandel is:

Het bijdragen aan het tot stand brengen van een evenwichtig en duurzaam detailhandelsapparaat in West-Brabant, waarbij rekening gehouden wordt met de aanwezige marktverhoudingen en ontwikkelingen, en er gestreefd wordt naar een maatschappelijk verantwoorde, samenhangende en op elk niveau van de voorzieningenhiërarchie gezonde winkelstructuur. In dit kader wordt een bijdrage geleverd aan:

- *het in stand houden van een goede consumentenverzorging: de consument dient te beschikken over een in kwantitatief en kwalitatief opzicht zo compleet, gevarieerd en attractief mogelijk pakket aan winkels.*

- het scheppen van randvoorwaarden voor goed functionerende ondernemingen: het creëren van omstandigheden voor de huidige en toekomstige detailhandelondernemers waarbij een rendabele exploitatie van de onderneming mogelijk is en perspectief voor de langere termijnen geboden wordt.

Om de hoofddoelen te bereiken, dient de concurrentiekracht van de detailhandel in West-Brabant als geheel versterkt te worden. Zo kan voorkomen worden dat er meer koopkracht gaat afvloeien naar andere gebieden en tevens meer koopkracht van buiten getrokken kan worden. Om dit te bereiken wordt onder meer ingezet op behoud of versterking van die detailhandelsvoorzieningen die belangrijk zijn voor de consumentenverzorging in kleine(re) kernen, waar het consumentendraagvlak ook voldoende perspectief geeft voor de langere termijn.

Met betrekking tot de beleidslijn *inzetten op behoud consumentenverzorging kleine kernen* is onder meer gesteld dat winkels in zijn algemeenheid in positieve zin bijdragen aan de leefbaarheid van (kleine) kernen en woonbuurten. Ze voorzien in de verzorging van de bewoners, hebben een functie als ontmoetingspunt en creëren door hun trekkracht vaak ook een draagvlak voor andere publieksgerichte voorzieningen. Vooral supermarkten spelen hierbij een centrale rol.

Als het consumentendraagvlak in het marktgebied echter te klein is of wordt voor een rendabele exploitatie van een supermarkt, dan verdwijnen uiteindelijk ook vaak de andere (winkel)voorzieningen. Dit proces is in delen van het land al heel lang gaande en resulteert in de praktijk gewoonlijk niet in ontvolking of sociale ontwrichting: de inwoners stellen zich er op in.

In veel delen van West-Brabant zijn alternatieve aankoopplaatsen vaak niet al te ver weg en veel consumenten zijn mobiel en meestal al gewend om elders naar een grotere supermarkt of winkelcentrum te gaan. Maar voor sommige kernen kan de consumentverzorging wel in het geding komen. Maatwerk is daarom gewenst.

De problematiek van de consumentenverzorging in de kleine kernen is in eerste instantie een gemeentelijke aangelegenheid (er is immers geen sprake van bovengemeentelijke effecten).

De fijnmazigheid van de huidige detailhandelsstructuur is in het licht van de ontwikkelingen in vraag en aanbod wellicht niet volledig te handhaven, maar de regio West-Brabant wil zich wel extra inzetten voor het behoud van een adequate consumentenverzorging in landelijke gebieden waar dit gewenst en mogelijk is. Dit kan door de afzonderlijke gemeenten te ondersteunen bij deze problematiek, bijvoorbeeld door het meehelpen bij het onderhouden van keuzes en het aandragen van mogelijkheden om de consumentenverzorging in de kleinste marktgebieden toch op peil te houden.

Mogelijke maatregelen in dit verband zijn de exploitatie van een kleine supermarkt via specifieke constructies laten verlopen (inzet vrijwilligers, inzet wmo, etc., het opzetten van bezorgdiensten, het strategisch inzetten van afhaalpunten, rijdende winkels of het beschikbaar stellen van ruimten (waar bijvoorbeeld ook andere diensten gebruik van kunnen maken).

Afsprakenkader Detailhandelsontwikkelingen West-Brabant

In het vastgestelde *Afsprakenkader Detailhandelsontwikkelingen West-Brabant* is aangegeven dat het belangrijk is, dat de regio en gemeenten onderling goed op de hoogte zijn van wat er speelt op detailhandelsgebied. Voorkomen moet worden dat de regio en gemeenten pas achteraf of in een laat stadium kennisnemen van elkaars nieuwe plannen/initiatieven. Dit geldt voor alle plannen die leiden tot een toename van het aantal vierkante meters, ongeacht het schaalniveau.

In dit verband zal door de Regio West-Brabant een overzicht worden opgesteld en bijgehouden waarin alle **nieuwe** plannen en initiatieven, maar ook **bestaande** plannen die in uitvoering zijn, worden opgenomen.

Een actieve meldplicht is uiteraard niet afdwingbaar, maar verwacht wordt dat door het overzicht een vast agendapunt te maken in de vergaderingen van de relevante overleg gremia (m.n. Werkgroep Werken en POHO), gemeenten meer alert zullen zijn op het actief aanmelden van plannen. Het gaat vooral om het aanmelden van plannen waarover het college van B&W een (positief) principebesluit heeft genomen.

Principebesluit: Het nemen van een principebesluit is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Op basis van het ingediende principeverzoek wordt het plan globaal ruimtelijk getoetst en neemt het college een principebesluit. In het principebesluit geeft het college aan of zij wel of niet bereid is om voorbereidingen te treffen voor een planologische procedure op basis van een formeel verzoek. Ook bij een positief principebesluit volgt een formele procedure.

Het overzicht is en blijft vertrouwelijk. Dit houdt in dat door geen van de betrokken partijen informatie naar buiten wordt gebracht over de in het overzicht opgenomen plannen en initiatieven. Het informeren van derden is en blijft de verantwoordelijkheid van de betrokken gemeente.

Op basis van de in het afsprakenkader genoemde criteria (omvang en branchering) zal RWB in eerste instantie de plannen indelen naar schaalniveau (lokaal, (sub)regionaal, (boven)regionaal). Het zo verkregen overzicht wordt in de ambtelijke Werkgroep Werken besproken. Op basis van de nadere toelichting op het plan door de betrokken gemeente wordt vervolgens het 'definitieve' schaalniveau bepaald. Ook kan zo het plan kwantitatief en kwalitatief nader worden ingevuld.

Denk aan het aantal vierkante meters dat wordt toegevoegd, het aantal vierkante meters dat in relatie tot dit nieuwe plan elders wordt gedeprogrammeerd, de planning en fasering, de branchering, etc. Het overzicht inclusief het advies van de Werkgroep Werken wordt voorgelegd aan het POHO.

Procedure:

Stap 1	gemeente meldt initiatief / plan aan bij RWB (secretaris POHO) nadat hierover principebesluit is genomen; plan / initiatief wordt opgenomen in het door RWB opgestelde en bijgehouden overzicht.
Stap 2	initiatief / plan wordt besproken in Werkgroep Werken: advies over schaalniveau wordt opgesteld waarbij omvang (vierkante meters) in relatie tot koopkrachtbinding / branchering centraal staan.
Stap 3	overzicht initiatieven / plannen wordt besproken in POHO: schaalniveau wordt definitief bepaald; lokale plannen worden uit overzicht verwijderd en zijn gemeentelijke verantwoordelijkheid; (sub)regionale plannen blijven in overzicht staan waardoor voortgang kan worden gevolgd en besproken in Werkgroep Werken en POHO.

Indien een gemeente voornemens is een plan (van (sub)regionaal, (boven)regionaal niveau) in procedure te brengen zal het POHO advies uitbrengen over het plan. De provincie toetst het nieuwe plan (o.a. aan het regionale afsprakenkader) en indien de provincie dit wenselijk en/of noodzakelijk acht zullen plan en POHO-advies worden voorgelegd aan de provinciale Retailadviescommissie.

Integraal Dorpontwikkelingsplan + Leefbaarheidsagenda kern Wernhout (2012)

In 2012 is een integraal Dorpontwikkelingsplan (idop) ontwikkeld en vastgesteld door de gemeenteraad. In het idop is onder meer uiteengezet dat voor de ruimtelijke structuur van Wernhout de rechte lijnige, rationele opzet van de kern kenmerkend is.

De kern Wernhout is ruimtelijk naar binnen toe gekeerd, waarbij de achterkant van de bebouwing grenst aan het buitengebied. In de huidige situatie zijn de voorzieningen versnipperd gelegen in het dorp en heeft het oorspronkelijke lint veel van zijn karakteristieke beeld verloren.

Een echt levendig hart is in Wernhout niet aanwezig, terwijl daar wel behoefte aan is onder de inwoners. Aangegeven is dat het 'Hart van Wernhout' een duidelijke identiteit moet vormen voor de inwoners van Wernhout en dat deze duidelijk herkenbaar moet zijn voor bezoekers.

In de afgelopen periode zijn verschillende inspanningen gerealiseerd om te komen tot een ontmoetingsplaats ten aanzien van het Antoon Juriensplein. De herinrichting van het dorpsplein heeft ertoe geleid dat er een impuls is geleverd aan een leefbaar en aantrekkelijke dorpskern.

Daarnaast zijn tegen de kernrand aan 36 nieuwe woningen gerealiseerd in het woningbouwplan Dahliakwartier. Dit alles bij elkaar heeft ertoe geleid dat het inwonersaantal van de kern Wernhout in de afgelopen vier jaar met circa 100 inwoners is toegenomen naar 2.963 inwoners (actuele situatie).

Daarnaast waren er tot voor kort een aantal voorzieningen in de kern die nu gestopt zijn. Denk hierbij aan de schoenenwinkel en de winkel voor bruidsmode. Door de herontwikkeling van de gronden aan Wernhoutseweg 120-122 verdwijnt de aanduiding 'detailhandel' ten behoeve van 9 wooneenheden. Dit betekent een afname van ca. 600 m² aan detailhandel mogelijkheden. Met de realisatie van een buurtsupermarkt wordt voorzien in de toename van circa 440 m². Conclusie er verdwijnt meer, dan dat er detailhandel bijkomt.

Onderbouwing

De dorpskern bestaat uit een rechte lijnige, rationele opzet langs de Wernhoutseweg. De meeste maatschappelijke voorzieningen zijn gesitueerd langs de Wernhoutseweg en Diepstraat (basisschool, restaurant De Bocht, tankstation, gemeenschapshuis Wierenbos, bakker, voetbalvereniging, gymzaal/turnvereniging). Centraal hieraan is het karakteristieke Antoon Juriensplein met de functie van ontmoeten.

De Wernhoutseweg, ter hoogte van het Antoon Juriensplein, betreft een gebied wat ruimte biedt voor voorzieningen voor dagelijkse boodschappen. Het is daarmee een centraal gebied dat moet voorzien in het aanbod voor de gehele kern Wernhout. In de huidige structuur ontbreekt het aan samenhang en de ruimtelijke condities voor winkeliers zijn niet optimaal.

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

In de Nota Economisch Beleid (2008) is als visie uitgesproken om ondernemers voldoende ruimte te bieden om te ondernemen door te zorgen voor ontwikkelingsruimte voor detailhandel in aangewezen gebieden. De ontwikkelingsruimte in de kleine kernen wordt beperkt tot ruimte voor voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Uitgangspunt is dat dit ten goede komt aan de leefbaarheid en eigen identiteit van de kleine kernen.

Voor de kern Wernhout is dit nader uitgewerkt in de Structuurvisie Wernhout 2025, door de gemeenteraad vastgesteld in 2014. In de structuurvisie Wernhout 2025 is bepaald dat gelet op het ontstaan van Wernhout geen sprake is van een duidelijk dorpshart. Bij een duidelijk dorpshart moet worden gedacht aan een duidelijk aanwijsbare plek waar diverse functies, voorzieningen en ontmoeting een centrale plek hebben. De omgeving van de kerk in aansluiting op het Antoon Jurriensplein is het aangewezen gebied waar een dorpshart gecreëerd kan worden. Dit gebied is door de bewoners ook aangewezen in het iDop Wernhout, als het zogenoemde 'Hart van Wernhout'.

Samengevat is de opgave het creëren van een dorpshart, waarbinnen diverse functies en voorzieningen een plek kunnen krijgen en waarbij het idee van ontmoeting centraal staat. Daarbij is het niet de insteek om bestaande functies en voorzieningen binnen het zoekgebied van het Hart van Wernhout en aan de Wernhoutseweg actief te verplaatsen.

Conclusie

Om de detailhandel in Wernhout economisch-duurzaam goed te laten functioneren als een kleine kern is versterking van de detailhandelsstructuur ten aanzien van dagelijkse voorzieningen wenselijk. Gerichte structuurversterking maakt dat de detailhandel in dagelijkse goederen in de toekomst duurzaam-economisch kan blijven functioneren. De realisatie van de buurtsupermarkt zal niet leiden tot een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur in de kern Wernhout.

De realisering van een buurtsupermarkt vormt een kwalitatieve impuls waardoor het aanbod aan dagelijkse detailhandel in de kern Wernhout zowel absoluut als kwalitatief wordt versterkt. Functioneel gezien is de realisering van een buurtsupermarkt op deze locatie, aangrenzend aan de bestaande detailhandelsstructuur, passend.

Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe buurtsupermarkt op de locatie Wernhoutseweg 135/135a past binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid. De locatie bevindt zich binnen het bestaand stedelijk gebied in een landelijke regio. Binnen het stedelijk gebied hebben gemeenten conform het provinciaal beleid een grote beleidsvrijheid met betrekking tot de ontwikkeling van stedelijke functies. Daarnaast past de realisering van een buurtsupermarkt op deze locatie binnen het algemeen gemeentelijk beleid zoals geformuleerd in de Structuurvisie Wernhout 2025.

2. Waterschap Brabantse Delta

Vooroverlegreactie 2.1:

Het waterschap heeft in het advies d.d. 7 november 2018 het volgende meegedeeld: 'Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen geven wij een positief wateradvies'.

Beantwoording 2.1:

De reactie wordt als kennisgeving meegenomen.

3. Brandweer Midden- en West-Brabant, sector Risicobeheersing

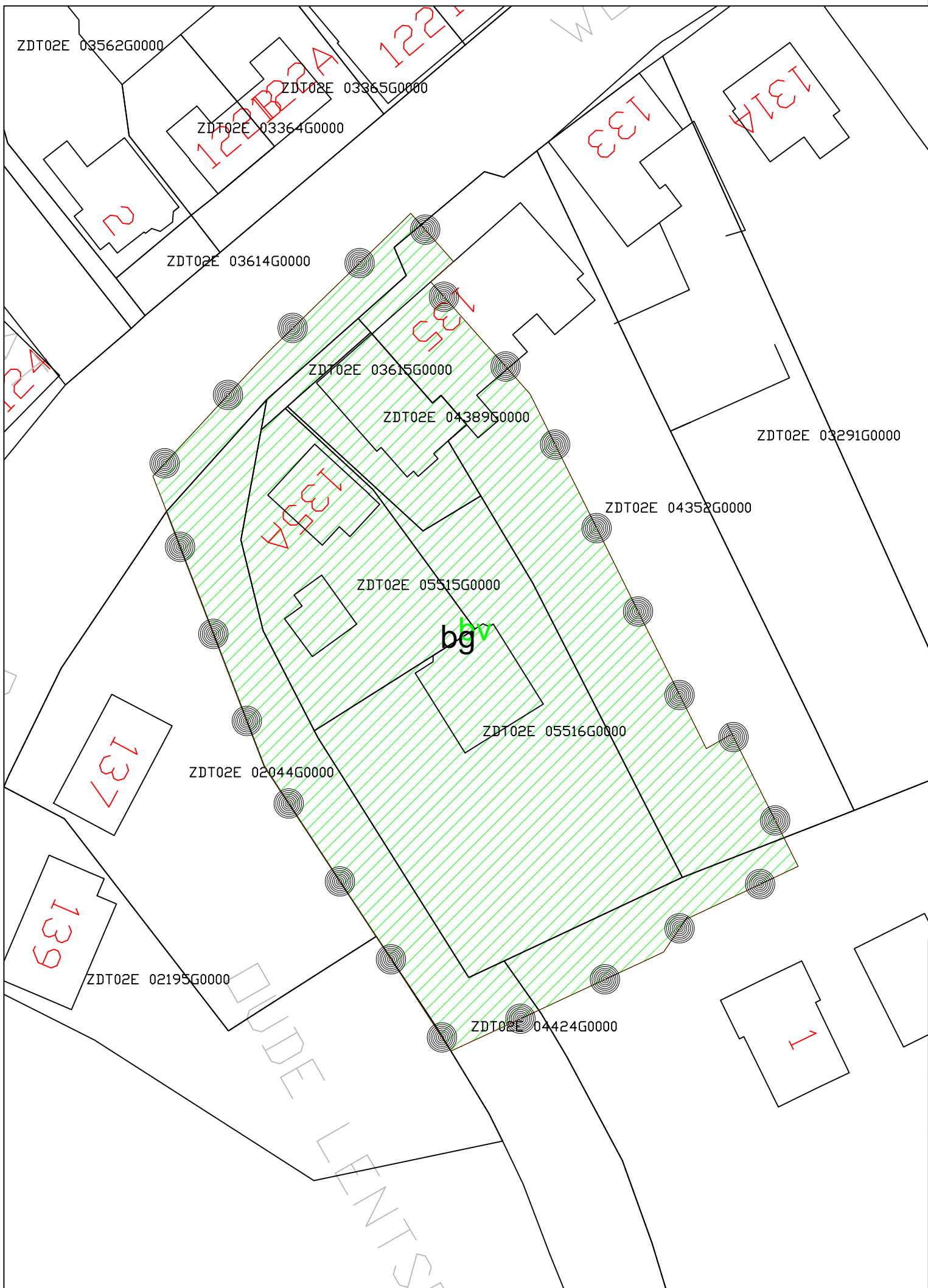
Vooroverlegreactie 3.1:

De Brandweer Midden- en West-Brabant toetst op brandveiligheid en externe veiligheid. Voor wat betreft Externe Veiligheid, Bereikbaarheid, Bluswatervoorziening en Opkomsttijd zijn nadat dit in de tekening goed is aangegeven geen nadere maatregelen noodzakelijk. Wel wordt ten aanzien van de bluswatervoorziening ervan uitgegaan dat Brabant water na plaatsing van de nieuwe brandkraan een capaciteitstest uitvoert. Ten aanzien van de bereikbaarheid is aangegeven, dat deze voldoende is, mits rekening wordt gehouden met het toepassen van een verharding, die geschikt is voor genoemde aslasten, gewichten en stempeldruk uit het advies van de brandweer.

Beantwoording 3.1:

De reactie wordt als kennisgeving meegenomen. Met de twee laatst genoemde punten inzake bluswatervoorziening en bereikbaarheid wordt rekening gehouden.

Verbeelding



Plangebied
Wernhoutseweg 135

Besluitvlak_Xen
Besluitvlak

OMGEVINGSVERGUNNING	
"Wernhoutseweg 135"	
GEMEENTE ZUNDERT	
Projectnr	: 070500
Blad	: NL.IMRO.0879.OVwernhoutseweg135-VS01
Getekend	: L.S.
Schaal	: 1:500
Datum	: 2019-06-28
Wijz.	: --

Schoenmakers

Advies Achtnaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a

4885 KP Achtnaal

Tel: 076-5990341

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl