

Toelichting

bestemmingsplan “Dahliakwartier - Wernhout”

Planstatus: vastgesteld
Datum: 2016-02-04
Plan identificatie: NL.IMRO.0879.BPdahliakwartier-VS01

Schoenmakers

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

info@schoenmakers-ontwerp.nl

www.schoenmakersadvies.nl

Colofon

Titel: Bestemmingsplan 'Dahliakwartier – Wernhout'

Opdrachtgever: Maas-Jacobs Vastgoed B.V.
Postbus 40
4880 AA Zundert

Ontwerp:

Schoenmakers
Advies Achtmaal BV

*Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP ACHTMAAL
Tel: 076-5990340
Fax: 076-5984675
www.schoenmakersarchitectuur.nl*

Contactpersoon: L. Schrauwen
leny@schoenmakers-ontwerp.nl

Projectnummer: 091180

Rapportnummer 091180.01

Datum: 04 februari 2016

Status: Vastgesteld

Voorontwerp: 9 juli 2015 t/m 19 augustus 2015

Ontwerp: 3 december 2015 t/m 13 januari 2016

Definitief: --

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding & doel	6
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Beschrijving plangebied	8
2.2	Ruimtelijke structuur	10
2.3	Functionele structuur	11
2.4	Verkeer en parkeren	12
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Europees- en rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid.....	22
Hoofdstuk 4	Planuitgangspunten	28
4.1	Stedenbouwkundige opzet	28
4.2	Beeldkwaliteit Architectuur	32
4.3	Beeldkwaliteit Openbare ruimte	33
Hoofdstuk 5	Milieu- en overige aspecten	35
5.1	Cultuurhistorie.....	35
5.2	Milieu- en overige aspecten	35
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	49
6.1	De bestemmingen	49
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	51

Bijlagen:

1. Bomeninventarisatie en waardering groenelementen, Buro Maerlant, 23 juni 2015;
2. Geurhinder veehouderijen, Bestemmingsplan Dahliakwartier Wernhout, november 2015;
3. Peilbuisgegevens, peilbuisnummer 9517;
4. Situatietekening met bochtstralen en brandraken;
5. Vooroverlegreacties;
6. Inspraak- en vooroverlegrapport voorontwerpbestemmingsplan 'Dahliakwartier – Wernhout', gemeente Zundert.

Afzonderlijke bijlagen:

1. Artefact!, Archeologisch Bureauonderzoek, 29 februari 2012;
2. BAAC, Programma van Eisen, 17 juni 2015;
3. BAAC, Inventarisarend veldonderzoek door middel van proefsleuven, oktober2015;
4. Wematech Bodem Adviseurs BV, projectnummer VBE-50140497, kenmerk SB50140497.R001-0, 21 januari 2015;
5. Buro Maerlant, Flora- en Fauna onderzoek, 07 oktober 2015;
6. Kraaij Akoestisch Adviesbureau, Akoestisch onderzoek, 29 oktober 2015.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

Op de locatie Dahliakwartier is het voornemen om maximaal 36 grondgebonden woningen te realiseren. De locatie is gelegen tussen de Dahliastraat, Tiendpad en de Grote Heistraat. De locatie is nu in gebruik als weiland.

Uit de structuurvisie Wernhout 2025 van de gemeente Zundert blijkt dat er behoefte is aan starterswoningen en over het algemeen aan nieuwbouw binnen de kern Wernhout. Binnen de kern Wernhout zijn geen inbreidingsmogelijkheden, waar het beoogde plan ontwikkeld kan worden. De locatie Dahliakwartier is als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling aangemerkt in de Verordening ruimte 2014. Hierdoor is de locatie Dahliakwartier geschikt voor het ontwikkelen van woningbouw.

Het vigerende bestemmingsplan 'Kern Wernhout' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied Dahliakwartier is gelegen aan de rand van de kern Wernhout. Wernhout maakt deel uit van de gemeente Zundert, gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie E, nummer 3014 en sectie T, nummers 2009 en 2000. In figuur 1 en 2 wordt het plangebied aangegeven.



Figuur 1: Uitsnede topografische kaart met daarop het plangebied aangegeven (bron: Kadaster)



Figuur 2: Het plangebied aangegeven op de luchtfoto (bron: google earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied Dahliakwartier te Wernhout ligt in het bestemmingsplan 'Kern Wernhout'. Op 30 december 2011 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarbij o.a. de ruimtelijke en functionele structuur aan bod komen. In hoofdstuk 3 wordt het relevante vigerende beleid op Europees-, rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 5 worden de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven. 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 plangebied

2.1.1 Algemeen

Wernhout ligt in het zuidwesten van de provincie Noord-Brabant en is één van de kerkdorpen van de gemeente Zundert. De gemeente Zundert bestaat daarnaast uit: Zundert, Rijsbergen, Klein Zundert en Achtmaal. Zundert en Rijsbergen vormen de twee grootste kernen van de gemeente. De kernen Rijsbergen Zundert en Wernhout zijn gesitueerd aan de oude weg van Breda naar Antwerpen.

De gemeente is een landelijk gebied met in verhouding tot de nabijgelegen steden, een relatief lage bevolkingsdichtheid. Wernhout fungeert met name als een woondorp, waarbij de voorzieningen voornamelijk zijn gevestigd in de kern Zundert.

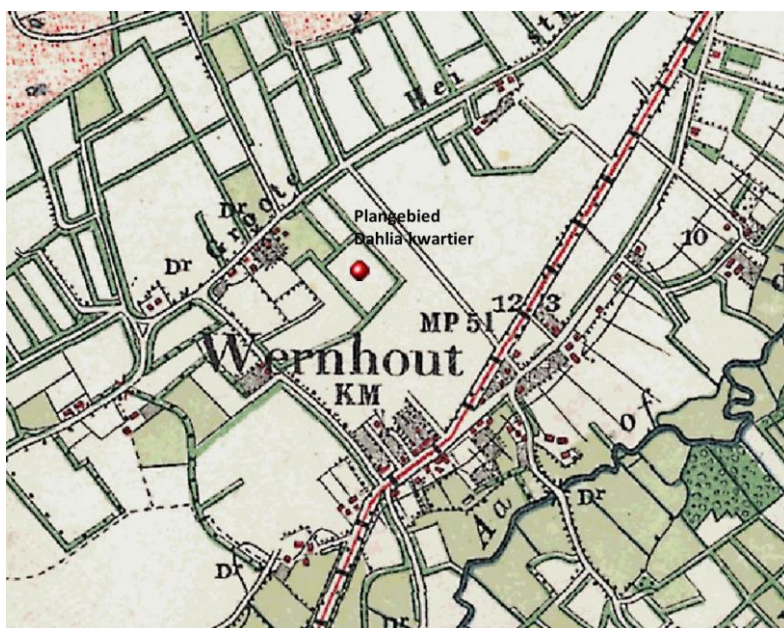
2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

De bebouwing van de kleine kern Wernhout is ontstaan langs de Aa of Weerijs. De vroegste nederzettingvorm van Wernhout is die van een driehoekig plein waar bebouwing omheen stond.

De oudste bekende vermelding van Wernhout stamt uit 1294. Voor die tijd maakte Wernhout deel uit van de hertogelijke enclaves rond Zundert. De ontwikkelingen van Wernhout kreeg in de 19^e eeuw een grote impuls door de aanleg van de verbinding Antwerpen via Breda en Keizersveer naar Moerdijk. De bebouwing concentreerde zich in eerste instantie voornamelijk langs de Oude Baan en de Oude Lentsebaan. Na realisatie van de Napoleonroute, de huidige Wernhoutseweg, is het dorp langs deze route verder uitgegroeid.

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 bebouwingwand.

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.



Figuur 3: Uitsnede historische kaart 1890-1899 (bron: brabant.nl)

2.1.3 Plangebied Dahliakwartier

De ontwikkellocatie is gelegen aan de rand van de kern Wernhout, aan de straten Dahliastraat, Tiendpad, Grote Heistraat en de Diepstraat. Het plangebied van onderhavige bestemmingsplan betreft een gedeelte van de voorgenoemde ontwikkellocatie.

De Grote Heistraat maakt onderdeel uit van de verbindingroute tussen de kern Achtmaal, Wernhout en Zundert. De Dahliastraat, Tiendpad en diepstraat zijn lokale verbindingswegen van de kern Wernhout.

De omgeving van het plangebied is gevarieerd. Ten zuidoosten grenst het plangebied aan een woonwijk. Dit gebied wordt gekenmerkt door vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen.

Aan de zijde noordwesten van het plangebied is het buitengebied gelegen. Aan de westelijke zijde zijn daarnaast sportvelden gevestigd. Verder zijn rondom het plangebied cultuurgronden aanwezig, welke voornamelijk in gebruik zijn voor agrarische doeleinden.



Plangebied



Dahliastraat



Dahliastraat

Figuur 4: Foto's plangebied Dahliakwartier

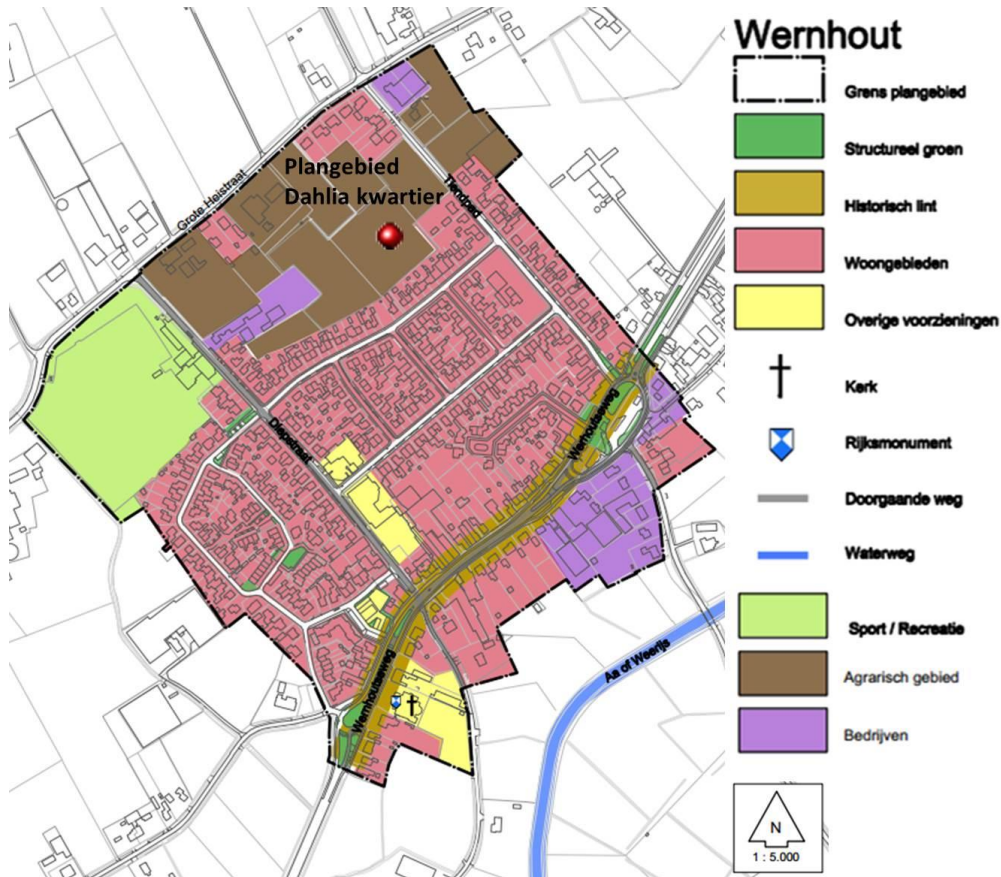
2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwingsstructuur

In de jaren 60, 70 en 80 zijn in Wernhout twee verschillende structuren gevormd, de grid-achtige structuur en de bochten structuur. Deze planmatig opgezette woonbuurten bestaan hoofdzakelijk uit vrijstaande- en halfvrijstaande woningen. Het buitengebied ligt op korte afstand van de kern.

De woningen aan de oost- en westrand van de kern Wernhout zijn met de achterkanten naar het buitengebied gericht, de achterkanten zijn niet direct zichtbaar vanaf de openbare wegen. Aan de noordzijde zijn de woningen gesitueerd naar het buitengebied en heeft de rand een open karakter. De zuidrand wordt ingeklemd door het beekdal.

Wernhout is ontstaan rondom een driehoekig plein waar bebouwing omheen stond, van daaruit is Wernhout verdicht langs het bebouwingslint van de Wernhoutseweg. De Wernhoutseweg is binnen de kern Wernhout nog steeds de belangrijkste structuurdrager. De kern is onder te verdelen in de deelgebieden: oude dorpskern, bebouwing aan historisch (ontsluitings-)wegen en gemengde dorpsuitbreidingen.



Figuur 5: Ruimtelijke structuur Wernhout (bron: bestemmingsplan Kern Wernhout)

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Wonen

In de jaren tachtig heeft voor het laatst binnen de kern Wernhout planmatige woningbouw plaatsgevonden. In de omgeving van het plangebied Dahlia kwartier zijn planmatige woninguitbreidingen aanwezig, bestaande uit grondgebonden woningen in de vorm van halfvrijstaande en vrijstaande woningen. In het grenzende buitengebied zijn hoofdzakelijk vrijstaande woningen aanwezig, welke al dan niet behoren bij een (agrarisch) bedrijf.

2.3.2 Detailhandel en horeca

Binnen de kern zijn verschillende voorzieningen aanwezig. In de directe nabijheid van het plangebied is geen detailhandel en/of horeca aanwezig. De horeca voorzieningen zijn gevestigd aan de Wernhoutseweg. Voor voorzieningen in de vorm van detailhandel zijn de bewoners van Wernhout hoofdzakelijk aangewezen op Zundert.

2.3.3 Bedrijven en kantoren

Binnen de kern Wernhout ligt een sterke nadruk op wonen. Bedrijvigheid is kleinschalig. Binnen de gemeente Zundert worden in de kernen Zundert en Rijsbergen bedrijventerreinen ontwikkeld. Het bedrijventerrein 'De Ambachten' ligt op een geringe afstand van de kern Wernhout.

In de omgeving van het plangebied is een aantal bedrijven aanwezig. Dit zijn bedrijven met een agrarische functie. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen zelfstandige kantoren aanwezig.

2.3.4 Maatschappelijke voorzieningen

In de kern Wernhout zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen aanwezig zoals een kerk, onderwijsgebouwen, zorgappartementen en buitenschoolse-opvang. Voor de overige voorzieningen wijkt Wernhout uit naar Zundert, door de geringe afstand is dit niet echt een knelpunt.

2.3.5 Sport en recreatie

Op recreatief gebied komt de nadruk te liggen op de kern Zundert. Gezien het voorzieningenpakket en de historie biedt deze kern de meeste kansen. In de directe omgeving van het plangebied is aan de Diepstraat het sportpark VVWernhout gelegen. Op dit sportpark is een voetbalvereniging gevestigd. Naast de voetbalvereniging is een gymzaal gevestigd.

2.4 Verkeer en parkeren

2.4.1 Verkeersstructuur

De belangrijkste dragers van de verkeerstructuur vormen de wegen Wernhoutseweg, Diepstraat en Tiendpad. Deze wegen bieden via verschillende aansluitingen toegang tot de diverse wijken en nabij gelegen kernen. Alle overige straten in de kern vervullen een functie voor het bestemmingsverkeer. Het verblijfsklimaat staat hier centraal. Erftoegangswegen die direct aansluiten op de wijkontsluitingswegen vervullen een verzamelfunctie binnen het gebied.

2.4.2 Parkeren

Binnen het plangebied zijn geen parkeerplaatsen aanwezig. In de kern Wernhout vindt het parkeren zowel plaats op eigen terrein als aan de openbare weg.

2.4.3 Openbaar Vervoer

In de kern Wernhout is aan de Wernhoutseweg is een bushalte voor lijn 115 gevestigd. Deze buslijn verbindt Wernhout via Zundert en Rijsbergen met het centrum van Breda.

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 MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

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

De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

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

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

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

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

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 Wet op de archeologische monumentenzorg (Nota belvédère)

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

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. De gemeente Zundert heeft invulling aan de Wamz gegeven door een eigen gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen. Zie verder 3.3.7.

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

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014*

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

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

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

Uit figuur 6 blijkt dat het plangebied is gelegen in het landelijk gebied, accentgebied agrarische ontwikkeling en in de stedelijke structuur, zoekgebied verstedelijking.

Landelijke gebied, accentgebied agrarische ontwikkeling

Het landelijke gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijke gebied biedt een multifunctionele gebruiksruiimte voor landbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden voor een meer dominante positie van de hier aanwezige landbouwsectoren. Het plangebied valt onder de zandgronden ten zuidwesten van Breda, rond Zundert, Rijsbergen en Achtmaal. Dit gebied is een belangrijk grootschalig boomteeltgebied dat tot de top van Europa wordt gerekend.

Stedelijke structuur, zoekgebied verstedelijking

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

De provincie wil in de stedelijke structuur het volgende bereiken:

1. concentratie van verstedelijking;

3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

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

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

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

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

Uit figuur 7 blijkt dat het plangebied Dahliakwartier is gelegen binnen de structuur ‘gemengd landelijk gebied’ met de aanduidingen ‘Teeltgebied Zundert’, ‘beperkingen veehouderij’ en ‘zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied’.

Artikel 8 zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

In artikel 8 van de verordening zijn de regels opgenomen voor het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik is dat de ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk wordt benut. Als er toch nieuw ruimtebeslag nodig is dan kan dit alleen in de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. In afwijking van artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een plan te plaatse van de aanduiding ‘zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling’ voorzien in een stedelijke ontwikkeling.

Een bestemmingsplan strekt ertoe dat:

- a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;

De beoogde stedelijke ontwikkeling sluit aan op de Dahliastraat. De Dahliastraat maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling beoogt een uitbreiding van het stedelijk gebied. In hoofdstuk 4 wordt de stedenbouwkundige opzet omschreven.

- b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;

Bij de stedenbouwkundige opzet is rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving. In hoofdstuk 4 is beargumenteerd op welke wijze de bestaande structuren ingepast zijn in de stedenbouwkundig opzet.

- c. voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling is artikel 2, vierde lid VR (zwaarste regiem geldt) niet van toepassing. Dit geldt echter niet in het geval het zoekgebied stedelijke ontwikkeling samenvalt met de EHS. Hier is bewust voor gekozen omdat dit ook nadrukkelijk het uitgangspunt is geweest bij de aanwijzing van de zoekgebieden die ook binnen de EHS liggen.

Binnen en in de omgeving van het plangebied Dahliakwartier zijn geen gronden aangewezen als EHS.

Op het bestemmingsplan zijn de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met artikel 4.11 van overeenkomstige toepassing.



Figuur 7: Uitsnede kaarten (bron: Verordening ruimte 2014 – provincie Noord-Brabant)

Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

1. 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 beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

2. 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;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Artikel 37.4 onder b Taken regionaal ruimtelijk overleg

Het regionaal ruimtelijk overleg bevordert in het belang van de regionale ruimtelijke samenhang dat de deelnemers:

- b. regionale afstemming plegen en afspraken maken over de programmering en planologische voorbereiding van:
1. de bouw van woningen;
 2. de aanleg, uitbreiding, herstructurering en transformatie van bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties;
 3. overige stedelijke voorzieningen, waaronder detailhandelslocaties;
 4. infrastructurele voorzieningen;
 5. landschapsontwikkeling en andere ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

In het regionaal ruimtelijk overleg, regionale agenda Wonen, van de regio West-Brabant van 18 december 2014 is de woningbouwcapaciteit en – opgaven uiteengezet voor een periode van 2014 t/m 2023. Voor de gemeente Zundert geldt een benodigde capaciteit van 855 woningen. Binnen de gemeente Zundert is de totale capaciteit in plannen 895 woningen, waarvan 250 woningen vallen onder de harde plancapaciteit. De totale capaciteit is afgeleid van de gemeentelijke matrix, welke door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld. Uit deze matrix is de locatie Dahliastraat vastgesteld op 32 woningen, die wordt in de nieuwe matrix van per 1-1-2016 vastgesteld op 36 woningen. In december 2015 wordt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg de nieuwe matrix vastgesteld.

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied Dahliakwartier past in de woningbouwopgave, zoals hierboven is omschreven.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 en 3.2 zijn regels opgenomen die betrekking hebben op de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;

De bestaande landschappelijke elementen worden zoveel mogelijk in het plan geïntegreerd. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

- b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Zie beoordeling lid 2.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

Niet van toepassing

- b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

Niet van toepassing

- c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in artikel 3.1.6 lid 2 Bro opgenomen ladder moet bewerkstelligen dat een zorgvuldige afweging wordt gemaakt over ruimtegebruik.

Trede 1 Bestaat een actuele en regionale behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling?

Uit voornoemde Regionale Agenda Wonen blijkt dat voor Zundert het aantal woningen in plannen ten opzichte van de benodigde plancapaciteit 2014 t/m 2023 (regionale agenda Wonen, deel A, pagina 12) bedraagt:

- 105 % van de zachte plancapaciteit (streefwaarde tussen 100 % en 130 %), en
- 29 % van de harde plancapaciteit (streefwaarde maximaal 100 %).

De zachte plancapaciteit voor woningbouw omvat de capaciteit in ontwerpplannen, de capaciteit in planologische voorbereiding en de potentiële plancapaciteit. De harde plancapaciteit voor woningbouw bestaat uit de onherroepelijke plannen en de door gemeenteraden vastgestelde woningbouwplannen.

De provincie heeft op basis van deze percentages de gemeentelijke matrix 'overzicht woningbouwcapaciteiten per gemeente' goedgekeurd. Deze matrix bevat voor de kern Wernhout, locatie Grote Heistraat-Tiendpad 34 woningen. De gemeente heeft de aantal woonheden bijgesteld naar 36 woningen, dit wordt verwerkt in de gemeentelijke matrix van het komend jaar. In december 2015 wordt de nieuwe matrix vastgesteld met 36 woningen voor het plangebied zijn opgenomen. Ambtelijk heeft de provincie hier reeds akkoord opgegeven.

De actuele regionale behoefte is aangetoond, doordat deze is onderbouwd met de Regionale Agenda Wonen West-Brabant 2015, de Woonvisie Zundert 2010-2014, de matrix 'overzicht woningbouwcapaciteiten per gemeente' en bovengenoemde beschrijving van het afstemmingsproces.

Trede 2 Zo ja, kan die woningbehoefte dan binnen bestaand stedelijk gebied worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins?

Binnen de kern van Wernhout zijn geen inbreidingslocatie aanwezig, waar onderhavige ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Wel zijn diverse gronden aan de dorpskern aangewezen waar uitbreidingsmogelijkheden voorstelbaar zijn.

Op de structurenkaart behorende bij de Verordening ruimte 2014 (figuur 7 thema 'Stedelijke ontwikkeling') ligt het plangebied volgens artikel 1.1.1. Bro in 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. Op de kaart behorende bij de Structuurvisie Wernhout 2025, wordt het plangebied aangeduid als 'ontwikkellocatie wonen'.

Gelet op het voorgaand betreft de transformatie naar een woningbouwlocatie van 36 woningen op binnen het plangebied Dahliakwartier van zorgvuldige ruimtegebruik, hetgeen het voornaamste doel is van de Ladder.

Trede 3 Zo neen, kan die woningbehoefte dan op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld?

Trede 2 is bevestigend beantwoord. Derhalve is Trede 3 voor de beoogde ontwikkeling niet van toepassing.

Met het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals voorgeschreven in artikel 3.1.6, lid 2, Bro, wordt aangetoond dat de ontwikkeling die is beoogd met het onderhavig bestemmingsplan, voldoet aan de criteria van zorgvuldig ruimtegebruik.

- d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Niet van toepassing

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

In hoofdstuk 4 en 5 wordt nader ingegaan hoe wordt omgegaan wordt wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezig of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarde, de ecologisch waarde, de aardkundige en landschappelijke waarden. Kortheidshalve wordt voor deze aspecten verwezen naar de genoemde hoofdstukken.

- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;

In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten beargumenteerd. Uit dit hoofdstuk kan beoordeeld worden dat er geen nadelige effecten vanwege milieu en volksgezondheid aanwezig zijn.

- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Het woongebied Dahliakwartier wordt door twee ontsluitingsweg ontsloten. De nieuwe wegen ten behoeve van het woongebied sluit aan op de Dahliastraat en het Tiendpad. De Dahliastraat en het Tiendpad maakt onderdeel uit van de verkeersstructuur van de kern Wernhout. Het voetpad vanuit het Dahliakwartier wordt doorgetrokken naar het aanwezige voetpad langs Grote Heistraat, waardoor de mogelijkheid ontstaat een 'ommetje' te lopen. Doordat de beoogde ontwikkeling op de aanwezige verkeersstructuur wordt aangesloten is een goede afwikkeling van het vervoer verzekerd.

4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Niet van toepassing

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

De ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering. De fysieke verbetering kan mede betreffen de landschappelijke inpassing van bebouwing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing of een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzone.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant een handreiking opgesteld. Deze handreiking is een hulpmiddel voor gemeenten om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. In het regionaal overleg tussen gemeenten en provincie hebben de gemeenten in de regio West-Brabant met de provincie afgesproken om te komen tot nadere afspraken over de toepassing van de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap in de praktijk, dit is verwerkt in de notitie toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant.

In de notitie zijn drie categorieën opgesteld, waarin een beoogde ruimtelijke ontwikkeling kan vallen vanwege hun aard of omvang. De categorieën zijn:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

- **Categorie 2:**
Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.
- **Categorie 3:**
Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op het plangebied valt binnen categorie 3. Voor een stedelijke uitbreiding van de drie woningen geldt een minimale basisinspanning van 1% van de uitgifteprijs. In tabel 1 is de investering van de kwaliteitsverbetering van het landschap bepaald.

Tabel 1: berekening investering kwaliteitsverbetering van het landschap

Waardevermeerdering	hoeveelheid	eenheid	€/m ²		
Uitgeefbare grond	9183	m ²	€ 225,00	€	2.066.175,00
Waardevermeerdering				€	2.066.175,00
Minimale basisinspanning 1%				€	20.661,75

De afdracht van de investering kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gestort in het gemeentelijk groenfonds. De genoemde verplichting is geborgd in een overeenkomst tussen de projectontwikkelaar en de gemeente.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wernhout 2025

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 moet elke gemeente voor haar grondgebied één of meer structuurvisies opstellen. De structuurvisie is daarmee een wettelijk geregelde planvorm.

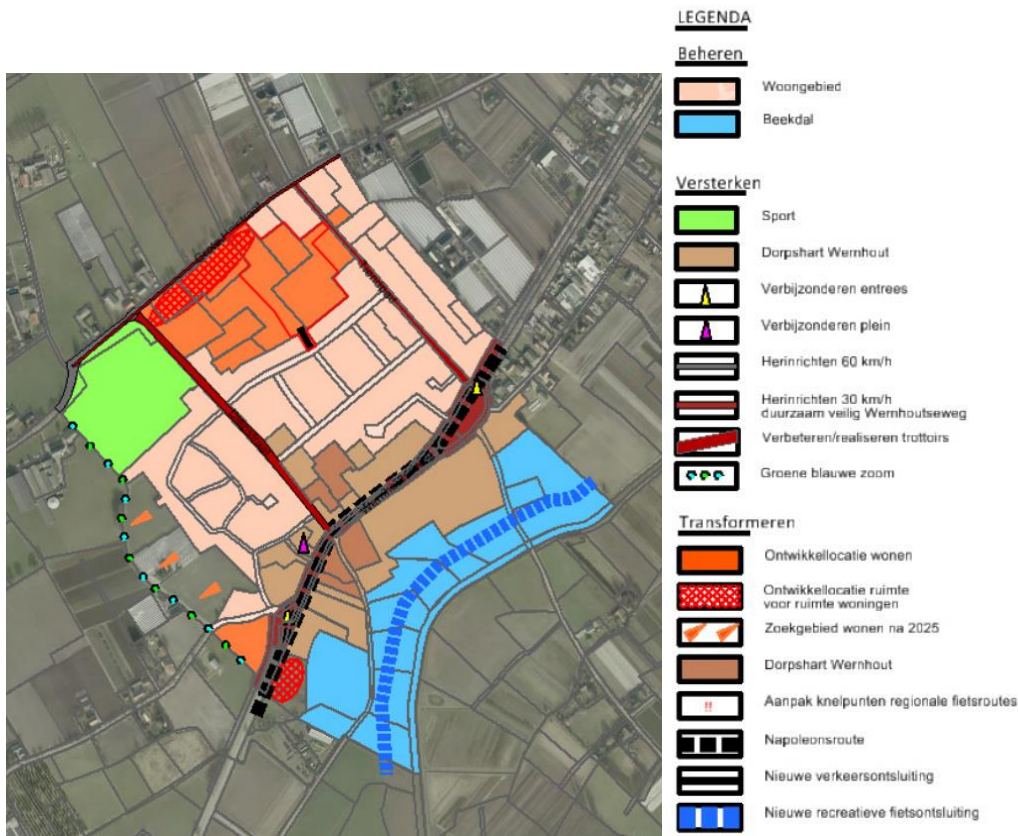
De Structuurvisie Wernhout 2025 geeft aan dat bij de ruimtelijke ontwikkeling van Wernhout inbreiding voor uitbreiding gaat. Bij uitbreiding dient het beekdal worden gevrijwaard van bebouwing. Het aaneengroeien van Wernhout en Zundert is niet gewenst. De uitbreidingsrichtingen die overblijven zijn aan de noordwest-, en zuidwestzijde van de kern Wernhout. Daarbij biedt de uitbreidingslocatie naar het noordwesten de beste mogelijkheid, op inbreiding na.

Uit figuur 8 blijkt dat het plangebied in de kaart behorende bij de Structuurvisie Wernhout 2025 valt onder 'ontwikkellocatie wonen'.

Uitbreidingslocatie Tiendpad-Grote Heistraat-Diepstraat

Het gebied Grote Heistraat is een grootschalige uitbreidingsmogelijkheid voor woningbouw in het noordwesten van Wernhout. De Diepstraat en Tiendpad zijn historische ontsluitingswegen. Binnen het plangebied zijn diverse ontwikkelingsmogelijkheden. Voor een deel van het plangebied is een uitbreiding van het stedelijk gebied gewenst. Deze moet aansluiting vinden bij het bestaand stedelijk gebied. Waardevolle zichtlijnen die aanwezig zijn moeten behouden blijven. Een verbinding van het plangebied met de Dahliastraat is mogelijk. Aan de invulling van het plangebied worden vanuit de gemeente stedenbouwkundige en volkshuisvestelijke eisen gesteld.

De beoogde ontwikkeling sluit aan op de Structuurvisie Wernhout 2025, het plan Dahliakwartier omvat een uitbreiding van de kern Wernhout die binnen inbreidingslocatie in Wernhout niet mogelijk zijn.



Figuur 8: Structuurvisie kaart 2025

3.3.2 Woonvisie Zundert 2010-2014

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

In de woonvisie staat beschreven wat de ambities en inzet zijn van de gemeente Zundert op het gebied van wonen. De functies van de woonvisie zijn als volgt samen te vatten:

- inzicht geven in ontwikkelingen op de woningmarkt;
- verwoorden van de ambities op het terrein van wonen;
- kader voor de uitvoering;
- basis voor samenwerking met derden.

Ten zuiden van de kern Zundert ligt Wernhout, een kern met 3.190 inwoners en iets meer dan 900 woningen. Wernhout is gelegen aan de Wernhoutseweg die langs recreatiepark Patersven naar de Belgische grens loopt. In de afgelopen jaren hebben zich – onder meer op Patersven - veel arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa gevestigd. Dit heeft gezorgd voor een behoorlijke toename van het aantal inwoners in Wernhout, ondanks dat er vrijwel geen nieuwbouw is gerealiseerd.

In vergelijking met Zundert als geheel wonen er veel jonge mensen tussen de 25 en 35 jaar, een deel hiervan zijn arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa. Er wonen een stuk minder 65-plussers in Wernhout, vanwege het ontbreken van zorgvoorzieningen. Veel ouderen zijn in de loop der jaren naar Zundert verhuisd. Bewoners vrezen dat ook jongeren uit Wernhout vertrekken als er geen aantrekkelijke woningen voor hen worden aangeboden.

Gewenste ontwikkelingsrichting en accenten uit de Woonvisie 2010-2014 in Wernhout zijn:

- Koesteren dorps karakter en historische uitstraling.
- Woningbouw heeft een hoge prioriteit, onder andere omdat er weinig is gebouwd.
- Meer nieuwbouw realiseren in de komende jaren, 60 à 70 woningen in de periode

2010-2020.

- Nadruk op betaalbare koop en huurwoningen, met het oog op het vasthouden van jongeren uit Wernhout.
- Fatsoenlijk huisvesten van arbeidsmigrantengezinnen die zich voor langere tijd of permanent vestigen, overigens hoeft dat niet alleen in Wernhout.
- Op zeer beperkte schaal appartementen. Belangrijke kenmerken: levensloopbestendig en niet te klein.
- Ouderen uit Wernhout willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen, vandaar ook aandacht voor zorg- en welzijnsvoorzieningen, zoals een 24-uurszorg-steunpunt. Als de zorgvraag te intensief wordt, is men aangewezen op Zundert of Rijsbergen.

De Woonvisie Zundert is gebaseerd om 2010-2015. De gemeente Zundert is bezig om de woonvisie te actualiseren. In de matrix die in december 2015 in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO) wordt vastgesteld is voor Wernhout een totaal van 64 woningen opgenomen. Voor dit project zijn 36 woningen van de 64 woningen gereserveerd.

3.3.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2011-2020

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



Figuur 9: Overzicht wegcategorisering kern Wernhout

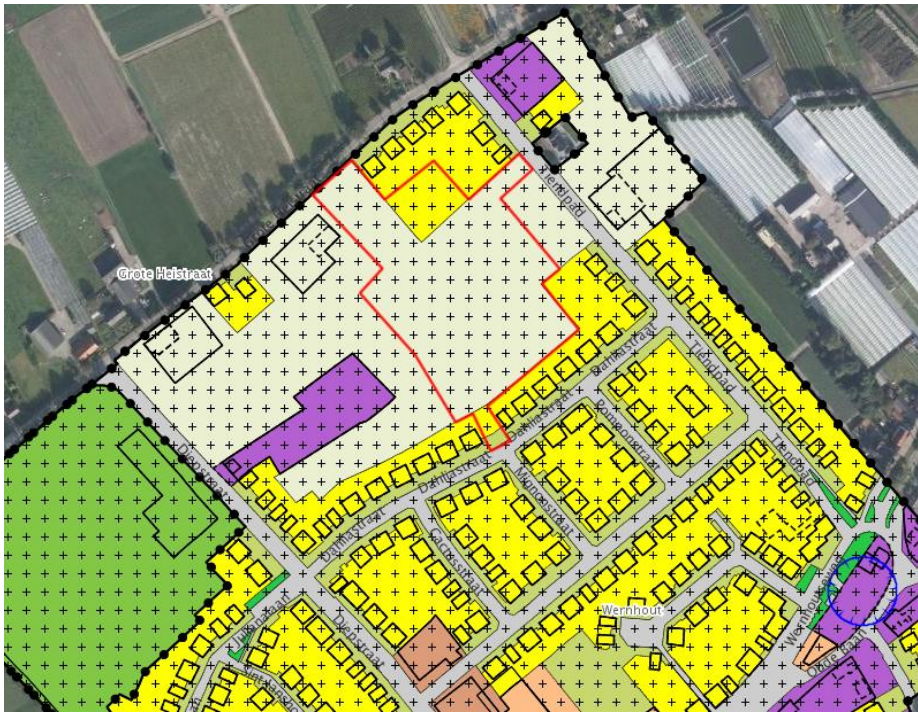
3.3.4 Nota Parkeernormen Zundert

De 'Nota parkeernormen Zundert' is een bijlage van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan. In de nota worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen van de gemeente Zundert te waarborgen. Het aspect parkeren komt in paragraaf 4.1.3 aan bod, het parkeren dient te voldoen aan de nota.

3.3.5 Bestemmingsplan Kern Wernhout

Het plangebied Dahliakwartier is gelegen in het bestemmingsplan Kern Wernhout. Het bestemmingsplan Kern Wernhout is op 20 oktober 2011 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Zundert en op 22 december 2011 in werking getreden. Op 29 december 2011 is het ingestelde beroep ingetrokken. Het bestemmingsplan "Kern Wernhout" is hierdoor op 30 december 2011 onherroepelijk geworden.

Binnen het bestemmingsplan is het plangebied bestemd met de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Binnen het bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling niet mogelijk gemaakt.



Figuur 10: Uitsnede bestemmingsplankaart Bestemmingsplan Kern Wernhout

3.3.6 Welstandsnota 2014

In de gemeentelijke welstandsnota 2014 zijn beleidsregels opgenomen betreffende de welstandscriteria. Daarbij gaat het om algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte ontwikkelingskaders, specifieke objectgerichte welstandscriteria en sneltoetscriteria. De welstandscriteria hebben betrekking op de plaatsing van woningen/aanbouwen/ bijgebouwen, de vorm en maatvoering en ten slotte op de architectuurtypering, kleurstelling en het materiaalgebruik.

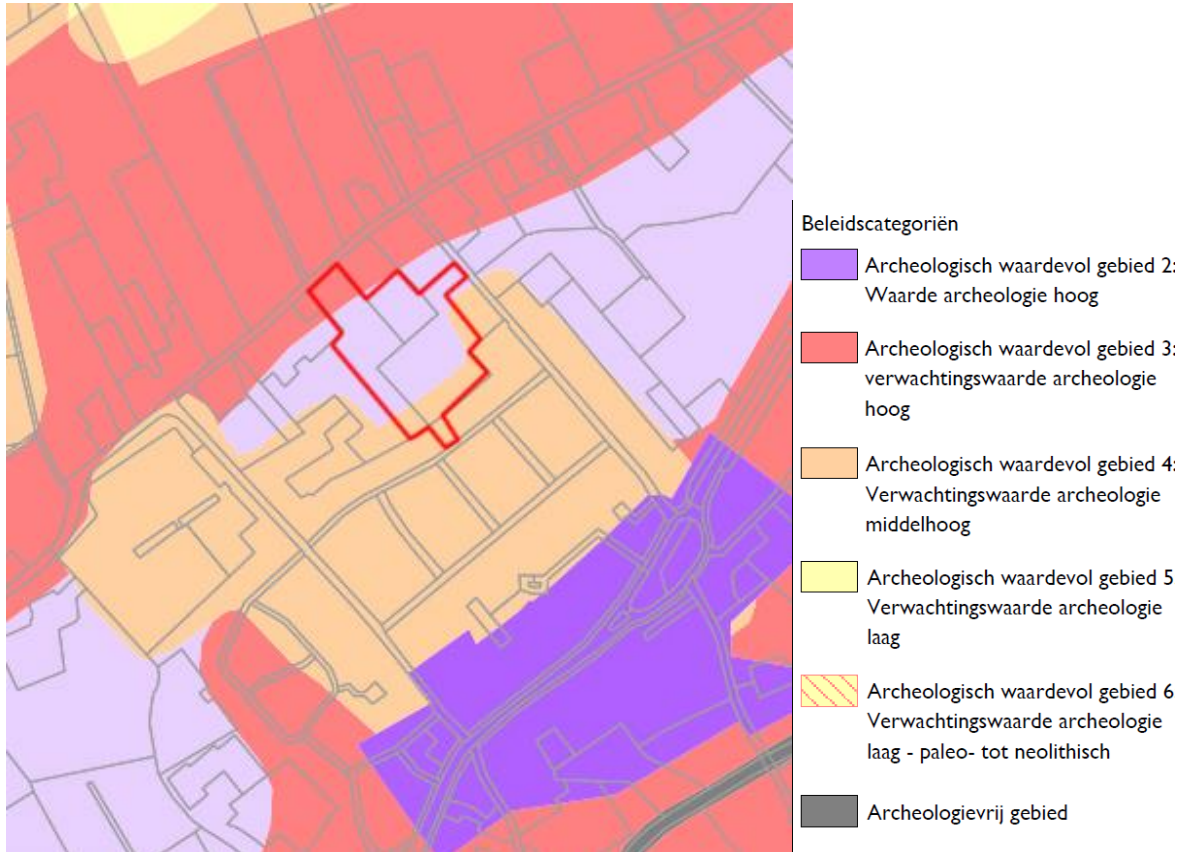
Bij thematische dorpsuitbreidingen wordt de beeldkwaliteit bepaald door de heldere structuur en uitgesproken architectuur. Er is een grote variëteit aan bebouwing en inrichting waarbinnen cluster zijn te onderscheiden die een eenheid vormen. Belangrijk is dat de samenhang in bouwmassa, situering, kleur- en materiaalgebruik binnen een cluster van gelijke bebouwing behouden blijft.

Voor het plangebied zijn in paragraaf 4.4 eisen aan de beeldkwaliteit gesteld. Deze dienen in acht te worden genomen bij het ontwerp van de woningen.

3.3.7 Nota Archeologie Gemeente Zundert

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

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Dit was in de voorgaande periode reeds een gebruikelijke praktijk. Op de archeologische beleidskaart zijn verschillende beleidscategorieën opgenomen met bijbehorende vrijstellingsgrenzen. Op figuur 11 is de uitsnede van de beleidskaart weergegeven, de beoogde planontwikkeling Dahliakwartier is op de kaart aangeduid als: Archeologisch waardevol gebied 2 en gebied 4.



Figuur 11: Uitsnede Archeologiekarta Zundert (bron: gemeente Zundert)

Door Artefact! is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat op basis van de beschikbare geologische, archeologische en historische gegevens kan worden ingeschat dat er binnen het plangebied archeologische sporen uit de vanaf het Laat-Paleolithicum tot de Late Middeleeuwen worden verwacht. Op basis van de aanwezigheid van een dekzandrug onder een esdek geldt een hoge archeologische verwachting voor alle perioden tot de Nieuwe Tijd.

Deze archeologische resten bevinden zich in de top van het pleistocene dekzand, onder het esdek. De diepte van het archeologische niveau is dus afhankelijk van de dikte van het esdek. De dikte van het esdek kan op basis van boringen in de omgeving worden geschat op 0.30 tot 0.90 meter.

Uitgangspunt van het archeologisch beleid in de gemeente Zundert is het behouden van de archeologische waarden in de bodem (behoud in situ). Door toekomstige bouw- en graafwerkzaamheden kunnen archeologische resten worden vernietigd of aangetast. Daarom wordt aanbevolen om ter plaatse van de toekomstige bodemingrepen binnen het plangebied, voorafgaand een Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven te laten uitvoeren. Dit onderzoek dient conform de KNA 3.2 uitgevoerd te worden.

Hiertoe dient een Programma van Eisen opgesteld te worden. Het Programma van Eisen is als afzonderlijke bijlage toegevoegd en goedgekeurd door het bevoegd gezag.

Binnen het plangebied is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. Voor de onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen

naar het bijgevoegde rapport. Het advies van BAAC Bv is om het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling.

Hoewel getracht is een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden, kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten in de gebieden waarvoor geen vervolgonderzoek wordt aanbevolen. BAAC bv wil er daarom op wijzen dat men bij bodemverstorende activiteiten alert dient te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (zoals vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden dient men hiervan melding te maken bij de Minister (in de praktijk de RCE) conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Hoofdstuk 4 Planuitgangspunten

4.1 Stedenbouwkundige opzet

4.1.1 Ruimtelijke structuur

De ontwikkeling van het woongebied is gebaseerd op een passende aansluiting op de kern van Wernhout. Daarnaast is binnen het plan gezocht naar een passende landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is gezocht de bestaande groenstructuur, die aanwezig is binnen het gebied. De groenstructuur is gevormd door singels, bestaande uit relatief jonge inheemse bomen en struiken. Uit de historische kaarten blijkt dat rond 1900, het gebied ook bestond uit akkers met voor die tijd karakteristieke perceelsrandbepantingen. Door het lijnvormig groenelement binnen het woongebied te behouden wordt, hiermee het karakteristieke kavelpatroon voor een gedeelte behouden.

Het woongebied ligt ingeklemd tussen het buitengebied en de kern. Door een langzaamverkeersroute voor voetgangers vanuit het plangebied naar het buitengebied kern wordt het nieuwe woongebied geïntegreerd in de omgeving. Door het voetpad vanuit het plangebied Dahliakwartier door te trekken naar het voetpad langs de Grote Heistraat, ontstaat de mogelijkheid om een 'ommetje' te maken.

Het woongebied vindt haar aansluiting op de kern door één ontsluitingsweg op de Dahliastraat en één ontsluitingsweg op het Tiendpad. De entree van het woongebied wordt gekenmerkt door een groene uitstraling, door aan beide zijde van de straat een groenstrook aan te leggen. Verder geeft het beeld vanuit de Dahliastraat een groene uitstraling, door het lijnvormig groenelement (landschappelijk groen). Binnen het plangebied zijn twee 'woonhofjes' aanwezig. Het woonhof gelegen tegen de kern heeft een hogere dichtheid, en is passend bij de dichtheid van de kern. Het andere woonhof heeft een ruimere opzet met een lagere dichtheid van de woningen. Tussen de woningen is een forse groene zone voorzien. Het groenelement krijgt de invulling als waterretentie en speelvoorziening. Door de verschillende opzet van de woonstraten resulteert dit in variatie in het woongebied.



Figuur 12: Ruimtelijke structuur plangebied Dahliakwartier

4.1.2 Woningbouwprogramma

De opzet van het stedenbouwkundig plan omvat maximaal 36 grondgebonden woningen. Het woningbouwprogramma is als volgt onderverdeeld:

- 23 rijwoningen
- 6 twee-onder-een-kapwoningen
- 7 vrijstaande woningen

Het stedenbouwkundige plan is zo opgezet dat een flexibel woningbouwprogramma mogelijk is. Er kunnen gaandeweg andere ontwikkeling in de woningmarkt komen die leiden tot een aanpassing van het woningbouwprogramma. In het bestemmingsplan is de flexibiliteit opgenomen door het toepassen van bouwstroken met maximale wooneenheden en de toegestane woningtypen. Het bovenstaand programma is het maximaal woningbouwprogramma, wat binnen het onderhavig bestemmingsplan mogelijk is.

4.1.3 Parkeren

De gemeente Zundert heeft een parkeernota opgesteld, waarin parkeernormen zijn opgenomen. Voor het project Dahliakwartier wordt de Nota Parkeernormen van de gemeente Zundert gehanteerd.

Tabel 2: Overzicht parkeernormen Nota Parkeren - gemeente Zundert

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

Tabel 3: Benodigde parkeerplaatsen

functie	Aantal woningen	Parkeernorm Nota Parkeren gemeente Zundert
Woning, vrijstaand	6 ¹	13.2
Woning 2/1 kapwoningen	6	11.4
Woning rijwoning	23	39.1
Totaal	35	63.7

Tabel 4: Overzicht parkeervoorzieningen

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

Tabel 5: Aantal aanwezige parkeerplaatsen

Parkeervoorziening	Berekeningsaantal	Aanwezig in plangebied	Totaal
Parkeerplaats in openbare ruimte	1.0	47	47
Lange oprit zonder garage of carport	1.0	2	2
Garage met enkele oprit	1.0	7	7
Garage met lange oprit	1.3	1	1.3
Garage met dubbele oprit	1.8	4	7.2
			64.5

Uit tabel 5 blijkt dat er in totaal 64.5 parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het plangebied Dahliakwartier. Dit voldoet aan de parkeernorm uit de Nota Parkeren van de gemeente Zundert. De huidige parkeernorm bedraagt hierdoor gemiddeld 1,8 parkeerplaatsen per woning.

¹ Voor de berekening van de benodigde parkeerplaatsen binnen het plangebied, is de vrijstaande woning grenzend aan de Grote Heistraat buiten beschouwing gelaten. De benodigde parkeerplaatsen voor de vrijstaande woning wordt op eigen terrein voorzien.

4.1.4 Verkaveling



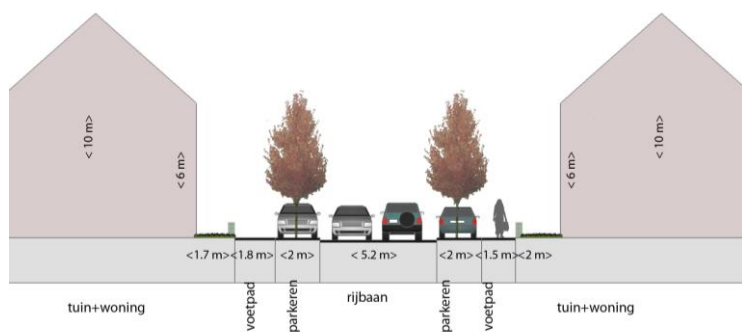
Figuur 13: (Indicatieve) verkaveling Dahliakwartier

4.1.5 Openbare ruimte

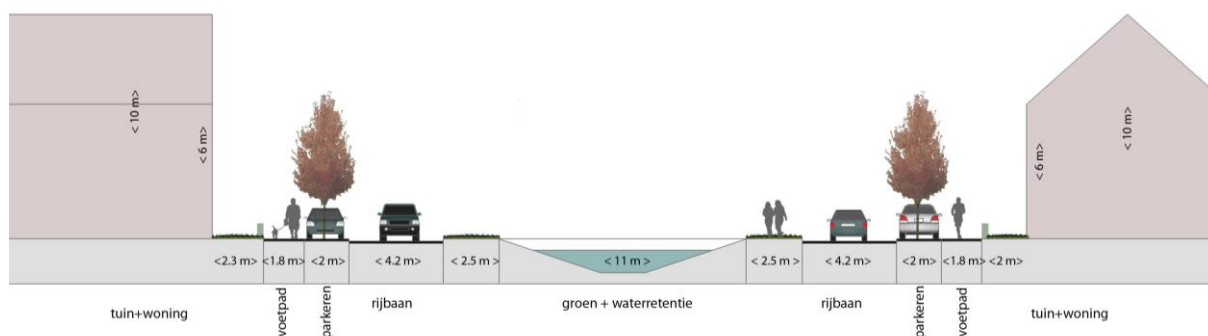
De invulling van de openbare ruimte bestaat voornamelijk uit langsparkeren afgewisseld met groenelementen als straatbomen. In de woonstraten gaat het om kleine straatbomen met bijzonder bloei of herfstkleur, zoals bijvoorbeeld sierpeer (*pyrus calleryana*) of amberboom (*liquidambar styraciflua*). Dit geeft een groene uitstraling aan de woonstraat.

In het woonhof met de groene zone is het uitgangspunt om een (natuurlijke) speelvoorziening te realiseren. Voor de opvang van het hemelwater wat op het verhard oppervlakte valt wordt een waterberging voorzien. Deze wordt omringd door een groene brems.

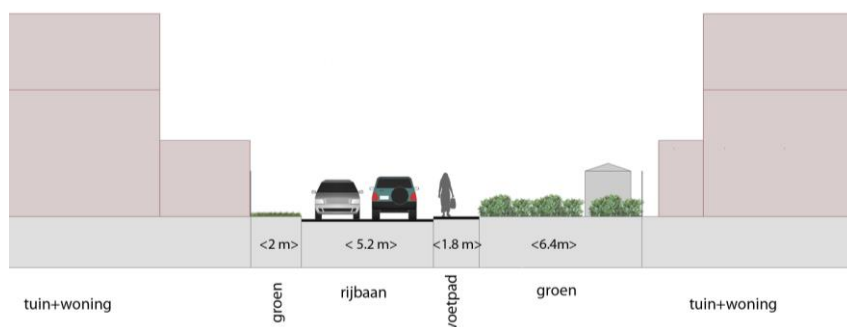
Op de locatie aan de Dahliastraat, waar de bestaande speelvoorziening was voorzien, wordt binnen de groenstrook naast Dahliastraat 26 en de ontsluitingsweg een speelvoorziening geplaatst.



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C

Figuur 14: Dwarsdoorsnede straatprofielen

4.1.6 Landschappelijke inpassing

Het woongebied Dahliakwartier wordt landschappelijk inpast, door langs de bestaande perceelstructuur een lijnvormig groenelement te realiseren. In de huidige situatie is deze structuur ook al aanwezig. Uit de bomeninventarisatie, welke als bijlage 1 is toegevoegd, blijkt dat geen waardevolle beplanting aanwezig is. Door deze houtopstand om te vormen tot een hakhoutsingel wordt landschappelijke kwaliteit aan het element gegeven. De hakhoutsingel wordt gevormd door gebiedseigen inheemse soorten, zoals *Quercus Rubor* (Zomer eik), *Sorbus aucuparia* (Wilde Lijsterbes), *Acer campestre* (Veldesdoorn), *Rhamnus frangula* (vuilboom), *Fraxinus excelsior* (es), *Carpinus betulus* (haagbeuk), *Amelancier lamarckii* (drents krenteboompje), *Corylus*

avellana (hazelaar). De hakhoutsingel heeft ongeveer een hoogte van 4 meter en heeft tevens als functie een windhaag te vormen tegen de drift van naast gelegen agrarisch perceel.

4.2 Beeldkwaliteit Architectuur

4.2.1 *Situatie en oriëntatie*

De woningen dienen in de bouwstroken te worden gesitueerd, de minimale afstand van de woning tot het openbaar gebied is verschillend en afhankelijk van waar de bouwstroken zijn gelegen. De zijdelingse perceelsgrens voor twee-aaneengebouwde woningen bedraagt minimaal aan één zijde 3 meter. Bij vrijstaande woningen moet het hoofdgebouw op een afstand van minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. Indien een bouwvlak opgenomen is waarin maar één woning gerealiseerd mag worden, geldt voor deze woning geen afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, maar dient de woning binnen het aangegeven bouwvlak te worden gerealiseerd.

Bij het plan wordt een hoogwaardig leef- en woonmilieu nagestreefd. Er moet daarom een expliciete relatie tussen openbare ruimte en de woningen worden gerealiseerd. De woning moet straatgericht zijn, dat wil zeggen dat een verblijfsfunctie aan de straatzijde gesitueerd wordt. Hoekwoningen hebben altijd een tweezijdige oriëntatie op de aangrenzende openbare ruimte.

4.2.2 *Massa & Vorm*

De hoofdmassa is een enkelvoudige bouwmassa. Daarnaast kan de hoofdmassa worden verbijzonderd met ondergeschikte nevenmassa's. Voorbeelden hiervan zijn aan- en uitbouwen, erkers, dakkapellen. Belangrijk uitgangspunt is dat hoofd- en nevenmassa een samenhangende totaalcompositie opleveren en dat de hoofdmassa als zodanig herkenbaar blijft.

4.2.3 *Daken*

De kaprichting kan zowel langs (langskap) de woonstraat als loodrecht (dwarskap) op de woonstraat worden gepositioneerd. Elke woning heeft een duidelijke herkenbare dominante kaprichting, die de hoofdmassa mede vorm geeft. Een tweede kaprichting bij een samengestelde kap is mogelijk indien deze duidelijk ondergeschikt is aan de dominante kaprichting. Eventuele dakkapellen mogen het dakvlak niet verstoren; dakkapellen vormen een sterk horizontaal element in het dakvlak.

4.2.4 *Architectuurstijl*

Voor de architectuurstijl van het plan Dahliakwartier is gekozen voor een dorpse architectuur met een knipoog naar de jaren-30.

4.2.5 *Materiaal- en kleurgebruik*

Gevels

De gevels bestaan in hoofdzaak uit baksteen in de kleuren oranje/bruin, roodbruin, rood/paars, paars of antraciet. Voegen moeten op zorgvuldige wijze worden afgestemd op de gebruikte baksteen. Stucwerk kan bij uitzondering voor de gehele woning worden toegepast. Geschilderde houten delen (planken, natuursteen, en panelen in gecoat glas) kunnen in ondergeschikte mate als gevelvlakinvulling worden gebruikt.

Het materiaal van aan-, uit-, en bijgebouwen is afgestemd op dat van het hoofdgebouw. De kleuren van de houten delen en kozijnen zijn vrij. Signaal kleuren zijn uitgesloten. De kleuren moeten passen bij de architectuurstijl en het kleurgebruik van de woningen.

Daken

Voor de daken is het toepassen van keramische - of betonpannen, leien of riet mogelijk. Hoogglans dakpannen worden niet toegestaan. De kleur van de dakpannen is rood-bruin of antraciet.



Figuur 15: referentiebeelden architectuur

4.3 Beeldkwaliteit Openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte dient samenhang uit te stralen met de woningen. Dit wordt bereikt door de toepassing van duurzame kleur- en materiaaltoepassingen. Dit komt tot uitdrukking in de inrichting van de profielen, de materiaalkeuze en de toepassing van het basis straatmeubilair. In paragraaf 4.1.5 worden de uitgangspunten en principes voor het waarmaken van de ambities ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte beschreven.





Figuur 16: referentiebeelden openbare ruimte

Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

5.1 Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waarden kaart (figuur 17) blijkt dat er binnen het plangebied Dahliakwartier geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Wel grenst het plangebied aan een historische geografie – redelijk hoog. De historische geografie betreft de Grote Heistraat en het Tiendpad, door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling wordt de historische geografie niet belemmerd en/of aangetast. Aan de Grote Heistraat wordt één nieuwe woning met daarnaast een langzaamverkeersroute voor voetgangers gerealiseerd.



Figuur 17: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: provincie Noord-Brabant)

5.2 Milieu- en overige aspecten

5.2.1 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan.

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening, op grond van een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object.

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 binnenniveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

Rondom het deelgebied liggen de wegen: Tiendpad, Grote Heistraat, Diepstraat en Dahliastreet. De wegen Tiendpad, Diepstraat en Dahliastreet zijn 30 km-wegen. Voor 30 km-wegen biedt de Wet geluidhinder geen bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen. De 30 km-wegen hoeven niet in de geluidbelasting van het wegverkeerslawaai mee te worden genomen.

Voor de geluidbelasting met betrekking tot het wegverkeerslawaai is alleen de Grote Heistraat voor het deelgebied Tiendpad - Diepstraat van belang. In de onderstaande figuur is de geluidscontour van de Grote Heistraat (inclusief aftrek) van 53 dB en 48 dB weergegeven.



Figuur 18: Geluidscontouren t.b.v. Bouwbesluit en Wet geluidhinder

Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn verwerkt in een rapportage, deze rapportage is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Het doel van het akoestisch onderzoek is tweeledig. Allereerst heeft het akoestisch onderzoek tot doel de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op de nieuwbouwwoning aan de Grote Heistraat te bepalen en deze te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder. Daarnaast heeft het akoestisch onderzoek tot doel om de geluidbelasting vanwege beide wijkontsluitingswegen op de aangrenzende woningen te bepalen en deze te toetsen aan de richtlijnen uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Uit de rapportage blijkt:

Toets aan de Wet geluidhinder

Vanweg de Grote Heistraat is de hoogste geluidbelasting berekend op 53 dB. Deze geluidbelasting wordt berekend op de voorgevel van de nieuwbouwwoning. Op de zijgevels van de nieuwbouw is de berekende geluidbelasting ten hoogste 48 dB aan de linker zijde en 51 dB aan de rechter zijgevel. Daarmee wordt niet geheel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De overschrijding bedraagt 1 tot 5 dB. De ten hoogst toelaatbare ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Hogere waarde

Er is bekeken welke maatregelen getroffen kunnen worden voor de reducering van de geluidbelasting op de gevel van de nieuwbouwwoning aan de Grote Heistraat. Deze maatregelen sluiten op prolemen van praktische, stedenbouwkundige of financiële aard. Er zal dus een hogere grenswaarde aangevraagd moeten worden bij de gemeente Zundert voor de geluidbelasting vanwege de Grote Heistraat.

Om een hogere waarde vast te stellen mag volgens de Wet geluidhinder de geluidbelasting niet hoger zijn dan 63 dB voor woningen in stedelijk gebied. Aangezien de hoogst berekende geluidbelasting op de voorgevel ten hoogste 53 dB bedraagt vanwege de Grote Heistraat, wordt aan deze voorwaarde overal voldaan en kan een hogere waarden worden aangevraagd. De achtergevel kan als geluidluwe gevel worden beschouwd.

Toets verkeersaantrekkende werking

In de rapportage is de optie met één ontsluitingsweg berekend en de optie met twee ontsluitingswegen. Het plan Dahliakwartier wordt uitgevoerd met twee ontsluitingswegen. De geluidbelasting op de woningen aan de Dahliastraat 26, 30 en het Tiendpad 15 zijn ten hoogste 41 dB (A). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de volledige rekenresultaten wordt korthedshalve verwezen naar de akoestische rapportage in de afzonderlijke bijlagen.

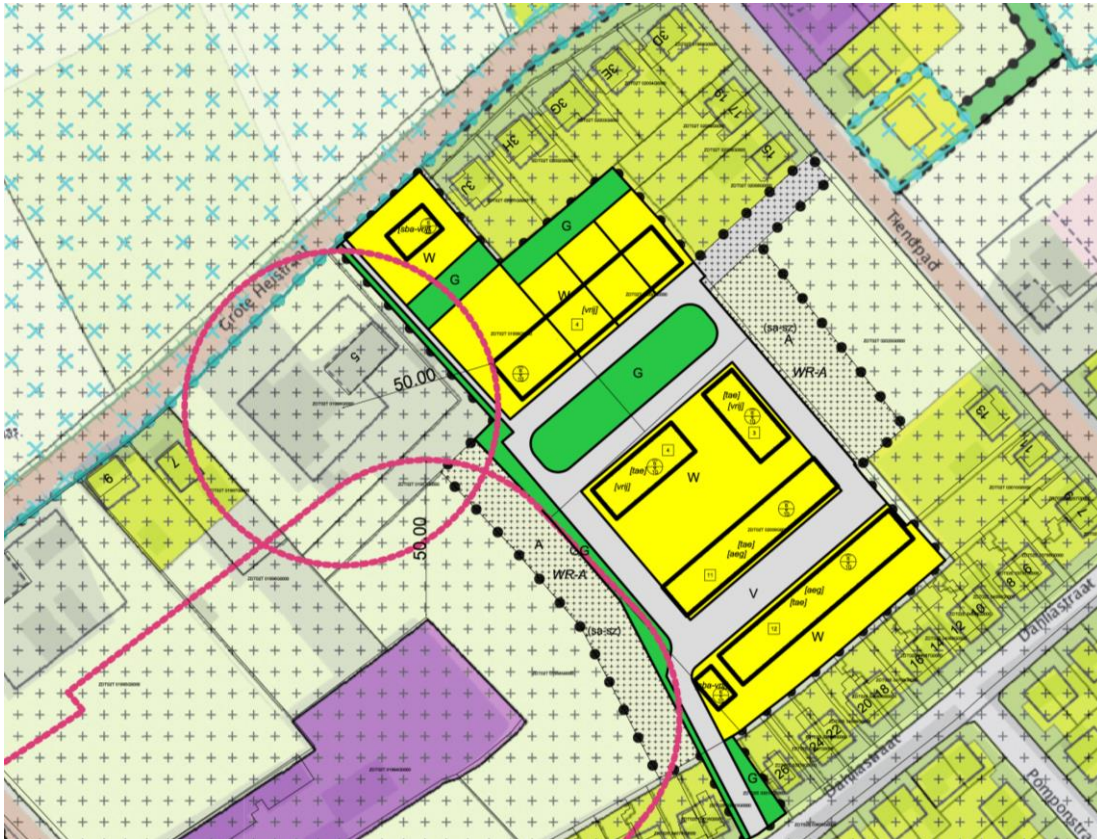
5.2.2 Hinder

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.

Tabel 6: Overzicht omliggende bedrijven

adres	omschrijving	Milieucat.	Afstand in meters				Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	
Diepstraat 36	Bouwbedrijf	3.1	10	30	50	10	50 meter
Grote Heistraat 22	Boomkwekerij	2	10	10	30C	10	30 meter
Grote Heistraat 13	Varkenshouderij	4.1	200	30	50C	0	200 meter
Veldsportcomplex	Sportcomplex met verlichting	3.1	0	0	50C	0	50 meter
Grote Heistraat 11	Rundveehouderij	3.2	100	30	30C	0	100 meter
Grote Heistraat 5	Rundveehouderij	3.2	100	30	30C	0	100 meter
Tiendpad 30	Poelier wild en gevogelte	1	10	0	10	10	10 meter
diversen	Spuitzones omliggende boomkwekerijgronden						20 meter



Figuur 19: overzicht milieuzonering

Grote Heistraat 5

Uit het Bestand Veehouderij Bedrijven blijkt dat er op de locatie Grote Heistraat 5 geen dieren meer aanwezig zijn en deze van rechtswege zijn vervallen per 7 november 2003. In het plan is uitgegaan van een afstand van 50 meter van de buitenkant van de voormalige stal tot de bouwvlakken van de woningen. Om dat het niet voorstelbaar is dat de locatie wordt hergebruikt als veehouderij, kan de locatie als voormalige bedrijfslocatie beschouwd worden.

Diepstraat 36

De milieuzone van het bouwbedrijf ligt een klein gedeelte over de groenstrook. De nieuwe woningen belemmeren de bedrijfsmogelijkheden hierdoor niet. Ook het bedrijf heeft geen invloed op het woon- en leefklimaat van nieuwe woningen.

Geurhinder veehouderijen

Ten behoeve van de beoogde planontwikkeling Dahliakwartier dient inzichtelijk te worden gemaakt, wat de gevolgen zijn voor de bestaande veehouderijen als mede het toekomstige woongebied. In het rapport 'Geurhinder veehouderijen' van de gemeente Zundert zijn alle bedrijven, die binnen een straal van 1000 meter van het te ontwikkelen plangebied aanwezig zijn, meegenomen in het onderzoek. In bijlage 2 is het rapport opgenomen. Uit het onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

In een straal van 1000 meter van het plangebied zijn vier bedrijven aanwezig, waarvoor een geuremissie voor geldt. De overige bedrijven waarvoor geen geuremissie is vermeld, moeten zich houden aan de wettelijke afstanden.

Voor de vier bedrijven is een geurberekening (v-Stacks) gemaakt, waarbij vier referentiepunten van het plangebied van het Dahliakwartier zijn berekend. Voor de volledige berekeningen wordt kortheidshalve verwezen naar het geuronderzoek in bijlage 2. Hieronder zijn de rekenresultaten weergegeven:

Referentiepunten	Geurnorm	Grote Heistraat 13	Grote Heistraat 20B	Achtmaalseweg 118	Oude Baan 13
Z_1	3,0	1,3	0,1	0,2	0,0
Z_2	3,0	1,0	0,0	0,2	0,0
N_1	3,0	1,0	0,0	0,2	0,0
N_2	3,0	0,8	0,0	0,2	0,0

De resultaten van de geurberekening veehouderijen worden niet gecumuleerd. De rekenresultaten worden los van elkaar getoetst aan de geurnorm van 3 odour units per kubieke meter lucht. In geen enkele situatie wordt de grenswaarde voor geur overschreden.

De ruimtelijke ontwikkeling belemmert de bestaande veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering. Aan de randen van het toekomstige woongebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor geurhinder.

Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven

In december 2012 heeft Plant Research International (onderdeel van de Wageningen Universiteit) onderzoek gedaan naar de driftblootstelling van de planlocatie.

Er zijn geen wettelijke bepalingen op het gebied van de minimaal aan te houden afstanden tussen boomteeltpercelen waarin met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten en nabijgelegen woningen en tuinen. De Afdeling bestuursrecht van de Raad van State past de vuistregel toe om een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector waarbij gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden. Naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt er voor boomteeltbedrijven in overeenstemming met wat voor boomgaarden geldt veiligheidshalve van uitgegaan dat de minimale afstand tussen een boomgaard en tuinen 50 meter moet zijn. Hierbij wordt er geen onderscheid gemaakt tussen professioneel en hobbymatig gebruik van een boomgaard. Van deze norm van 50 meter kan afgeweken worden als door een onderzoeksrapport onderbouwd wordt dat een kleinere zone volstaat.

In het voornoemde onderzoek van Plant Research wordt onderzocht op welke afstand woningbouw en bijbehorende erven en tuinen verantwoord is in verband met plaatselijke bespuitingen door boomkwekerijbedrijven met gewasbeschermingsmiddelen.

Om te onderzoeken of het mogelijk is de afstand van 50 meter te verkleinen is een studie uitgevoerd naar het effect van thans gebruikte toedieningstechnieken op de driftdepositie naast het perceel op de grond en de drift naar de lucht. Hierbij is gebruik gemaakt van gegevens uit veldonderzoek met een standaard axiaal boomteeltspuit uitgerust met standaard werveldoppen. Berekeningen zijn uitgevoerd om de drift naar de lucht op 10, 20, 30, 40 en 50 meter afstand van de perceelsrand in de lagen 0-3 meter en 3-6 meter hoogte te kwantificeren. Deze gegevens zijn gecombineerd met blootstellingscriteria van verschillende veel gebruikte gewasbeschermingsmiddelen in de teelt van laanbomen om een inschatting van het risico voor omwonenden en omstanders te kunnen maken.

Uit deze berekeningen volgde dat bij zij- en opwaartse bespuitingen in de laanbomenteelt, een afstand van 20 meter tussen bebouwing en perceelsrand geen overschrijdingen geeft van de AELdermaal en inhalatoir voor de stoffen flonicamid en captan. Met alle eigenaren van de boomteeltpercelen aan zowel de oost- als de westzijde, is daarom afgesproken en vastgelegd in een overeenkomst dat wordt ingestemd met het opnemen van een spuitvrije zone op de bij de eigenaren in bezit zijnde gronden. Deze zones zijn op de planverbeelding aangegeven als 'specifieke vorm van agrarisch – spuitvrije zone'.

5.2.3 Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het voorgenoemde onderzoek is uitgevoerd door Wematech Bodem Adviseurs BV, projectnummer VBE-50140497, kenmerk SB50140497.R001-0, 21 januari 2015 en als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt verwezen naar het bovengenoemde bijlagen. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de verkregen resultaten geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied Dahliakwartier.

5.2.4 Lucht

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

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

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

Woningbouw:

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

Er vindt in het plan een toevoeging plaats van maximaal 36 nieuwe grondgebonden woningen met twee ontsluitingswegen. Een project, wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat het project Dahliakwartier een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.2.5 Water

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Noot: dat is immers niet altijd zo, denk aan gemeentelijke havens bijv.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

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

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De nieuwe Keur en de legger. De regels van de nieuwe Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Ook kent de nieuwe Keur verbodsbepalingen over zaken die mogen in of om waterlopen en dijken. De nieuwe Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen dat de plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. De technische eisen en

uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppeling van verhard oppervlak'.

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. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Beschrijving huidige situatie

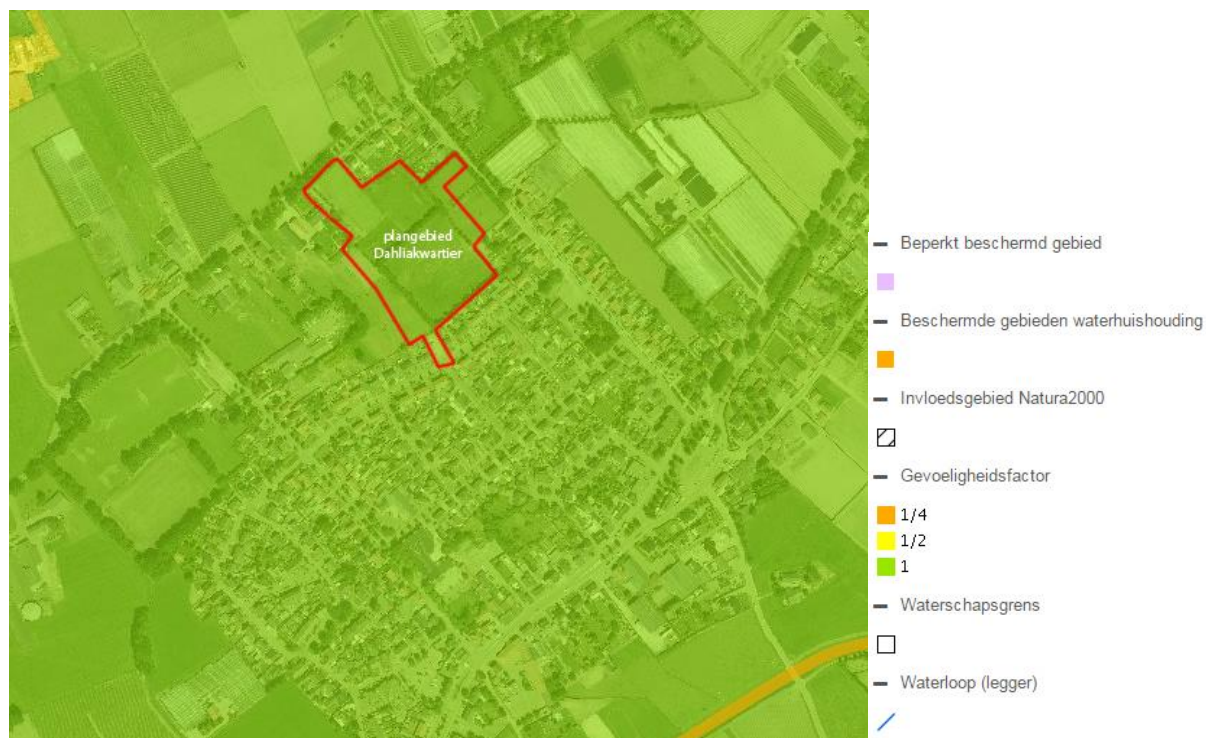
In de huidige situatie is het plangebied, waar de nieuwe woningen op voorzien zijn, volledig onverhard. In figuur 20 is de leggerkaart van het waterschap getoond, waarop de waterlopen van categorie A zijn aangegeven. Rondom het plangebied liggen diverse waterlopen van categorie B, deze zijn aangegeven in figuur 21.



Figuur 20: Uitsnede leggerkaart (bron: waterschap Brabantse Delta)



Figuur 21: Uitsnede kaart waterloop categorie B



Figuur 22: Uitsnede keurkaart (bron: waterschap Brabantse Delta)

Beschrijving nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt het verhard oppervlak uitgebreid met:

- Uitgeefbare meters woningen² circa 8283 m²
- Infrastructuur circa 4320 m²

² De nieuwe woning aan de Grote Heistraat is in de uitgeefbare meter ten behoeve van de berekening van de waterretentie buiten beschouwing gelaten. Het hemelwater van de woning aan de Grote Heistraat wordt direct op het oppervlaktewater geloosd.

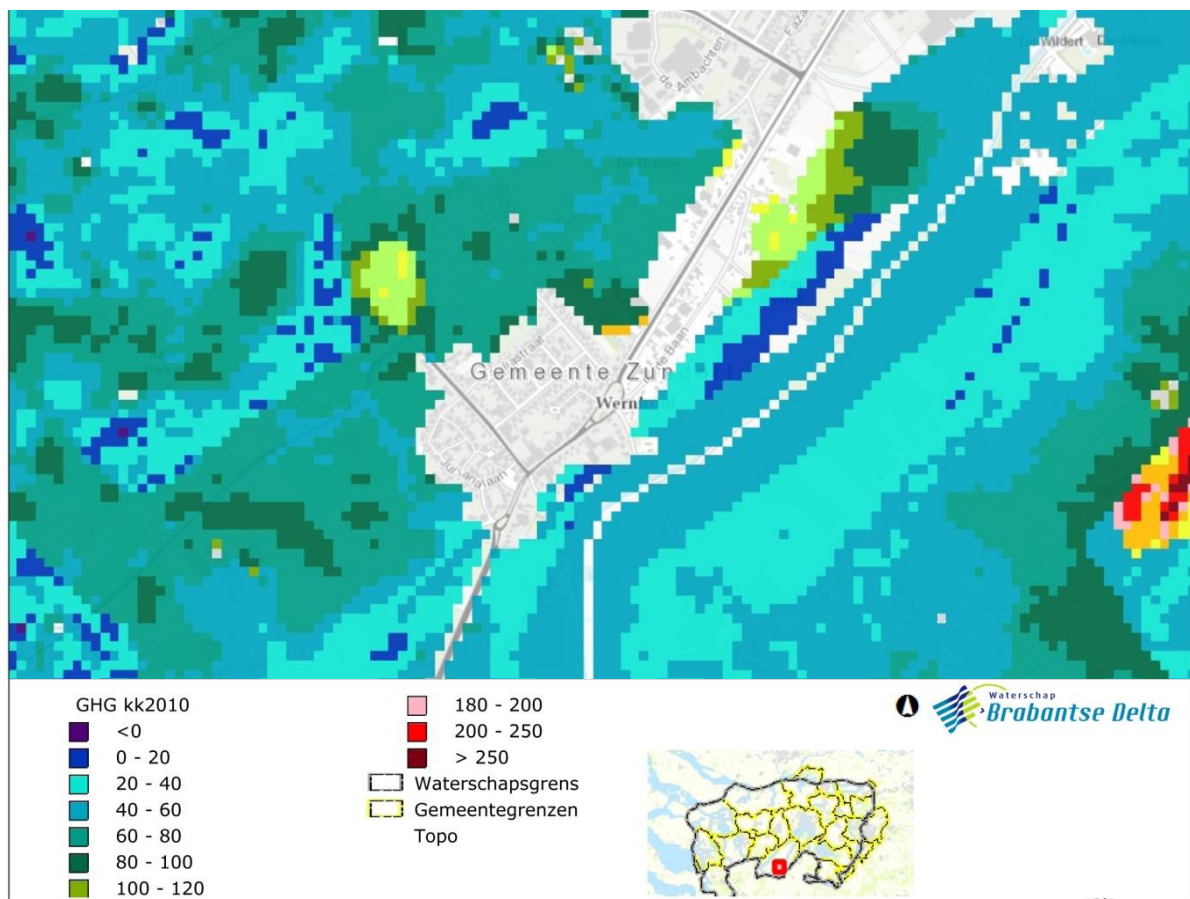
Voor de uitgifbare meters wordt een bebouwingspercentage van 50 % aangehouden, dit resulteert in circa 4141 m². In totaal wordt de verharding uitgebreid met 4141 m² + 4320 m² = 8461 m².

Omdat de uitbreiding van het verhard oppervlak is groter dan 2000 m², maar kleiner dan 10.000 m² geldt de rekenregel uit de Algemene Regel om de compensatie te berekenen. In formulevorm luidt deze regel:
Benodigde compensatie (m³) = toename verhard oppervlak (m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (m).

In figuur 22 is de keurkaart van het waterschap weergegeven, hieruit blijkt dat de gevoeligheidsfactor van het gebied 1 bedraagt.

De benodigde compensatie (m³) = 8461 m² x 1 x 0,06 m = 507,66 m³.

De kaart uit figuur 23 is verstrekt door waterschap Brabantse Delta. Uit figuur 23 blijkt dat de GHG varieert in het gebied tussen de 60 en 100 cm – mv. Hiervoor wordt een gemiddeld GHG aangehouden van 80 cm-mv. Het toepassen van een IT-riool is niet mogelijk, omdat het rioolstelsel onder het grondwater hoort te liggen. Door de gemeente Zundert zijn de peilbuishoogte ter hoogte van de Dahliastraat 30 aangeleverd. In de bijlage zijn deze toegevoegd.



Figuur 23: Uitsnede kaart - GHG-standen - Waterschap Brabantse Delta

De omvang van de waterretentie bedraagt 492, m³, gebaseerd op de beleidsregels van het waterschap. De bergingscapaciteit van de waterretentie is berekend met een infiltratiewaarde van 0,6 m/dag. Uit de onderstaande berekening blijkt dat er een buffercapaciteit is van 525,49 m³. De berekening is gebaseerd op de waterretentie uit figuur 25 en 26.

Gegevens waterberging	Waarde	Eenheid	Oorsprong
Gebiedskenmerken			
Regenduurlijn T=100+10% (u)	101,2	mm	
Landelijke afvoernorm behorende bij regenduurlijn	48	uur	
Aangesloten verhard oppervlak (O)	0,67	l/s/ha	Let op te hanteren factor
Te verwerken regenwater (Q)	8193	m ²	
Gemeten infiltratiecapaciteit (k)	829,1	m ³	(O*(u/1000))
Veiligheidsfactor (v)		m/dag	
K-waarde wadibodem met gras (k _{nodem})		m/dag	Leidraad riolering
K-waarde voor berekening (k _{ber})	0,60	m/dag	(Als (k/v > K _{nodem} ; K _{nodem} ; k/v))
Kenmerken waterberging			
Afmetingen: - Max waterpeil (M)	0,60	m	
- Bodemlengte (L)	43,08	m	
- Bodembreedte (B)	3,80	m	
of bodemoppervlak	163,69	m ²	
- Bodemomtrek (L _o)	93,75	m	
Talud (T) 1:	3,0		
Berekening			
Bereïncapaciteit: - Bodem (B ^b)	98,21	m ³	(Q/N)
- Talud (B ^t)	50,63	m ³	
- Totaal (B ^t)	148,84	m ³	
Infiltratiecapaciteit wadi (k ^w)	140,90	m ³ /dag	(0,4*L _o *(√(T*M ²)+(M ²)+i*k _{ber}))
	281,80	m ³ /regenduur	
Geknepen afvoer (a)	1,98	m ³ /u	
	94,86	m ³ /regenduur	
Totale buffercapaciteit	525,49	m ³	(B ^t +k ^w +a)
Getal voor doelzoeken	303,64	m ³	(O-B ^t -k ^w -a)

Figuur 24: berekening capaciteit waterretentie

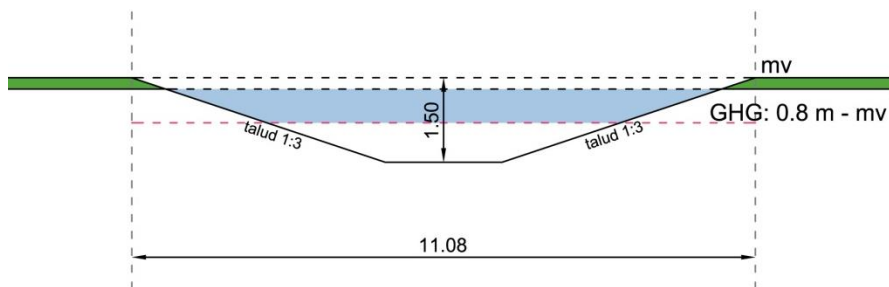
In figuur 25 is het waterstelsel weergegeven hoe het rondom het plangebied geregeld wordt om te voorkomen dat de weilanden wateroverlast krijgen. De overstort van de sloten wordt aangesloten op de put, die richting de hoofdwatergang gaat. De bestaande watergang cat. B langs de woning Grote Heistraat 3j wordt verplaatst langs het nieuwe fietspad. Deze watergang wordt overkluisd en om de 40 meter is een put aanwezig. De overkluising is benodigd omdat tussen het voetpad en de groenstrook onvoldoende ruimte aanwezig is om een sloot te graven. De waterberging in het plangebied wordt tevens aangesloten op de put. De doorsnede van de waterberging wordt in figuur 26 weergegeven. De afvoer van de voorziening vindt plaats via een functionele afvoerconstructie met een diameter van 4 centimeter.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst. Er wordt binnen het plangebied gekozen om het schone regenwater gescheiden aan te leveren en aan te sluiten op het bestaande rioolstelsel.

Op de verbeelding wordt ter hoogte van de waterretentie de functieaanduiding 'waterberging' opgelegd. In de regels bij de bestemming 'Groen' wordt aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' een waterberging is voorzien.



Figuur 25: schematisch overzicht waterretentie



Figuur 26: doorsnede waterretentie

5.2.6 Ecologie

Door Buro Maerlant is een flora- en fauna onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan.

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied potentieel geschikt is voor algemene broedvogels. Inzake de broedvogels is een aanbeveling gegeven.

Aanbevolen wordt tijdens de werkzaamheden rekening te houden met broedende vogels. De werkzaamheden, zoals kappen, grondwerk en bouwwerkzaamheden in de directe nabijheid (< 10 meter) van bomen / bosschages worden daarom bij voorkeur buiten het broedseizoen uitgevoerd. Dit is voor de meeste soorten de periode half maart tot half juli.

Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt verwezen naar de afzonderlijke bijlagen.

5.2.7 Externe Veiligheid

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

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-inrichting³ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting⁴, autoweg⁵ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

³ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

⁴ Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

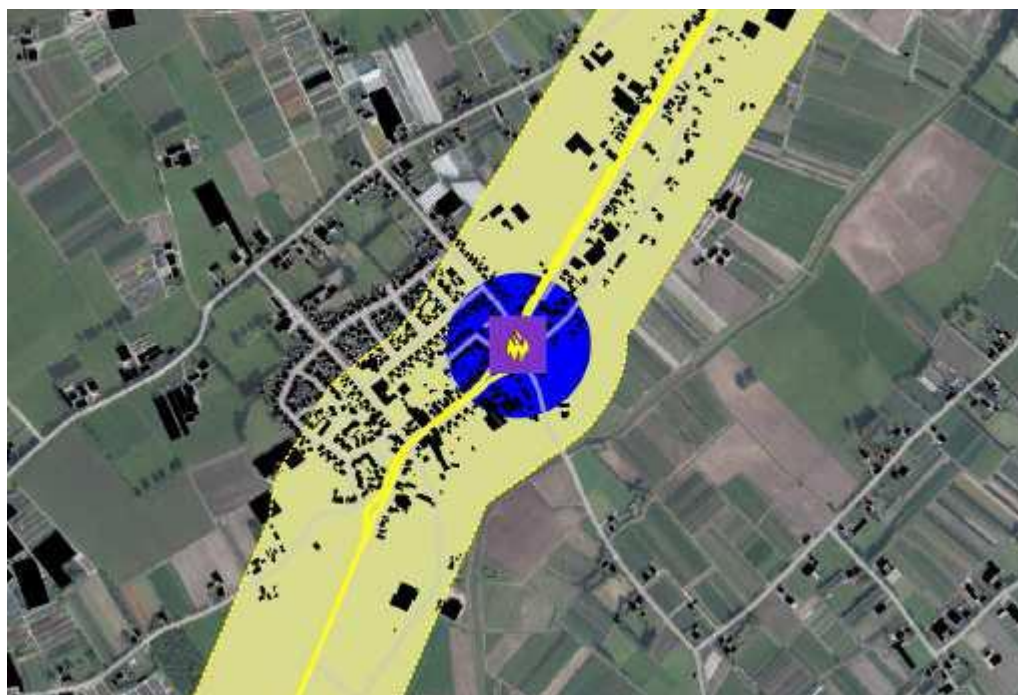
⁵ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

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 onder de link:
http://www.zundert.nl/milieuenafval/4-milieu_42733/item/externe-veiligheid_18171.html

Op de signaleringskaart zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

Legenda	Gebied	Verantwoording en advies
Geel	Kern van de risicobron, tot op 30 meter van de kern	Verantwoording groepsrisico en advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁶ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁷ meter van risicobron een klein bestemmingsplan zonder bijzonder of zeer kwetsbaar object	Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Transparant	Buiten invloedsgebieden	Standaard verantwoording groepsrisico en geen advies Veiligheidsregio



Figuur 20: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid, met rood is het plangebied Dahliakwartier aangegeven

Samenvatting:

Het plangebied: "Dahlia Kwartier", ligt buiten het invloedsgebieden van industrie, alsmede buiten invloedsgebieden van autowegen en transportleidingen voor vervoer gevaarlijke stoffen. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

In de bijlage 4 is een situatietekening toegevoegd met daarop de bochtstralen en de brandkranen. De brandweer heeft de voorgestane situatietekening goedgekeurd. De bevestiging van de brandweer is toegevoegd in bijlage 5.

⁶ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁷ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

5.2.8 *Kabels en leidingen*

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

5.2.9 *Besluit milieueffectrapportage*

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

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

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het bestemmingsplan 'Kern Wernhout', een globaal bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. In paragraaf 5.1 worden de bestemmingen nader omschreven.

6.1 De bestemmingen

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

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

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

Binnen het onderhavige plan worden de volgende bestemmingen gebruikt

Artikel 3 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bodemexploitatie, water en waterhuishoudkundige doeleinden. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- spuitvrije zone' is spuiten met gewasbeschermingsmiddelen van gewassen, evenals extensief recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut en tuinen bij (burger)woningen, niet toegestaan.

Artikel 4 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, parken, groenstroken en andere groenvoorzieningen, fiets- en wandelvoorzieningen, kunstwerken, water en waterhuishoudkundige doeleinden, evenementen en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals water, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Artikel 5 Groen – Landschapselement

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van natuurlijke en/ of cultuurhistorisch en/ of landschappelijk waardevolle landschapselementen, extensief recreatief gebruik en tuinen bij (burger)woningen.

Artikel 6 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor aanleg en instandhouding als tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en langzaamverkeersroutes ten behoeve van de ontsluiting van aangrenzende gronden.

Artikel 7 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met maximaal 2x1 rijstroken, langzaamverkeersroutes en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Artikel 8 Wonen

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

Artikel 9 Waarde – Archeologie

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het oprichten van maximaal 36 nieuwe grondgebonden woningen, 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.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg

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

7.2.2 Resultaten vooroverleg

De vooroverlegreacties zijn als bijlage 5 toegevoegd. In het rapport 'Inspraak- en vooroverlegrapport voorontwerpbestemmingsplan Dahliakwartier-Wernhout' zijn de vooroverlegreacties samengevat, beantwoord en aangegeven of het leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Korthedshalve wordt verwezen naar bijlage 6 voor de verwerking van de vooroverlegreacties.

7.2.3 Inloopavond

Op 23 juli 2015 heeft de gemeente een informatieavond gehouden, waar de planontwikkeling is gepresenteerd en er gelegenheid was om vragen te stellen over het plan.

7.2.4 Voorontwerp

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft, volgens de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van 9 juli 2015 tot en met 19 augustus 2015. Tijdens de inspraakprocedure zijn zeven inspraakreacties en drie vooroverlegreacties ingediend. In bijlage 6 is het rapport 'Inspraak- en vooroverlegrapport voorontwerpbestemmingsplan Dahliakwartier-Wernhout' toegevoegd, waarin de inspraakreacties zijn samengevat en voorzien zijn van een gemeentelijke beantwoording. De reacties zijn wel in hun totaliteit beschouwd. Daarbij is aangegeven of de opmerkingen leiden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voor de inspraakreacties en de beantwoording hiervan, wordt korthedshalve verwezen naar het voorgestane rapport in bijlage 6. Daarnaast worden er een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd in het plan, deze zijn tevens opgenomen in het inspraakrapport.

7.2.5 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Dahliakwartier – Wernhout' heeft van 3 december 2015 tot en met 13 januari 2016 ter inzage gelegen. Openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, de Zundertse Bode en op de websites www.zundert.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad van de gemeente Zundert. In totaal is één zienswijze naar voren gebracht.

De gemeente heeft een Nota van zienswijzen opgesteld, deze nota is in bijlage 7 toegevoegd aan onderhavig plan. In de nota is de zienswijze samengevat, waarna de gemeentelijke reactie is geformuleerd. Tevens wordt aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze aanpassing van het bestemmingsplan plaatsvindt. Voor de inhoud van de zienswijze en de beantwoording van de gemeente, wordt verwezen naar bijlage 7.

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2.6 *Vaststelling*

p.m.

Bijlagen

1. Bomeninventarisatie en waardering groenelementen, Buro Maerlant, 23 juni 2015

Buro Maerlant
Landschap, Ecologie & Ruimtelijke Ordening



BM-NOTITIE 2015

Wernhout Tiendpad

**Bomeninventarisatie en waardering groenelementen
(DEFINITIEF)**

J. van Suijlekom, 23 juni 2015

Inhoud

		Blz
1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Methode / doel	3
1.3	Beschrijving van het plangebied en het onderzoeksgebied	3
2	Bronnenonderzoek	5
3	Resultaten van het veldonderzoek	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Inventarisatie en waardering	7
4	Conclusies en aanbevelingen	9

Impressie van het
plangebied.
Foto's: Buro Maerlant
maart 2015.



1 Inleiding

1.1 Algemeen

In opdracht van Schoenmakers Advies Achtmaal BV heeft Buro Maerlant een bomeninventarisatie en waardering uitgevoerd in het plangebied Wernhout Tienpad te in de gemeente Zundert. Verzocht is aan te geven in hoeverre sprake is van waardevolle elementen en of de aanwezige elementen eventueel te vervangen zijn door andere groenelementen. Op 2 februari 2015 is het plangebied door Buro Maerlant middels een ecologische quickscan onderzocht op actuele en potentiële beschermde natuurwaarden. Ten behoeve van deze inventarisatie en waardering zijn de afzonderlijke elementen op 30 maart geïnventariseerd en gewaardeerd.

1.2 Methode / doel

De bomeninventarisatie bestaat uit een veldonderzoek en een beknopt bronnenonderzoek. Van de bomen (diameter > 15 cm) is de stamdiameter op borsthoogte bepaald en voorzien van een nummer en ingetekend op kaart. In het veld is de soort bepaald, de conditie vastgesteld en de ecologische waarde bepaald. De ecologische waarde betref de mogelijke functie voor beschermde plant- en diersoorten. Tijdens het veldonderzoek zijn de bomen onderzocht op de aanwezigheid van diersporen zoals uitwerpselen, nesten, en de aanwezigheid van holten (vleermuizen), tevens is de landschappelijke context bepaald. Aan de hand van een bronnenonderzoek zijn bevindingen uit het veldonderzoek nader onderbouwd.

1.3 Beschrijving van het plangebied en het onderzoeksgebied

Het plangebied Tienpad ligt aan de noordwestelijke rand van de bebouwde kom van Wernhout in de gemeente Zundert en bestaat uit weiden, grasland met aan de randen houtsingels met relatief jonge bomen (figuur 1).

Figuur 1
Globale begrenzing van het plangebied (rood).

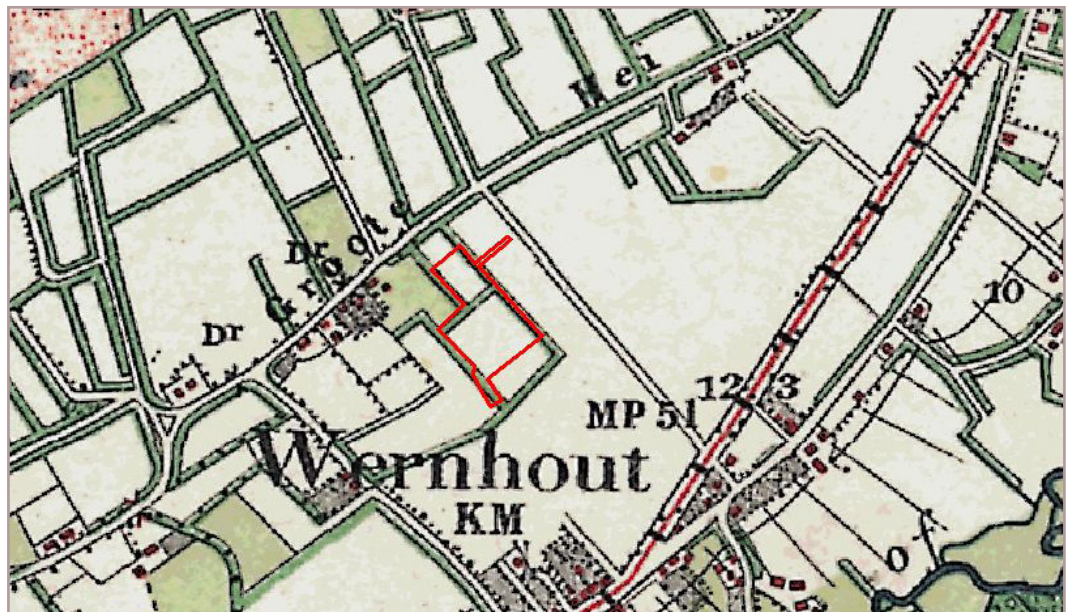


2 Bronnenonderzoek

Historische situatie

Rond 1900 bestond het plangebied uit akkers met voor die tijd karakteristieke perceelrandbeplantingen. Het kavelpatroon is nog gedeeltelijk intact. Op de plaats van de huidige singels waren destijds ook beplantingen aanwezig (figuur 2).

Figuur 2
Het plangebied (rood)
op de
Bonnekaart
circa 1900.
Bron Wat-
waswaar.nl.



Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)

Op de CHW van de provincie Noord-Brabant zijn elementen in het plangebied niet opgenomen als waardevol. Het wegenpatroon buiten het plangebied is (als lijnelement) aangeduid met een historisch redelijk hoge waarde (geel in figuur 3).



Figuur 3
Uitsnede van de CHW.

Bomenverordening 2012 gemeente Zundert

Krachtens de vigerende bomenverordening is het vellen van een houtopstand binnen de bebouwde kom zonder vergunning toegestaan, mits bomen niet op de Bomenlijst Zundert staan vermeld. De bomen binnen het plangebied staan niet op de Bomenlijst Zundert (document "Bomenlijst kern Wernhout" op: http://www.zundert.nl/inwoner/zundertse-regelgeving_3514/item/milieu_9169.html, geraadpleegd op 23-06-2015).

3 Resultaten van het veldonderzoek

3.1 Algemeen

Het veldonderzoek werd uitgevoerd op 2 februari en 30 maart 2015, beiden in de ochtend. Het bezoek op 30 maart was specifiek gericht op de opname van de houtopstanden. Bij aanvang van het veldonderzoek gaf de huidige eigenaar van de percelen aan de aanwezige singels 17 jaar geleden eigenhandig te hebben aangeplant. De aanwezige bomen en struiken oogden ook jong. De soorten zijn op basis van winterkenmerken op naam gebracht. Enkele loofbomen konden, doordat blad geheel ontbrak en knoppen niet binnen handbereik waren, niet met zekerheid worden gedetermineerd. Hier is volstaan met opname van de stamdiameter.

3.2 Inventarisatie en waardering

Algemene karakteristiek

De houtopstanden in het plangebied bestaan uit singels met inheemse bomen en struiken. De boomlaag bestond uit soorten als beuk, wilde lijsterbes, gewone esdoorn, Spaanse aak en Zoete kers. De bomen waren zichtbaar van gelijke ouderdom en hadden een vrij geringe diameter variërend tussen 15 - maximaal 26 cm (zie tabel 1 op pagina 7 en de bomenkaart in figuur 4 op pagina 8). De bomen waren allen, op een incideenteel afgebroken tak na gaaf, zonder zichtbare scheuren of holten. De struiklaag bestond uit verspreid soorten als hazelaar, sleedoorn, taxus, hulst en rode kornoelje. De elementen waren allen aan de perceelszijde gesnoeid als een strakke haag. De kruidlaag was soortenarm met lokaal gewone braam en grote brandnetel. De omstandigheden oogden voedselrijk.

Ecologische waarde van de singels

1) BESCHERMDE SOORTEN

De singels zijn reeds tijdens de uitvoer van de ecologische quickscan onderzocht op actuele en potentiële beschermde natuurwaarden. Per soortgroep worden hieronder relevante passages uit de quickscan geciteerd (Quickscan Flora- en faunawet (update) Buro Maerlant, 11 maart 2015):

Planten

In het plangebied worden door het huidige gebruik geen strikter beschermde plantensoorten verwacht. Tijdens het veldonderzoek werden geen beschermde vaatplanten waargenomen. Groeiplaatsen waren afgaande op de soortsamenvesting uiterst voedselrijk en op voorhand

ongeschikt voor beschermde soorten.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied heeft door het huidige intensieve gebruik (beweiding) en het ontbreken van voldoende schuilmogelijkheden weinig voor grondgebonden zoogdieren te bieden. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van strikter beschermde grondgebonden zoogdieren kan met vrij grote zekerheid worden uitgesloten.

Vleermuizen

Als foerageergebied heeft het plangebied mogelijk enige betekenis voor vleermuizen. Echter is het oppervlak van het plangebied te gering om essentieel foerageergebied te zijn. In de ruime omgeving is vergelijkbaar geschikt foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op de foeragemogelijkheden voor vleermuizen zijn derhalve op voorhand beperkt (...). De aanwezige bomen in het plangebied bleken uit inspectie allen gaaf en relatief jong. Er werden geen voor vleermuizen geschikte holten aangetroffen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen in bomen kan worden uitgesloten.

Vogels

Tijdens het veldonderzoek werden ekster, merel, vink, winterkoning, roodborst en houtduif waargenomen. Het plangebied is geschikt voor diverse algemene vogels van tuinen en parken. Voor de meeste soorten vogels biedt de omgeving voldoende alternatief, zodat, mits ingrepen buiten het broedseizoen plaatsvinden, negatieve effecten niet aan de orde zijn (...).

Tijdens het veldonderzoek zijn binnen het plangebied géén nesten van kraaiachtigen (kunnen worden gebruikt door uilen of roofvogels) aangetroffen. Sporen van uilen en / of roofvogels werden niet aangetroffen. In de houtsingels werden enkele verlaten nesten aangetroffen van kleinere zangvogels. Soorten die ook in deze context worden verwacht.

Amfibieën

(...) Als landbiotoop heeft het plangebied mogelijk enige functie voor algemene minder kritische soorten als de gewone pad en bruine kikker. Strikter beschermde soorten worden niet verwacht.

Overige soortgroepen

Voor de overige door de Flora- en faunawet beschermde soortgroepen ontbreekt geschikt leefgebied.

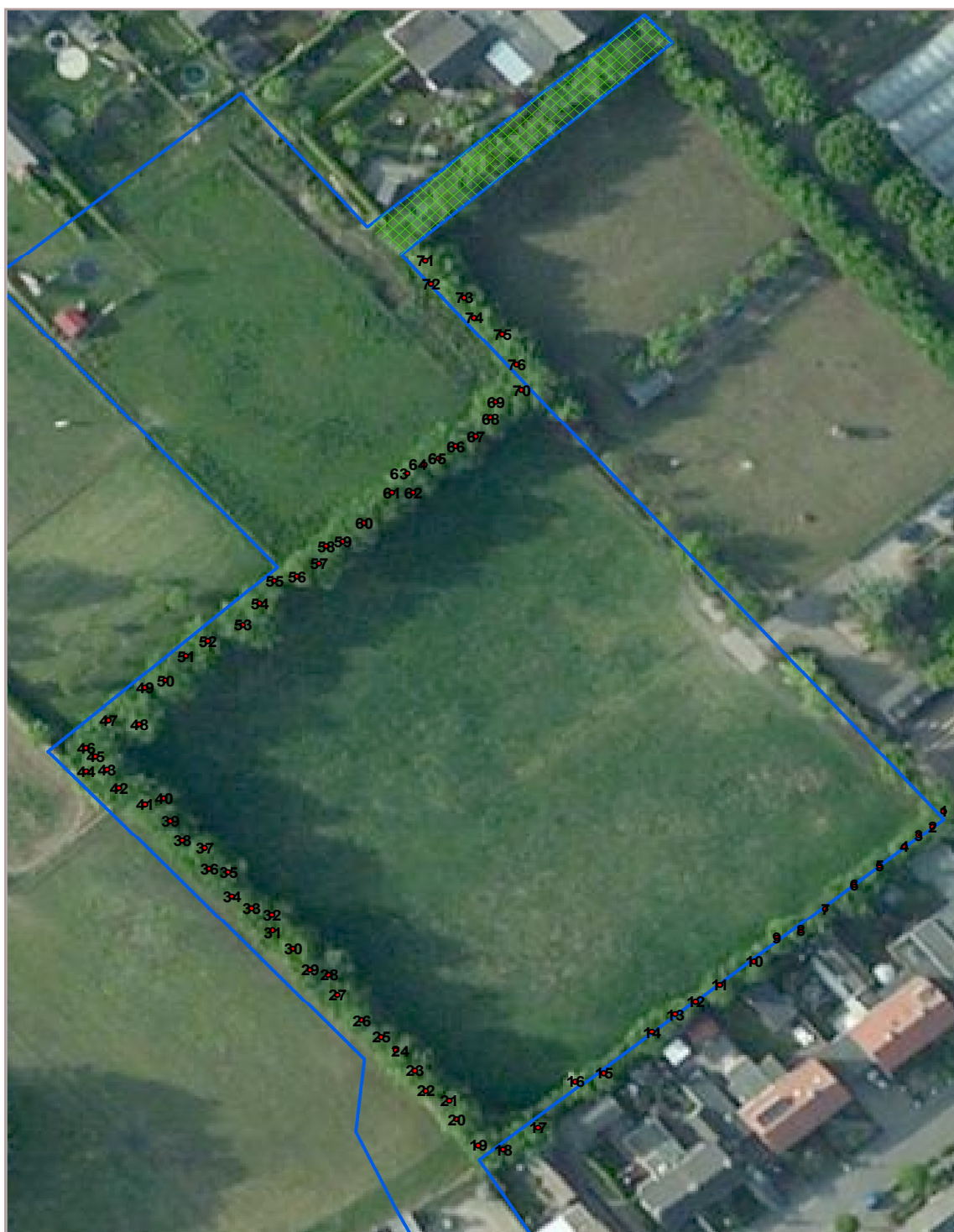
2) OVERIGE NIET BESCHERMDE FUNCTIES

De singels zijn door de aanwezigheid van diverse bloem en besdragende soorten in potentie geschikt om te dienen als voedsel- en leefgebied voor diverse soorten vogels, muizen / algemene grondgebonden zoogdieren en insecten in de omgeving. Indien men overweegt de opstanden te verwijderen wordt aanbevolen eveneens te kiezen voor gebiedseigen inheemse soorten.

Tabel 1
Bomenlijst inclusief enkele iets forsere struikvormers (indicatief).

Nummer	Soort	Stamdiameter	Aantal stammen op borsthoogte
1	Sleedoorn	< 15	2
2	Sleedoorn	< 15	1
3	Hazelaar	< 15	5
4	Beuk	18	1
5	Hazelaar	< 15	5
6	Beuk	< 15	1
7	Spaanse aak	17	1
8	Wilde lijsterbes	17	1
9	Spaanse aak	18	1
10	Wilde lijsterbes	12	1
11	Beuk	18	1
12	Wilde lijsterbes	< 15	1
13	Wilde lijsterbes	18	1
14	Wilde lijsterbes	15	1
15	Wilde lijsterbes	< 15	1
16	Wilde lijsterbes	< 15	1
17	Gewone esdoorn	17	1
18	Gewone esdoorn	27	1
19	Wilde lijsterbes	17	2
20	Beuk	20	1
21	Beuk	22	1
22	Spaanse aak	18	1
23	Beuk	18	1
24	Beuk	< 15	1
25	indeterminabel	< 15	2
26	Beuk	20	1
27	Beuk	19	1
28	Spaanse aak	16	1
29	Zoete kers	19	2
30	indeterminabel	< 15	1
31	Gewone es	15	1
32	Beuk	24	1
33	Beuk	15	1
34	Linde	22	1
35	Beuk	18	1
36	Zoete kers	16	1
37	Spaanse aak	21	1
38	Beuk	19	1
39	indeterminabel	19	1
40	Beuk	17	1
41	Zoete kers	15	1
42	Zoete kers	25	1
43	Beuk	17	1
44	indeterminabel	19	1
45	Spaanse aak	19	2
46	Zoete kers	22	1
47	Spaanse aak	15	1
48	indeterminabel	15	1
49	Zoete kers	22	1
50	Zoete kers	25	1
51	indeterminabel	16	1
52	Zoete kers	20	1
53	indeterminabel	20	1
54	Wilde lijsterbes	<15	1
55	Beuk	22	1
56	Wilde lijsterbes	16	1
57	Wilde lijsterbes	15	1
58	Zoete kers	20	1
59	Beuk	18	1
60	indeterminabel	18	1
61	Zoete kers	25	1
62	Beuk	16	1
63	Zoete kers	25	1
64	indeterminabel	18	1
65	Zoete kers	20	1
66	Beuk	22	1
67	Beuk	21	1
68	Linde	19	1
69	Wilde lijsterbes	18	1
70	Zoete kers	24	1
71	Zoete kers	19	1
72	Beuk	26	1
73	Beuk	16	1
74	Beuk	15	1
75	Wilde lijsterbes	16	1
76	Wilde lijsterbes	15	1

Figuur 4
Bomenkaart binnen
de mogelijk te
verwijderen singels
met correspon-
derende numme-
ring. In blauw het
plangebied. Groen
raster: reeds ver-
wijderde groen-
structuur.



4 Conclusies en aanbevelingen

Blijkens de inventarisatie betreft de houtopstand relatief jonge bomen en struiken zónder cultuurhistorische-, monumentale - of bijzondere ecologische waarde. Voor het eventueel kappen van de bomen is, doordat de bomen niet staan vermeld op de Bomenlijst Zundert, géén vergunning nodig. Vanuit ecologisch oogpunt is géén bezwaar voor de kap van de bomen, mits wordt gewerkt buiten het broedseizoen. Indien in het broedseizoen géén in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn, vast te stellen door een ter zake deskundige, is kap ook in deze periode mogelijk. Aanbevolen wordt ter vervanging van de eventueel te vellen delen te kiezen voor gebiedseigen inheemse soorten.

De aanwezige singels zijn overigens zeer geschikt om om te vormen naar hakhout, waarbij een meer open en diverse structuur zal ontstaan. Het is als voor deze optie wordt gekozen wenselijk minimaal de helft van de forsere bomen tot kort bij de grond af te zetten.

Buro Maerlant BV Dorpsstraat 17 4271 AA Dussen

T 085 877 86 85

E info@BuroMaerlant.nl | www.BuroMaerlant.nl

KvK 63036371

Wernhout Tiendpad

Bomeninventarisatie en waardering

2. Geurhinder veehouderijen, Bestemmingsplan Dahliakwartier Wernhout, november 2015



Geurhinder veehouderijen

Bestemmingsplan Dahlia Kwartier Wernhout

Opdrachtgever: Gemeente Zundert
Postbus 10.001
4880 GA Zundert

Datum: november 2015

Opgesteld door: J.L.A.C. Verheijen
Afdeling Strategie en Programmering
Gemeente Zundert

Inleiding:

Het plangebied Dahlia Kwartier ligt aan de noord-westzijde van de dorpskern Wernhout, langs de Grote Heistraat bij de aansluiting met het Tiendpad. In de omgeving van dit plangebied zijn meerdere veehouderijbedrijven aanwezig.

Ten behoeve van de planontwikkeling dient inzichtelijk te zijn wat de gevolgen zijn van de geurhinder voor de bestaande veehouderijen alsmede voor het toekomstige woongebied. De gemeente Zundert streeft na een goede woonomgeving te ontwikkelen waar bewoners prettig kunnen wonen en bedrijven niet onnodig worden belemmert in hun bedrijfsvoering.

Wet geurhinder en veehouderij (Wvg)

De Wet geurhinder en veehouderij is het toetsingskader voor omgevingsvergunningen milieu. De Wvg stelt minimumafstanden en stelt grenswaarden voor geurhinder op geurgevoelige objecten. De Regeling geurhinder en veehouderij behoort bij de Wgv, evenals de verspreidingsmodellen V-Stacks vergunning en het V-stacks gebied.

Handreiking geurhinder en veehouderij

De handreiking omvat een toelichting op de Wet geurhinder en veehouderij en een stappenplan voor het opstellen van een verordening op grond van artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij.

Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)

De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) werkt een aantal onderwerpen uit de Wgv nader uit. In de Rgv zijn geuremissiefactoren opgenomen en is bepaald dat V-Stacks vergunning moet worden gebruikt voor het berekenen van de geurbelastingen.

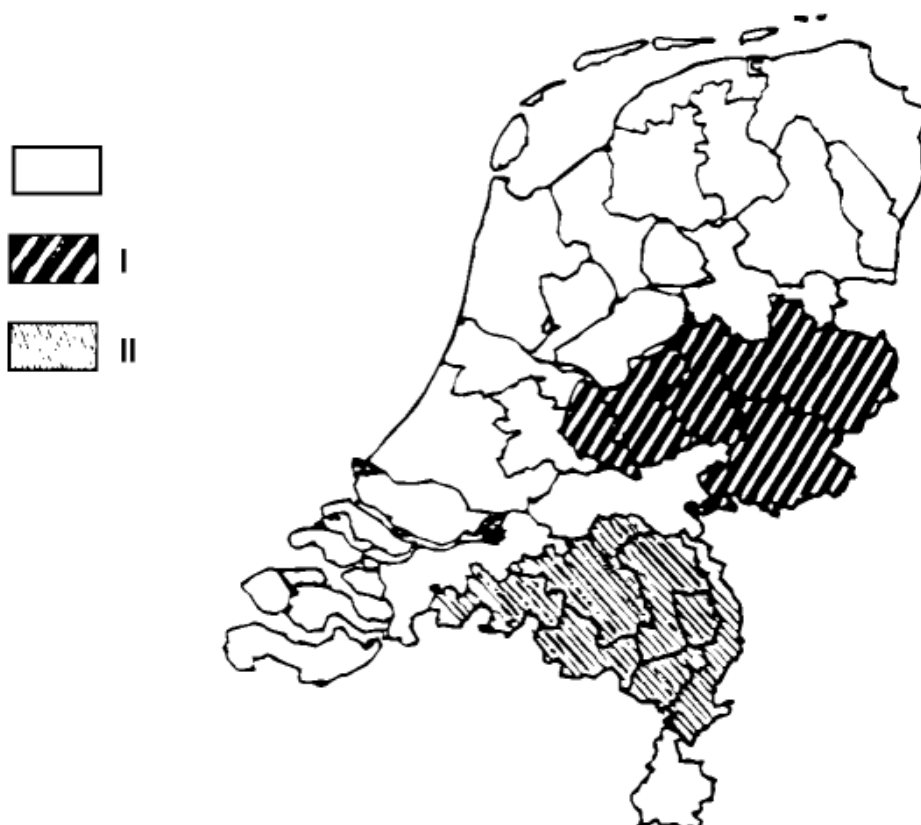
Cumulatie van geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij voorziet niet in cumulatie van geurhinder van veehouderijen. Als gevolg hiervan worden veehouderijen individueel beoordeeld en gehouden aan de gestelde grenswaarden.

Grenswaarden voor geurhinder

Bij vergunningverlening, maar ook bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt getoetst aan het gebied waarin het bedrijf en/of de nieuwe ontwikkeling aanwezig zijn. Ligt een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling binnen een bebouwde kom, dan geldt als basis de grenswaarde van 2 odour units per kubieke meter lucht. Ligt een bebouwde kom binnen een concentratiegebied (mestwetgeving), dan geldt er een hogere grenswaarde van 3 odour units per kubieke meter lucht.

Uit de onderstaande figuur kan worden afgelezen dat de dorpskern van Wernhout binnen het concentratiegebied II ligt, zoals bedoeld in artikel 3 van de Wet geurhinder en veehouderij.



Figuur 1: Situatie op 1 januari 1997, de gemeente Zundert ligt binnen het concentratiegebied II

Web-BVB

Dit bedrijvenbestand wordt onder regie van de Provincie Noord-Brabant gevuld met actuele informatie over veehouderijen. In dit bestand zijn alle in Noord-Brabant aanwezige veehouderijen geregistreerd, mutaties worden door het bevoegd gezag bijgehouden.

Dit openbare webbestand bevat alle informatie van veehouderijen. De gegevens bieden een goede basis voor het bepalen van de geurhinder door veehouderijen. In de onderstaande tabel zijn alle bedrijven weergegeven die aanwezig zijn binnen een straal van 1000 meter van het ontwikkelen plangebied: "Dahlia Kwartier" in Wernhout.

Tabel 1, Actieve veebedrijven, aanwezig binnen 1000 meter van het plangebied

Straat	Coördinaat-X	Coördinaat-Y	IPPC	Dat. besluit	RAV tabel	Type Beschikk.	Beschikking soort
Oude Baan 13	103889	385782		17-6-2003	RAV 03-1	MEL	AMvB melkrundveehouderij
Grote Heistraat 11	102952	385670		11-1-2001	Tabel 00-2	VGG	Revisievergunning
Grote Heistraat 13	102769	385383	J	20-10-2011	RAV 11-1	VGG	Revisievergunning
Grote Heistraat 20B	102887	385680		9-7-1999	Tabel 99-1	MEL	AMvB melkrundveehouderij
Grote Heistraat 22B	102738	385887		6-12-2006	RAV 10-1	MEL	Besluit Landbouw milieubeheer
Grote Heistraat 22C	102726	385658		11-5-2010	RAV 09-1	MEL	Besluit Landbouw milieubeheer
Grote Heistraat 24	102683	385467		29-5-2015	RAV 13-1	MEL	Activiteitenbesluit
Grote Heistraat 28	102371	385269		11-5-2010	RAV 03-1	MEL	Besluit Landbouw milieubeheer
Lentsebaan 1	103173	384697		6-12-2006	RAV 10-1	MEL	Besluit Landbouw milieubeheer
Achtmaalseweg 118	103013	386671		15-7-2010	RAV 05-1	ITG	Gedeeltelijke intrekking

Straat	Bedrijfstype	NH3-em. vorige beschikk.	NH3-em. volgens verg.	NH3-em. nieuwste RAV	Geur-emissie (OU/s)	Fijnstof-emissie (kg/jr)	Aantal NGE	Aantal MVE (fact.1996)
Oude Baan 13	Melkrundvee	616	678	678	71	7,972	70	2
Grote Heistraat 11	Melkrundvee	383	218	203	0	2,834	11	0
Grote Heistraat 13	Varkens/zeugen	3051	2749	2460	25625	236,599	189	399
Grote Heistraat 20B	Melkrundvee	282	228	234	427	3,721	13	12
Grote Heistraat 22B	Melkrundvee	497	497	497	0	5,86	56	0
Grote Heistraat 22C	Melkrundvee	126	126	126	0	1,746	7	0
Grote Heistraat 24	Melkrundvee	943	974	974	0	11,216	103	0
Grote Heistraat 28	Melkrundvee	1229	746	746	0	7,798	61	0
Lentsebaan 1	Melkrundvee	307	307	307	0	3,5	32	0
Achtmaalseweg 118	Vleesvarkens	2160	1200	1200	9200	61,2	17	400

Toelichting tabel WEB-BVB:

RAV 03-01 *Regeling Ammoniak en Veehouderij, versie 03-01*
Tabel 00-02 *Emissiefactoren per diersoort/stalsysteem, tabel 02*
MEL *Melding op basis van AMvB melkrundveehouderij*
VGG *Vergunning Wet milieubeheer*

De bedrijven waarvoor geen geuremissie (OU/s) is vermeld, worden gehouden aan de wettelijke afstanden. De bedrijven waarvoor wel een geuremissie is vermeld, worden beoordeeld volgens de systematiek van de V-stacks geurberekening.

Uitbreiding en/of wijziging van bestaande veehouderijen

De rechten van bestaande veehouderijbedrijven zijn vastgelegd in milieubeschikkingen en/of milieumeldingen in het kader van een AMvB (o.a. Melkrundveehouderijbedrijven en/of Besluit Landbouw). Het WEB-BVB bevat informatie van deze veehouderijen, waardoor er een goed inzicht is in de voor de veehouderijen gereserveerde/gebruikte rechten.

Bestaande veehouderijen kunnen wijzigingen doorvoeren binnen de vastgestelde ammoniak- en geurplafonds. Uitbreiding zijn vaak alleen mogelijk in combinatie met milieu reducerende maatregelen, bijvoorbeeld door het bouwen van emissiearme veestallen. De op deze wijze gerealiseerde ruimte kan met in achtneming van overige regelgeving, door het bedrijf weer worden opgevuld.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden afgestemd op de bestaande omgeving. Bestaande veehouderijen mogen niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering, vervolgens moeten nieuwe ontwikkelingen voldoen aan de eisen van een : "Goede ruimtelijk ordening".

Goede ruimtelijke ordening

In de Wet ruimtelijke ordening staat dat gemeenten ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingsplannen vaststellen. Wat een goede ruimtelijke ordening is, staat niet letterlijk omschreven in de wet noch in het Besluit ruimtelijke ordening. Wel hebben zowel de inhoudelijke als de procedurele vereisten allemaal te maken met een goede ruimtelijke ordening.

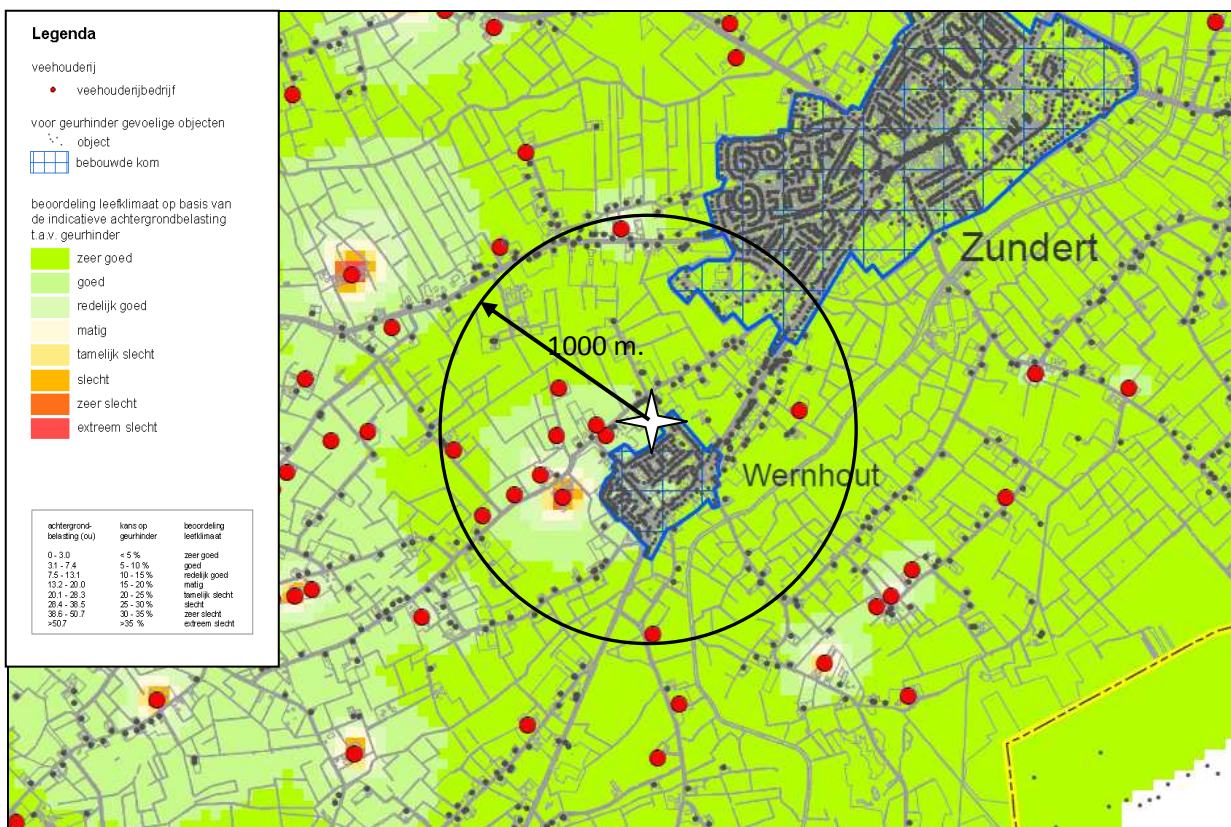
Ruimtelijke ordening is de verdeling van de ruimte voor verschillende functies. Daarbij worden keuzes gemaakt omdat ruimte schaars is. Met dat doel, worden alle ruimtelijk relevante aspecten op een rij gezet

(geordend) en belangen afgewogen. Want belangen kunnen tegenstrijdig zijn. Deze belangenafweging is de ruimtelijke ordening. Bij een goede belangenafweging moet altijd duidelijk zijn waar welke functie is, en waarom die functie nodig is (nut en noodzaak) en nu juist op die plek is gelegen.

Alle uitspraken van onder andere de Raad van State over bestemmingsplannen samen (jurisprudentie) vormen een beeld van wat in Nederland onder een "Goede ruimtelijke ordening" wordt verstaan. Doordat er elke dag nieuwe uitspraken worden gedaan, verandert dit beeld iedere dag.

Geuronderzoek

Het onderzoeksgebied m.b.t. ruimtelijke ontwikkelingen bedraagt doorgaans 2 km, gemeten vanaf het te ontwikkelen initiatief. Voor het bepalen van het onderzoeksgebied is in deze situatie ook gebruik gemaakt van de overzichtskaart geurhinder uit de MER-procedure bestemmingsplan Buitengebied. Een uitsnede uit deze overzichtskaart (situatie 2011) is hieronder opgenomen.



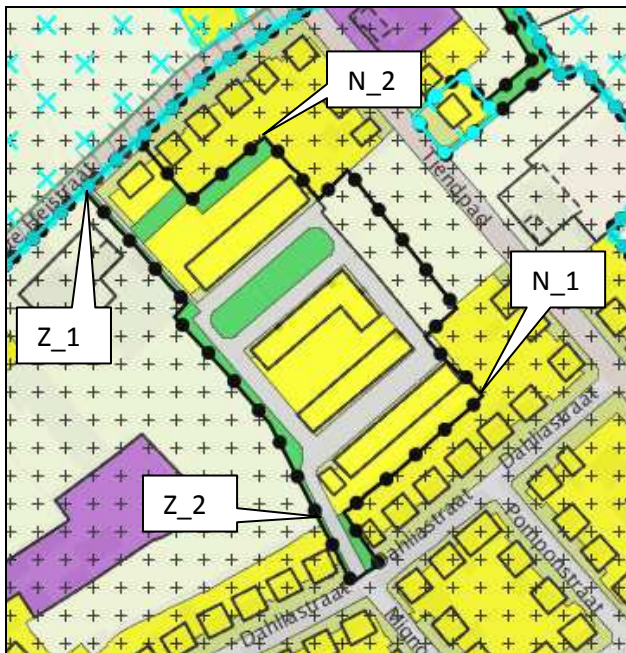
Figuur 2: Uitsnede uit overzichtskaart geurhinder veehouderijbedrijven, MER-Zundert

De cirkel op de MER-kaart, heeft een straal van 1000 meter vanaf het te ontwikkelen plangebied. Ter plaatse van deze cirkel is overal sprake van een zeer goed leefklimaat (geurbelasting van 0-3 odour units per m3 lucht). Dat wil zeggen dat veehouderijen die buiten de cirkel liggen, geen nadelige invloed hebben op de luchtkwaliteit binnen de cirkel. Het onderzoeksgebied kan daardoor worden beperkt tot 1000 m vanaf het te ontwikkelen plangebied: "Dahlia Kwartier" in Wernhout.

De uitgevoerde geurberekeningen (bijlagen 2 t/m 5) zijn gebaseerd op de actieve veehouderijen die binnen het onderzoeksgebied van 1000 meter aanwezig zijn en waarvoor een geuremissie in het WEB-BVB is vermeld.

Referentiepunten geurberekeningen "Dahlia Kwartier":

De geurberekeningen zijn uitgevoerd voor 4 verschillende punten op het plangebied. De 4 referentiepunten zijn in figuur 3 weergegeven.



Figuur 3: Uitsnede uit bestemmingsplankaart (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Emissiepunten:	X-coördinaat	Y-coördinaat
Z_1	103 063	385 774
Z_2	103 172	385 609
N_1	103 146	385 795
N_2	103 248	385 673

Rekenresultaten:

De rekenbladen (bijlage 2 t/m 5) geven de volgende rekenresultaten:

Referentiepunten	Geurnorm	Goetstouwers	Leenaerts	Gommers	Backx
Z_1	3,0	1,3	0,1	0,2	0,0
Z_2	3,0	1,0	0,0	0,2	0,0
N_1	3,0	1,0	0,0	0,2	0,0
N_2	3,0	0,8	0,0	0,2	0,0

Samenvatting:

De resultaten van de geurberekening veehouderijen worden niet gecumuleerd. De rekenresultaten worden los van elkaar getoetst aan de geurnorm van 3 odour units per kubieke meter lucht.

In geen enkele situatie wordt de grenswaarde voor geur overschreden.

Conclusie:

1. De ruimtelijke ontwikkeling belemmert de bestaande veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering;
2. Aan de randen van het toekomstige woongebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor geurhinder.

Bijlage 1, Artikel 3, Wet geurhinder en veehouderij

1. Een omgevingsvergunning met betrekking tot een veehouderij wordt geweigerd indien de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object, gelegen:
 - a. binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht;
 - b. binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht;
 - c. buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 2,0 odour units per kubieke meter lucht;
 - d. buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 8,0 odour units per kubieke meter lucht.

2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:
 - a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
 - b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

3. Indien de geurbelasting, bedoeld in het eerste lid, groter is dan aangegeven in dat lid of de afstand, bedoeld in het tweede lid, kleiner is dan aangegeven in dat lid, wordt een omgevingsvergunning, in afwijking van het eerste en tweede lid, niet geweigerd indien de geurbelasting niet toeneemt en het aantal dieren van één of meer diercategorieën niet toeneemt.

4. Indien de geurbelasting, bedoeld in het eerste lid, groter is dan aangegeven in dat lid, het aantal dieren van één of meer diercategorieën toeneemt, en een geurbelastingreducerende maatregel zal worden toegepast, dan wordt een omgevingsvergunning verleend voor zover het betreft de wijziging van het aantal dieren, voorzover de toename van de geurbelasting ten gevolge van die wijziging niet meer bedraagt dan de helft van de vermindering van de geurbelasting die het gevolg zou zijn van de toegepaste geurbelastingreducerende maatregel bij het eerder vergunde veebestand.

Bijlage 2, Berekening geurhinder van Grote Heistraat 13

Naam van de berekening: Dahlia Kwartier te Wernhout, rekenblad: I

Gemaakt op: 12-11-2015 11:23:09

Rekentijd: 0:00:06

Naam van het bedrijf: Goetstouwers, Grote Heistraat 13, door JVh

Berekende ruwheid: 0,22 m

Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Luchtwater 3+4	102 752	385 388	5,2	4,0	1,87	3,00	7 239
2	Stal 5	102 738	385 335	2,5	3,3	0,45	4,00	9 893
3	Stal 6	102 712	385 344	4,0	6,6	0,50	0,40	9 294

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Grote Heistraat 22D	102 725	385 461	14,0	12,1
5	Grote Heistraat 22A	102 836	385 606	14,0	4,4
6	Grote Heistraat 26	102 552	385 359	14,0	7,3
7	Diepstraat 41	102 956	385 557	3,0	2,7
8	Julianalaan 49	102 938	385 385	3,0	4,0
9	Julianalaan 47	102 937	385 375	3,0	4,2
10	Dahlia Kwartier_Z_1	103 063	385 774	3,0	1,3
11	Dahlia Kwartier_Z_2	103 172	385 609	3,0	1,0
12	Dahlia Kwartier_N_1	103 146	385 795	3,0	1,0
13	Dahlia Kwartier_N_2	103 248	385 673	3,0	0,8

Bijlage 3, Berekening geurhinder van Grote Heistraat 20B

Naam van de berekening: Dahlia Kwartier te Wernhout, rekenblad II

Gemaakt op: 12-11-2015 15:47:50

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Leenaerts, Grote Heistraat 20B, JVh

Berekende ruwheid: 0,30 m

Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Jongvee-/stieren	102 911	385 714	8,0	6,0	0,10	3,40	427

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Dahlia Kwartier_Z_1	103 063	385 774	3,0	0,1
3	Dahlia Kwartier_Z_2	103 172	385 609	3,0	0,0
4	Dahlia Kwartier_N_1	103 146	385 795	3,0	0,0
5	Dahlia Kwartier_N_2	103 248	385 673	3,0	0,0

Bijlage 4, Berekening geurhinder van Achtmaalseweg 118

Naam van de berekening: Dahlia Kwartier te Wernhout, rekenblad III

Gemaakt op: 12-11-2015 14:53:10

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Gommers, Achtmaalseweg 118, JVh

Berekende ruwheid: 0,31 m

Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	103 006	386 678	4,0	3,0	0,50	4,00	4 600
2	Stal 3	103 034	386 674	4,1	3,2	0,50	4,00	4 600

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Dahlia Kwartier_Z_1	103 063	385 774	3,0	0,2
4	Dahlia Kwartier_Z_2	103 172	385 609	3,0	0,2
5	Dahlia Kwartier_N_1	103 146	385 795	3,0	0,2
6	Dahlia Kwartier_N_2	103 248	385 673	3,0	0,2

Bijlage 5, Berekening geurhinder van Oude baan 13

Naam van de berekening: Dahlia Kwartier te Wernhout: rekenblad IV

Gemaakt op: 12-11-2015 15:39:00

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Backx, Oude Baan 13, JVh

Berekende ruwheid: 0,44 m

Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Jongvee-/stierenstal	103 900	385 751	3,4	2,9	0,10	3,40	71

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Dahlia Kwartier_Z_1	103 063	385 774	3,0	0,0
3	Dahlia Kwartier_Z_2	103 172	385 609	3,0	0,0
4	Dahlia Kwartier_N_1	103 146	385 795	3,0	0,0
5	Dahlia Kwartier_N_2	103 248	385 673	3,0	0,0

3. Peilbuisgegevens, peilbuisnummer 9517

Peilbuisnummer: 9517

NITG-nummer B50C0401-001

Adres Dahliastraat 30, Wernhout

Maaiveldhoogte [m NAP]: 11,80

Onderzijde filter [m NAP]: 9,20

Onderzijde filter [m mv]: 2,60

Meetfrequentie [x per uur]: 1

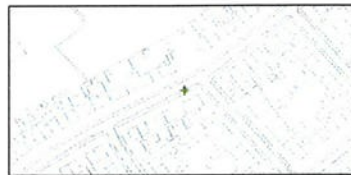
Bijzonderheden:

Handmeting [m NAP]: 9,62

Verskil (m):

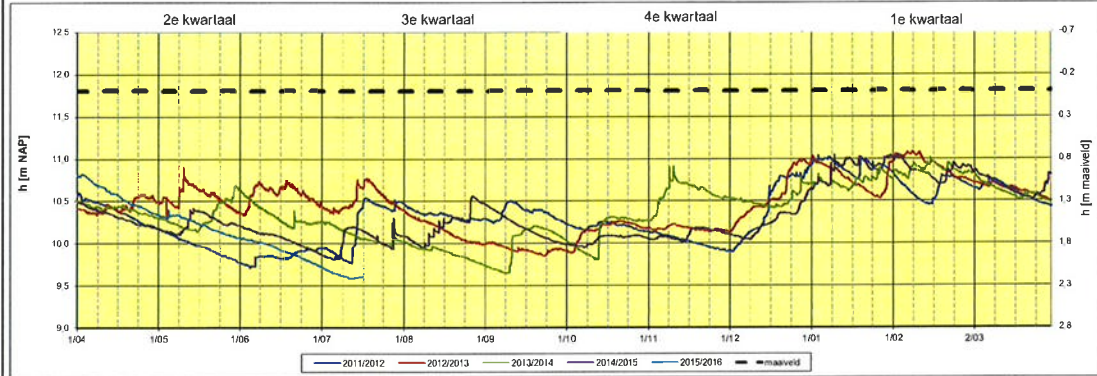
Logger [m NAP]: 9,60

-0,02



(kaart is noordgericht)

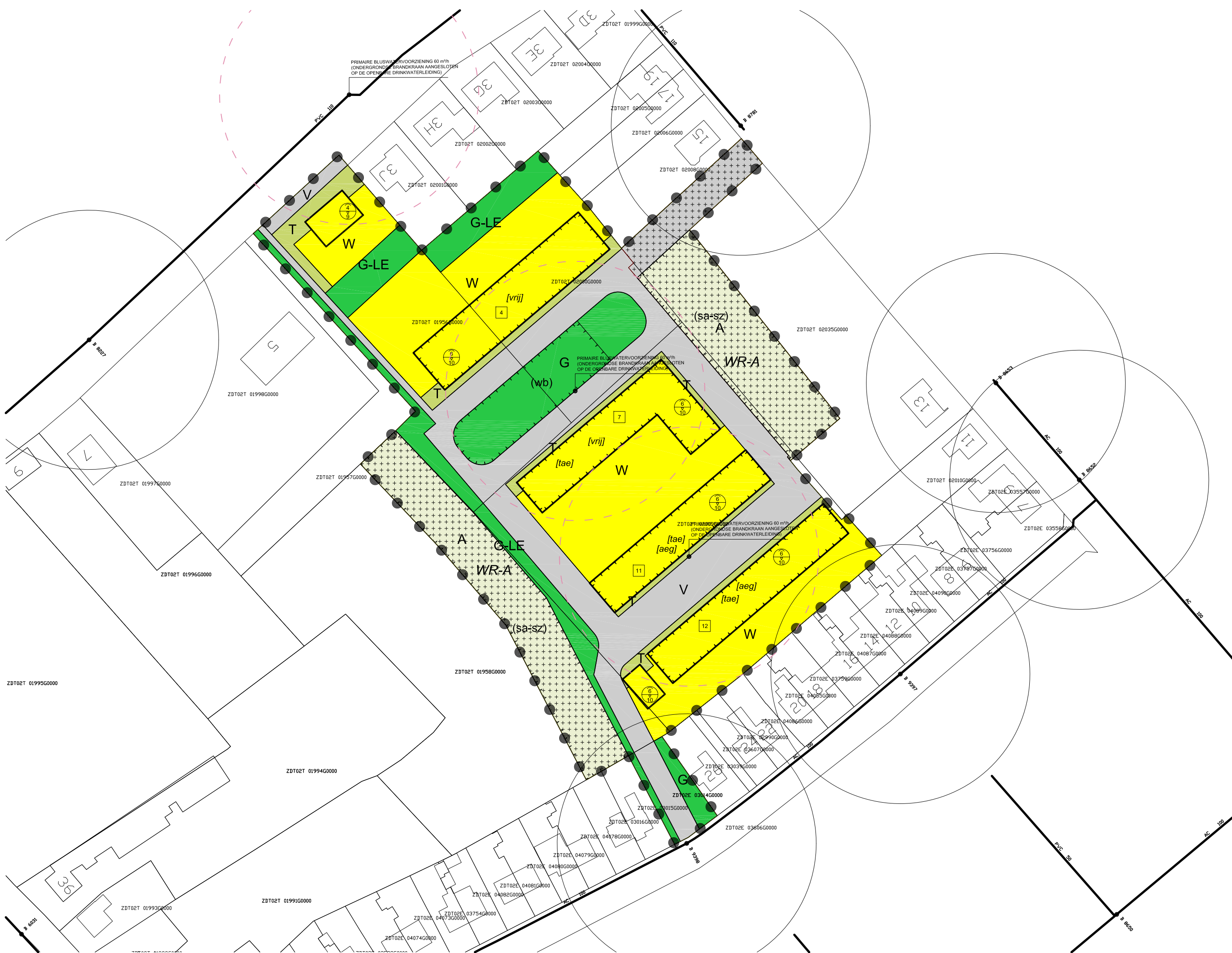
Rapportage juli 2015



gemeten waarden in m t.o.v. NAP; weergegeven zijn de laatste metingen per dag

2e kwartaal						3e kwartaal					4e kwartaal					1e kwartaal								
Datum	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16	Datum	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16	Datum	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16	Datum	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16	
1-4	10.59	10.41	10.49	10.48	10.79	1-7	9.94	10.43	10.25	9.86	9.71	1-10	10.22	9.90	10.01	9.99	9.99	1-1	10.98	11.02	10.71	10.65		
2-4	10.51	10.40	10.48	10.47	10.81	2-7	9.94	10.40	10.24	9.84	9.69	2-10	10.21	9.89	9.99	9.98	9.98	2-1	10.95	10.97	10.69	10.69		
3-4	10.54	10.39	10.47	10.45	10.80	3-7	9.92	10.39	10.24	9.83	9.68	3-10	10.19	9.90	9.97	9.97	9.97	3-1	10.99	10.96	10.76	10.75		
4-4	10.52	10.36	10.46	10.43	10.77	4-7	9.90	10.37	10.23	9.82	9.66	4-10	10.18	9.98	9.95	9.97	9.97	4-1	10.98	10.94	10.75	10.72		
5-4	10.51	10.36	10.44	10.42	10.75	5-7	9.89	10.41	10.21	9.81	9.65	5-10	10.18	10.04	9.92	9.97	9.97	5-1	10.99	10.92	10.72	10.72		
6-4	10.50	10.36	10.43	10.41	10.71	6-7	9.87	10.38	10.19	9.84	9.64	6-10	10.17	10.12	9.91	9.97	9.97	6-1	10.99	10.91	10.70	10.69		
7-4	10.49	10.35	10.43	10.41	10.70	7-7	9.85	10.37	10.17	9.81	9.63	7-10	10.16	10.14	9.89	9.96	9.96	7-1	11.02	10.89	10.68	10.68		
8-4	10.49	10.37	10.43	10.38	10.69	8-7	9.82	10.41	10.15	9.96	9.67	8-10	10.17	10.15	9.87	9.99	9.99	8-1	10.98	10.87	10.72	10.66		
9-4	10.47	10.36	10.42	10.38	10.67	9-7	9.80	10.42	10.14	10.15	9.61	9-10	10.20	10.15	9.86	9.99	9.99	9-1	10.94	10.88	10.71	10.68		
10-4	10.45	10.41	10.40	10.38	10.66	10-7	9.79	10.43	10.13	10.18	9.60	10-10	10.20	10.15	9.84	9.99	9.99	10-1	10.91	10.87	10.69	10.65		
11-4	10.44	10.46	10.43	10.37	10.62	11-7	9.77	10.44	10.12	10.19	9.59	11-10	10.20	10.15	9.82	10.02	10.02	11-1	10.90	10.83	10.66	10.62		
12-4	10.43	10.44	10.43	10.36	10.61	12-7	9.94	10.45	10.11	10.19	9.59	12-10	10.23	10.16	9.82	10.05	10.05	12-1	10.88	10.79	10.67	10.62		
13-4	10.42	10.43	10.42	10.35	10.59	13-7	9.99	10.50	10.09	10.19	9.59	13-10	10.25	10.19	10.22	10.08	10.08	13-1	10.85	10.77	10.65	10.57		
14-4	10.40	10.44	10.44	10.32	10.59	14-7	10.37	10.71	10.07	10.18	9.59	14-10	10.25	10.22	10.24	10.08	10.08	14-1	10.84	10.77	10.62	10.59		
15-4	10.39	10.38	10.43	10.31	10.57	15-7	10.40	10.66	10.05	10.17	9.60	15-10	10.25	10.22	10.29	10.09	10.09	15-1	10.82	10.73	10.65	10.59		
16-4	10.37	10.37	10.43	10.30	10.55	16-7	10.48	10.65	10.06	10.15	9.61	16-10	10.24	10.22	10.30	10.09	10.09	16-1	10.79	10.70	10.60	10.55		
17-4	10.36	10.42	10.46	10.30	10.52	17-7	10.54	10.76	10.05	10.13		17-10	10.25	10.23	10.31	10.09	10.09	17-1	10.77	10.68	10.76	10.72		
18-4	10.35	10.45	10.43	10.28	10.68	18-7	10.52	10.75	10.04	10.11		18-10	10.23	10.24	10.31	10.09	10.09	18-1	10.76	10.69	10.76	10.67		
19-4	10.34	10.41	10.40	10.27	10.44	19-7	10.50	10.72	10.04	10.10		19-10	10.21	10.25	10.30	10.08	10.08	19-1	10.99	10.66	10.72	11.01		
20-4	10.31	10.43	10.40	10.26	10.47	20-7	10.48	10.69	10.03	10.07		20-10	10.21	10.26	10.29	10.08	10.08	20-1	10.97	10.64	10.77	10.98		
21-4	10.30	10.50	10.40	10.25	10.45	21-7	10.46	10.64	10.02	10.05		21-10	10.21	10.26	10.30	10.08	10.08	21-1	10.98	10.61	10.77	10.94		
22-4	10.28	10.54	10.38	10.23	10.45	22-7	10.45	10.61	10.01	10.02		22-10	10.21	10.29	10.30	10.07	10.07	22-1	10.96	10.59	10.74	10.88		
23-4	10.26	10.56	10.36	10.22	10.44	23-7	10.44	10.58	10.00	10.00		23-10	10.20	10.24	10.29	10.07	10.07	23-1	10.90	10.58	10.77	10.66		
24-4	10.24	10.57	10.35	10.23	10.43	24-7	10.44	10.55	9.99	9.99		24-10	10.20	10.24	10.29	10.08	10.08	24-1	10.88	10.55	10.75	10.91		
25-4	10.22	10.59	10.35	10.21	10.42	25-7	10.42	10.51	9.97	9.98		25-10	10.19	10.23	10.28	10.09	10.09	25-1	10.87	10.56	10.87	10.92		
26-4	10.21	10.55	10.35	10.21	10.40	26-7	10.41	10.49	9.96	9.96		26-10	10.17	10.23	10.27	10.09	10.09	26-1	10.89	10.53	10.88	10.93		
27-4	10.22	10.53	10.33	10.20	10.38	27-7	10.39	10.48	9.97	9.94		27-10	10.16	10.20	10.26	10.09	10.09	27-1	10.91	10.56	10.85	10.92		
28-4	10.21	10.56	10.33	10.19	10.36	28-7	10.48	10.46	10.05	10.12		28-10	10.14	10.18	10.27	10.09	10.09	28-1	10.90	10.63	10.83	11.00		
29-4	10.19	10.51	10.31	10.19	10.35	29-7	10.49	10.43	10.04	10.10		29-10	10.14	10.18	10.27	10.07	10.07	29-1	10.88	10.65	10.80	11.01		
30-4	10.17	10.49	10.30	10.18	10.34	30-7	10.50	10.41	10.03	10.09		30-10	10.14	10.17	10.27	10.06	10.06	30-1	10.86	10.95	10.77	11.04		
1-5	10.16	10.48	10.30	10.17	10.33	31-7	10.47	10.40	10.02	10.09		31-10	10.14	10.19	10.27	10.06	10.06	31-1	10.82	10.97	10.77	11.00		
2-5	10.15	10.52	10.29	10.15	10.32	1-8	10.45	10.37	10.01	10.08		1-11	10.13	10.24	10.31	10.06	10.06	1-2	10.78	11.06	10.86	11.01		
3-5	10.13	10.54	10.28	10.15	10.31	2-8	10.42	10.34	10.00	10.06		2-11	10.14	10.16	10.31	10.04	10.04	2-2	10.74	11.02	10.82	11.05		
4-5	10.12	10.52	10.26	10.14	10.32	3-8	10.41	10.33	9.98	10.04		3-11	10.13	10.16	10.33	10.05	10.05	3-2	10.70	11.03	10.82	11.02		
5-5	10.11	10.49	10.25	10.13	10.33	4-8	10.40	10.31	9.96	10.02		4-11	10.11	10.17	10.47	10.08	10.08	4-2	10.68	11.02	10.80	10.97		
6-5	10.10	10.48	10.24	10.12	10.33	5-8	10.38	10.29	9.95	10.00		5-11	10.10	10.16	10.34	10.08	10.08	5-2	10.65	11.05	10.78	10.93		
7-5	10.08	10.44	10.23	10.11	10.34	6-8	10.37	10.28	9.94	10.06		6-11	10.09	10.16	10.37	10.08	10.08	6-2	10.61	11.05	10.83	10.89		
8-5	10.06	10.43	10.21	10.11	10.33	7-8	10.36	10.27	9.94	9.98		7-11	10.09	10.19	10.65	10.07	10.07	7-2	10.58	11.07	10.90	10.86		
9-5	10.05	10.64	10.20	10.13	10.31	8-8	10.34	10.27	9.93	9.96		8-11	10.09	10.21	10.79	10.06	10.06	8-2	10.56	11.06	10.93	10.87		
10-5	10.04	10.62	10.18	10.17	10.30	9-8	10.35	10.25	9.93	9.97		9-11	10.08	10.22	10.73	10.06	10.06	9-2	10.53	11.04	10.90	10.88		
11-5	10.02	10.75	10.18	10.19	10.29	10-8	10.36	10.24	9.92	10.09		10-11	10.07	10.23	10.79	10.05	10.05	10-2	10.51	11.07	10.98	10.85		
12-5	10.01	10.71	10.16	10.26	10.28	11-8	10.35	10.23	9.97	10.08		11-11	10.06	10.21	10.74	10.05	10.05	11-2	10.49	11.00	10.97	11.04		
13-5	10.00	10.70	10.16	10.36	10.27	12-8	10.																	

4. Situatietekening met bochtstralen en brandkranen.



PRIMAIRE BLUSWATERVOORZIENING 60 m³/h
(ONDERGRONDSE BRANDKRAAN AANGESLOTEN
OP DE OPENBARE DRINKWATERLEIDING)

PRIMAIRE BLUSWATERVOORZIENING 10 m³/h
(ONDERGRONDSE BRANDKRAAN AANGESLOTEN
OP DE OPENBARE DRINKWATERLEIDING)

ZDT02T 01995G0000

ZDT02T 01997G0000

ZDT02T 01996G0000

ZDT02T 01998G0000

ZDT02T 01997G0000

ZDT02T 01994G0000

ZDT02T 01993G0000

ZDT02T 01991G0000

ZDT02E 04074G0000

ZDT02E 03754G0000

ZDT02E 04073G0000

ZDT02E 04074G0000

ZDT02E 04082G0000

ZDT02E 04081G0000

ZDT02E 04080G0000

ZDT02E 04079G0000

ZDT02E 04078G0000

ZDT02E 03016G0000

ZDT02E 03015G0000

ZDT02E 03014G0000

ZDT02E 03039G0000

ZDT02E 03607G0000

ZDT02E 03990G0000

ZDT02E 04086G0000

ZDT02E 04085G0000

ZDT02E 03756G0000

ZDT02E 04087G0000

ZDT02E 04088G0000

ZDT02E 04089G0000

ZDT02E 04090G0000

ZDT02E 03797G0000

ZDT02E 03756G0000

ZDT02E 03557G0000

ZDT02E 03558G0000

ZDT02T 02010G0000

ZDT02E 03557G0000

ZDT02E 03558G0000

ZDT02T 02035G0000

ZDT02T 02000G0000

ZDT02T 01956G0000

ZDT02T 02000G0000

ZDT02T 02006G0000

ZDT02T 02008G0000

ZDT02T 02002G0000

ZDT02T 02001G0000

ZDT02T 02003G0000

ZDT02T 02004G0000

ZDT02T 01999G0000

B 6001

B 8227

B 8781

B 8452

B 8532

B 9397

B 9398

B 8530

PVC 100

PVC 100

PVC 50

AC 100

AC 100

AC 100



Verkaveling
Dahliakwartier

Schaal 1:1000
d.d. 08 oktober 2015

5. Vooroverlegreacties

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
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



Onderwerp

Voorontwerp- bestemmingsplan 'Dahliakwartier - Wernhout'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan 'Dahliakwartier - Wernhout'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Wij constateren dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid. Wel verzoeken wij u ons een afschrift te sturen van de overeenkomst die u met de projectontwikkelaar hebt gesloten over de afdracht voor kwaliteitsverbetering van het landschap in het gemeentelijk groenfonds.

Cluster Ruimte,
namens deze,

P.M.A. van Beek
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

23 juli 2015

Ons kenmerk

C2174328/3843481

Uw kenmerk

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(073) 681 23 28

Email

bcoolen@brabant.nl

Bijlage(n)



Gemeente Zundert
Afdeling Ruimte
De heer M.W.P. Bervoets
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Uw e-mail van : 8 juli 2015
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 15.ZK06055
Ons kenmerk : *15UT008366*
Barcode : 
Behandeld door : mevrouw J. Nooren
Doorkiesnummer : 076 564 10 83
Datum : 17 augustus 2015
Verzenddatum : 17 AUG. 2015

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Dahliakwartier te Wernhout

Geachte heer Bervoets,

Op 8 juli 2015 heeft u voorontwerp bestemmingsplan Dahliakwartier te Wernhout toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

Binnen het plangebied ligt een B-watgang, maar ook zijn in en rond het plangebied diverse C-wateren aanwezig. Wij verzoeken u om een kaart met daarop de B-watgang in paragraaf 5.2.5 (Water) op te nemen.

In de paragraaf Water wordt het ontwerp van de compensatie door de toename van verhard oppervlak beschreven, daarop hebben wij de volgende op- en aanmerkingen:

- Het is niet toegestaan om omliggende watgangen aan te sluiten op een retentievoorziening, de afwatering van omliggende percelen zal dus op een andere wijze gewaarborgd moeten worden. Wij verzoeken u om de plannen aan te passen en te beschrijven hoe de afwatering van omliggende percelen gewaarborgd wordt;
- De afvoer uit de voorziening moet plaatsvinden via een functionele afvoerconstructie met een diameter van 4 centimeter. Wij verzoeken om een detailtekening van de afvoerconstructie op te nemen;
- Graag zien wij een onderbouwing van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Hoe is deze bepaald? Welke bronnen zijn geraadpleegd en zijn en peilbuizen in of nabij het plangebied aanwezig welke met enige regelmaat gepeild zijn? Indien uit de onderbouwing blijkt dat de GHG hoger blijkt te liggen dan aangenomen dient het ontwerp van de retentievoorziening hierop aangepast te worden;
- Uit de opgenomen afmetingen is niet op te maken wat de inhoud van de retentievoorziening is, wij verzoeken u om een berekening van de beschikbare waterberging toe te voegen;
- Er is van uitgegaan dat de B-watgang waar de afvoer vanuit de retentie langs voorzien is voor een gedeelte overkluisd wordt. Overkluisingen in B-watgangen worden niet toegestaan.

Wij verzoeken u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Verbeelding

Wij verzoeken u om de retentievoorziening op bestemming als Water omdat het een voorziening betreft die een groot deel van het jaar water zal bevatten.

Planregels

Wij verzoeken u om ook de Bestemmingsregel Water toe te voegen, zodat de retentievoorziening aangewezen kan worden met de bestemming Water.

Wateradvies

Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan geven wij onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op het aanpassen van het ontwerp van de retentievoorziening zoals beschreven in deze brief.

Vragen

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



BRANDWEER

Gemeente Zundert
Ter attentie van de heer M. Bervoets
Postbus 10001
4880 GA Zundert

Wipakker 8, Elten-Leur
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (088) 2250600
www.brandweermwb.nl

Datum 20 juli 2015
Onze referentie U.003212
Uw referentie NL.IMRO.0879
Uw brief van 16 juli 2015

Behandeld door Ard Theune
Doorkiesnummer (088) 2250620
E-mail ard.theune@brandweermwb.nl
Onderwerp Brandveiligheidsadvies bestemmingsplan
Dahliakwartier Wernhout

Gemeente Zundert
Reg nr: 2015/10021
Behandelaar: Ruimte B&U
Ingekomen: 23 JULI 2015
Class code: -1.731.21
CC :
Aantekening: zie ook: 2015/0374

Geachte heer Bervoets,

Op 16 juli 2015 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het bestemmingsplan Dahliakwartier te Wernhout. Uw verzoek is door ons beoordeeld op brandveiligheid en externe veiligheid.

De door Schoenmakers Advies Achtmaal B.V. opgestelde rapportage met kenmerk 091180.01 van 23 juni 2015 is beoordeeld aan de hand van de Provinciale Risicokaart, de Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van het NVBR uitgave 2003 en het Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant.

De beoordeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

Externe veiligheid

In de ruimtelijke onderbouwing is een paragraaf externe veiligheid opgenomen. Gezien het ontbreken van risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk vanuit externe veiligheid.

Bereikbaarheid

Het plangebied is vanuit twee onafhankelijke aanrijdroutes te benaderen via de Diepstraat en Dahliastreet en via de Tiendpad en Dahliastreet. 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.

In de Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid worden de volgende afmetingen, gewichten en bochtstralen voorgeschreven voor brandweervoertuigen:

	Tankautospuif	Redvoertuig
Breedte	4,0 meter	5,0 meter
Lengte	10,0 meter	10,0 meter
Hoogte	4,2 meter	4,2 meter
Aslast	10 ton	10 ton
Totaalgewicht	15 ton	25 ton
Stempeldruk	-	100 ton/m ²

Buitenbochtstraal 10 meter, binnenbochtstraal 5,5 meter.



BRANDWEER

De ingang van het woonhof vanuit de Dahliastraat dient geschikt te zijn voor de bochtenstralen van brandweervoertuigen. Op basis van de situatietekening van het plangebied in de rapportage is niet te controleren of de ingang daaraan voldoet. Op de situatietekening dient door de aanvrager te worden aangetoond dat de bochtstralen voldoen aan genoemde maatvoering.

Het weggedeelte met een breedte van 5,20 meter volgens doorsnede A-A en 4,20 meter volgens doorsnede B-B kan voldoen als opstelplaats voor zowel een tankautospuiter als een redvoertuig, mits de verharding van dit weggedeelte geschikt wordt gemaakt voor genoemde aslasten, totaalgewichten en stempeldruk.

Bluswatervoorziening

In artikel 6.30 van het Bouwbesluit wordt voorgeschreven dat op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een bouwwerk een bluswatervoorziening aanwezig moet zijn.

De meest actuele gegevens van de primaire bluswatervoorziening in de omgeving van het plangebied zijn opgevraagd bij de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant. Daaruit blijkt dat de ondergrondse brandkraan in de Dahliastraat ter hoogte van huisnummer 30, de dichtstbijzijnde ondergrondse brandkraan is voor het plangebied. De afstand tussen deze ondergrondse brandkraan en het midden van het plangebied ter hoogte van de groenstrook met vijver is, gemeten over de rijbaan van het woonhof, ca. 200 meter.

Aan de hand van deze gegevens kan worden gesteld dat niet wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening. Wij adviseren u de primaire bluswatervoorziening in dit bestemmingsplan af te stemmen op bovenstaande eis en in overleg met Brabant Water de mogelijkheden te onderzoeken.

De nieuw te realiseren primaire bluswatervoorzieningen dienen te voldoen aan onderstaande eisen:

- Na aansluiting dient de bluswatervoorziening direct en onafgebroken voldoende water te leveren.
- Op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een bouwwerk moet een primaire bluswatervoorziening aanwezig zijn. De capaciteit van de brandkraan dient minimaal 60 m³ per uur te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen. Bebouwingssoorten waarbij volgens de handleiding Brandweezorg en Technische hulpverlening voor de eerste inzet 1 tankautospuiter wordt gehanteerd en waarbij de brandpreventieve voorzieningen blijvend zijn gegarandeerd, kan worden volstaan met een capaciteit van 30 m³ per uur.
- Brandkranen dienen op een onderlinge afstand van maximaal 80 meter te worden geprojecteerd.

De aanvrager dient op een situatietekening van het plangebied de locatie van de bestaande en de nieuw aan te brengen primaire bluswatervoorzieningen aan te geven. De meest actuele gegevens van de primaire bluswatervoorzieningen kunnen worden opgevraagd bij Brabant Water, telefoonnummer 073-6838888.

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 de woonfunctie geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 12 minuten.

Op basis van een theoretische berekening door de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant is gesteld dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert binnen 6:35 minuten ter plaatse kan zijn. Hiermee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.



BRANDWEER

Voor eventuele vragen kunt u onder bovenstaand doorkiesnummer contact opnemen met de heer Theune van de Sector Risicobeheersing.

Hoogachtend,
Namens het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Coördinator Risicobeheersing,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K.C. Snijders'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'K' and 'S'.

K.C. Snijders



BRANDWEER

Gemeente Zundert
Ter attentie van de heer M. Bervoets
Postbus 10001
4880 GA Zundert

Wipakker 8, Etten-Leur
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (088) 2250600
www.brandweermwb.nl

Datum	14 oktober 2015	Behandeld door	Ard Theune
Onze referentie	U.004252	Doorkiesnummer	06-54961289
Uw referentie		E-mail	ard.theune@brandweermwb.nl
Uw brief van	8 oktober 2015	Onderwerp	Brandveiligheidsadvies bestemmingsplan Dahliakwartier te Wernhout

Geachte heer Bervoets,

Op 8 oktober 2015 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Dahliakwartier te Wernhout. Uw verzoek is door ons beoordeeld op brandveiligheid.

De ingediende tekeningen met de bochtstralen van de wegen en de posities van bestaande en nieuwe ondergrondse brandkranen zijn beoordeeld aan de hand van ons voorgaand brandveiligheidsadvies van 20 juli 2015 met kenmerk U.003212 en de Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van het NVBR uitgave 2003. De beoordeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

Bereikbaarheid

Voor het aantonen van de bochtstralen van de wegen in het plangebied zijn twee situatietekeningen aan ons voorgelegd. Uit deze situatietekeningen blijkt dat de wegen een binnenbochtstraal hebben van 6,0 meter, waarmee wordt voldaan aan de bochtstralen voor brandweervoertuigen.

Voor de volledigheid is hieronder het overzicht van de afmetingen, gewichten en bochtstralen voor brandweervoertuigen weergegeven, zoals worden voorgeschreven in de Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid:

	<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
<i>Aslast</i>	10 ton	10 ton
<i>Totaalgewicht</i>	15 ton	25 ton
<i>Stempeldruk</i>	-	100 ton/m ²

Bochtstralen: binnenbochtstraal 5,5 meter, buitenbochtstraal 10 meter.

Op één van de situatietekeningen is het plangebied voorzien van een extra ontsluitingsweg, die aansluit op de straat Tiendpad ter hoogte van huisnummer 15. Deze ontsluitingsweg was op het moment van het opstellen van ons voorgaand brandveiligheidsadvies nog niet ter sprake.

Ondanks dat in ons voorgaand brandveiligheidsadvies is beschreven dat er geen nadere maatregelen ten aanzien van de bereikbaarheid noodzakelijk zijn, is de variant met de extra ontsluitingsweg aan te bevelen.



BRANDWEER

Gezien de wegbreedte van 5,20 meter is deze ontsluitingsweg geschikt voor brandweervoertuigen, mits de verharding daarvan geschikt wordt gemaakt voor genoemde aslasten, totaalgewichten en stempeldruk.

Tot slot merken we op dat op enkele locaties in het plangebied bomen zijn voorzien, die dicht langs de wegen worden geplaatst. Ten aanzien van de bereikbaarheid merken we op dat overhangende takken moeten worden voorkomen in relatie tot doorrijhoogten van brandweervoertuigen.

Bluswatervoorziening

Ook is een situatietekening van het plangebied voorgelegd, waarop de bestaande en nieuw aan te brengen ondergrondse brandkranen zijn aangegeven. Daaruit blijkt dat het plangebied wordt voorzien van een drietal nieuwe ondergrondse brandkranen, waarvan er één wordt bijgeplaatst op de waterleiding in de Grote Heistraat.

Uit de projectie van de ondergrondse brandkranen, met de bijbehorende cirkels met een radius van 40 meter, blijkt dat in voldoende mate invulling is gegeven aan artikel 6.30 van het Bouwbesluit, waarin wordt voorgeschreven dat op een afstand van maximaal 40 meter van een door de brandweer te gebruiken toegang van een bouwwerk een bluswatervoorziening aanwezig moet zijn. Ook is aandacht besteed aan de locatie van de ondergrondse brandkraan, omdat deze niet zijn geplaatst in een parkeerstrook, wat de toegankelijkheid van de ondergrondse brandkraan ten goede komt.

Ten aanzien van de waterlevering van de nieuw te realiseren ondergrondse brandkranen wordt opgemerkt dat deze na aansluiting direct en onafgebroken voldoende water dienen te leveren en dat de capaciteit van de ondergrondse brandkraan minimaal 60 m³ per uur dient te bedragen bij gelijktijdig gebruik van twee brandkranen. Bebouwingssoorten waarbij volgens de handleiding Brandweezorg en Technische hulpverlening voor de eerste inzet 1 tankautospuit wordt gehanteerd en waarbij de brandpreventieve voorzieningen blijvend zijn gegarandeerd, kan worden volstaan met een capaciteit van 30 m³ per uur.

Voor eventuele vragen kunt u onder bovenstaand doorkiesnummer contact opnemen met de heer Theune van de Sector Risicobeheersing.

Hoogachtend,

Namens het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Coördinator Risicobeheersing,

I.C. Snijders

6. Inspraak- en vooroverlegrapport voorontwerpbestemmingsplan 'Dahliakwartier – Wernhout', gemeente Zundert

**Inspraak- en vooroverlegrapport
voorontwerpbestemmingsplan 'Dahliakwartier – Wernhout'**

Gemeente Zundert

Inspraak- en vooroverlegrapport

1. Inleiding

Het bestemmingsplan heeft als doel de voorgenomen ontwikkeling te voorzien van een planologisch kader.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft, volgens de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van 9 juli 2015 tot en met 19 augustus 2015. Op donderdag 23 juli 2015 heeft de gemeente een informatieavond gehouden, waar de planontwikkeling is gepresenteerd en er gelegenheid was om vragen te stellen over het plan. Daarnaast is het plan in het kader van het vooroverleg volgens artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de diverse instanties, namelijk de provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en de Brandweer Midden- en West-Brabant.

Tijdens de inspraakperiode zijn zeven inspraakreacties en drie vooroverlegreacties ingediend. Bij één inspraakreactie is een handtekeningenlijst toegevoegd met 143 handtekeningen. In onderhavig inspraak- en vooroverlegrapport zijn de inspraakreacties (paragraaf 2.1) en overlegreacties (paragraaf 2.2) samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. De reacties zijn wel in hun totaliteit beschouwd. Daarbij is aangegeven of de opmerkingen leiden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de inspraakprocedure wordt tevens een aantal ambtelijke wijzigingen in het plan doorgevoerd. Deze ambtelijke wijzigingen zijn in hoofdstuk 3 toegelicht.

2. Beantwoording inspraak- en overlegreacties

2.1 Inspraakreacties

Inspraakreactie 1 (6 juli 2015, aangevuld 20 juli 2015, dhr. Van Hees en dhr. Korsmit, Pastoor Bielarstraat 22, Wernhout)

De inspraakreactie is in eerste instantie ingediend op basis van de informatieavond van Maas-Jacobs van 18 mei 2015. Vervolgens is de reactie aangevuld op 20 juli 2015 met een buurtonderzoek en handtekeningenlijst. Benadrukt wordt dat het Dahliakwartier een mooie toevoeging kan zijn voor Wernhout, echter het huidige ontwerp gaat ten koste van de veiligheid en het wooncomfort van een groot deel van de huidige bewoners.

Reactie 1.1:

Het speeltuintje in de Dahliastraat vervult een belangrijke functie voor het sociaal leven en voor de kleuterschool in Wernhout. De verplaatsing naar het Dahliakwartier zorgt ervoor dat het speeltuintje te afgelegen ligt en ook gevaarlijk is gezien de situering naast een waterpartij.

Beantwoording 1.1:

In overleg met diverse partijen zal worden bezien of het mogelijk is om in de groenstrook, naast de entree vanaf de Dahliastraat, een kleinschalige speelvoorziening op te nemen. Bij de inrichting van de speelvoorziening in het Dahliakwartier wordt rekening gehouden met de veiligheid. Om dit te faciliteren is het niet nodig het bestemmingsplan aan te passen, aangezien speelvoorzieningen zijn toegestaan binnen de bestemming 'Groen'.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.1:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.2:

Uitvalswegen voor autoverkeer naar een buitenring met fiets- voetverkeer naar een centrum is een veel gebruikelijkere manier van bouw van nieuwe kernen anno 2015. Naar verwachting 90% van het autoverkeer zal via Zundert plaatsvinden. Door het autoverkeer via de Grote Heistraat te ontsluiten kan dit via de Leeuwerikstraat en de nieuwe rotonde bij de brandweerkazerne afgewikkeld worden. De overige 10% zal waarschijnlijk zijn uitval vinden in de richting van Roosendaal/Achtmaal. Ook voor dit verkeer is een uitval richting de Grote Heistraat gewenst.

Beantwoording 1.2:

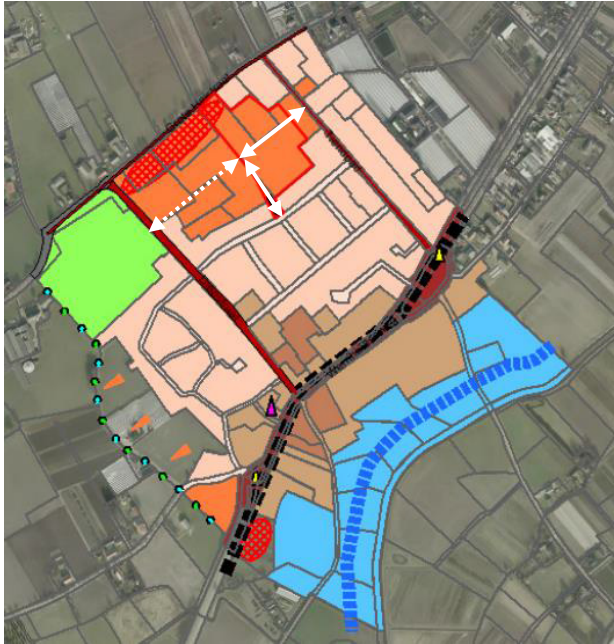
Het is niet duidelijk waar de genoemde percentages op zijn gebaseerd, maar het is niet aannemelijk dat automatisch al het verkeer vanuit het Dahliakwartier via de Grote Heistraat naar Zundert zal gaan rijden. Uit beschikbare tellingen blijkt dat op een gemiddelde werkdag circa 6.600 voertuigen gebruik maken van de Wernhoutseweg en circa 1.350 voertuigen van de Grote Heistraat.

Zo is de hoofdwegenstructuur van Wernhout ook opgebouwd. De Wernhoutseweg is de hoofdontsluiting en gecategoriseerd als erftoegangsweg type I. Dit is een weg met voornamelijk een verblijfsfunctie, maar waar naar verhouding meer verkeer gebruik van maakt. De Wernhoutseweg is zo echter nog niet volledig ingericht. Alle andere wegen inclusief de Grote Heistraat zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg type II, hetgeen betekent dat deze wegen een verblijfsfunctie hebben.

Het is zowel verkeerskundig als stedenbouwkundig ongewenst om de hoofdontsluiting van een woonwijk te situeren naar het buitengebied op een 50 km/h weg en hierdoor los te koppelen van kleinschalige woonkernen als Wernhout, waar de auto het meest gebruikte vervoersmiddel is. Er zijn momenteel twee aantakkingen vanuit Wernhout op de Grote Heistraat, namelijk van de Diepstraat en het Tiendpad. Een extra aantakking die slechts een beperkt aantal woningen ontsluit is niet wenselijk. In Wernhout is een duidelijke 'rasterstructuur' aanwezig. De twee wegen die het meeste verkeer verwerken, maar beide ook een duidelijke verblijfsfunctie hebben, zijn dan ook de Diepstraat en het Tiendpad. Alle andere (woon)straten zijn ondergeschikt en ontsluiten via deze twee wegen naar de Wernhoutseweg of de Grote Heistraat.

Om de haalbaarheid van het plan niet te frustreren en tegemoet te kunnen komen aan het gevoel wat leeft bij de omwonenden, wordt de realisatie van een tweede ontsluiting op het Tiendpad in de planning naar voren gehaald. Op die manier kan de reeds aanwezige 'rasterstructuur' van wegen in Wernhout deels, maar in de toekomst volledig worden doorgezet wat vanuit de visie voor dit gebied voor ogen was (zie afbeelding).

Daarnaast zijn er afspraken gemaakt met de betreffende grondeigenaar over de invulling van de benodigde gronden aan de Grote Heistraat. Deze afspraken staan in relatie tot de haalbaarheid van het plan.



Afbeelding: ter illustratie, kaart van Structuurvisie Wernhout 2025 met toevoeging illustratie doorzetten rasterstructuur

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.2:

De toelichting en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan worden naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

Reactie 1.3:

De getekende ontsluiting naar de Grote Heistraat voor enkel fietsverkeer en voetgangers is ongewenst en daarvoor is de Grote Heistraat niet goed ingericht. Doordat de Grote Heistraat bij de bebouwde kom is getrokken maakt dit het gemakkelijker om het plan op de voorstelde wijze uit voeren, namelijk autoverkeer via de Grote Heistraat en langzaamverkeer via de Dahliastraat.

Beantwoording 1.3:

Theoretisch hoort de Grote Heistraat bij de bebouwde kom, echter is deze niet als zodanig ingericht. Aangezien het een grens van stedelijk gebied met het buitengebied betreft is het ook de vraag of het een wenselijke situatie is dat deze weg onderdeel uitmaakt van de bebouwde kom.

Het pad vanuit het Dahliakwartier wordt doorgetrokken naar het aanwezige voetpad langs de Grote Heistraat waardoor de mogelijkheid ontstaat een 'ommetje' te lopen. Nu er een tweede ontsluiting is voorzien op het Tiendpad ligt het ook niet voordehand om fietsers nog eens extra te ontsluiten op de Grote Heistraat. De verwachting is dat het pad zal worden ingericht als voetpad. Echter de exacte inrichting is niet afhankelijk van het bestemmingsplan.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.3:

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.4:

Het aanpassen van de ontsluiting van het Dahliakwartier zorgt ook voor een betere integratie. In plaats van met de auto komen de bewoners van het Dahliakwartier met de fiets of te voet door de wijk. Doordat minder gebruik wordt gemaakt van de auto om de dorpskern te bezoeken komt dit ook ten goede van de St. Jozefschool. Het behoud van de speeltuin aan de Dahliastraat zal ook bijdragen aan een betere integratie.

Beantwoording 1.4:

Het is zowel verkeerskundig als stedenbouwkundig ongewenst om de hoofdontsluiting van het Dahliakwartier te situeren naar het buitengebied en hierdoor los te koppelen van Wernhout. Niet in de laatste plaats omdat in kleinschalige woonkernen als Wernhout de auto het meest gebruikte vervoersmiddel is. Stedenbouwkundig wordt de wijk afgesloten van de kern in plaats van wanneer de woonstraten op elkaar aansluiten. Integratie is in dat geval mogelijk zelfs minder aan de orde. Net als de huidige inwoners van Wernhout krijgen nieuwe bewoners eveneens de keuze om zich te voet, op de fiets of met de auto te verplaatsen door het dorp.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.4:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.5:

Gesteld is dat met twee parkeerplaatsen per woning rekening wordt gehouden. Echter aangezien het voorzieningenniveau van Wernhout heel laag is kan de situatie niet worden vergeleken met bijvoorbeeld een kern als Zundert, waar meer voorzieningen zijn en autobezit minder van toepassing is. Na hertelling blijkt overigens dat het aantal parkeervakken slechts 1,6 per huis is en niet 2. Daarbij zijn de meeste parkeerplaatsen achter in het plan gesitueerd, wat verder weg is dan de Dahliastraat en de Mignonstraat. Hierdoor zal meer geparkeerd gaan worden in deze straten, terwijl de wijk niet eens in de eigen behoefte kan voorzien. Wanneer er geen ontsluiting voor autoverkeer op de Dahliastraat verminderd dit de overlast aangezien bewoners eerst bij hun woning naar een parkeergelegenheid zoeken.

Beantwoording 1.5:

Gelet op het belang van een goede inrichting van de openbare ruimte en de daarbij behorende groene inpassing, is als uitgangspunt voor het aantal parkeerplaatsen de Nota Parkeernormen gehanteerd. Hier wordt aan voldaan (zie paragraaf 4.1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan). De huidige parkeernorm bedraagt hierdoor gemiddeld ongeveer 1,8 parkeerplaatsen per woning. De toelichting en de regels van het bestemmingsplan worden hier deels op aangepast, zodat de exacte parkeernorm duidelijk is en geborgd.

Zoals aangegeven in de reactie zoeken bewoners altijd eerst het dichtst bij de woning naar een parkeerplaats. Dit werkt twee kanten op, zowel voor huidige bewoners als voor de nieuwe bewoners. De extra overlast die wordt voorzien is hierdoor niet te verwachten.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.5:

De toelichting en de regels van het ontwerpbestemmingsplan worden naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

Reactie 1.6:

Door de nieuwe wijk te ontsluiten op de Dahliastraat gaat er een extra grote verkeersbelasting ontstaan in de bestaande wijk die juist verkeersluw is. De wijk kent nu alleen bestemmingsverkeer, waardoor kinderen veilig kunnen spelen. Dit komt tot uiting in het 30 km/h karakter van de wijk.

Beantwoording 1.6:

Met de komst van de nieuwe wijk betreft het verkeer in de woonstraten nog steeds bestemmingsverkeer en wordt het Dahliakwartier tevens een 30 km/h wijk. Dat het aantal verkeersbewegingen toeneemt is uiteraard juist, echter blijven deze ruimschoots binnen de landelijke richtlijnen:

Er komen 35 woningen bij in het Dahliakwartier, waarvan 23 rijwoningen, 6 twee onder een kapwoningen en 6 vrijstaand.

Type woning	Aantal woningen	Min. aantal bewegingen	Max. aantal bewegingen
Rijwoningen (uitgaande van soc. huur)	23	119.6	138
2-1 kap	6	44.4	49.2
Vrijstaand	6	46.8	51.6
Totaal	35	210.8	238.8

Dit betekent maximaal 240 verkeersbewegingen per dag. Over het algemeen kan ook worden uitgegaan van 6,3 verkeersbewegingen per woning, hetgeen uitkomt op 220 verkeersbewegingen voor het Dahliakwartier. Op een werkdag zijn dit $220 \times 1,11 = 245$ verkeersbewegingen. Met de tweede ontsluiting op het Tiendpad worden deze verkeersbewegingen ook nog eens verdeeld over de bestaande wegen.

Binnen het gebied van de Grote Heistraat en de Wernhoutseweg is de Diepstraat de drukste woonstraat van de categorie erftoegangsweg type II. Op een gemiddelde werkdag maken er 857 voertuigen gebruik van de Diepstraat (telling 2013). Voor een erftoegangsweg type II geldt een maximale belasting van 3.000 motorvoertuigen per etmaal. Op basis van deze cijfers mag worden aangenomen dat het aantal verkeersbewegingen ruimschoots binnen de norm blijft.

De cijfers zijn gebaseerd op de Voorkeurskenmerken Duurzaam Veilig, zoals opgenomen in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) van de gemeente Zundert, hetgeen landelijke richtlijnen betreffen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.6:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.7:

Aangedragen oplossing:

1. Ontsluiting voor auto's via de Grote Heistraat, op een 50 km/h weg in plaats van richting een 30 km/h zone;
2. Ontsluiting voor fiets/voetgangers via de Dahliastraat;
3. Gedeeltelijk behoud van de huidige speeltuin;
4. Meer parkeergelegenheid in het Dahliakwartier.

Deze oplossingen bieden enkel voordelen voor alle partijen, onder andere gelet op veiligheid, woongenot en bereikbaarheid.

Beantwoording 1.7:

1. Gelet op de beantwoording onder reactie 1.2 wordt er niet voor gekozen om het autoverkeer via de Grote Heistraat te ontsluiten. Er wordt wel voorzien in een tweede verkeersontsluiting op het Tiendpad;
2. Zowel voetgangers en fietsers als automobilisten dienen in de gelegenheid te worden gesteld te ontsluiten via de Dahliastraat;
3. Zie beantwoording onder reactie 1.1;
4. Zie beantwoording onder reactie 1.5;

Inspraakreactie 2 (17 augustus 2015, Dhr. Goetstouwers, Grote Heistraat 13, Wernhout)

Reactie 2.1:

De vraag wordt voorgelegd of er voldoende rekening is gehouden met de stankcirkel van de varkenshouderij aan de Grote Heistraat 13 te Wernhout. De varkenshouder wil voorkomen dat er hierdoor in de toekomst problemen ontstaan en vraagt tevens om een gesprek met het college.

Beantwoording 2.1:

Op basis van de Wet Geurhinder en Veehouderij geldt voor woongebieden de norm van 3 OU, met een kans op geurhinder van minder dan 5%. Om te beoordelen wat de werkelijke geurhinder is op de dichtstbijzijnde woningen van het Dahliakwartier is een zogenaamd 'V-stacks geurberekening' uitgevoerd, gebaseerd op de actuele situatie. Er is volgens deze berekening sprake van een geurbelasting van 1 OU, hetgeen valt binnen de norm en daarmee niet strijdig is met de wet Geurhinder en Veehouderij. Het onderzoek is opgenomen en beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Een gesprek met het college wordt niet noodzakelijk geacht.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 2.1:

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

Inspraakreactie 3 (18 augustus 2015, N.A.J. Oostvogels, Dahliastraat 22, Wernhout)

Reactie 3.1:

De wijziging van de bestemming van Agrarisch naar Wonen heeft grote invloed op het woongenot aan de Dahliastraat. De woningen die direct grenzen aan de Dahliastraat hebben inkijk in de tuin en woning en dus is sprake van grote inbreuk op privacy. Daarbij leidt de realisatie van het plan tot een toename van geluids- en verkeersoverlast.

Beantwoording 3.1:

Wij begrijpen dat door de geplande bebouwing van het plangebied het karakter van het gebied grenzend aan de woningen van de Dahliastraat gaat wijzigen van agrarisch naar een woongebied en dat gesteld wordt dat hierdoor het woongenot afneemt. Dit neemt echter niet weg, dat het bestemmingsplan naar onze mening voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en er geen redenen zijn om dit plan niet vast te stellen.

Voor wat betreft de eventuele geluidsoverlast is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek toont aan dat ook op dit aspect geen afbreuk wordt gedaan aan een goede ruimtelijke ordening. De resultaten van het onderzoek en het onderzoek zelf zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 3.1:

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

Reactie 3.2:

In de huidige situatie zijn de woningen aan de Dahliastraat aan de achterzijde niet bereikbaar. In het nieuwe plan is een brandgang voorzien tussen de bestaande en de nieuwe woningen. Dit betekent een drastische inbreuk op de veiligheid. Door in plaats van rijwoningen twee onder een kap woningen te realiseren aangrenzend aan de woningen van de Dahliastraat, is geen brandgang nodig.

Beantwoording 3.2:

In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid open gehouden om zowel twee onder een kap woningen als rijwoningen te realiseren achter de bestaande woningen aan de Dahliastraat. Stedenbouwkundig is het gewenst om rijwoningen te realiseren, aangezien op deze wijze de korrel van de bebouwing naar het buitengebied toe steeds grover wordt. Rijwoningen in het plan zijn noodzakelijk om ook starters, één van de primaire doelgroepen uit de woonvisie, te kunnen faciliteren. Sinds de vaststelling van de Woonvisie Zundert 2010-2014 in 2009 maakt dit onderdeel uit van de woningopgave in Wernhout.

Het is uiteraard van ieders belang, dat er een veilige woon- en leefomgeving gegarandeerd is. Of de veiligheid verslechterd door het aanbrengen van een brandgang wordt niet aannemelijk geacht. De

initiatiefnemer is bereid de brandgang af te sluiten met een poort, als dit het gevoel van veiligheid bij de bewoners versterkt. Het is niet nodig het bestemmingsplan hier op aan te passen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 3.2:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 3.3:

De ontsluiting van het autoverkeer via de Dahliastraat zal voor een forse toename van het autoverkeer in de woonwijk zorgen. Dit is onwenselijk en tevens een gevaarlijke ontwikkeling. Tevens zal hierdoor een toenemende parkeeroverlast plaatsvinden en een slechtere bereikbaarheid voor hulpdiensten. Voorstel om de ontsluiting te realiseren via de Grote Heistraat. Door het langzaam verkeer te ontsluiten op de Dahliastraat kan tevens de speelvoorziening behouden blijven.

Beantwoording 3.3:

Over het algemeen kan worden uitgegaan van 6,3 verkeersbewegingen per woning, hetgeen uitkomt op 220 verkeersbewegingen voor het Dahliakwartier. Op een werkdag zijn dit $220 \times 1,11 = 245$ verkeersbewegingen. Gelet op de beantwoording onder 1.2 wordt een tweede ontsluiting op het Tiendpad voorzien, waarmee deze verkeersbewegingen ook nog eens verdeeld worden over de bestaande wegen.

Binnen het gebied van de Grote Heistraat en de Wernhoutseweg is de Diepstraat de drukste woonstraat van de categorie erftoegangsweg type II. Op een gemiddelde werkdag maken er volgens telling 857 voertuigen gebruik van de Diepstraat. Voor een erftoegangsweg type II geldt een maximale belasting van 3.000 motorvoertuigen per etmaal. Op basis van deze cijfers mag worden aangenomen dat het aantal verkeersbewegingen ruimschoots binnen de norm blijft.
(zie ook beantwoording onder reactie 1.6)

Gelet op het belang van een goede inrichting van de openbare ruimte en de daarbij behorende groene inpassing, is als uitgangspunt voor het aantal parkeerplaatsen de Nota Parkeernormen gehanteerd. Hier wordt aan voldaan (zie paragraaf 4.1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan). De huidige parkeernorm bedraagt hierdoor gemiddeld ongeveer 1,8 parkeerplaatsen per woning. De toelichting en de regels van het bestemmingsplan worden hier deels op aangepast, zodat de exacte parkeernorm duidelijk is en vastligt.
(zie ook beantwoording onder reactie 1.5)

Om de bereikbaarheid van hulpdiensten te waarborgen wordt in het vooroverleg altijd advies gevraagd aan de Brandweer Midden- en West-Brabant. Zie beantwoording onder vooroverlegreactie 3.1.

Een ontsluiting op de Grote Heistraat is zowel verkeerskundig als stedenbouwkundig niet wenselijk (zie ook beantwoording onder reactie 1.2).

Voor wat betreft de speelvoorziening zal in overleg met diverse partijen worden bekeken of er in een kleinschalige speelvoorziening in de groenstrook kan worden voorzien.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 3.3:

De toelichting en de regels van het ontwerpbestemmingsplan worden naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

Inspraakreactie 4 (17 augustus 2015, dhr. Van Oorschot en mevr. Verkuil, Dahliastraat 12, Wernhout)

Reactie 4.1:

Het bestemmingsplan houdt geen rekening met de negatieve gevolgen voor de privacy en kwaliteit van de leefomgeving. De privacy verdwijnt met de bouw van starterswoningen. Voorgesteld wordt om twee

onder een kap woningen te bouwen achter de woningen van de Dahliastraat in plaats van starterswoningen.

Beantwoording 4.1:

Dat waarde wordt gehecht aan privacy en kwaliteit van de leefomgeving is begrijpelijk. Dit neemt echter niet weg, dat het bestemmingsplan naar onze mening voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en vanuit die toetsing er geen redenen zijn om dit plan niet vast te stellen.

In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid open gehouden om zowel twee onder een kap woningen als rijwoningen te realiseren achter de bestaande woningen aan de Dahliastraat. Stedenbouwkundig is het gewenst om rijwoningen te realiseren, aangezien op deze wijze de korrel van de bebouwing naar het buitengebied toe steeds grover wordt. Rijwoningen in het plan zijn noodzakelijk om ook starters, één van de primaire doelgroepen uit de woonvisie, te kunnen faciliteren. Sinds de vaststelling van de Woonvisie Zundert 2010-2014 in 2009 maakt dit onderdeel uit van de woningopgave in Wernhout.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 4.1:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 4.2:

Starterswoningen trekken ander "publiek" dan twee onder een kap woningen, hetgeen negatieve gevolgen kan hebben voor de veiligheid.

Beantwoording 4.2:

De gemeente Zundert deelt de mening niet dat starterswoningen een ander publiek trekken en dat dit negatieve gevolgen zou hebben voor de veiligheid. Het is uiteraard wel van ieders belang, dat er een veilige woon- en leefomgeving gegarandeerd is. De initiatiefnemer is bereid de brandgang af te sluiten met een poort, als dit het gevoel van veiligheid bij de bewoners versterkt. Het is niet nodig het bestemmingsplan hier op aan te passen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 4.2:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 4.3:

De woning wordt minder waard, aangezien het vrije uitzicht op natuur verdwijnt.

Beantwoording 4.3:

Dat waarde wordt gehecht aan vrij uitzicht is begrijpelijk. Hierbij dient echter vermeld te worden dat er in het algemeen geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Met name in een stedelijke omgeving treden er continu veranderingen op. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast bestaat geen grond voor de verwachting dat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woningen zodanig zal zijn, dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht moet toekennen dan aan de belangen die met het realiseren van het plan aan de orde zijn.

Tot slot is reeds geruime tijd sprake van het voornemen woningen te realiseren op deze locatie. De structuurvisies van de gemeente Zundert hebben uitbreiding van Wernhout hier altijd beoogd.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 4.3:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 4.4:

Het woongenot wordt verslechterd als gevolg van de toename van geluidshinder door de bouw van de geplande woningen en het daarbij behorende extra verkeer. Starterswoningen leveren meer

geluidshinder op dan twee onder een kap woningen, omdat daar andere mensen op af komen. Dit is dan ook een extra reden om de starterswoningen aan de andere kant te bouwen, zoals eerder aangegeven.

Beantwoording 4.4:

De gemeente Zundert deelt de mening niet dat de doelgroep van starterswoningen meer geluidshinder veroorzaken dan de doelgroep van twee onder een kapwoningen. Echter om een goed woon- en leefklimaat voor een ieder te kunnen waarborgen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek wijst uit dat het aspect geluid binnen de normen blijft en geen afbreuk doet aan een goede ruimtelijke ordening. De resultaten en het onderzoek zelf zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 4.4:

De toelichting en de regels van het ontwerpbestemmingsplan worden naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

Reactie 4.5:

Door het toenemende verkeer worden de Dahliastraat en omliggende straten minder veilig. Door de entree voor autoverkeer naar de Grote Heistraat te verplaatsen, zal dit probleem zich niet voordoen.

Beantwoording 4.5:

Over het algemeen kan worden uitgegaan van 6,3 verkeersbewegingen per woning, hetgeen uitkomt op 220 verkeersbewegingen voor het Dahliakwartier. Op een werkdag zijn dit $220 \times 1,11 = 245$ verkeersbewegingen. Gelet op de beantwoording onder 1.2 wordt een tweede ontsluiting op het Tiendpad voorzien, waarmee deze verkeersbewegingen ook nog eens verdeeld worden over de bestaande wegen.

Binnen het gebied van de Grote Heistraat en de Wernhoutseweg is de Diepstraat de drukste woonstraat van de categorie erftoegangsweg type II. Op een gemiddelde werkdag maken er volgens telling 857 voertuigen gebruik van de Diepstraat. Voor een erftoegangsweg type II geldt een maximale belasting van 3.000 motorvoertuigen per etmaal. Op basis van deze cijfers mag worden aangenomen dat het aantal verkeersbewegingen ruimschoots binnen de norm blijft.

(zie ook beantwoording onder reactie 1.6)

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 4.5:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

[Inspraakreactie 5 \(18 augustus 2015, Koch & Van den Heuvel advocaten namens J.F. Vermeiren en A.M.L. Vermeiren-Jochems, Dahliastraat 18, Wernhout\)](#)

Gesteld wordt dat de voorgenomen woningbouw planologisch onaanvaardbaar is, omdat dit in strijd is met goede ruimtelijke ordening.

Reactie 5.1:

Verwezen wordt naar inspraakreactie 1, deze ingediende punten worden onderschreven.

Beantwoording 5.1:

Van dit standpunt wordt kennis genomen. Verwezen wordt naar de beantwoording onder Inspraakreactie 1 van onderhavig rapport.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 5.1:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van Inspraakreactie 1.

Reactie 5.2:

De bestemming 'Wonen' respectievelijk 'Verkeer' is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Zo is niet alleen sprake van strijdigheid met rijks- en provinciaal beleid, maar ook van strijdigheid met het gemeentelijk beleid. Bovendien maakt het enkele feit dat bij het opstellen van het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van cliënten dat dit plan in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder artikel 3:2 Awb jo artikel 3:4 Awb jo artikel 3:46 Awb.

Beantwoording 5.2:

De toelichting van het bestemmingsplan "Dahliakwartier – Wernhout" geeft aan wat de beleidskaders zijn op overheidsniveau en of de ontwikkeling daar binnen past hetgeen het geval is. Zo heeft de provincie een positief advies afgegeven voor deze ontwikkeling (zie vooroverlegreactie 1.1) en is de ontwikkeling geheel in lijn met het gemeentelijk beleid. In de structuurvisie Wernhout is het gemeentelijk beleid als onderlegger gebruikt voor de ruimtelijke visie. Naar aanleiding hiervan is het initiatief voor woningbouw op deze locatie opgepakt. Gelet hierop is er geen aanleiding om aan te nemen dat dit plan in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 5.2:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 5.3:

De noodzaak voor de transformatie van buitengebied naar stedelijk gebied is niet (voldoende) gemotiveerd in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan. Op pagina 15 wordt volstaan met de opmerking dat de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de beleidslijnen van de SVRO. Gesteld wordt dat er helemaal geen behoefte is aan de bouw van 36 woningen op de planlocatie. In dit verband klemt het uiteraard dat in december 2015 weer een nieuwe matrix wordt vastgesteld.

Beantwoording 5.3:

In het kader van de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking (Artikel 3.1.6 lid 2 Bro) wordt een zorgvuldige afweging gemaakt over ruimtegebruik (pagina 18 toelichting). Zo vraagt de eerste trede van de 'ladder' of een actuele en regionale behoefte bestaat aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. De provincie heeft reeds een matrix met 34 woningen voor het Dahliakwartier vastgesteld. In december 2015 wordt een nieuwe matrix vastgesteld waarin 36 woningen voor het plangebied zijn opgenomen. Ambtelijk heeft de provincie hier reeds akkoord op gegeven. De actuele regionale behoefte is dan ook aangetoond doordat deze is onderbouwd met de Regionale Agenda Wonen West-Brabant 2015, de Woonvisie Zundert 2010-2014, de matrix 'overzicht woningbouwcapaciteiten per gemeente' en de afspraken die op regionaal niveau met de provincie zijn gemaakt.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 5.3:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 5.4:

Wanneer het plan wordt uitgevoerd betekent dit een onaanvaardbare inbreuk op de privacy. Tevens zal geluidshinder worden ondervonden hetgeen het leef- en woongenot in ernstige mate zal aantasten. Daarbij wordt voorgesteld om in plaats van rijtjeshuizen twee onder een kap woningen achter de percelen van de Dahliastraat te plaatsen, zodat een brandgang niet aan de orde is.

Beantwoording 5.4:

Dat waarde wordt gehecht aan privacy en woongenot is heel begrijpelijk. Aan de andere kant dient vermeld te worden dat er in het algemeen geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht waarmee de privacy en het woongenot zoals gesteld worden geborgd. Met name in een stedelijke omgeving treden er continu veranderingen op. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Wat betreft de ruimtelijke ontwikkeling van het Dahliakwartier tot

woningbouw; deze ligt vast in de Structuurvisie Wernhout en het programma per kern voortkomend uit de Woonvisie Zundert en is daarmee voorzienbaar.

In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid open gehouden om zowel twee onder een kap woningen als rijwoningen te realiseren achter de bestaande woningen aan de Dahliastraat. Stedenbouwkundig is het gewenst om rijwoningen te realiseren, aangezien op deze wijze de korrel van de bebouwing naar het buitengebied toe steeds grover wordt. Rijwoningen in het plan zijn noodzakelijk om ook starters, één van de primaire doelgroepen uit de woonvisie, te kunnen faciliteren, en sinds de vaststelling van de Woonvisie in 2009 maakt dit onderdeel uit van de woningopgave in Wernhout.

Het is uiteraard van ieders belang, dat er een veilige woon- en leefomgeving gegarandeerd is. Of de veiligheid verslechterd door het aanbrengen van een brandgang wordt niet aannemelijk geacht. De initiatiefnemer is bereid de brandgang af te sluiten met een poort, als dit het gevoel van veiligheid bij de bewoners versterkt. Het is niet nodig het bestemmingsplan hier op aan te passen.

Tot slot is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan een goede ruimtelijke ordening. De resultaten en het onderzoek zelf zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 5.4:

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan worden naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

Inspraakreactie 6 (18 augustus 2015, C.M.C. Adriaensen, Dahliastraat 14, Wernhout)

Reactie 6.1:

Voorgesteld wordt om de twee onder een kap woningen grenzend aan de percelen van de Dahliastraat te situeren. Mede hierdoor kan de brandgang vervallen, welke niet wenselijk is in verband met veiligheid.

Beantwoording 6.1:

In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid open gehouden om zowel twee onder een kap woningen als rijwoningen te realiseren achter de bestaande woningen aan de Dahliastraat. Stedenbouwkundig is het gewenst om rijwoningen te realiseren, aangezien op deze wijze de korrel van de bebouwing naar het buitengebied toe steeds grover wordt. Rijwoningen in het plan zijn noodzakelijk om ook starters, één van de primaire doelgroepen uit de woonvisie, te kunnen faciliteren. Sinds de vaststelling van de Woonvisie Zundert 2010-2014 in 2009 maakt dit onderdeel uit van de woningopgave in Wernhout.

Het is uiteraard van ieders belang, dat er een veilige woon- en leefomgeving gegarandeerd is. Of de veiligheid verslechterd door het aanbrengen van een brandgang wordt niet aannemelijk geacht. De initiatiefnemer is bereid de brandgang af te sluiten met een poort, als dit het gevoel van veiligheid bij de bewoners versterkt. Het is niet nodig het bestemmingsplan hier op aan te passen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 6.1:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

Inspraakreactie 7 (18 augustus 2015, Fam. Verpalen, Dahliastraat 20, Wernhout)

Gesteld wordt dat in het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de negatieve gevolgen voor de privacy, kwaliteit en veiligheid van de bewoners van de bestaande wijk.

Reactie 7.1:

De auto ontsluiting kan beter gerealiseerd worden via de Grote Heistraat gelet op het toenemende verkeer in de reeds bestaande wijk. Dit gaat gepaard met geluidsoverlast en veiligheid.

Beantwoording 7.1:

Over het algemeen kan worden uitgegaan van 6,3 verkeersbewegingen per woning, hetgeen uitkomt op 220 verkeersbewegingen voor het Dahliakwartier. Op een werkdag zijn dit $220 \times 1,11 = 245$ verkeersbewegingen. Gelet op de beantwoording onder 1.2 wordt een tweede ontsluiting op het Tiendpad voorzien, waarmee deze verkeersbewegingen ook nog eens verdeeld worden over de bestaande wegen.

Binnen het gebied van de Grote Heistraat en de Wernhoutseweg is de Diepstraat de drukste woonstraat van de categorie erftoegangsweg type II. Op een gemiddelde werkdag maken er volgens telling 857 voertuigen gebruik van de Diepstraat. Voor een erftoegangsweg type II geldt een maximale belasting van 3.000 motorvoertuigen per etmaal. Op basis van deze cijfers mag worden aangenomen dat het aantal verkeersbewegingen ruimschoots binnen de norm blijft.
(zie ook beantwoording onder reactie 1.6)

Tot slot is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het plan geen afbreuk doet aan een goede ruimtelijke ordening. De resultaten en het rapport zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 7.1:

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan worden naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

Reactie 7.2:

Tegen de tuinen van de percelen in de Dahliastraat kunnen beter twee onder een kap woningen worden gerealiseerd. Op die wijze hebben de bewoners geen hinder van een brandgang aan de achterzijde van hun perceel, hetgeen veel nadelige gevolgen met zich mee zou brengen.

Beantwoording 7.2:

In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid open gehouden om zowel twee onder een kap woningen als rijwoningen te realiseren achter de bestaande woningen aan de Dahliastraat. Stedenbouwkundig is het gewenst om rijwoningen te realiseren, aangezien op deze wijze de korrel van de bebouwing naar het buitengebied toe steeds grover wordt. Rijwoningen in het plan zijn noodzakelijk om ook starters, één van de primaire doelgroepen uit de woonvisie, te kunnen faciliteren. Sinds de vaststelling van de Woonvisie Zundert 2010-2014 in 2009 maakt dit onderdeel uit van de woningopgave in Wernhout.

Het is uiteraard van ieders belang, dat er een veilige woon- en leefomgeving gegarandeerd is. Of de veiligheid verslechterd door het aanbrengen van een brandgang wordt niet aannemelijk geacht. De initiatiefnemer is bereid de brandgang af te sluiten met een poort, als dit het gevoel van veiligheid bij de bewoners versterkt. Het is niet nodig het bestemmingsplan hier op aan te passen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 7.2:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

2.2 Vooroverlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro naar verschillende instanties in vooroverleg verzonden.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- Provincie Noord-Brabant, cluster Ruimte;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Brandweer Midden- en West-Brabant, sector Risicobeheersing.

1. Provincie Noord-Brabant, cluster Ruimte

Vooroverlegreactie 1.1:

De gemeente Zundert wordt verzocht een afschrift toe te sturen van de overeenkomst die met de projectontwikkelaar is gesloten, over de afdracht voor kwaliteitsverbetering van het landschap in het gemeentelijk groenfonds. Verder wordt geconstateerd dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

Beantwoording 1.1:

De gemeente Zundert verstuurd een kopie van de ondertekende anterieure overeenkomst wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter visie gaat.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.1:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze vooroverlegreactie.

2. Waterschap Brabantse Delta

Vooroverlegreactie 2.1:

Verzocht wordt om een kaart op te nemen in paragraaf 5.2.5 met daarop de B-watergang.

Beantwoording 2.1:

In de toelichting van het bestemmingsplan is een afbeelding opgenomen met daarop de B-watergang, figuur 21.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 2.1:

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

Vooroverlegreactie 2.2:

Het is niet toegestaan om omliggende watergangen aan te sluiten op een retentievoorziening. De afwatering van omliggende percelen zal dus op een andere wijze gewaarborgd moeten worden. Verzocht wordt om de plannen aan te passen en te beschrijven hoe de afwatering van omliggende percelen gewaarborgd wordt.

Beantwoording 2.2:

In figuur 25 van de toelichting is het waterstelsel weergegeven, hetgeen aangeeft hoe wateroverlast in de weilanden wordt voorkomen. De overstort van de sloten wordt aangesloten op de put, die richting de hoofdwatergang gaat. De bestaande B-watergang langs de woning Grote Heistraat 3j wordt verplaatst langs de langzaam verkeersverbinding op de Grote Heistraat. Gelet op beperkte ruimte wordt deze overkluisd en is om de 40 meter een put aanwezig.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 2.2:

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

Vooroverlegreactie 2.3:

De afvoer uit de voorziening moet plaatsvinden via een functionele afvoerconstructie met een diameter van 4 centimeter. Verzocht wordt om een detailtekening van de afvoerconstructie op te nemen.

Beantwoording 2.3:

Aan het verzoek om een detailtekening wordt voldaan met figuur 25 uit de toelichting.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 2.3:

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

Vooroverlegreactie 2.4:

Hoe is de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bepaald? Verzocht wordt om een onderbouwing hiervan toe te voegen. Welke bronnen zijn geraadpleegd en zijn er peilbuizen in of nabij het plangebied aanwezig welke met enige regelmaat gepeild zijn? Indien uit de onderbouwing blijkt dat de GHG hoger ligt dan aangenomen dient het ontwerp van de retentievoorziening hierop aangepast te worden.

Beantwoording 2.4:

Waterschap Brabantse Delta heeft een kaart verstrekt met daarop de GHG stand. De kaart is opgenomen als figuur 23 van de toelichting. De GHG varieert in het gebied tussen de 60 en 100 cm-mv. Hiervoor wordt een gemiddeld GHG aangehouden van 80 cm-mv. Het toepassen van een IT-riool is niet mogelijk, omdat het rioolstelsel onder het grondwater hoort te liggen. Door de gemeente Zundert zijn de peilbuishoogte ter hoogte van Dahliastraat 30 aangeleverd welke in de bijlage van de toelichting zijn opgenomen....

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 2.4:

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

Vooroverlegreactie 2.5:

Uit de opgenomen afmetingen is niet op te maken wat de inhoud van de retentievoorziening is. Verzocht wordt om een berekening van de beschikbare waterberging toe te voegen.

Beantwoording 2.5:

De omvang van de waterretentie bedraagt 492 m3, gebaseerd op de beleidsregels van het Waterschap. Uit de berekening die is opgenomen in figuur 24 van de toelichting blijkt dat er een buffercapaciteit is van 525,49 m3, hetgeen volstaat.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 2.5:

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

Vooroverlegreactie 2.6:

Er is vanuit gegaan dat de B-watergang waar de afvoer vanuit de retentie langs voorzien is voor een gedeelte overkluisd wordt. Overkluizingen in B-watergangen worden niet toegestaan.

Beantwoording 2.6:

Gelet op figuur 21 is de B-watergang verplaatst naar de langzaam verkeersverbinding tussen het project en de Grote Heistraat. De ruimte is echter nog steeds te beperkt tussen het voetpad en de groenstrook om een sloot te graven, met als gevolg dat daar eveneens sprake zal zijn van een overkluizing van de watergang.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 2.6:

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

Vooroverlegreactie 2.7:

Verzocht wordt om in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlozende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen hebben een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Beantwoording 2.7:

Er wordt binnen het bestemmingsplan gekozen om het schone regenwater gescheiden aan te leveren en aan te sluiten op het bestaande rioolstelsel. Dit wordt in de toelichting als zodanig beschreven.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 2.7:

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

Vooroverlegreactie 2.8:

Verzocht wordt om de retentievoorziening op de verbeelding te bestemmen als Water, omdat het een voorziening betreft die een groot deel van het jaar water zal bevatten.

Beantwoording 2.8:

Op de verbeelding wordt ter hoogte van de waterretentie de functieaanduiding 'Waterberging' opgenomen. In de regels onder de bestemming 'Groen' wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'Waterberging' een waterberging is voorzien.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 2.8:

De toelichting, de regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

Vooroverlegreactie 2.9:

Verzocht wordt om ook de bestemmingsregel Water toe te voegen in de planregels, zodat de retentievoorziening ook daadwerkelijk aangewezen kan worden met de bestemming Water op de verbeelding. Zie 2.8. en 2.3

Beantwoording 2.9:

Aangezien ervoor is gekozen om te werken met een aanduiding op de verbeelding wordt geen aparte bestemming 'Water' opgenomen in de regels. Wel wordt de bestemming 'Groen' in de regels aangepast als gevolg van de aanduiding (zie ook beantwoording vooroverlegreactie 2.8)

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 2.9:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze vooroverlegreactie.

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

Vooroverlegreactie 3.1:

Op basis van de situatietekening van het plangebied in de rapportage is niet te controleren of de ingang voldoet aan hetgeen is voorgeschreven voor bochtenstralen van brandweervoertuigen. Verzocht wordt een situatietekening op te nemen die aantoont dat de bochtstralen voldoen aan de vereiste maatvoering.

Beantwoording 3.1:

Er is een situatietekening opgesteld voor de bochtstralen, welke voldoen aan de vereiste maatvoering. Deze situatietekening is inmiddels afgestemd met de Brandweer Midden en West-Brabant en akkoord bevonden. De situatietekening wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 3.1:

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

Vooroverlegreactie 3.2:

Gelet op de afstand tussen de geplande woningen en de primaire bluswatervoorzieningen kan worden gesteld dat niet wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening. Geadviseerd wordt de primaire bluswatervoorziening in dit bestemmingsplan af te stemmen op de eis van de brandweer en in overleg met Brabant Water de mogelijkheden te onderzoeken.

Beantwoording 3.2:

De primaire bluswatervoorzieningen zijn in een situatietekening opgenomen en afgestemd met de Brandweer Midden- en West-Brabant. De situatietekening is inmiddels akkoord bevonden en zal dan ook als zodanig worden uitgevoerd.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 3.2:

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie deels aangepast.

3. Ambtelijke wijzigingen

Op 23 juli 2015 heeft gemeente Zundert een informatieavond gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan "Dahliakwartier - Wernhout". Tijdens deze avond zijn vragen gesteld en opmerkingen gemaakt over het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze bijeenkomst en naar aanleiding van voortschrijdend inzicht worden de volgende ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan voorgesteld.

- De breedte van het trottoir aan de entree vanuit de Dahliastraat wordt aangepast naar 1,8 meter in plaats van 1,5 meter.
- Voor het aspect Geluid en Geur zijn nog separaat onderzoeken uitgevoerd, welke aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.
- Enkele tekstuele wijzigingen ten behoeve van de verduidelijking van het plan, welke geen inhoudelijke aanpassingen betreffen.

7. Nota van Zienswijzen, behorende bij het bestemmingsplan ‘Dahliakwartier – Wernhout’

Nota van zienswijzen

Behorende bij het bestemmingsplan
"Dahliakwartier - Wernhout"

1. Inleiding

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de locatie Grote Heistraat – Tiendpad – Dahliastraat te Wernhout maximaal 36 woningen te ontwikkelen. Het vigerende bestemmingsplan "Kern Wernhout" staat de ruimtelijke ontwikkeling niet rechtstreeks toe. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen, zodat het geldende bestemmingsplan ter plaatse wordt herzien.

Het ontwerpbestemmingsplan "Dahliakwartier - Wernhout" heeft van 3 december 2015 tot en met 13 januari 2016 ter inzage gelegen. Openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, de Zundertse Bode en op de websites www.zundert.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad van de gemeente Zundert. In totaal is één zienswijze naar voren gebracht.

In de voorliggende Nota van zienswijzen wordt in hoofdstuk 2 de zienswijze besproken. *Cursief* is zienswijze samengevat weergegeven, waarna de gemeentelijk reactie is geformuleerd. Tevens is aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze aanpassing van het bestemmingsplan plaatsvindt.

Hierbij wordt benadrukt dat de reactie volledig is beoordeeld en niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken.

2. Zienswijze

Achmea rechtsbijstand, namens de heer J.A.W.H. Hoppenbrouwers, Tiendpad 46, 4884 AM, Wernhout

De schriftelijke zienswijze is ingekomen op 7 januari 2016 en daarmee ontvankelijk.

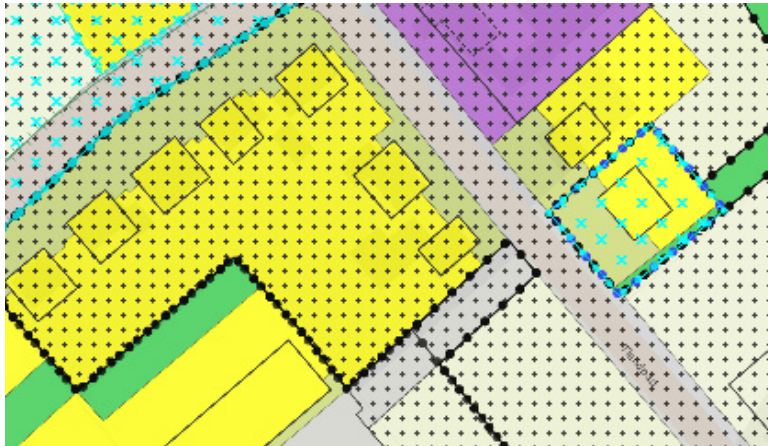
1. *Reclamant stelt dat de noodzaak van een tweede ontsluitingsweg in het geheel niet is onderbouwd. Tevens is niet gekeken naar het effect van de ontsluitingsweg voor de woning van reclamant. Geluidsoverlast wordt gevreesd en lichthinder door koplampen.*

Uit inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan kwam vanuit de omwonenden van de Dahliastraat het voorstel om de ontsluiting op de Grote Heistraat te situeren in plaats van op de Dahliastraat. Echter is gebleken dat het zowel verkeerskundig als stedenbouwkundig ongewenst is om de hoofdontsluiting van deze woonwijk te situeren richting het buitengebied. De Grote Heistraat is een 50 km/h weg zonder naastgelegen trottoir en/of fietsgedeelte, hierdoor zou het Dahliakwartier fysiek worden los gekoppeld van de (woon)kern Wernhout. Dit is niet gewenst. Daarnaast zijn er momenteel al twee aantakkingen vanuit Wernhout op de Grote Heistraat, namelijk vanuit de Diepstraat en het Tiendpad. Een extra aantakking op de Grote Heistraat is verkeerskundig niet wenselijk. In Wernhout is een duidelijke 'rasterstructuur' aanwezig. De twee wegen die het meeste verkeer verwerken, maar beide ook een duidelijke verblijfsfunctie hebben, zijn de Diepstraat en het Tiendpad. Alle andere (woon)straten zijn ondergeschikt en ontsluiten via deze twee wegen naar de Wernhoutseweg of de Grote Heistraat.

Om tegemoet te kunnen komen aan de vele inspraakreacties (ca. 143 stuks) en het gevoel van verkeerskundige onveiligheid bij omwonenden indien de ontsluiting volledig op de Dahliastraat georiënteerd zou worden is besloten een tweede ontsluiting op het Tiendpad te realiseren. Aanvankelijk zou dit eerst een langzame verkeersontsluiting (LV) worden die in een volgende fase zou worden opgewaardeerd naar een volwaardige tweede ontsluiting. Echter is toen besloten de LV richting de Grote Heistraat te situeren en bij een volgende fase pas de tweede ontsluiting te realiseren. In feite wordt het moment van aanleg van deze tweede ontsluiting in de planning naar voren gehaald. Op die manier kan de reeds aanwezige 'rasterstructuur' van wegen in Wernhout deels, maar in de toekomst volledig worden doorgezet wat vanuit de oorspronkelijke visie voor dit gebied voor ogen was.

Bovenstaande is in de beantwoording van de vele inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan gecommuniceerd. Daarnaast is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (door Kraaij Akoestisch Adviesbureau, 29 oktober 2015) specifiek voor de tweede ontsluiting op het Tiendpad. De geluidsbelasting op de woning Tiendpad 15 is hiervoor berekend en bedraagt ten hoogste 41 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' en kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De ontsluitingsweg komt qua situering enigszins uit tussen de woningen Tiendpad 46 en 48. Helaas is het inschijnen van autolampen nooit geheel te voorkomen. Uiteraard kunnen hier praktische oplossingen voor worden bedacht, bijvoorbeeld het plaatsen van een haag in de voortuin.



Afbeelding situatie

De ontsluiting op het Tiendpad kan niet worden verlegd gelet op de eigendomssituatie. Daarnaast is een haakse aansluiting op het bestaande Tiendpad de meest verkeersveilige optie, aangezien de zichthoeken, en daarmee het uitzicht op het aankomend verkeer, optimaal zal zijn. Initiatiefnemer heeft wel aangegeven met de bewoners in overleg te willen treden over de eventuele aanleg van groenbeplanting die de mogelijke hinder van het inschijnen van lampen zou kunnen verminderen.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

2. *Reclamant geeft tevens aan de woning minder waard wordt en een planschadeclaim zal indienen. Hierbij speelt tevens een rol dat reclamant een fors bedrag heeft betaald in het kader van de ruimte voor ruimte regeling om zijn woning te kunnen realiseren. Wanneer duidelijk was geweest dat de ontsluiting op deze wijze zou plaatsvinden, was nooit met het betaalde bedrag ingestemd.*

Het bedrag dat door reclamant betaald is voor het verkrijgen van een ruimte voor ruimte titel, is destijds niet via de reguliere procedure verlopen. Met de provincie Noord-Brabant zijn specifieke afspraken gemaakt omtrent deze situatie. Om het bedrag voor een ruimte voor ruimte titel af te waarderen zijn in ieder geval twee argumenten gebruikt, namelijk de grootte van het kavel en het vooruitlopen op een grotere stedelijke ontwikkeling, welke nu met het Dahliakwartier wordt ingezet. Indien men geen gebruik had gemaakt van de ruimte voor ruimte regeling had de woning mogelijk onderdeel kunnen vormen van onderhavige planvorming en nog niet gebouwd kunnen worden. Echter in goed overleg met reclamant is hier destijds niet voor gekozen. Het was voor reclamant dus voorzienbaar dat er een grotere stedelijke ontwikkeling voor zijn woning zou worden gerealiseerd.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze

3. *Reclamant stelt tot slot dat het Tiendpad qua inrichting niet geschikt is om de auto's vanuit de nieuwe wijk op te pakken. Het Tiendpad is ter plaatse te smal, passeren van landbouw- en vrachtverkeer is daardoor niet mogelijk hetgeen de doorstroming belemmert en gevaarlijke situaties oplevert.*

De Wernhoutseweg is de hoofdontsluiting en gecategoriseerd als erftoegangsweg type I. Dit is een weg met voornamelijk een verblijfsfunctie, maar waar naar verhouding meer verkeer gebruik van maakt. Alle andere wegen inclusief de Grote Heistraat zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg type II, hetgeen

betekent dat deze wegen een verblijfsfunctie hebben. De twee wegen die het meeste verkeer verwerken, maar beide ook een duidelijke verblijfsfunctie hebben, zijn de Diepstraat en het Tiendpad.

Het aantal verkeersbewegingen neemt in beperkte mate toe, echter blijven deze ruimschoots binnen de landelijke richtlijnen:

Er komen 35 woningen bij in het Dahliakwartier, waarvan 23 rijwoningen, 6 twee onder een kapwoningen en 6 vrijstaand.

Over het algemeen kan worden uitgegaan van 6,3 verkeersbewegingen per woning per werkdag in een kern in het landelijk gebied, hetgeen uitkomt op 220 verkeersbewegingen voor het Dahliakwartier. Op een werkdag zijn dit $220 \times 1,11 = 245$ verkeersbewegingen. Met de twee ontsluitingen, op de Dahliastraat en op het Tiendpad worden deze verkeersbewegingen ook nog eens verdeeld over de bestaande wegen.

Binnen het gebied van de Grote Heistraat en de Wernhoutseweg is de Diepstraat de drukste woonstraat van de categorie erftoegangsweg type II. Op een gemiddelde werkdag maken er 857 voertuigen gebruik van de Diepstraat (telling 2013).

Voor een erftoegangsweg type II geldt een maximale belasting van 3.000 motorvoertuigen per etmaal. Op basis van deze cijfers kan worden aangenomen dat het aantal verkeersbewegingen voor het Tiendpad eveneens ruimschoots binnen de norm blijft.

De cijfers zijn gebaseerd op de Voorkeurskenmerken Duurzaam Veilig, zoals opgenomen in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) van de gemeente Zundert, hetgeen landelijke richtlijnen betreffen.

Met deze beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen is het niet aannemelijk dat de ontsluiting problemen gaat veroorzaken op het Tiendpad. Daarnaast is het belemmeren van de doorstroming geen probleem op een weg in een verblijfsgebied; dit werkt vooral snelheidsremmend.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd op basis van deze zienswijze