Gemeente Zundert

Bestemmingsplan

Ettenseweg 30 Rijsbergen

datum: 26 maart 2009
projectnummer: 02006.013

Gemeente Zundert

Bestemmingsplan

Ettenseweg 30 Rijsbergen

Inhoud

1. toelichting
2. voorschriften
3. verbeelding
   blad : 2008.0803
   d.d. : 28 oktober 2008

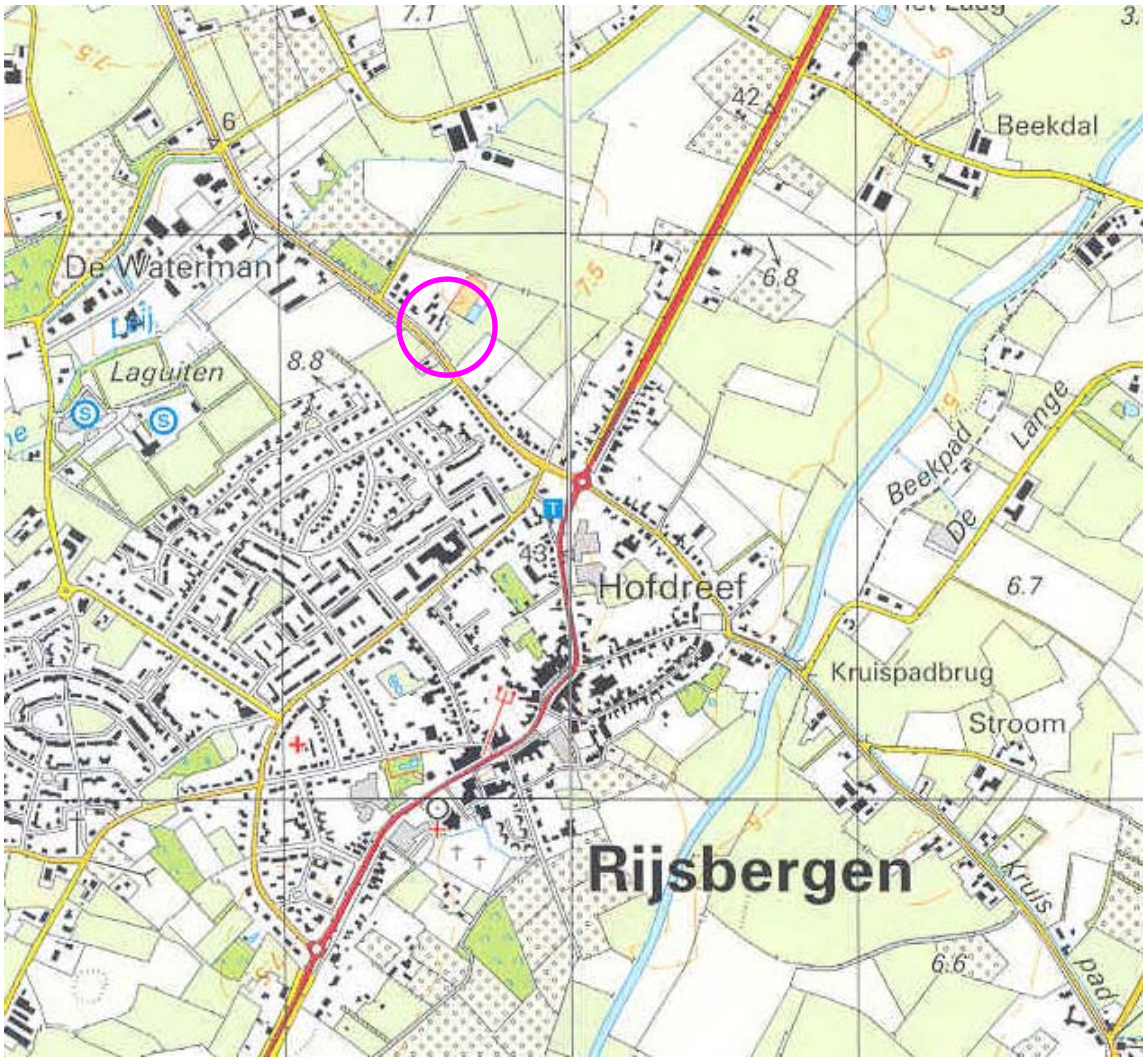
Toelichting

INHOUD

1	**INLEIDING**	**3**
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Leeswijzer	3
2	**PLANOLOGISCH KADER**	**5**
2.1	Interimstructuurvisie ‘Brabant in ontwikkeling’	5
2.2	Paraplunota ruimtelijke ontwikkeling	6
2.3	Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling, 20 juli 2004, Provincie Noord-Brabant	6
2.4	Uitwerkingsplan landelijke regio Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert	7
2.5	Reconstructieplan / MER De Baronie	8
2.6	Partiële herziening Buitengebied Rijsbergen - Burgerbebouwing	8
2.7	Structuurvisie Plus, februari 2002	9
2.8	Welstandsnota gemeente Zundert, 2004	10
3	**PLANBESCHRIJVING**	**11**
3.1	Huidige situatie	11
3.2	Toekomstige situatie	12
3.3	Argumentatie	13
4	**UITVOERINGSASPECTEN**	**14**
5	**JURIDISCHE REGELGEVING**	**18**
6	**RESULTATEN VAN OVERLEG**	**19**

Bijlagen:

- Bodemonderzoek
- Akoestisch onderzoek
- Archeologie
- Overleg



Fragment topografische kaart met indicatie ligging plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op het perceel aan de Ettenseweg 30 te Rijsbergen is een woning aanwezig waarvoor initiatieven zijn ontwikkeld om deze bestaande woning te slopen en ter plaatse een nieuwe woning met bijgebouwen op te richten.
Het geldende bestemmingsplan ‘partiële herziening van het Buitengebied Rijsbergen - Burgerbebouwing’ voorziet niet in de mogelijkheid om woningen ter plaatse te herbouwen.
De woning grenst evenwel aan de kom van Rijsbergen en een planologische dwingende reden om de woning ter plaatse niet te mogen herbouwen is gelet op de ligging niet meer aanwezig.
De gemeente Zundert is door de initiatiefnemers verzocht medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanprocedure om te komen tot een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan.

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld met als doel om tot een passende juridische regeling te komen, waarin de woning en de bijgebouwen in een woonbestemming geregeld zijn.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het planologische kader weergegeven. In hoofdstuk 3 volgt een planbeschrijving. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de relevante uitvoeringsaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 wordt tenslotte de juridische regeling toegelicht. Nadat inspraak en vooroverleg hebben plaatsgevonden zal het resultaat daarvan in hoofdstuk 6 verwerkt worden.

Ligging woning gezien vanaf de grens bebouwde kom

Ligging grens bebouwde kom vanaf het erf van de woning

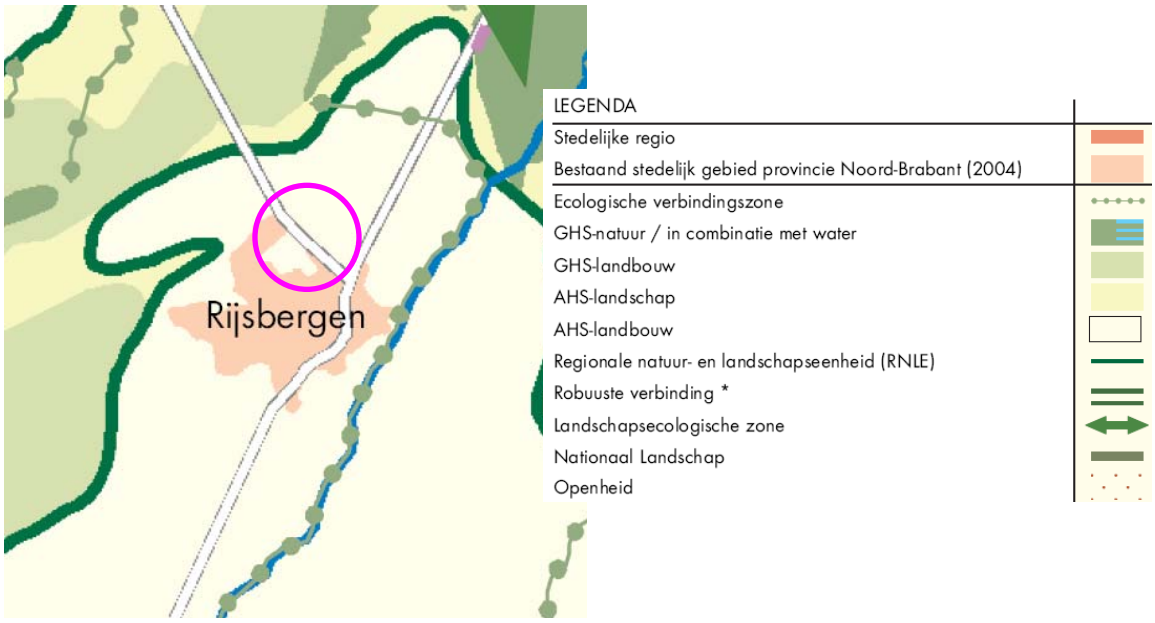
2 Planologisch kader

2.1 Interimstructuurvisie 'Brabant in ontwikkeling'

Aanleiding voor het opstellen van de Interimstructuurvisie is de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008. Deze wet verplicht overheden tot het opstellen van een structuurvisie waaruit blijkt wat hun belangen zijn en welke instrumenten ze inzetten om deze te realiseren.
In deze Interimstructuurvisie zijn de (ruimtelijke) belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant benoemd en op hoofdlijnen in beleid uitgewerkt.
De Interimstructuurvisie bevat in hoofdzaak bestaand ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in Brabant in Balans. Streekplan Noord-Brabant 2002. Verouderde teksten zijn daarbij geactualiseerd en er is rekening gehouden met besluitvorming die na de vaststelling van het Streekplan 2002 heeft plaatsgevonden.

Het hoofdbelang van de provincie voor het ruimtelijk beleid is zorgvuldig ruimtegebruik. Maar met ruimte voor ontwikkelingen die bijdragen aan het op provinciale schaal behouden en verkrijgen van samenhang en balans tussen economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten. Hierbij wil de provincie ook een meer ontwikkelende rol innemen, door de inzet van nieuwe instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Het buitengebied blijft in hoofdzaak bestemd voor landbouw, natuur en recreatie. Om de drie hoofdfuncties maximaal tot hun recht te laten komen, is het buitengebied gezoneerd in een groene hoofdstructuur (GHS) en een agrarische hoofdstructuur (AHS). In de GHS is op langere termijn alleen plaats voor natuur, grondgebonden landbouw, recreatie met een groen karakter en andere laagdynamische functies, zoals bosbouw en waterbeheer. Binnen de AHS kan landbouw de boventoon blijven voeren.



Fragment kaart Ruimtelijke Hoofdstructuur met indicatie ligging plangebied

2.2 Paraplunota ruimtelijke ontwikkeling

Aanleiding voor het opstellen van deze nota is de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008. Deze nota hangt nauw samen met de Brabant in Ontwikkeling. Interimstructuurvisie Noord-Brabant waarin de ruimtelijke belangen van de Provincie Noord-Brabant door Provinciale Staten zijn aangegeven en op hoofdlijnen in beleid zijn uitgewerkt.

Het plangebied is gelegen in de AHS-landbouw - AHS-overig. In deze zone krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen, zonder dat daarbij een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw.
Ten aanzien van burgerwoningen in het buitengebied is het Streekplan zeer strikt; wonen moet zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de kernen. Spreiding van woonbebouwing in het buitengebied moet tegengegaan worden om verstening te voorkomen.

Voor het onderhavige project zijn de volgende uitgangspunten uit de Paraplunota van belang.

Voor bestaande burgerwoningen in het buitengebied kan de gemeente ontwikkelingsruimte bieden, mits de bestaande beeldbepalende kwaliteiten in de omgeving niet geschaad worden. In beginsel acht de provincie het gewenst dat de gemeente daarbij de volgende uitgangspunten hanteert:
woningen mogen worden vergroot tot een maximale inhoudsmaat van 600 m³, waarbij ondergrondse ruimten zoals kelders niet worden meegeteld.

Vervangende nieuwbouw van een burgerwoning in het buitengebied is toegestaan. Behoudens bijzondere omstandigheden moet deze vervangende nieuwbouw in beginsel plaatsvinden op locatie van de bestaande fundamenten.

2.3 Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling, 20 juli 2004, Provincie Noord-Brabant

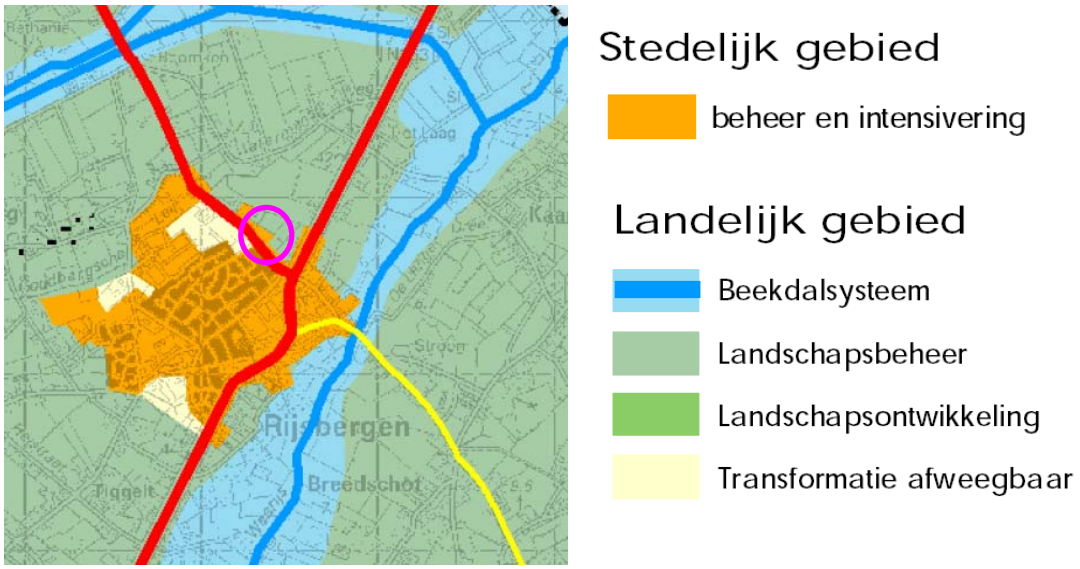
De beleidsnota gaat niet specifiek in op bestaande burgerwoningen in het buitengebied. Voor de locatie is de beleidsnota niet van toepassing.

Bebouwingslint langs de Ettenseweg

2.4 Uitwerkingsplan landelijke regio Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Rucphen en Zundert

Het uitwerkingsplan is een gevolg van de opdracht uit het Streekplan “Brabant in Balans” van 2002 om voor elke stedelijke en landelijke regio een uitwerkingsplan op te stellen. Het uitwerkingsplan is vormgegeven op basis van de vijf leidende principes uit het streekplan.
Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld geeft een visie op de ruimtelijke structuur (opbouw en samenhang) van het hele plangebied. Hierbij wordt ruimtelijke kwaliteit, in overeenstemming met de drie lagen van de lagenbenadering, integraal benaderd: kwaliteiten die te maken hebben met bijvoorbeeld water, cultuurhistorie, milieu en verkeer en vervoer worden in beeld gebracht.

De planlocatie ligt in het gebied aangeduid als stedelijk gebied en betreft het bebouwingslint langs de Ettenseweg.
Dit zijn die delen van het stedelijk gebied waar het beleid nu en in de toekomst gericht is op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn. Dit zal niet snel leiden tot een totaal andere structuur of functie van stadsdelen en of wijken.

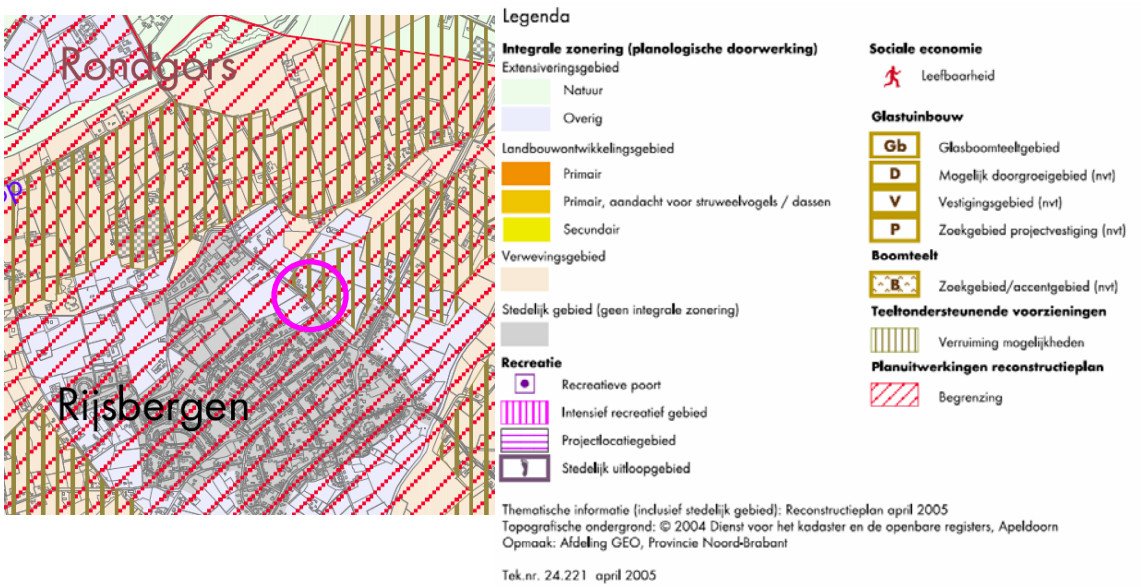


Fragment Uitwerkingsplan met indicatie ligging plangebied

2.5 Reconstructieplan / MER De Baronie

Op 22 april 2005 is het Reconstructieplan / MER De Baronie vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant.
De locatie ligt binnen het extensiveringsgebied. Het extensiveringsgebied intensieve veehouderij is een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied, gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is mogelijk mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Het reconstructieplan heeft geen specifieke eisen voor burgerwoningen. De zonering heeft geen invloed op het initiatief omdat het een bestaande woning betreft.



Fragment Reconstructieplan/Milieueffectrapport De Baronie Plankaart 2 Sociale en economische vitaliteit met indicatie ligging plangebied

2.6 Partiële herziening Buitengebied Rijsbergen - Burgerbebouwing

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Partiële herziening van het Buitengebied Rijsbergen - Burgerbebouwing' van de gemeente Zundert welke op 20 maart 1986 is vastgesteld.
De 'Partiële herziening Buitengebied Rijsbergen – Burgerbebouwing' is opgesteld omdat bij Koninklijk Besluit van 7 november 1983 het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde staten van Noord-Brabant van het bestemmingsplan Buitengebied van Rijsbergen - zoals dat door de raad van de gemeente Rijsbergen op 15 december 1977 en 9 maart 1978 is vastgesteld en op 7 februari 1979 door Gedeputeerde staten van Noord-Brabant gedeeltelijk is goedgekeurd - is vernietigd op onder andere het onderdeel woondoeleinden.
De partiële herziening uit 1986 omvat in hoofdzaak een regeling voor burgerwoningen in het buitengebied. Uitgangspunt van de regeling was het duldend karakter van het plan waar het de aanwezigheid van burgerwoningen in het buitengebied betrof. Het duldende karakter was aanleiding voor de bepaling dat algehele verbouw of nieuwbouw van de woningen niet is

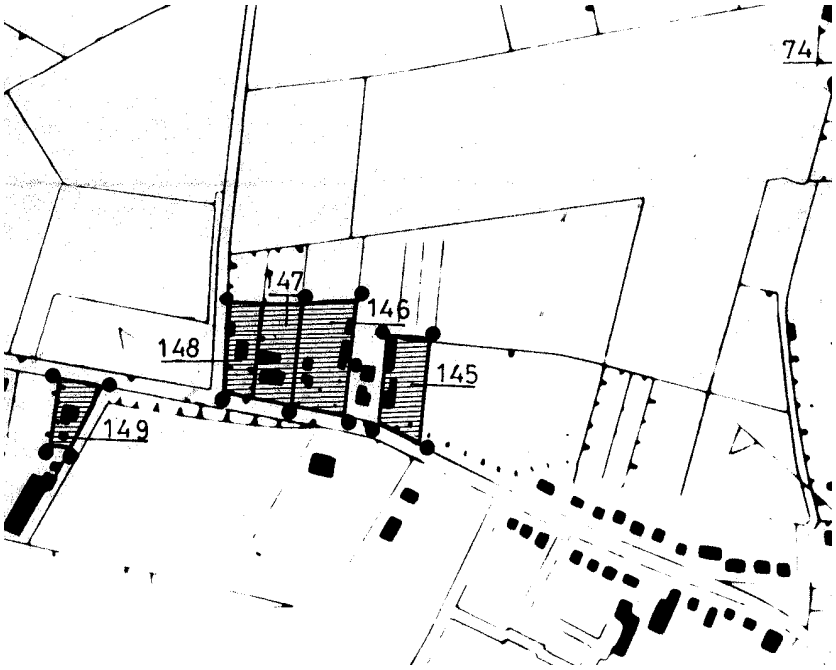
toegestaan. Voor de regeling van de bebouwingsmogelijkheden zijn alle woningen opgenomen in een woningregister.
Voor de locatie Ettenseweg 30 is het registernummer 145 van toepassing. Het woonregister geeft voor het perceel de volgende regeling:
voor de woning:

Type:	W (één vrijstaande woning;
oppervlak :	120 m²;
goothoogte:	4,5 meter;

voor de bijgebouwen:

oppervlak	40 m²;
goothoogte	3 meter.

Voor de bepaling van het bestemmingsvlak is destijds uitgegaan van het daadwerkelijk in gebruik zijnde erf. Dit heeft als gevolg dat het bestemmingsvlak niet altijd samenvalt met het eigendom. Voor het perceel aan de Ettenseweg heeft dit tot gevolg dat een flink deel van het perceel een agrarische bestemming heeft. Het bestemmingsvlak heeft een breedte van ca 30 meter en een gemiddelde diepte van 60 meter, het oppervlak bedraagt dus ca 1800 m².

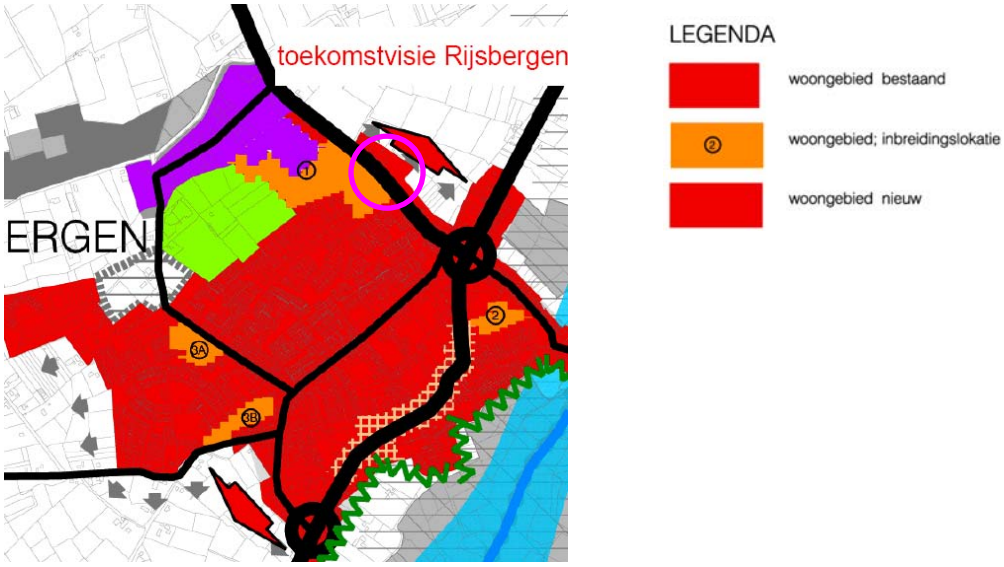


Kaartfragment vigerend bestemmingsplan

2.7 Structuurvisie Plus, februari 2002

Op 14 februari 2002 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Plus vastgesteld, waarin de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Zundert als geheel is vastgelegd. In de Structuurvisie Plus legt de gemeente Zundert haar ambitieniveau vast en geeft op basis van het gewenste toekomstbeeld de ontwikkelingsmogelijkheden aan. De toekomstvisie is gebaseerd op het vastgestelde Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld. De basis van het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld en de toekomstvisie vormen de specifieke kwaliteiten van de gemeente Zundert.
De Structuurvisie Plus sluit aan bij de methode van de provincie in het aanwijzen van GHS- en AHS-zones met een verschil in waarde. Het plangebied ligt binnen de zone AHS-landbouw.

In de AHS staat instandhouding en versterking van de landbouw voorop, waarbij niet aan het buitengebied gebonden bebouwing en functies geweerd moeten worden. Uitzonderingen zijn denkbaar, indien de bebouwing tegelijkertijd een duidelijke kwalitatieve meerwaarde heeft op het vlak van natuur, landschap of recreatie.
Het bebouwingslint langs de Ettenseweg is als woongebied bestaand aangeduid.



Fragment Structuurvisie-Plus met indicatie ligging plangebied

2.8 Welstandsnota gemeente Zundert, 2004

Om gevolg te geven aan de nieuwe Woningwet heeft de gemeente Zundert begin 2004 een welstandsnota op laten opstellen als beoordelingskader van bouwplannen. Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Agrarisch gebied' met een welstandsniveau 2. Aan woningen en boerderijen in het buitengebied worden nadere voorwaarden gesteld, die betrekking hebben op de specifieke kenmerken zoals bouwmassa, gevelindeling en kleur- en materiaalgebruik.

Het schetsplan is besproken door de welstandscommissie in de vergadering van 9 augustus 2006. De welstandscommissie is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het plan is getoetst aan de gestelde criteria uit de welstandsnota voor het agrarische gebied en voldoet aan alle aspecten.

3 Planbeschrijving

3.1 Huidige situatie

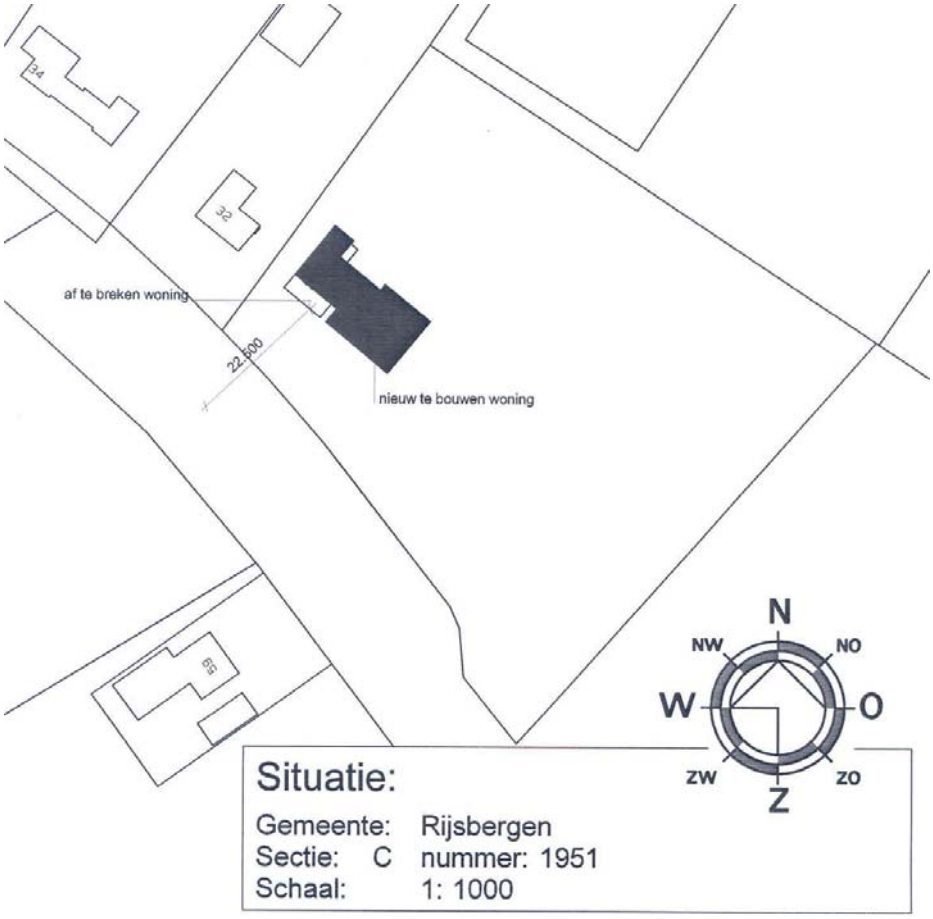
In de huidige situatie is het perceel voor een deel bestemd tot “Woondoeleinden”. Het oppervlak van het bestemmingsvlak bedraagt ca 1800 m². Het niet tot “Woondoeleinden” bestemde deel vormt visueel een overgang naar de bebouwde kom hoewel de afstand van ca 60 meter als gering is te kenmerken om als bufferzone te kunnen functioneren. De woning maakt deel uit van een bebouwingslint langs de Ettenseweg.
Ter plaatse van de toegang tot het perceel zijn in de Ettenseweg verkeersvoorzieningen aangebracht.

Verkeersvoorzieningen Ettenseweg

Kadastrale situatie Gemeente Rijsbergen, sectie C, nr 1951

3.2 Toekomstige situatie

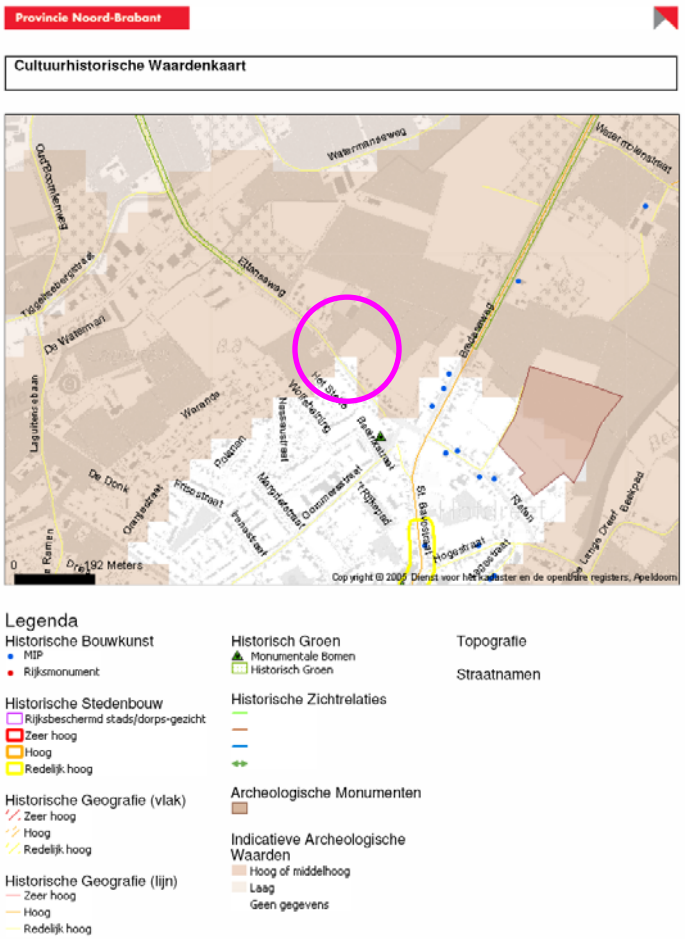
In de toekomstige zal de huidige woning plaats maken voor een woning die voldoet aan de wensen van de initiatiefnemer. In wezen verandert er niet veel omdat waar nu een woning is voorzien er een woning wordt teruggebouwd.
Door een andere situering van de woning zal op de plaats van de huidige woning het bijgebouw worden gebouwd. Hiermee wordt bereikt dat het hoofdgebouw een grotere afstand tot het belendende perceel heeft. De woning krijgt daarmee een meer centrale plaats op het perceel. Het bestemmingsvlak “Woondoeleinden” zoals dat in de ‘Partiële herziening Buitengebied Rijsbergen – Burgerwoningen’ is toegepast kan worden gehandhaafd met dien verstande dat daarop de regeling wordt toegepast die aansluit bij de plansystematiek die in de gemeente Zundert gebruikelijk is.



Bestaande en nieuwe situatie schaal 1: 1.000

3.3 Argumentatie

Op de betreffende locatie is reeds een woning aanwezig. Het bestemmingsplan heeft alleen ten doel om algehele herbouw van de woning mogelijk te maken. De uitgangspunten van de regeling uit 1986 dat geen volledige dan wel feitelijke herbouw van de woning mag plaats vinden, dus in wezen een uitsterfconstructie, past niet meer in het huidige beleid omtrent burgerwoningen in het buitengebied.
Door de herbouw zal de onbebouwde ruimte tussen bebouwde kom en woning gehandhaafd blijven zodat het bestaande beeld niet wordt aangetast.
De locatie maakt onderdeel uit van een rijtje bestaande woningen waarbij de ligging in één rooilijn kenmerkend is. Om het kenmerk te behouden is een grotere afstand tot de weg minder gewenst omdat daardoor een visueel gat ontstaat in een bestaande gevelwand.
In de Structuurvisie Plus is het gebied aangewezen als zoekgebied voor verstedelijking. Indien in de toekomst de bebouwde kom zal worden uitgebreid, is door de handhaving van de rooilijn een betere aansluiting met de bestaande bebouwing binnen de kom te realiseren. De huidige afstand tot de grens van de bebouwde bedraagt ca 60 m, een aanpassing op termijn van de komgrens is niet ondenkbeeldig.



Fragment cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant

4 Uitvoeringsaspecten

Archeologie
Het initiatief is voor advies voorgelegd aan de regioarcheoloog. Het advies luidt dat een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek noodzakelijk is.

Op 18 juni 2008 verleende Van Dun Advies aan BILAN opdracht voor een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (karterende fase) van het plangebied 'Ettenseweg 30' te Rijsbergen, gemeente Zundert (provincie Noord- Brabant). De aanleiding voor dit onderzoek was de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.
Uit het bureauonderzoek bleek dat het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft die te relateren is aan het voorkomen van hoge zwarte enkeerdgronden.
In de omgeving van het plangebied zijn in vergelijkbare bodemkundige contexten archeologische waarnemingen bekend uit de steentijd tot en met de late Middeleeuwen. Het plangebied maakte in ieder geval vanaf de negentiende eeuw tot het midden van de twintigste eeuw deel uit van een akkergebied.
Tussen de jaren 30 en 60 van de twintigste eeuw raakte een deel van het plangebied bebouwd met een woonhuis. Bij de bouw van het huis kunnen bodemverstorende activiteiten hebben plaatsgevonden, die echter, vanwege de beschermende werking van het esdek, naar verwachting geen nadelige gevolgen voor het bodemarchief hebben gehad.
De hoge archeologische verwachting werd bevestigd door het veldwerk. In het plangebied waren in twee boringen een hoge zwarte enkeerdgrond met een begraven podzolprofiel aanwezig. In drie boringen was de dikte van de humeuze A-horizont dunner dan 50 cm met daaronder een (restant van een) podzolprofiel.
De bodem in deze boringen wordt gerekend tot de laarpodzolgronden.
Er werden geen archeologische indicatoren aangetroffen, op basis van de resultaten van het bureau- en booronderzoek blijft het plangebied door de aanwezigheid van een onverstoord bodemprofiel een hoge verwachting behouden voor het aantreffen van archeologische waarden. Vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven wordt geadviseerd. Dit vervolgonderzoek dient te worden uitgevoerd op basis van een door de verantwoordelijke overheid geaccordeerd Programma van Eisen.
Dit is een selectieadvies dat door de verantwoordelijke overheid, de gemeente Zundert, moet worden beoordeeld en onderschreven in een selectiebesluit.

Door de regioarcheoloog is op basis van het onderzoek een programma van eisen opgesteld.
Het doel van het proefsleuvenonderzoek is het aanvullen en toetsen van de hoge archeologische verwachtingswaarde zoals die naar voren is gekomen uit het bureau- en inventariserend veldonderzoek (karterende fase). Indien archeologische overblijfselen worden aangetroffen, dan dient hiervan een waardering plaats dienen te vinden op basis van inhoudelijke en fysieke criteria. Hierbij wordt gelet op de aard, omvang, ouderdom, gaafheid en conservering van de aangetroffen archeologische sporen en vondsten. Het onderzoek resulteert in een waardestelling van de aangetroffen archeologische vindplaats(en) en een selectieadvies voor eventueel vervolgonderzoek of behoud in situ.
Het onderzoek is gebaseerd op het selectiebesluit d.d. 10-09-2008 van het Regiobureau Breda namens de gemeente Zundert.

Het betreffende onderzoek kan gelijktijdig met de sloop van de bestaande woning worden uitgevoerd.

Geluid
De nieuwe woning dient ter vervanging van de bestaand woning. Het gebruik als woning zal dus worden gehandhaafd. De afstand tot de as van de weg blijft ongewijzigd. Omdat het om feitelijke herbouw gaat die niet in het geldende bestemmingsplan is voorzien is er sprake van een nieuwe situatie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Onder voorwaarden kan een hogere geluidswaarde worden vastgesteld tot maximaal 58 dB. Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd en heeft als resultaat dat de geluidsbelasting op de voorgevel hoger is dan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting waarvoor nog ontheffing is te verkrijgen. De voorgevel dient daarom als ‘dove gevel’ te worden uitgevoerd en voor de overige gevels zal ontheffing bij het bevoegde gezag worden aangevraagd.

Het handhaven van de heersende rooilijn is uit stedenbouwkundig oogpunt gewenst. Indien op termijn de grens van de bebouwde kom wordt verlegd dan is het verbouwen van een ‘dove gevel’ een eenvoudige ingreep. Indien de woning op grotere afstand van de weg wordt gebouwd ontstaat een visueel gat dat in de toekomst niet op eenvoudige wijze is te dichten. Hoewel de termijn waarop een mogelijke uitbreiding van de bebouwde kom niet bekend is, is op grond van het beleid dat in de Structuurvisie Plus is neergelegd, aan te nemen dat de uitbreiding zal plaats vinden.
Een naar de toekomst gerichte situering is daarom op zijn plaats ook al is de consequentie dat ‘tijdelijk’ een dove gevel moet worden toegepast.

Een bijkomend punt is dat bij een grotere afstand tot de weg de afstand tot een bestaande kas zal worden verkleind. In de voorgestelde situering treedt er geen conflict op.
Het akoestisch onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

Bedrijven en milieuzonering
De woning zal, omdat het een bestaande woning betreft, geen wijziging brengen in de omgevingscategorie en zal dus geen belemmering opleveren voor de ontwikkeling van de bedrijven in de omgeving.

Handreiking VNG: “Bedrijven en Milieuzonering”:
Een tuinbouwkas wordt in de handreiking aangemerkt als categorie-2-activiteit. Een bestaande tuinbouwkas is aanwezig en dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen beschermd te worden tegen nadelige invloeden. Derhalve dient een vrije zone van 30 meter tot woningen van derden in acht te worden genomen.
De afstand tussen de nieuw te bouwen woning en de tuinbouwkas bedraagt ongeveer 40 meter. De nieuwe woning ligt daarmee buiten de invloedsfeer van de tuinbouwkas.
Volgens het gemeentelijk milieuregistratiesysteem zijn er geen andere bedrijfsactiviteiten in de omgeving die invloed hebben op de beoogde bouwlocatie. De beoogde herbouw van de woning stuit niet op bezwaren.

Gemeentelijk bedrijvenbestand Ettenseweg te Rijsbergen:

naam inrichting	straat	huisnr	toev.	postcode	plaats	status	CBI	opmerking	c
J.J. Pinksteren	Ettensebaan	17		4882 TA	Klein Zundert	historisch	0121	Fokken en houden van rundve	
C. Kustermans	Ettensebaan	18	en 1	4882 TB	Klein Zundert	actief	0121	Rundvee- en varkenshouderij	
Mts. Raats-Peeters	Ettensebaan	20		4882 TB	Klein Zundert	actief	0111, 011	Akkerbouw	
A.C. Hereijgers	Ettenseweg	32		4891 XS	Rijsbergen	historisch	0111, 011	Akkerbouw	
De Bruijn	Ettenseweg	34		4891 XV	Rijsbergen	historisch		Algemene burgerlijke en utiliteit	
A.J.M. Vermeeren	Ettenseweg	42		4891 XV	Rijsbergen	actief	001	Opslag propaan (bovengronds)	
A.J. van Dongen	Ettenseweg	44		4891 SX	Rijsbergen	actief	0111, 011	Akkerbouw	
M. Nouws	Ettenseweg	46		4891 SX	Rijsbergen	historisch	0111, 011	Akkerbouw	
A.W. Jochems-Hereijgers	Ettenseweg	52		4891 SX	Rijsbergen	actief	554	Café's, bars, discotheken	
J.C.W.J. van de Kieboom	Ettenseweg	58		4891 SX	Rijsbergen	actief	0111, 011	Akkerbouw	

Flora / Fauna

De locatie van de woning is reeds als tuin bij de woning in gebruik. Door het regelmatige onderhoud is de aanwezigheid van beschermde soorten niet aannemelijk. Om deze reden wordt afgezien van een nader onderzoek.

Waterhuishouding

Het hemelwater zal vrij op het erf lopen en in de bodem infiltreren. Voorkomen moet worden dat via het hemelwater verontreinigingen in de bodem terecht komen. Dit kan worden voorkomen door het toepassen van bouwmaterialen die geen uitlogende of uitspoelbare stoffen bevatten en direct in de bodem infiltreren.
De bestaande woning is reeds aangesloten op de riolering en hierin komt geen wijziging.

Bodemonderzoek

Op het perceel is een bodemonderzoek is door Wematech Bodem Adviseurs BV een bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek strekte zich uit op het gedeelte van het perceel gelegen naast de bestaande woning en exact op de bouwlocatie. De resultaten van het bodemonderzoek worden evenwel voldoende betrouwbaar geacht voor een beeld van de kwaliteiten van de bodem. De conclusie blijft dat er geen belemmering is voor het uitvoeren van het voorgenomen bouwplan. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd.

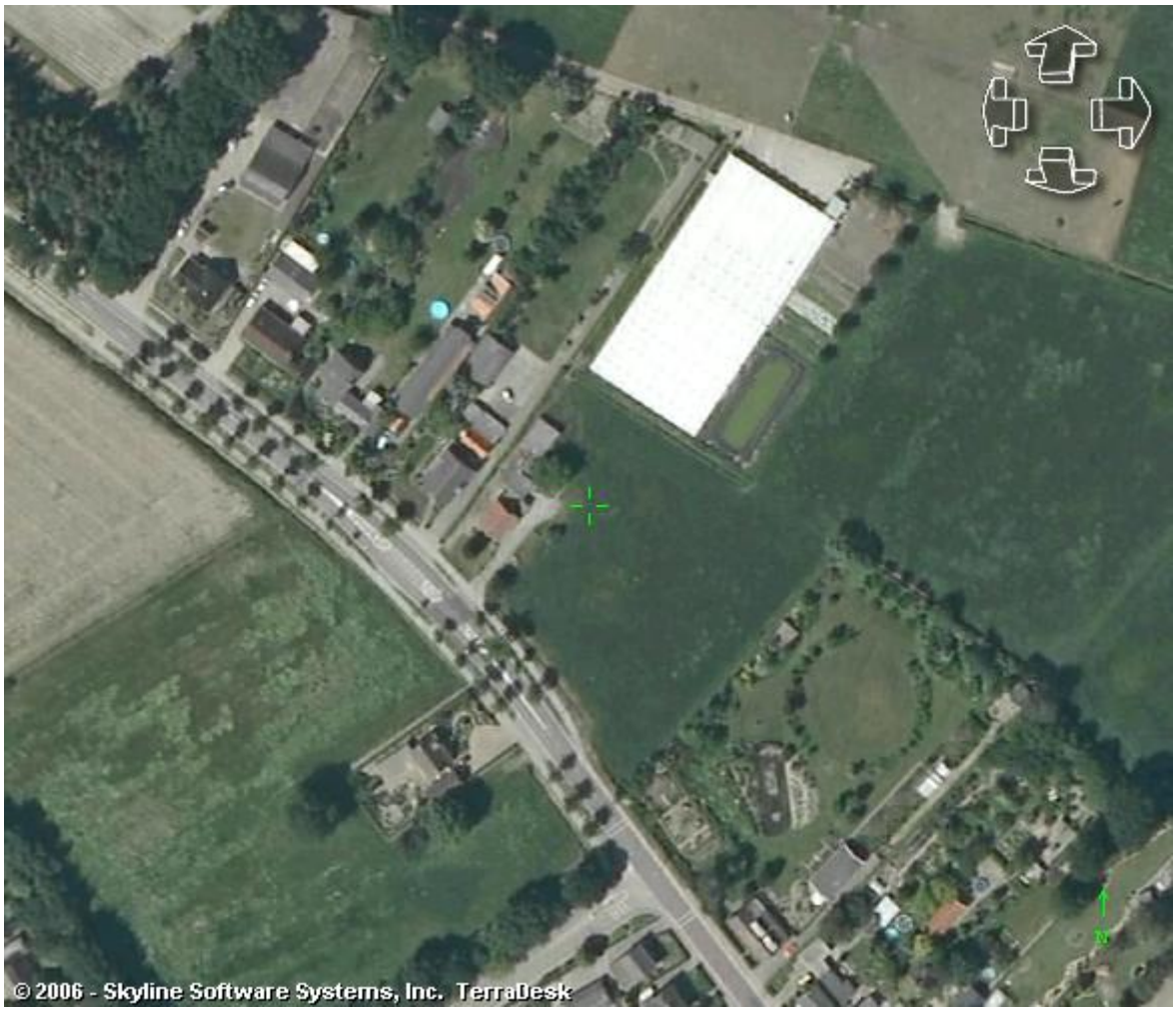
Luchtkwaliteit

De nieuwe Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden (onderdeel van de Wet Milieubeheer, hoofdstuk 5 titel 2) en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Conform deze nieuwe wet luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden.
Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3% van de grenswaarde voor het jaargemiddelde concentratie van fijn stof en stikstofdioxide. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel fijn stof als stikstofdioxide. De 3% grens is van toepassing vanaf het moment dat de Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) definitief is vastgesteld. In de tussenperiode wordt de 1% grens gehanteerd (0,4 µg/m³) Voor de realisatie van woningen betekent dit dat bij projecten waarbij sprake is van één ontsluitingsweg en 500 of meer woningen gerealiseerd worden, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat onderhavig project met de herbouw van 1 woning als een project gezien kan worden dat een niet in betekende mate toename van de concentratie veroorzaakt. Voor onderhavig project hoeft dan ook geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden

Externe veiligheid

Door de herbouw van de woning treedt ook hier geen verandering op ten opzichte van de huidige situatie.



Luchtfoto van de locatie Bron Terra Desk

5 Juridische regelgeving

De regeling in het bestemmingsplan is gericht op het bestemmen van de gronden voor wonen waarbij herbouw mogelijk wordt.
Het plangebied is beperkt tot het bestemmingsvlak “Woondoeleinden” zoals dit in ‘Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Rijsbergen – Burgerwoningen’ is aangegeven.
De woning wordt dus gerealiseerd op de in beginsel tot “Woondoeleinden” bestemde gronden.

Voor de wijze van bestemmen is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 versie 10 april 2008 uitgangspunt van de regeling geweest. Voorts is zoveel als mogelijk aangesloten bij het Handboek (digitaal) bestemmingsplan van de gemeente Zundert 15 mei 2007 gehanteerd.

Binnen de bestemming “Wonen” gegeven bouwmogelijkheden en maatvoeringen zijn in overstemming met de bouwmogelijkheden die de Interimstructuurvisie ‘Brabant in ontwikkeling’ en de Paraplunota biedt.

De regeling maakt onderscheid tussen een hoofdgebouw en bijgebouwen. Voor elk is een aparte maatvoering gegeven. Voor de woning wordt uitgegaan van een inhoudsmaat en voor de bijgebouwen wordt uitgegaan van een oppervlaktemaat.

6 Resultaten van overleg en inspraak

Overleg
Het voorontwerp bestemmingsplan is voor overleg voorgelegd aan:
- Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de Provincie Noord-Brabant;
- VROM-Inspectie Regio Zuid;
- Waterschap Brabantse Delta

De betreffende instanties hebben schriftelijk dan wel op andere wijze kenbaar gemaakt dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen. De resultaten zijn als bijlage toegevoegd.

Inspraak
In het kader van de inspraak heeft het voorontwerp bestemmingsplan vanaf 29 mei 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan en vaststelling bestemmingsplan
Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 18 december 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen. Vervolgens is het bestemmingsplan op 26 maart 2009 ongewijzigd vastgesteld.

Bijlagen

Bodemonderzoek

Akoestisch onderzoek

Archeologie

Overleg