

Gemeente Zundert

Bestemmingsplan Kern Wernhout

projectnr. 189173.00

revisie 02

augustus 2011

	datum	nummer besluit	resultaat
• voorontwerp			inspraak en vooroverleg
• ontwerp			ter inzage legging
• besluit gemeenteraad			<gewijzigd> vastgesteld
o besluit afdeling bestuursrechtspraak			besluit <niet/volledig> in stand gelaten

Opdrachtgever
Gemeente Zundert
Postbus 10.001
4880 GA Zundert

datum vrijgave

augustus 2011

beschrijving revisie 02

vastgesteld

goedkeuring

ing. R.A.E. Martens Msc.

vrijgave

ing. P.F.G.M Kennes

projectnr. 189173
augustus 2011

Bestemmingsplan Kern Wernhout
Gemeente Zundert



	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding & doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4	Leeswijzer	3
2	De huidige situatie	5
2.1	Beschrijving plangebied	5
2.1.1	Algemeen	5
2.1.2	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.2.1	Bebouwingsstructuur	7
2.3	Functionele structuur	10
2.3.1	Wonen	10
2.3.2	Detailhandel en horeca	11
2.3.3	Bedrijven en kantoren	11
2.3.4	Maatschappelijke voorzieningen	12
2.3.5	Sport en recreatie	12
2.4	Verkeer en parkeren	12
2.4.1	Verkeersstructuur	12
2.4.2	Parkeren	13
2.4.3	Openbaar vervoer	13
3	Beleidskader	15
3.1	Europees- en rijksbeleid	15
3.1.1	Nota Ruimte	15
3.1.2	Nota Wonen	15
3.1.3	Nationaal Milieubeleidsplan 4	15
3.1.4	Wet op de archeologische monumentenzorg (Nota belvedere)	16
3.1.5	Water	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening	17
3.2.2	Verordening Ruimte	18
3.2.3	Integrale Strategie Milieu	18
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	StructuurvisiePlus	19
3.3.2	Bestemmingsplannen	19
3.3.3	Woonvisie gemeente Zundert	19
3.3.4	Categoriseringsplan gemeente Zundert	20
3.3.5	Welstandsnota	20
3.3.6	Nota Economisch Beleid	21
3.3.7	Beleidsnota betreffende openbare inrichtingen waarin soft drugs verkocht worden	22
3.3.8	Rood licht op groen	22
3.3.9	Kadernota WMO-volksgezondheid 2008-2011	22
3.3.10	Groenbeleid	23

4	Planuitgangspunten	24
4.1	Ruimtelijke structuur	24
4.1.1	Bebouwingspatroon	24
4.1.2	Groen en waterstructuur	24
4.2	Functionele structuur	24
4.2.1	Wonen	24
4.2.2	Horeca	25
4.2.3	Seksinrichtingen	25
4.2.4	Maatschappelijke voorzieningen	25
4.2.5	Verkeer en Parkeren	25
4.2.6	Evenementen	26
4.3	Ontstaansgeschiedenis	26
4.3.1	Archeologie	26
4.3.2	Cultuurhistorie	27
4.4	Milieu- en overige aspecten	29
4.4.1	Wegverkeerslawaaï	29
4.4.2	Bedrijvigheid	30
4.4.3	Bodem	31
4.4.4	Lucht	32
4.4.5	Water	33
4.4.6	Ecologie	35
4.4.7	Externe veiligheid	37
4.4.8	Kabels en leidingen	40
5	Juridische aspecten	41
5.1	Indeling van de regels	41
5.2	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)	41
5.3	De regels	42
5.3.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	42
5.3.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingen	42
5.3.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	46
5.3.4	Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels	46
6	Handhaving	47
7	Economische uitvoerbaarheid	49
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
8.1	Inpraak ingevolge de inspraakverordening	51
8.2	Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro	51
	Bijlage	
	1. Toelichting staat van bedrijfsactiviteiten	
	2. Inspraak- en vooroverlegrapport	
	3. Onderzoeksmeldingen archeologie	
	4. Verantwoording groepsrisico artikel 13 Bevi	
	5. Zienswijzenverslag	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

De gemeente is voornemens haar grondgebied te voorzien van een actuele, juridisch-planologische regeling. Aanleiding tot het actualiseren en digitaliseren van de bestemmingsplannen binnen de bebouwde kom is het feit dat de huidige bestemmingsplannen al geruime tijd gelden en daardoor niet altijd voldoende actueel zijn. Meer dan voorheen dwingt de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) gemeenten tot het actueel houden van de bestemmingsplannen en daarbij toepassing te geven aan de nieuwe standaarden (SVBP/IMRO). Het voorgaande vormt de voornaamste reden van het opstellen van onderhavig bestemmingsplan 'Kern Wernhout'.

Het bestemmingsplan heeft als doel om de huidige planologische rechten te verankeren in een actuele regeling. Daarnaast is het bestemmingsplan bedoeld om in de gehele gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen. Uitgangspunt hierbij vormen de resultaten uit de geldende bestemmingsplannen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit de bebouwde kom van de Kern Wernhout. De begrenzing is afgestemd op de grenzen van het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Buitengebied. In figuur 1 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Daarnaast blijft een perceel buiten het bestemmingsplan. Het betreft de ontwikkeling van een locatie gelegen ten noordoosten van de kern Wernhout aan het Tiendpad. Voor dit perceel wordt een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen.

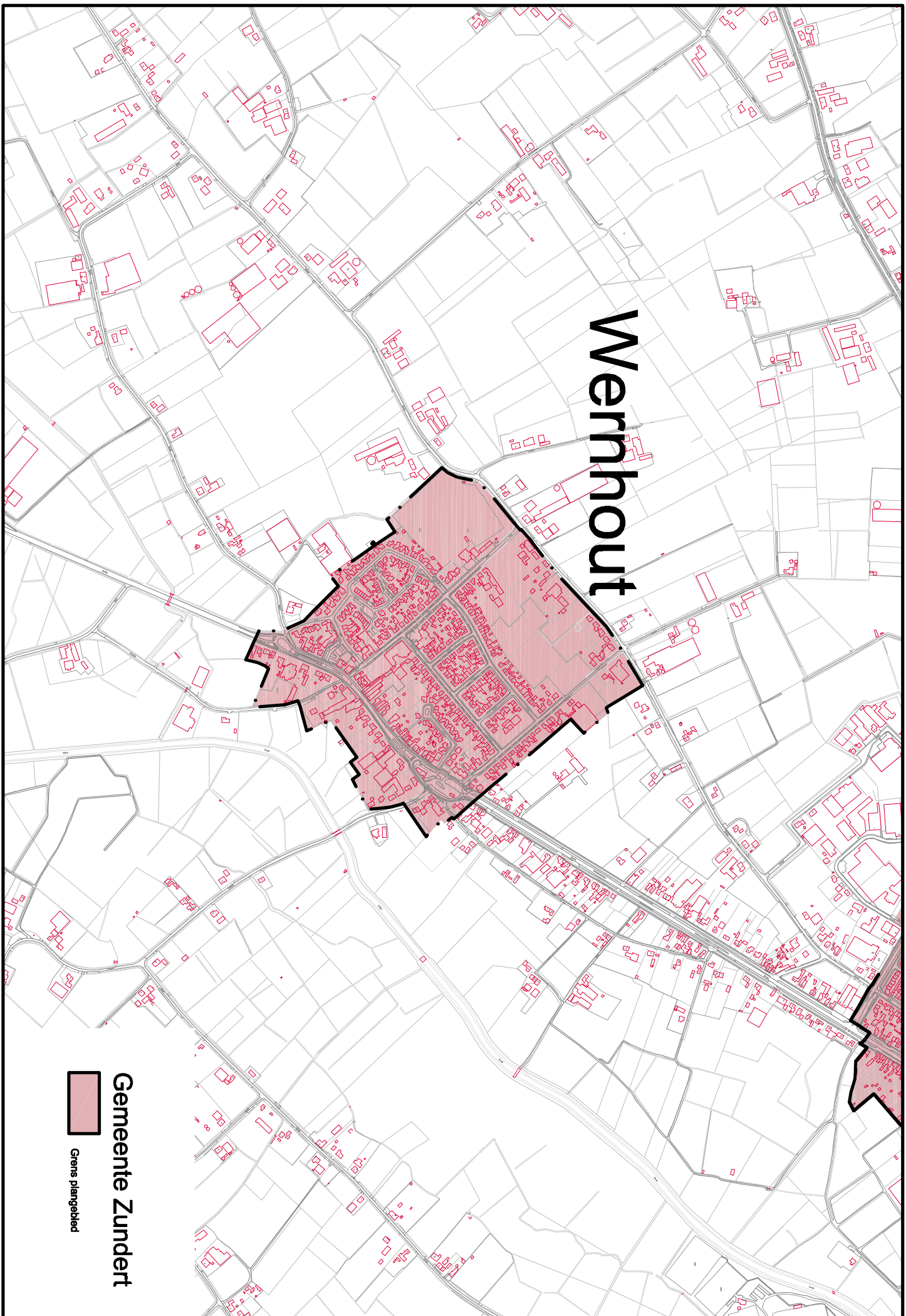
1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Tot het moment waarop het bestemmingsplan 'Kern Wernhout' in werking treedt, geldt het onderstaande bestemmingsplan.

Vigerende Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring
Kern Wernhout		
Bebouwde kom Zundert/ Wernhout	20 februari 1997	9 oktober 1997

Wernhout

Gemeente Zundert
Grens plangebied



1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur als de aanwezige functies. Hoofdstuk 3 beschrijft, voor zover relevant, in hoofdlijnen de beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden ten aanzien van het plangebied zijn gepubliceerd. Dit geeft een impressie van het beleidskader voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 komen de planuitgangspunten naar voren alsmede de milieutechnische randvoorwaarden. In hoofdstuk 5 wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Hoofdstuk 6 beschrijft hoe in het kader van het bestemmingsplan is omgegaan met geconstateerde strijdigheden. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven en de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

projectnr. 189173
augustus 2011

Bestemmingsplan Kern Wernhout
Gemeente Zundert



2 De huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de karakteristiek, de functies en de structuur van het plangebied. Allereerst is een bondige beschrijving gegeven van de gemeente Zundert, hierin wordt kort ingegaan op de ontstaansgeschiedenis en vervolgens wordt voor kern Wernhout een beschrijving gegeven van de ruimtelijke structuur.

2.1 Beschrijving plangebied

2.1.1 Algemeen

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

De kernen zijn als esdorp¹ ontstaan met een pleinvormige centrale open ruimte (de brink) waar vanuit wegen in een onregelmatig stervormig patroon uitwaaiëren. Met de aanleg van de oude weg van Breda naar Antwerpen hebben de aangelegene kernen zich vooral langs deze weg ontwikkeld. De verdichting langs deze weg is zo sterk dat deze kernen als straatdorp aangemerkt kunnen worden. Achtmaal en Klein Zundert zijn kerkdorpen die ontstaan zijn op een kruispunt van wegen. Achtmaal is enkel langs de historische wegen uitgebreid en heeft hiermee de historische structuur sterk behouden. Klein Zundert heeft enkele kleinere naoorlogse uitbreidingswijken waarbij de oude dorpskern nog steeds gevormd wordt door het plein bij de kerk.

Binnen de landelijke regio Zundert is een zeer herkenbare landschapsstructuur waarneembaar. Het afhellend dekzandplateau wordt doorsneden door beken die voor een groot deel samenkomen bij Breda. Gezamenlijk vormen ze het deelstroomgebied van de Mark.

Direct noordelijk van de regio ligt de brede stedenband Roosendaal, Etten-Leur, Breda en Tilburg. Deze band valt binnen twee stedelijke regio's. De stedenband markeert ook de overgang van zandgronden in het zuiden naar de kleigronden van West-Brabant. De belangrijkste beken in de gemeente zijn de Aa of Weerijds, de Kleine Beek, de Hazeldonkse Beek, de Turfvaart en de Bijloop. Ze zijn gelegen op de lagere delen tussen de zandplateaus. De beekdalen zijn vrij van bebouwing. Parallel aan de beekdalen liggen de hogere gebieden.

1. Dorpstype op de zandgronden waarvan de kern van het dorp wordt gevormd door een dorpsplein (brink), omgeven door boerderijen en akkers (essen), ook bekend onder de naam brinkdorp.

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

De naam Zundert is voor het eerst terug te vinden in een akte uit 1157, waarbij de bisschop van Luik de schenking van tienden van Sunderda bevestigt. Met Sunderda is hier bedoeld het huidige Klein Zundert; de kerk was gelegen aan het Palmbos op de Raamberg. Naast hun geestelijke arbeid hielden de kloosterlingen zich ook bezig met de ontginning van het toen nog ruige grondgebied van moerassen, vennen en heidevelden en met verbetering van de landbouwmethoden. In de prehistorische tijd moeten al mensen bij Rijsbergen geleefd hebben, al is niet duidelijk of zij daar woonden, of voorbij trokken.

Uit de 2e of 3e eeuw is een Romeins altaar gevonden. Maar of dit op een vaste verblijfplaats duidt, is onbekend. Het kan ook een veldkapel geweest zijn. Van na de Romeinse tijd tot aan de 12e eeuw zijn geen archeologische vondsten meer gedaan, zodat aangenomen wordt dat toen de streek onbewoond was.

De eerste vermelding van Wernhout, of in die tijd Warenhout geheten, dateert uit 1295. Raso Berthout zou er toen rechten bezitten, aangezien hij erfaccijnzen schenkt aan het Begijnhof in Antwerpen. Dit is echter niet de eerste vermelding van de plaats waar het dorp nu ligt. Aan het einde van de twaalfde eeuw droeg Godfried van Breda zijn allodium te Breda over aan de Hertog van Brabant die het aan hem in leen teruggaf. Hij gaf echter niet alles terug, hij behield twee rechtsgebieden die behoorden tot de huidige gemeente Zundert, namelijk het toenmalige Zundert-Hertog en Wernhout. Of deze namen toen al gebruikt werden is niet bekend.

Het huidige dorp Wernhout valt samen met de toenmalige heerlijkheid Wernhout. De heerlijkheid Wernhout bezat toen al lage, middelbare en hoge jurisdictie, wat betekende dat de schepbank zelf recht mocht spreken en mocht beslissen over lijf- en doodstraffen. Hiertegen kon wel beroep aangetekend worden, met uitzondering van de lijfstraffen. Het voormalige rechtshuis, ook wel 'Hoog Stenen Kamer' genoemd stond op de plaats waar in 1882 de openbare school werd gebouwd. Vanaf 1433 werd de heerlijkheid Wernhout bezeten door de Graaf van Oostervant, die het in 1487 overdroeg aan de Heer van Culemborg. Nadat het een tijd in het bezit was geweest van het geslacht Aerssens werd het na de tachtigjarige oorlog in 1698 gekocht door Willem III van Oranje. Deze Willem III hield Wernhout echter wel buiten de Baronie van Breda, waaraan het later toch werd toegevoegd. In 1813 werden Zundert en Wernhout in één gemeente verenigd, die de naam 'Gemeente Zundert en Wernhout' ging dragen. Deze naam bleef bestaan tot in 1897, waarna het net als nu 'Gemeente Zundert' ging heten. In de negentiende eeuw werd Wernhout ook wel Weernhout, Weenhout of Ween genoemd.

In de 19e eeuw vonden veel ontginningen plaats. Hierdoor vond het merendeel van de bevolking arbeid in de agrarische sector. Nog in 1960 was meer dan 50% daarin werkzaam. De grensovergang Hazeldonk zorgde daarna voor veel werk, maar door het wegvallen van de grensposten in het kader van de eenwording van Europa is dit nu enigszins vervallen.

2.2 Ruimtelijke structuur

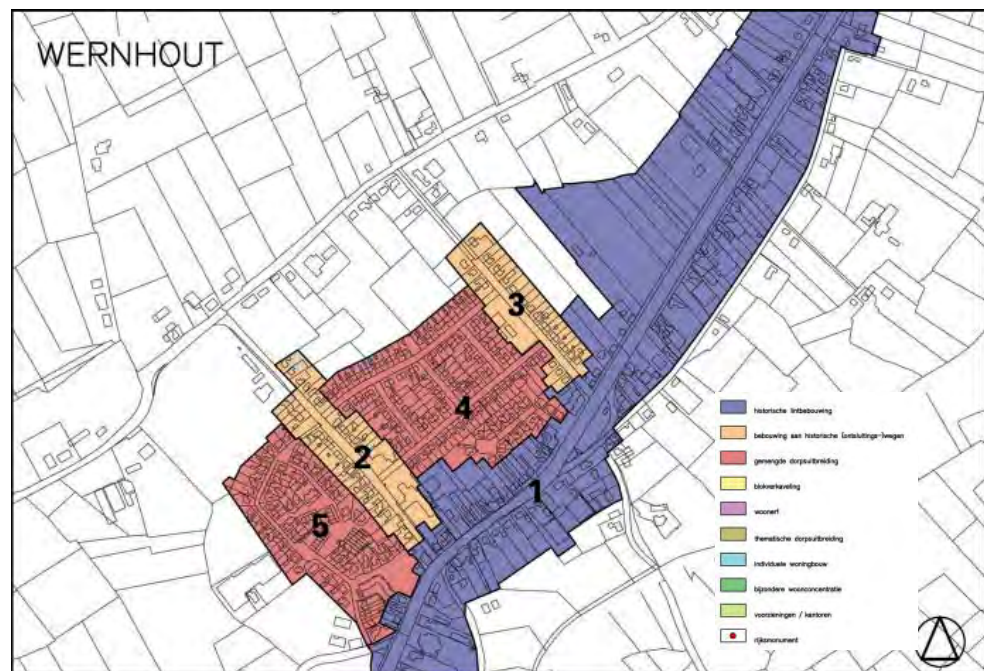
De bebouwingsstructuur van de verschillende kernen wordt met name gedragen door het oude wegenpatroon van wegen naar de oude internationale route, naar Roosendaal en de andere kernen binnen de gemeente. De nieuwe planmatige woonbuurten alsmede de overige elementen van het 'oude wegenpatroon' zijn als structuurondersteunende elementen aan te merken. De nieuwe planmatige woonbuurten zijn deels aan te merken als voortzetting van het lintbebouwingspatroon, terwijl later de invulling van de ontstane binnengebieden plaatsvond.

In de volgende paragraaf wordt kort ingegaan op de ligging van Wernhout in het landschap en volgt een beschrijving van de bebouwingsstructuur. Voor de beschrijving van de kern Wernhout is aangesloten op de welstandsnota en de daarin gehanteerde gebiedsindeling.

2.2.1 Bebouwingsstructuur

Bebouwingsstructuur Wernhout

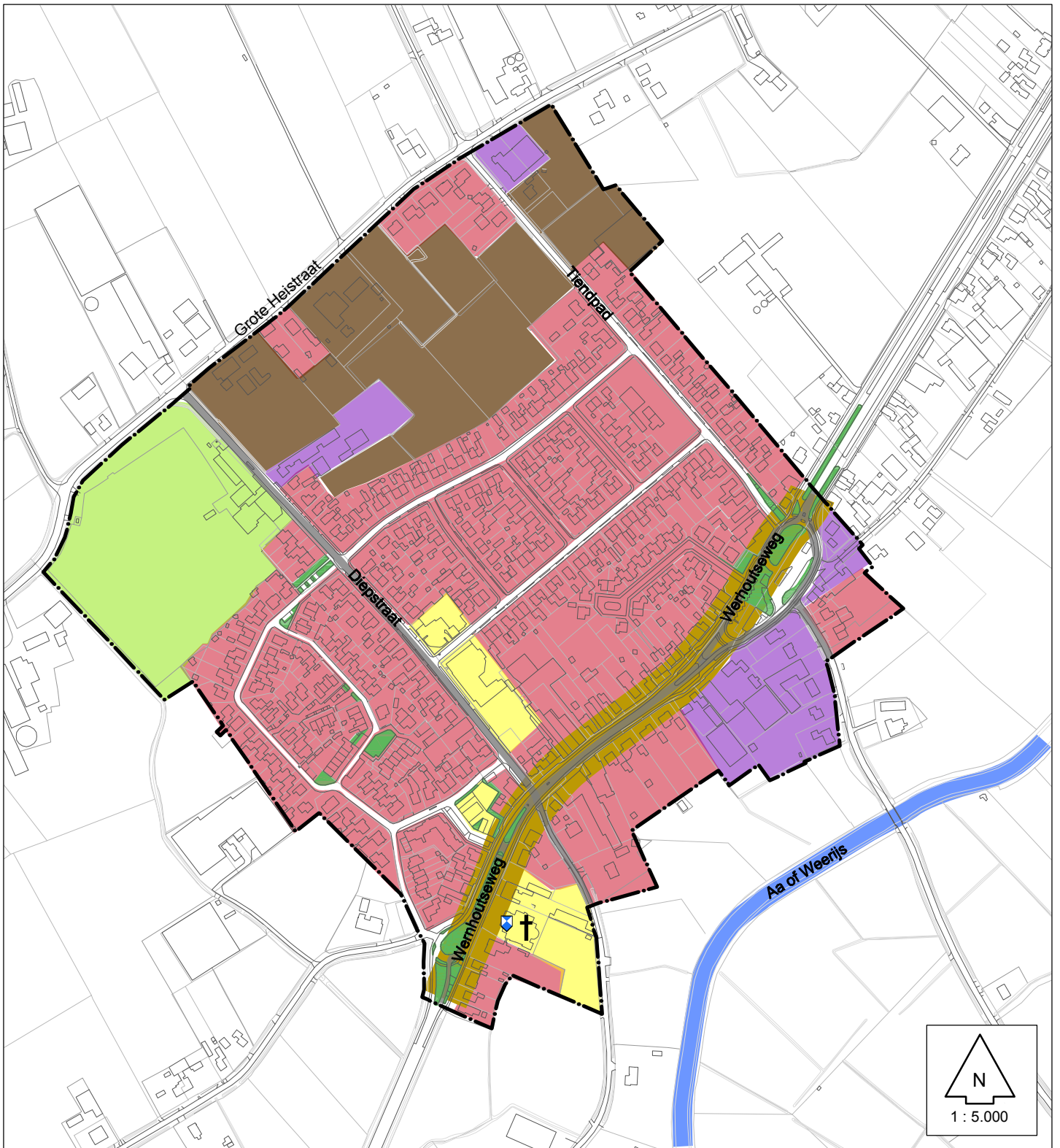
Wernhout is ontstaan als een verdichting van het oude bebouwingslint. De bebouwing is de laatste decennia behoorlijk toegenomen. Binnen de kern Wernhout vormt de Wernhoutseweg de belangrijkste structuurdrager.



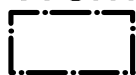
Figuur 2: overzicht onderscheiden gebieden in Wernhout

Wernhout is oorspronkelijk een concentratie in een bebouwingslint. De laatste decennia is de kern sterk uitgebreid. Binnen de kern Wernhout zijn meerdere deelgebieden te onderscheiden, zoals te zien op figuur 2 en zoals hieronder beschreven:

- oude dorpskern (1): oude bebouwing in grote dichtheid, waarbij het groen geconcentreerd is langs een centraal lint, gelegen aan de oude weg in een bebouwingslint. De (cultuur) historische waardevolle bebouwing is in het gebied beperkt tot de omgeving van de kerk. Overige bebouwing in het gebied betreft lintbebouwing maar is minder historisch karakteristiek. Dit komt veelal door afwijkende bouwvormen en modernisering van panden waarbij vaak de karakteristieke elementen verloren zijn gegaan.
- bebouwing aan historische (ontsluitings-)wegen (2/3): Uitbreiding van de kern gebeurde in eerste instantie langs historische landwegen. Vanaf midden 19e eeuw werden percelen tussen reeds aanwezige agrarische bebouwing ingevuld met woningen. De bebouwing in deze gebieden heeft een bouwhoogte van 1 dan wel 2 bouwlagen met kap. De meest voorkomende dakvorm is het zadeldak, waarbij de noklijn in richting varieert tussen evenwijdig aan en loodrecht op de straat. De bebouwing staat in een rooilijn en de woningen hebben ondiepe voortuinen. Aan beide zijden van de weg ligt een trottoir, gescheiden van de weg door een smalle groenstrook met bomen. Parkeren vindt plaats op eigen terrein en langs de straat.
- gemengde dorpsuitbreidingen (4/5): Binnen dit gebied is met name bebouwing in lagere dichtheden te vinden en er is relatief weinig groen. Het aanwezige groen heeft een duidelijke aankledende functie. In dit gebied komen verschillende bebouwingstypen voor, waaronder vrijstaande-, tweeondereenkap- en rijtjeswoningen. Parkeren vindt hoofdzakelijk plaats op eigen terrein en soms langs de straat dan wel in geclusterde parkeervakken in de wijk.



Wernhout



Grens plangebied



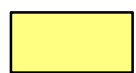
Structureel groen



Historisch lint



Woongebieden



Overige voorzieningen



Kerk



Rijksmonument



Doorgaande weg



Waterweg



Sport / Recreatie



Agrarisch gebied

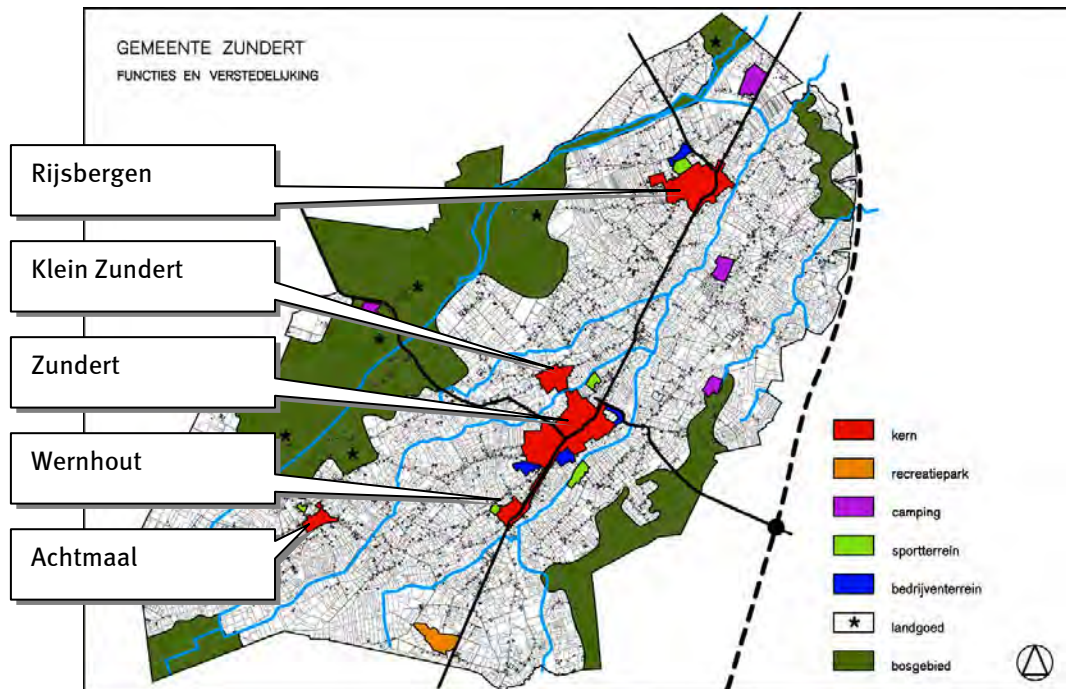


Bedrijven

Figuur 4
Ruimtelijke structuur

2.3 Functionele structuur

De gronden van het plangebied zijn hoofdzakelijk in gebruik als woongebied of gemengd gebied (detailhandel/voorzieningen). Op figuur 4 zijn de verschillende functies voor de gehele gemeente Zundert afgebeeld. Op figuur 3 zijn de verschillende functies binnen 'Kern Wernhout' te zien.



Figuur 4: onderscheiden structuur (bron: welstandsnota Zundert)

2.3.1 Wonen

Woonfunctie

Het plangebied kent hoofdzakelijk een woonfunctie, variërend van historisch gegroeide woonlinten met diverse bouw- en woonvormen tot planmatige woonuitbreidingen. In de kern Wernhout woonden 17 december 2009 1228 inwoners.

Niet-woonfuncties

Verder is op verschillende locaties binnen het plangebied sprake van nevenfuncties binnen of naast de woonfunctie. Naast enkele aan huis verbonden beroepen is er een boekhandel gevestigd, een schoonheidssalon, een kapsalon, een bomenkwekerij en andere beroepsmatige danwel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Deze staan in de tabel op de volgende pagina.

Kern Wernhout		
Adres :	Gebruik	Milieuaspecten
Daliastraat tussen 26-30	Speelplaats	n.v.t.
Daliastraat 32	Wonen/ bedrijf	n.v.t.
Diepstraat 1	Wonen/ bedrijf	n.v.t.
Julianalaan 12	Wonen/ schoonheidssalon	n.v.t.
Julianalaan 49	Wonen / kapsalon	n.v.t.
Julianalaan 49	Wonen / kapsalon	n.v.t.
Tienpad 1C-3	Wonen / boomkwekerij	Categorie 1
Tienpad 15-19	Agrarisch	n.v.t.
Wernhoutseweg 100	Wonen / boekhandel	n.v.t.

2.3.2 Detailhandel en horeca

De meeste horeca en detailhandel in de gemeente Zundert is geconcentreerd in de centra van de kernen Zundert en Rijsbergen, waarbij Zundert de hoofdkern van de gemeente vormt. In onderstaande tabel is de binnen het plangebied voorkomende detailhandel en horeca weergegeven.

Detailhandel Kern Wernhout		
Adres :	Gebruik	Milieuaspecten
Wernhoutseweg 100	Wonen / boekhandel	n.v.t.
Wernhoutseweg 120-122	Detailhandel / wonen	n.v.t.
Wernhoutseweg 120-122	Detailhandel / wonen	n.v.t.
Wernhoutseweg 126	Schoenhandel	n.v.t.
Wernhoutseweg 133	Bakkerij / wonen	n.v.t.
Wernhoutseweg 139	Bruidsmode / wonen / autohandel	Categorie 2

Horeca Kern Wernhout		
Adres:	Gebruik	Milieuaspecten
Wernhoutseweg 114	Zalenverhuur	onbekend
Wernhoutseweg 116	Café / wonen	Categorie 2
Wernhoutseweg 118	Café / wonen	Categorie 2
Wernhoutseweg 119	Café / restaurant / wonen	Categorie 2
Wernhoutseweg 124	Snackbar / Wonen	Categorie 2
Wernhoutseweg 133	Restaurant	Categorie 2

2.3.3 Bedrijven en kantoren

Binnen het plangebied is op diverse locaties sprake van een bedrijfsvestiging. Deze zijn in onderstaande tabel opgenomen, dit is naast de kantoren / bedrijven die primair bestemd zijn voor wonen.

Woongebieden Rijsbergen		
Adres :	Gebruik	Milieuaspecten
Diepstraat 36	Bouwbedrijf	Categorie 3
Tienpad 50	Bedrijf	Categorie 1
Wernhoutseweg 104a (106)	Kapsalon / wonen	Categorie 1
Wernhoutseweg 111	Boomkwekerij	n.v.t.
Wernhoutseweg 113	Benzinestation met LPG	Categorie 3
Wernhoutseweg 121	Bedrijf	n.v.t.
Wernhoutseweg 123	Bedrijfsgebouwen	Categorie 1
Wernhoutseweg 125	Bedrijf	n.v.t.
Wernhoutseweg 125a	Verpakkingsbedrijf	n.v.t.

2.3.4 Maatschappelijke voorzieningen

Binnen het plangebied zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen gelegen zoals een kerk, onderwijsgebouwen, zorgappartementen en buitenschoolse opvang.

Woongebieden Rijsbergen		
Adres:	Gebruik	Milieuaspecten
Diepstraat 1a	Gezondheidszorgondersteunende diensten / wonen	n.v.t.
Diepstraat 4	Basisschool	n.v.t.
Diepstraat 12	Buitenschoolse opvang	Categorie 2
Wernhoutseweg 149	Religie (kerk)	n.v.t.
Wernhoutseweg 151	Religie (pastorie)	n.v.t.

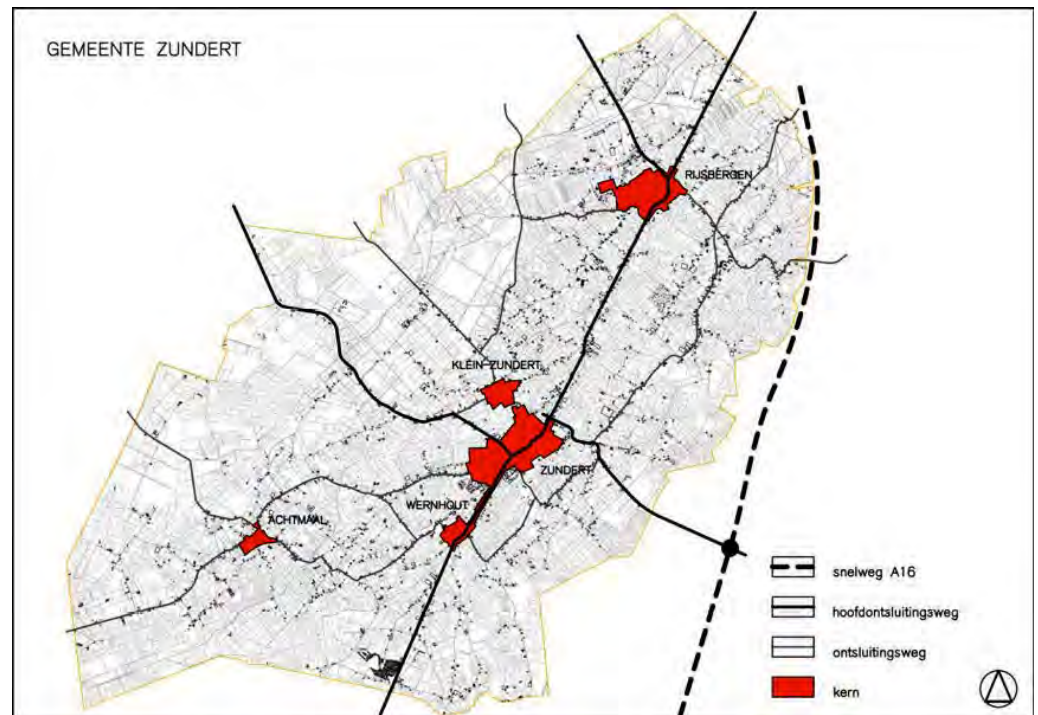
2.3.5 Sport en recreatie

Binnen het plangebied is een sportveld gelegen aan de Diepstraat 41. Daarnaast zijn er enkele trapveldjes en speellocaties te vinden in Wernhout.

2.4 Verkeer en parkeren

2.4.1 Verkeersstructuur

Ten oosten van de gemeente ligt de snelweg A16 en de HSL-lijn. Het vormt een (inter-) nationale bundel infrastructuur. Binnen de gemeente vormt de oude weg van Breda naar Antwerpen (N263) de belangrijkste drager in de wegenstructuur. De weg doorsnijdt de dorpen Rijsbergen, Zundert en Wernhout. De N263 maakt van oudsher onderdeel uit van de route Breda-Antwerpen.



Figuur 5: wegenstructuur gemeente Zundert (bron: Welstandsnota Zundert)

In de twintigste eeuw nam de verkeersdruk op de N263 verder toe door de groei van het gemotoriseerd verkeer. Het internationale vrachtverkeer, dat was aangewezen op het grenskantoor Wernhout-Wuustwezel, maakte intensief gebruik van deze route. Dit leverde de nodige problemen op in de dorpen langs de oude hoofdweg. De winkels, die zich in de dorpscentra langs de weg hadden gevestigd, kwamen steeds meer in de knel.

Mede daardoor werd in de jaren '60 besloten een nieuwe rijksweg Breda-Antwerpen aan te leggen ten oosten van de oude route. Het weren van het vrachtverkeer uit de dorpen is maar gedeeltelijk gelukt. Er bevinden zich nog steeds enkele vervoersbedrijven langs de oude route. Deze gebruiken nog steeds de oude route over de oude hoofdweg.

Kern Wernhout

De belangrijkste dragers van de verkeersstructuur van het plangebied vormen de wegen Wernhoutseweg, Diepstraat en de Tiendpad. Deze wegen bieden via verschillende aansluitingen toegang tot de diverse wijken en de 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 verzamel functie binnen het gebied.

2.4.2 Parkeren

Parkeren in het plangebied vindt zowel plaats op eigen terrein als op de openbare weg.

2.4.3 Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer binnen de gemeente wordt door Veolia Transport Brabant verzorgd. Er is binnen de gemeente alleen openbaar vervoer per bus mogelijk. Lijn dienst 115 verbindt Wernhout, via Zundert en Rijsbergen met het centraal station van Breda.

projectnr. 189173
augustus 2011

Bestemmingsplan Kern Wernhout
Gemeente Zundert



3 Beleidskader

In dit hoofdstuk is kort en voor zover relevant het beleidsprofiel opgenomen voor het plangebied.

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Daarbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de Nationaal ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (NRHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit': dat zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Een aantal ruimtelijke structuren en netwerken dat in belangrijke mate ruimtelijk structurerend is voor Nederland als geheel, vormt samen de NRHS. Opgebouwd vanuit deze twee invalshoeken, bevat deze nota de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

Op de kaart 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking' in de Nota Ruimte is de gemeente Zundert (en daarmee het plangebied) niet gelegen binnen een specifieke aanduiding.

3.1.2 Nota Wonen

De Nota Wonen: Wonen in de 21^e 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.

3.1.3 Nationaal Milieubeleidsplan 4

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

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

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

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

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

3.1.4 Wet op de archeologische monumentenzorg (Nota belvédère)

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

3.1.5 Water

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

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 wordt afgestemd met de waterbeheerder en vervolgens verwerkt in de plantoelichting.

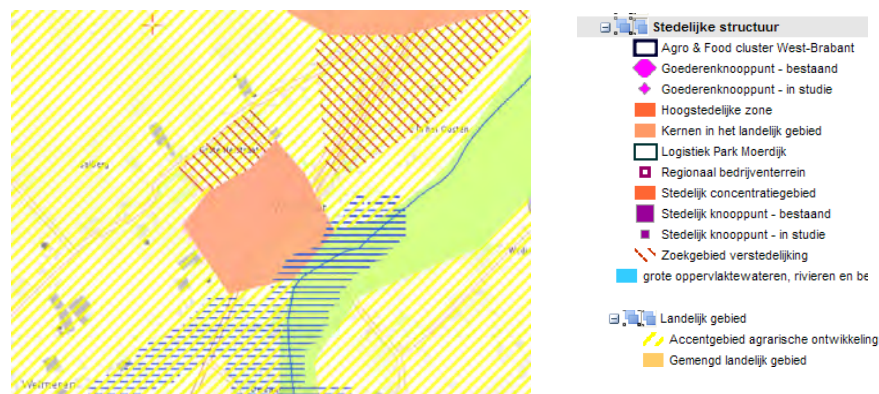
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De provincie Noord-Brabant heeft op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Bij de ruimtelijke keuzes zijn de kernkwaliteiten van de provincie sturend. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginning versterken. Voor het zandlandschap betekent dit het versterken van het mozaïeklandschap door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken. In het gebied rond Zundert wil de provincie ruimte geven aan een optimale en duurzame ontwikkeling van de boomteelt. Verder wordt aandacht gegeven aan een robuust water- en natuursysteem en duurzame energie.

In de structuurvisie wordt uitgegaan van concentratie van verstedelijking. Bovenregionale bedrijventerrein- en woningbouwopgaven worden opgelost in het stedelijk concentratiegebied. In het overig stedelijk gebied is verdere verstedelijking alleen mogelijk om te voorzien in eigen behoefte.



Figuur 6: Uitsnede van de structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Binnen de Structuurvisie ruimtelijke ordening is het plangebied aangewezen als 'accentgebied agrarische ontwikkeling', als 'Kernen in het landelijk gebied' en 'zoekgebied verstedelijking'. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken. Binnen de zoekgebieden verstedelijking wordt extra aandacht gevraagd voor (het beperken van) de ontwikkelingsmogelijkheden van functies die een toekomstige stedelijke ontwikkeling kunnen bemoeilijken. Het accentgebied agrarische ontwikkeling is aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden voor een meer dominante positie van de aanwezige agrarische bedrijven.

3.2.2 Verordening Ruimte

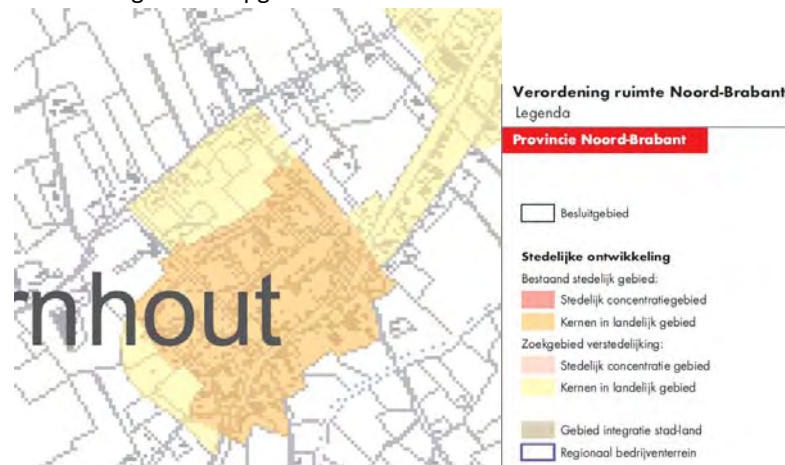
Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. De verordening is in twee fasen tot stand gekomen;

- de Verordening ruimte fase 1, die op 23 april 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van het toen geldende provinciaal beleid;
- de Verordening ruimte fase 2, waarvan het ontwerp op 1 en 22 juni 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van nieuw beleid dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en gedeeltelijk ook een herziening van de verordening ruimte, fase 1.

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 is op 1 maart 2011 in werking getreden. De onderwerpen die in de Verordening Ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

In de Verordening ruimte is het plangebied aangewezen als 'Bestaand landelijk gebied' en 'zoekgebied verstedelijking landelijk gebied'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt in het nieuw provinciaal beleid het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar 'bestaand stedelijk gebied' door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijk gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen. In onderstaand figuur is een uitsnede uit de relevante kaartlaag behorend bij de Verordening ruimte opgenomen.



Figuur 7: Uitsnede van de Verordening Ruimte

3.2.3 Integrale Strategie Milieu

Het milieubeleid van de provincie Noord-Brabant heeft een integraal strategisch karakter met de bril van een omgevingsplan. Het beleid bestaat uit een aantal producten:

- Integrale Strategie Milieu met subtitel 'Beleid is niet genoeg', een document ter inspiratie om uit te nodigen mee te denken en mee te doen;
- Integrale Strategie Milieu met subtitel 'Versterking van de uitvoering', dit document slaat een brug tussen inspiratie en de daadwerkelijke uitvoering en is door Provinciale Staten vastgesteld op 2 november 2006.

In het beleid wordt gesteld dat milieubeleid niet los gezien kan worden van de maatschappelijke context: verkeer & vervoer, gebiedsontwikkeling, economie en sociale verhoudingen. Milieubeleid heeft invloed op al die terreinen. Omgekeerd hebben gebeurtenissen die de economie, mobiliteit of welk ander gebied dan ook betreffen, invloed op het milieu. Vandaar dat er behoefte is aan beleid waarin alle aspecten meegewogen worden. De Provincie wil hier - in navolging van de Europese Unie - een aanzet toe geven. Vandaar de aanduiding 'integraal' in de titel. De Integrale Strategie Milieu (kortweg: de milieustrategie) geeft de richting aan: waar willen we naar toe met onze samenleving? De provincie heeft gekozen voor duurzame ontwikkeling en een mensgerichte benadering. In het Bestuursakkoord 2003 vormt duurzame ontwikkeling reeds de leidraad voor het bestuurlijke handelen. Het gaat daarbij om de inzet van de drie P's: people, profit en planet. Daar is middels de strategie een vierde P aan toegevoegd: de P van passion.

Door middel van voorliggend plan wordt aan het integrale karakter van het milieubeleid van de provincie invulling gegeven door de verschillende relevante milieuaspecten op te pakken binnen één plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 StructuurvisiePlus

De StructuurvisiePlus is door de gemeenteraad vastgesteld op 14 februari 2002. De structuurvisie is een document dat als richtsnoer dient bij de besluiten die de komende jaren in de ruimtelijke ordening worden genomen. In het eerste deel van de StructuurvisiePlus is tot een Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld gekomen. Het tweede deel van de StructuurvisiePlus omvat het programma. In het derde deel worden Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en programma met elkaar geconfronteerd. Dit levert de toekomstvisie op. Om de toekomstvisie te realiseren moeten projecten worden uitgevoerd. Hiertoe wordt een uitvoeringsschema opgesteld.

In de StructuurvisiePlus zijn inbreidingslocaties aangewezen waarbinnen mogelijkheden zijn om de kernen met stedelijke functies te verdichten. Hieraan moet invulling gegeven worden binnen het eigen karakter van Zundert waarbij de leefbaarheid en het dorpse karakter behouden moeten blijven. Uitgangspunt is om de inbreidingslocaties in te vullen met woningbouw, eventueel in combinatie met andere functies.

3.3.2 Bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen een geldend bestemmingsplan. Tot het moment waarop voorliggend plan in werking treedt, geldt het in § 1.3 genoemde bestemmingsplan.

3.3.3 Woonvisie gemeente Zundert

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. De functies van de woonvisie zijn als volgt samen te vatten:

- Inzicht geven in ontwikkelingen op de woningmarkt
- Om goed woonbeleid te kunnen maken is inzicht nodig in wat nu speelt op de woningmarkt, welke knelpunten er liggen en wat er mogelijk in de toekomst valt te verwachten.
- Verwoorden van de ambities op het terrein van wonen
- De woonvisie maakt duidelijk waar de gemeente voor staat op het gebied van wonen en waar de prioriteiten liggen voor de komende jaren. De woonvisie biedt een langetermijnvisie op het wonen in de gemeente Zundert, met concrete doelen en maatregelen voor de kortere termijn (2010-2014).
- Kader voor de uitvoering
- De ambities worden in de woonvisie verder uitgewerkt in concrete doelstellingen, acties en instrumenten. Definities worden verhelderd en geüniformeerd. Onderdeel is een gemeentebreed nieuwbouwprogramma met richtingen per kern. De woonvisie is het (toetsings)kader voor beslissingen over specifieke locaties en programma's en de inzet van middelen en capaciteit.
- Basis voor samenwerking met derden
- De gemeente is voor het realiseren van de woonambities afhankelijk van andere partijen als woningcorporatie Thuisvester (voorheen zorgvoorwonen),² projectontwikkelaars, zorginstellingen én natuurlijk de bewoners. De gemeente neemt een sterke regierol en gebruikt de woonvisie daarbij als onderlegger.

3.3.4 Categoriseringsplan gemeente Zundert

Het geldende verkeers- en vervoersbeleid voor de gemeente wordt momenteel nog bepaald door het Categoriseringsplan gemeente Zundert uit 1999, met enkele aanpassingen, maar in de praktijk wordt dit plan niet of nauwelijks gehanteerd. Momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van een Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP). De verwachting is dat in 2011 het GVVP gereed is.

3.3.5 Welstandsnota

In de gemeentelijke welstandsnota 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.

Afhankelijk van de grootte en de plaatsing van het bouwwerk zijn er verschillende soorten welstandscriteria voor verschillende soorten bouwwerken van toepassing. Ten behoeve van de toetsing van licht vergunningplichtige bouwplannen zijn zogenaamde sneltoetscriteria geformuleerd. Het gaat hier om objectieve welstandscriteria die de planindiener vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dient te geven. De sneltoetscriteria kunnen gezien worden als een verzameling standaardoplossingen die in elk geval geen bezwaren zullen oproepen.

2. Sinds juli 2009 is *zorgvoorwonen* gefuseerd met Cires uit Oosterhout onder de nieuwe naam Thuisvester. In deze woonvisie wordt de nieuwe naam Thuisvester gebruikt.

Voor de grotere bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria. Het gaat met name om criteria ter beoordeling van regulier vergunningplichtige bouwplannen. Voor deze gebieden zijn specifieke welstandscriteria opgesteld, die recht doen aan de kenmerken en eigenschappen van elk gebied. Het gebiedsgerichte welstandsbeleid is gebaseerd op het idee dat voor gebieden met verschillende kenmerken en kwaliteiten ook verschillende criteria nodig zijn. Daarnaast kan het gewenst beoordelings- en ambitieniveau per gebied verschillen. Objectgerichte welstandscriteria zijn van toepassing voor de corsobouwplaatsen. Voor deze bouwwerken zijn in aanvulling op de gebiedsgerichte criteria, aparte objectgerichte criteria opgesteld.

3.3.6 Nota Economisch Beleid

De Nota Economisch Beleid is door de gemeenteraad vastgesteld op 24 april 2008. Deze Nota bestaat uit een strategische lange termijn visie en een concreet uitvoeringsprogramma voor de korte termijn. De visie geeft de gewenste ontwikkelingsrichting aan en vormt de basis voor het maken van beleidskeuzen. Het actieprogramma vormt een leidraad waarmee gemeente, ondernemers en regionale instanties de komende jaren aan de slag kunnen gaan om de gewenste economische visie te realiseren.

Het algemene ambitieniveau is vertaald naar een economische visie voor de gemeente, aan de hand van de volgende doelstellingen:

- versterking bedrijvigheid die past bij landelijke karakter;
- voldoende ruimte om te ondernemen;
- kwaliteitsslag in verschillende onderdelen van de economie;
- samenwerking om extra groei te kunnen realiseren.

De beschreven ambitie in de Nota Economisch Beleid heeft met name betrekking op de centrumgebieden van Rijsbergen en Zundert. Voor het plangebied is met name de ambitie ten aanzien van de instandhouding van het voorzieningenniveau relevant. Dit houdt in dat een voorzieningenniveau voor zowel de lokale bevolking als voor bezoekers uit de regio (inclusief België) en toeristen en recreanten om kwaliteit vraagt. Met name Zundert moet zich onderscheiden van omliggende gemeenten. Dit kan door het creëren van een kwalitatief hoogwaardig winkelaanbod. Dit betekent dat er beperkt ruimte is voor landelijke ketens als publiekstrekker, maar dat het aanbod zich vooral zal moeten kenmerken door bijzondere, specialistische, lokale winkels. De algehele verblijfsfunctie van de winkelgebieden wordt versterkt, zodat er sprake is van een aantrekkelijk winkelgebied waar het prettig vertoeven is.

Daarnaast moet er meer duidelijkheid komen over welke activiteiten wel en niet worden toegestaan in de kernwinkelgebieden en daarbuiten en op welke wijze de gewenste kwaliteitsverbetering in de horeca en detailhandel gerealiseerd gaat worden. Dergelijke zaken worden verder uitgewerkt en vastgelegd in een horeca- en detailhandelsnota. De beschreven ambitie ten aanzien van het voorzieningenniveau wordt gewaarborgd binnen onderhavig plan. De niet gebruikte ruimte ten aanzien van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen blijft gehandhaafd. Derhalve is er ruimte voor uitbreiding van het voorzieningenniveau binnen het plangebied.

3.3.7 Beleidsnota betreffende openbare inrichtingen waarin soft drugs verkocht worden

De beleidsnota Openbare inrichtingen waarin softdrugs verkocht worden is vastgesteld door de gemeenteraad op 23 januari 2001. De gemeente voert een op preventie gericht beleid ter zake van verkooppunten van softdrugs. Dit houdt in dat handel in softdrugs in of vanuit horeca-inrichtingen in Zundert niet wordt toegestaan. De gemeente voert derhalve een nuloptiebeleid waarmee het gemeentebestuur de vestiging van coffeeshops geheel tracht tegen te gaan.

3.3.8 Rood licht op groen

Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de wet 'opheffing algemeen bordeelverbod' heeft de gemeente op 14 juni 2001 de nota Rood licht op groen vastgesteld. Eveneens is aan de gemeentewet een nieuw artikel toegevoegd, artikel 151a, dat de bevoegdheid geeft aan de gemeenteraad om voorschriften te stellen met betrekking tot "het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot het verrichten van seksuele handelingen".

De Minister van Justitie heeft aangegeven dat het voeren van een zogenaamd '0-beleid' niet is toegestaan. Een dergelijk verbod wordt in strijd geacht met artikel 19, lid 3, van de Grondwet waarin het recht op vrije keuze van arbeid is neergelegd. In de gemeente wordt een maximum van 6 seksinrichtingen gehanteerd. Voor escortbedrijven is er geen maximumstelsel. Op grond van de APV geldt een vergunningplicht voor escortbedrijven. Straat- en raamprostitutie wordt niet toegestaan. Thuiswerk wordt niet als vergunningplichtig beschouwd, mits voldaan wordt aan de genoemde criteria bij de omschrijving van thuiswerk. Voor de overige seksinrichtingen geldt een maximumstelsel van 0.

3.3.9 Kadernota WMO-volksgezondheid 2008-2011

In deze kadernota worden geïntegreerde voorstellen gedaan voor de beleidsvelden maatschappelijke ondersteuning en (volks)gezondheid. Daarnaast is een koppeling gelegd met talloze andere beleidsvelden. Op basis van de kadernota 'Iedereen doet gezond mee in Zundert' heeft het college het uitvoeringsplan 2008-2009 vastgesteld.

In het uitvoeringsplan is besloten tot het vaststellen van beleid inzake tijdelijke bewoning/mantelzorgers. Mantelzorg is eveneens een aparte paragraaf in de Kadernota WMO-volksgezondheid 2008-2011. In de Kadernota wordt de belangrijke positie die mantelzorgers nu en in de toekomst innemen in het zorgproces erkent. Het actiepunt voor het thema mantelzorg is het verder uitbouwen en ontwikkelen van het steunpunt mantelzorg.

De beschreven ambitie ten aanzien van mantelzorg wordt gewaarborgd binnen voorliggend plan, in de regels worden de beschreven wensen in de kadernota en het uitvoeringsplan mogelijk gemaakt.

3.3.10 Groenbeleid

Voor het plangebied is geen groenstructuurplan van kracht maar in het Snippergroenbeleid uit 1999 is het groenbeleid voor het structurele en het niet-structurele groen beschreven. De gemeente heeft in het buitengebied, maar ook in de kernen het nodige openbaar groen. Deze structurele groenstroken zijn nadrukkelijk en beeldbepalend aanwezig en hebben als zodanig een belangrijke functie.

Daarom staat de gemeente in beginsel het beleid voor dat er geen openbaar groen uitgegeven wordt. Niettemin zijn er groenstroken aanwezig (zowel in de bebouwde kom als het buitengebied) welke niet nadrukkelijk en beeldbepalend aanwezig zijn. Deze groenstroken worden aangeduid als 'snippergroen'. De stroken aangeduid als beeldbepalend groen zijn in voorliggend plan als zodanig bestemd. In de stroken aangeduid als snippergroen is meer flexibiliteit in de bestemming aangebracht, deze zijn middels voorliggend plan bestemd als verkeer.

4 Planuitgangspunten

Uit de analyse van de bestaande situatie (hoofdstuk 2) en het beleidskader (hoofdstuk 3) en de milieuvorwaarden is een aantal wensbeelden en/of uitgangspunten afgeleid vanuit de verschillende (sectorale) aspecten. Deze zijn in dit hoofdstuk geformuleerd. Het uitgangspunt van het op te stellen bestemmingsplan is de bestaande mogelijkheden ten aanzien van het gebruik van de percelen niet te beperken, met dien verstande dat voldaan moet worden aan de huidige wet- en regelgeving. In voorliggend plan zijn de geldende planologische mogelijkheden, ondanks dat op sommige locaties hier geen gebruik van wordt gemaakt, behouden.

4.1 Ruimtelijke structuur

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt is het behoud van de ruimtelijke karakteristiek van het woongebied. Deze ruimtelijke karakteristiek bestaat hoofdzakelijk uit het bebouwingspatroon, de groen- en waterstructuur en de verkeersstructuur. Aan de hand van deze aspecten en een aantal specifieke onderwerpen, worden hieronder de ruimtelijke uitgangspunten beschreven.

4.1.1 Bebouwingspatroon

Het bestaande bebouwingspatroon van het plangebied wordt in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd. De situering en vormgeving van de hoofdgebouwen wordt afgestemd op de geldende bestemmingsplanmogelijkheden. Toevoegingen van nieuwe hoofdgebouwen is niet mogelijk.

Beperkte uitbreidingen (in oppervlakte) van de hoofdgebouwen is in beginsel mogelijk, mits de specifieke kenmerken en ruimtelijke karakteristieken van de desbetreffende deelgebieden in acht worden genomen.

4.1.2 Groen en waterstructuur

Het structurele groen in het plangebied is als zodanig bestemd. Dit geldt voor de substantiële groenplekken in het gebied. De groenstructuur wordt mede bepaald door het aanwezige particuliere groen en het groene karakter van de wegprofielen.

4.2 Functionele structuur

4.2.1 Wonen

Algemeen

De woonfunctie is de belangrijkste functie in het plangebied.

Aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Tot de woonfunctie worden ook de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten gerekend. Uitgangspunt hierbij is dat de woonfunctie primair in stand dient te blijven en dat extra bouw mogelijkheden voor deze functies in beginsel niet zijn toegestaan.

Om per situatie een afzonderlijke afweging te kunnen maken worden de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten middels een afwijking van de gebruiksregels mogelijk gemaakt. Belangrijke voorwaarde daarbij is dat de parkeersituatie goed is geregeld en dat het beroep of de bedrijfsmatige activiteit uitsluitend door de hoofdbewoner(s) wordt uitgeoefend.

Mantelzorg

Het wordt van groot belang geacht dat hulpverlening door naasten daadwerkelijk plaats kan vinden in de eigen woonomgeving. Dit betekent dat ook de ruimtelijke mogelijkheden hiervoor aanwezig moeten zijn. Daarom wordt middels voorliggend plan het wonen ten behoeve van de mantelzorg in vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen middels een afwijking van de gebruiksregels mogelijk gemaakt.

4.2.2 Horeca

Uitgangspunt is dat de bestaande mogelijkheden ten aanzien van horecavestigingen als zodanig worden bestemd. Nieuwe mogelijkheden worden gelet op het overwegende woonkarakter van het plangebied niet toegestaan. Vestiging van coffeeshops, growshops en smartshops wordt binnen het plangebied in ieder geval uitgesloten. Momenteel zijn er geen coffeeshops gevestigd. Deze zijn vanwege het overwegende woonkarakter ook niet gewenst.

4.2.3 Seksinrichtingen

Vestiging van seksinrichtingen wordt binnen het plangebied uitgesloten. Momenteel zijn er geen seksinrichtingen gevestigd en deze zijn vanwege het overwegende woonkarakter ook niet gewenst.

4.2.4 Maatschappelijke voorzieningen

De aanwezige locaties voor maatschappelijke voorzieningen hebben een ruime bestemming gekregen, in die zin dat diverse soorten maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op de bestaande situatie.

4.2.5 Verkeer en Parkeren

Momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van een Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP). Voor wat betreft verkeer is de bestaande verkeersstructuur bestemd met een verkeersbestemming in voorliggend bestemmingsplan. Binnen deze verkeersbestemming is herinrichting mogelijk. Eveneens is binnen de bestemming Verkeer de mogelijkheid geboden voor het houden van evenementen.

Voor de BBSC - projecten is de maximale parkeernorm uit de CROW van toepassing verklaard. Voor voorliggend bestemmingsplan dient eveneens uitgegaan te worden van de CROW-richtlijnen maar ook van Duurzaam Veilig en de essentiële herkenbaarheidskenmerken. Dit met name voor het aspect parkeren. Bij parkeertoetsen worden nu ook de CROW richtlijnen gebruikt om plannen te toetsen. Mogelijk dat met het opstellen van het GVVP deze normen worden opgehoogd, om geen tekort te hebben in het aantal parkeerplaatsen.

4.2.6 Evenementen

In het plangebied vinden verschillende jaarlijks terugkerende evenementen plaats, zoals de braderie. In het kader van voorliggende plan worden de jaarlijks terugkerende evenementen, die mogelijk strijdig kunnen zijn met de bestemming van de betreffende gronden, juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Dit heeft betrekking op de bestemmingen verkeer en groen.

4.3 Ontstaansgeschiedenis

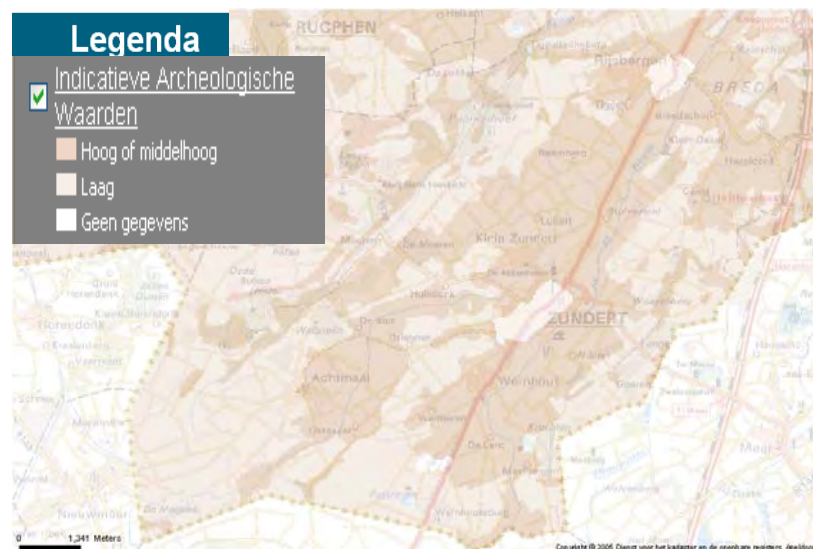
4.3.1 Archeologie

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) is geïmplementeerd in de Monumentenwet.

De wet op de archeologische monumentenzorg is in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. Op 1 september 2007 is de wet als onderdeel van de monumentenwet in werking getreden.

Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

Het is verplicht om met nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. Dit was in de voorgaande periode ook al een gebruikelijke praktijk.



Figuur 7: archeologische verwachting gemeente Zundert

De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant biedt inzicht in de archeologische waarden in het plangebied. In het plangebied zijn naar verwachting op diverse plaatsen archeologische waarden in de bodem aanwezig. In het plangebied geldt een 'middelhoge tot hoge' verwachting.

Hoog gewaardeerde gebieden

Voor de gebieden die op de Cultuurhistorische Waardenkaart een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde hebben gekregen geldt het volgende. Voor ontwikkelingen/ plangebieden van meer dan 100 m², dient een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien bodemingrepen worden gepland dieper dan 40 cm onder maaiveld.

Het noodzakelijke onderzoek dient tenminste te bestaan uit een bureauonderzoek conform de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een inventariserend veldonderzoek verkennende fase middels boringen om de verwachting nader te specificeren en kansarme of kansrijke zones vast te stellen. Op grond van resultaten uit dat onderzoek wordt bepaald of vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Om de mogelijk aanwezige archeologische waarden in deze gebieden te beschermen, is voor deze gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

In een hoog gewaardeerd gebied is in samenspraak met de regionaal archeoloog op basis van archeologisch onderzoek de bestemming 'Waarde Archeologie' niet opgenomen. Dit op basis van een uitgevoerd archeologisch bureauonderzoek en veldonderzoek door middel van boringen. Op de kaart in bijlage 3 is de onderzoeksmelding in het plangebied aangegeven. Voor het gebied met onderzoeksmelding 28838 (onderzoeknummer 21771) is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet opgenomen.

Conclusie

Aangezien er met dit bestemmingsplan geen nieuwe bouwmogelijkheden gecreëerd worden, is in het kader van dit bestemmingsplan nader onderzoek naar archeologische waarden niet noodzakelijk. Wanneer echter een ontwikkeling is voorzien in het deel van het plangebied met hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.3.2 Cultuurhistorie

Monumenten

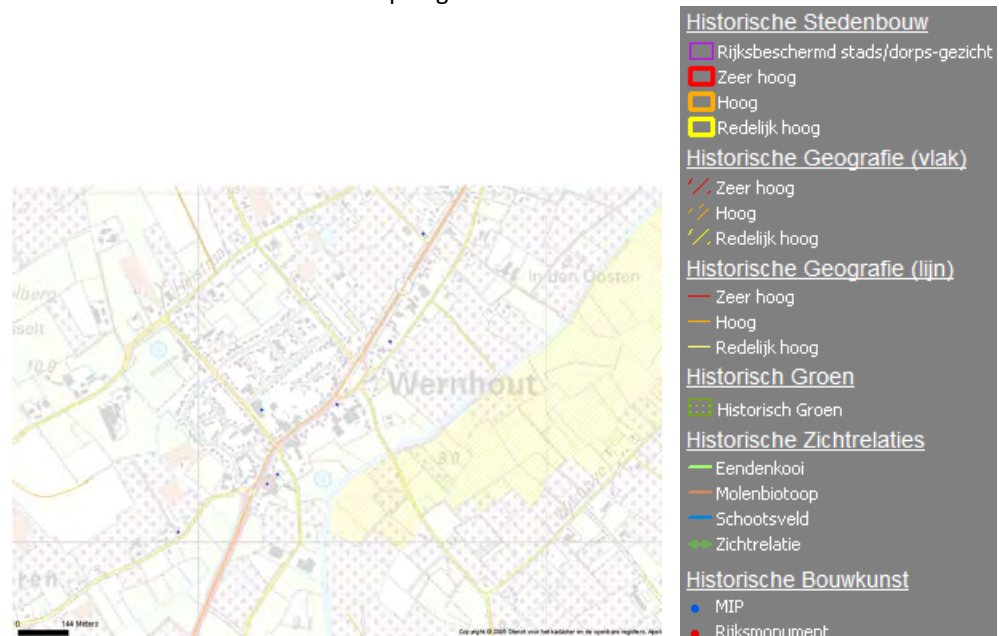
Binnen het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig die door de Monumentenwet bescherming genieten.

De gemeente is daarnaast bezig met het opstellen van een monumentennota. In deze nota wordt de huidige stand van zaken met betrekking tot monumentenzorg besproken en worden voorstellen gedaan om te komen tot een adequaat, integraal en actief gemeentelijk beleid op het gebied van monumentenzorg. De gemeentelijke monumentenzorg moet volgens de nota voor de komende jaren met name gericht te zijn op de volgende activiteiten:

- actualisering en verbetering van de reguliere uitvoeringstaken;
- verdieping en verbreding van de kennis van monumentwaarden;
- behoud door ontwikkeling;
- ontwikkelen van Archeologie beleid;
- ontwikkelen cultuurtoerisme;
- draagvlakverbreding cultuurhistorie en bevordering participatie.

Daarnaast zijn gemeentebreed circa 100 panden in de voorselectie opgenomen om mogelijk aangewezen te worden als gemeentelijk monument. De eerste 25 gemeentelijke monumenten zijn in het voorjaar van 2009 definitief aangewezen. De overige panden in de voorselectie genieten op basis van dezelfde gemeentelijke verordening een bescherming.

De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant biedt verder inzicht in de cultuurhistorische waarden van het plangebied.



Figuur 8: cultuurhistorie gemeente Zundert (bron: cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant)

Monumentale/waardevolle bomen

Op 16 november 1999 is er een bomenlijst opgesteld. Op dit moment vindt er een actualisatie plaats van deze lijst ten aanzien van de aanwezigheid van monumentale en waardevolle bomen binnen de gemeente. Hiervoor is een beschermende bomenlijst opgenomen die naar verwachting in 2011 wordt vastgesteld.

Historische stedenbouw / geografie

Zoals te zien is op figuur 8 komen in het plangebied meerdere historisch geografische lijnen en vlakken voor en redelijk hoog waardevolle stedenbouw. Aangezien het bestemmingsplan consoliderend van aard is, is een nadere planologische bescherming ten opzichte van de overige cultuurhistorische waarden niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan respecteert de huidige bebouwingsstructuur en biedt geen verdere ontwikkelingsmogelijkheden die deze waarden kunnen aantasten.

4.4 Milieu- en overige aspecten

De laatste jaren is in toenemende mate het besef gegroeid dat ruimtelijke ordening en milieu twee beleidsvelden zijn die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor bestemmingsplannen dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem en luchtkwaliteit.

4.4.1 Wegverkeerslawaai

Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

Regelgeving

De Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier bronnen van geluid, namelijk:

- wegverkeerslawaai;
- spoorlawaai;
- industrielawaai;
- vliegtuiglawaai.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet. Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaai, industrielawaai en vliegtuiglawaai over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden. Op het aspect wegverkeerslawaai wordt hier nader ingegaan.

Onderzoek

Voor het wegverkeerslawaai is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijke kader. In deze wet is onder ander vastgelegd welke geluidsniveaus op de gevel van nieuwe woningen, ten gevolge van wegverkeer, maximaal toelaatbaar zijn. In beginsel geldt dat de geluidsbelasting op nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Binnen het bestemmingsplan zijn geen nieuwe geluidgevoelige objecten gepland. Hierdoor hoeft er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Wanneer er ontwikkelingen worden beoogd binnen het plangebied dienen deze separaat te worden beschouwd.

Conclusie

In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. In het algemeen kan worden geconcludeerd dat de Wet geluidhinder de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.4.2 Bedrijvigheid

Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst³ opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot de woongebieden.

In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- Categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- Categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- Categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Onderzoek

Voor de in het plangebied aanwezige bedrijfsactiviteiten wordt gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In bijlage 1 is een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Aanwezige bedrijfsactiviteiten worden in voorliggend bestemmingsplan ingeschaald volgens deze staat. Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten.

3. Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2009

Gelet op het overwegende woonkarakter dient voorkomen te worden dat overlast veroorzaakt wordt voor de woonomgeving door de vestiging van nieuwe bedrijven. Daarom zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die uit het oogpunt van hinder passen binnen de omgeving waar ze zich bevinden (milieucategorie 1 of 2). Categorie 1- en 2-bedrijven kunnen in gemengd gebied, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, worden toegelaten naast en tussen woningen. De bedrijven in het plangebied met een hogere milieucategorie zijn aangegeven met een aanduiding op de verbeelding.

Onderverdeling van horeca-activiteiten

Voor de in het plangebied aanwezige horeca-activiteiten wordt gebruik gemaakt van een onderverdeling van horeca-activiteiten. Aanwezige horecagelegenheden worden in het nieuwe bestemmingsplan ingeschaald volgens deze indeling. In deze onderverdeling wordt middels verschillende categorieën aangegeven of de milieubelasting van een horeca-activiteit toelaatbaar wordt geacht. Aangezien sprake is van functiemenging, worden ter plaatse van de bestaande vestigingen horeca 1 en 2 algemeen toelaatbaar geacht. Daarbij gaat het om lichte en middelzware horeca. Voor de horecagelegenheden die zijn gelegen in woongebieden wordt de algemene toelaatbaarheid vastgelegd op horeca 1. Horecagelegenheden die in een hogere categorie worden ingeschaald worden in beginsel opgenomen met een zogenaamde 'maatbestemming'. Hierbij geldt als uitgangspunt dat bestaande horecagelegenheden en mogelijkheden op basis van de vigerende bestemmingsplannen worden gerespecteerd.

Conclusie

Door de (algemene) wijze van bestemmen van de in het plangebied aanwezige en te vestigen bedrijven, zoals hiervoor uiteengezet, is er sprake van een goede afstemming met de woonomgeving.

4.4.3 Bodem

Algemeen

De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen. Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten "ernstige vervuilingen" in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Regelgeving

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voorliggend bestemmingsplan regelt de bestaande situatie.

Onderzoek

Binnen het bestemmingsplangebied zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat de bodemkwaliteit in het plangebied varieert per locatie. De meeste bodemonderzoeken zijn te oud om een juiste uitspraak te doen over de kwaliteit van de bodem. Wanneer ontwikkelingen zich voordoen dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Daarnaast is bodemonderzoek verplicht voor het afgeven van een bouwvergunning (een bodemonderzoek dient opnieuw te worden uitgevoerd indien deze 5 jaar of ouder is).

Conclusie

Het bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied blijven gehandhaafd en worden overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan. Er is geen sprake van een functiewijziging in het plangebied en dus bestaat er geen noodzaak om bodemonderzoek uit te voeren.

4.4.4 Lucht

Algemeen

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk vijf (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer (Wm). In dit hoofdstuk heeft Nederland de Europese kaderrichtlijn (1996/62/EG), de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) en de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) geïmplementeerd in nationale wetgeving. Het doel is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De implementatie van de kaderrichtlijn en dochterrichtlijnen is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Op 1 augustus 2009 is de wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (implementatie en derogatie luchtkwaliteitseisen) in werking getreden, wat onder meer inhoudt dat aan de huidige grenswaarden voor stikstofdioxide (uurgemiddelde en jaargemiddelde) en fijn stof (24-uursgemiddelde en jaargemiddelde) respectievelijk pas op 1 januari 2015 en 1 juni 2011 hoeft te worden voldaan. Daarnaast draagt een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de maximale toename als gevolg van de ontwikkeling niet meer bedraagt dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide/fijn stof ($=1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Onderzoek

Er worden middels onderhavig plan geen nieuwbouwlocaties mogelijk gemaakt. Derhalve bestaat er geen noodzaak om luchtkwaliteitonderzoek uit te voeren omdat het bestemmingsplan onder de regeling NIBM valt.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

4.4.5 Water

Algemeen

Mede ten gevolge van de waterproblemen die in een aantal winters aan het eind van de 20^e eeuw in Nederland optraden ten gevolge van hevige regenval, is het besef gegroeid dat water een belangrijke plaats verdient in toekomstige ruimtelijke plannen. Om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling, nu en in de toekomst, is het van essentieel belang dat het waterbeheer een belangrijke plaats inneemt in de ruimtelijke ordening. Sleutelbegrippen hierbij zijn: meer ruimte voor water en waterbewust bouwen en inrichten.

Regelgeving

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta dat zowel het waterkwantiteits- als het waterkwaliteitsbeheer verzorgt. Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het planvoornemen.

De watertoets is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen in elk geval niet leiden tot nadelige effecten op het watersysteem. In een waterparagraaf wordt een beschrijving van het huidige watersysteem gegeven en de vertaling van het beleid naar het bestemmingsplan in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel van de watertoets is dat wateraspecten vroegtijdig in de planontwikkeling worden meegenomen. Het gaat hierbij om de thema's: veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen en onderhoud. Het gaat dus niet om een toets achteraf, maar om vroegtijdige en actieve inbreng van het waterschap bij de planvorming. Hiervoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg nodig met het waterschap.

Daarom is het waterschap op 25 februari 2010 verzocht om conform de watertoets een advies uit te brengen over het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op 7 april 2010 heeft het waterschap schriftelijk aangegeven dat op de grens van het plangebied, ten westen van het sportveld, een leggerwaterloop is gelegen. Er dient rekening gehouden te worden met een obstakelvrije zone van 4 meter en een bebouwingsvrije zone van 5 meter langs deze waterloop. Deze opmerking is in het plan verwerkt door langs de leggerwaterloop gelegen ten westen van het sportveld de dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie op te nemen. Het waterschap heeft tevens aangegeven ten aanzien van het plan verder geen opmerkingen te hebben omtrent de waterhuishoudkundige situatie en daarom positief te adviseren in het kader van de watertoets.

Onderzoek

Het plangebied betreft een groot deel van de kern Wernhout. In de huidige situatie is het plangebied grotendeels bebouwd. Belangrijke waterloop en tevens ecologische verbindingzone net ten zuidoosten, buiten het plangebied, is de Aa of Weerijs. De waterloop is in beheer van waterschap Brabantse Delta. Binnen de grenzen van het plangebied liggen geen beschermde gebieden.



Figuur 9: Beschermd gebied waterschap Brabantse Delta rondom Wernhout.

In het waterplan Zundert (april 2006) zijn de uitgangspunten voor de watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Zundert weergegeven. In het waterplan zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: De doelstelling is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het lokaal verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden. In bestaand bebouwd gebied wordt het vuile en schone water gescheiden aangeboden, waarbij wordt toegestaan dat dit tijdelijk wordt aangeboden aan het gemengde rioolstelsel. Een centrale berging/infiltratievoorziening kan vervolgens buiten het directe plangebied, maar binnen de rioleringseenheid/(deel) stroomgebied gevonden worden. De gemeente staat 'postzegel afkoppeling' (elk perceel op zich afkoppelen) niet toe vanwege de bijna onbeheersbare situatie die dat oplevert.
- Doorlopen van de afwegingsstappen: (hergebruik), infiltratie, buffering en afvoer. In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert de gemeente Zundert het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen (hergebruik), infiltratie, buffering en afvoer doorlopen. Hergebruik van schoon hemelwater wordt alleen overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen e.d. Voor particuliere woningen wordt dit niet toegepast.

- Hydrologisch neutraal bouwen: Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke gemiddeld hoogste grondwaterstand niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden.
- Water als kans: Water wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als probleem. Dat is erg jammer, want water kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is "wonen aan het water" erg gewild, een mooie vijverpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd.
- Meervoudig ruimte gebruik: "Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en vierkante meters zijn duur". Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van vierkante meters als gevolg van de toegenomen ruimte vraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden. Ook vegetatiedaken kunnen ruimte- en kostenbesparend werken omdat geen extra grond aangekocht hoeft te worden voor waterberging.
- Voorkomen van vervuiling: Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid het onderhavige bestemmingsplan. Om te voldoen aan de watertoets is deze waterparagraaf voorgelegd aan het waterschap. Naar aanleiding daarvan is langs de leggerwaterloop gelegen ten westen van het sportveld de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' opgenomen. Op 7 april 2010 heeft het waterschap positief geadviseerd in het kader van de watertoets.

4.4.6 Ecologie

Algemeen

Natuur en groen wordt over het algemeen positief gewaardeerd. Zowel in als buiten de bebouwde kom vertoeven veel mensen in hun vrije tijd graag in de bossen en parken. De aanwezigheid van voldoende groen op een bereikbare afstand bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid van een woongebied. Ook de aanwezigheid van dieren, bijvoorbeeld vogels, in bebouwd gebied wordt over het algemeen als positief ervaren. De aanwezigheid van voedsel-, nest- en rustgebied is voor deze dieren van essentieel belang.

Regelgeving

Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Speciale beschermingszones maken onderdeel uit van een samenhangend Europees ecologisch netwerk: Natura 2000. Dit netwerk is vergelijkbaar met de Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur, echter op Europees niveau.

Ecologische Hoofdstructuur

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones (zie figuur 10).

Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Onderzoek

Het plangebied is op ruime afstand gelegen van natuurbeschermingswetgebieden, habitatrichtlijngebieden en vogelrichtlijngebieden. In het kader van voorliggend bestemmingsplan hoeft hier geen rekening mee te worden gehouden. Binnen het plangebied is eveneens geen sprake van EHS-gronden.



Figuur 10: Overzicht EHS gemeente Zundert (Bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000>)

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan. Indien in het plangebied een ruimtelijke ontwikkeling (zoals woningbouw) plaatsvindt, dient van tevoren een inventarisatie plaats te vinden van de eventueel aanwezige beschermde soorten.

4.4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of de betreffende transportroute. Dit wordt geregeld via de Arbeidsomstandighedenwetgeving.

Regelgeving

Sinds 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht. In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken⁴⁴⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek

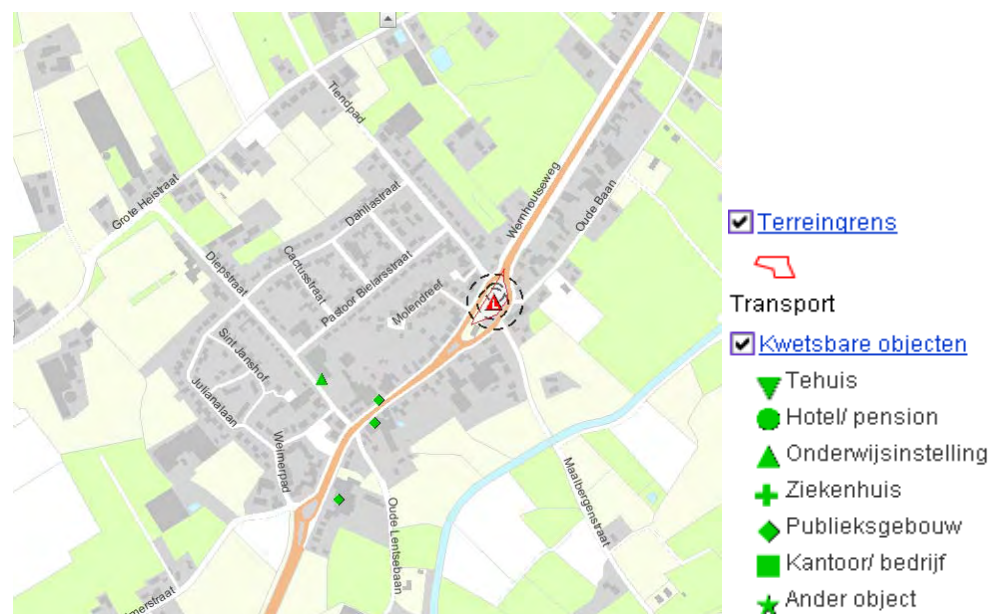
In het kader van de nieuwe bestemmingsplannen dient een inventarisatie van mogelijke risicobronnen (zowel bedrijven als vervoer van gevaarlijke stoffen) plaats te vinden en dient bepaald te worden wat de gevolgen/consequenties van de aanwezigheid van mogelijke risicobronnen/Bevi-inrichtingen zijn. Indien noodzakelijk dient een beschrijving/verantwoording van het plaatsgebonden en het groepsgebonden risico te worden opgenomen.

4. Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water;
- vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen.

Momenteel wordt door de Regionale Milieudienst West-Brabant (RMD) het Externe Veiligheidsbeleid opgesteld. De verwachting is dat in 2011 dit beleid wordt afgerond. Voor het externe veiligheidsbeleid worden alle risico's in kaart gebracht zoals effectafstanden/risicocontouren van rijkswegen, provinciale wegen, gemeentelijke wegen, rail, buisleidingen (ook gasleidingen), propaantanks en inrichtingen (bedrijven met een risicocontour). Op de provinciale risicokaart staan de risico's die bij een ongeval mogelijk meerdere slachtoffers maken. Op de kaart is te zien of er gebouwen in een risicocontour staan. Ook zijn locaties aangegeven waarin zich veel mensen bevinden die bij een ramp hulp nodig hebben. In figuur 11 is een uitsnede van de risicokaart voor het plangebied afgebeeld.



Figuur 11: Risicokaart Wernhout (bron: <http://www.brabant.nl/Beleid/Veiligheid>)

Bedrijven

Binnen het plangebied is van oudsher een tankstation aanwezig op de locatie Wernhoutseweg 113. In 1975 is het tankstation uitgebreid met een LPG-verkooppunt. Het tankstation beschikt hiervoor over een actuele milieuv vergunning, waarbij de doorzet is begrensd op maximaal 499 m³ per jaar. Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag is het tankstation beoordeeld als een bestaande inrichting. Het tankstation voldoet aan het Bevi 2004 en Revi 2007, op grond waarvan de minimum afstanden bedragen: 25 meter tussen woningen en het vulpunt, 25 meter tussen woningen en het ondergrondse LPG-reservoir (20 m³) en 15 meter tussen woningen en de LPG-aflieverzuil.

Verantwoording groepsrisico

Met behulp van de rekentool LPG is het groepsrisico uitgerekend. Het rekentool LPG neemt de maatregelen die met branche zijn overeengekomen en in een convenant zijn vastgesteld, niet mee. Deze maatregel beïnvloedt de kans op een BLEVE aanzienlijk. De LPG-rekentool is tezamen met de verantwoordingsplicht groepsrisico op grond van artikel 13 van het Bevi opgenomen in bijlage 4.

De gemeente Zundert onderzoekt of de in het LPG-convenant overeengekomen maatregelen in de milieuvergunning opgenomen kunnen worden. Op deze manier zouden de maatregelen uit het convenant wellicht geborgd kunnen worden. Daarnaast wordt onderzocht of in de milieuvergunning ook de belevingstijden van LPG aan de orde gesteld kunnen worden. Als gevolg van deze maatregel zou het geprognosticeerde aantal slachtoffers namelijk aanzienlijk afnemen. De hulpdiensten zouden hierdoor beter in staat zijn om de gevraagde hulp te verlenen.

Risicocommunicatie, c.q. informatie aan burgers over hoe te handelen bij calamiteiten zijn een vast onderdeel van het gemeentelijk uitvoeringsprogramma externe veiligheid. Het gemeentelijk uitvoeringsprogramma is afgestemd op de binnen de gemeente Zundert aanwezige risico's, alsmede op het communicatiebeleid van de Veiligheidsregio Midden en West Brabant.

Plaatsgebonden risico

Onderhavig conserverend bestemmingsplan kan worden aangemerkt als een nieuw ruimtelijk besluit. De wetgever maakt echter geen onderscheid tussen ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen en conserverende bestemmingsplannen. Anders dan bij de milieuwetgeving wordt er bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening vanuit gegaan dat bestaande situaties worden getoetst als ware het nieuwe situaties.

Het Bevi geeft aan dat getoetst dient te worden aan tabel 1 uit bijlage 1 van het Revi. Voor het LPG-tankstation geldt vanwege het te nemen ruimtelijke besluit een PR 10^{-6} per jaar van 45 meter. Voor bestaande situaties en voor nieuwe situaties na invoering van de LPG-branchemaatregelen gelden voor LPG-tankstations de volgende afstanden: 25 meter tussen woningen en het vulpunt, 25 meter tussen woningen en het ondergrondse LPG-reservoir (20 m³) en 15 meter tussen woningen en de LPG-afleverzuil. Voor dit LPG-tankstation geldt dan ook voor de bestaande situatie een PR 10^{-6} per jaar van 25 meter.

De dichtstbij gelegen (bedrijfs)woning ligt op een afstand van circa 26 meter van het LPG-vulpunt. De letter van het Bevi volgend betreft het hier een saneringssituatie en zou het ruimtelijk besluit formeel niet genomen kunnen worden. Het ministerie van VROM onderkent het probleem voor conserverende bestemmingsplannen. In haar informatieblad "Implementatie convenant LPG-autogas 2005": veel gestelde vragen en antwoorden (december 2009) gaat het ministerie in op deze problematiek en adviseert zij de bestaande situatie positief te bestemmen door te anticiperen op de nieuwe (kleinere) afstanden. De motivering is dat de woningen en het LPG-tankstation reeds aanwezig zijn. Artikel 2, vijfde lid van het Revi beoogt een oplossing te bieden in deze situatie. Dit artikel stelt als voorwaarde dat binnen drie jaar na vaststelling van het bestemmingsplan aan de afstanden wordt voldaan. Hiervan is sprake doordat de veiligheidsverhogende maatregel van de hittewerende bekleding in de praktijk reeds op alle LPG-tankwagens is aangebracht. Het is alleen nog wachten op de wettelijke verankering van hittewerende bekleding in wetgeving, waarmee dan ook de kleinere afstanden van kracht zullen gaan worden voor deze situatie.

Binnen de PR 10^{-6} voor bestaande situaties liggen géén kwetsbare objecten. Het LPG-tankstation voldoet daarmee binnen drie jaar aan de vereiste veiligheidsnormen. Vanuit het plaatsgebonden risico is met het volgen van deze anticipatie geen belemmering voor het vaststellen van dit bestemmingsplan.

Transport

Binnen de gemeente Zundert zijn er geen routes aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dat wil zeggen dat alleen bestemmingsverkeer gebruik kan en mag maken van de gemeentelijke wegen. Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaande verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008 en 1 januari 2010, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Door drie Brabantse milieudiensten, te weten de SRE Milieudienst, de RMD en de RMB, onder leiding van adviesbureau Royal Haskoning zijn de vervoersstromen transport gevaarlijke stoffen over de gemeentelijke wegen binnen de provincie Noord-Brabant geïnventariseerd. Voor de gemeente Zundert is in kaart gebracht met welke frequentie transportstromen van gevaarlijke stoffen in bulk over gemeentelijke wegen plaatsvindt en hoe deze transportroutes over de gemeentelijke wegen lopen. Op basis van deze informatie zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico beoordeeld. Binnen de gemeente Zundert is geen overschrijding van de normen voor het plaatsgebonden risico vastgesteld, maar mogelijk wel een overschrijding van de normen voor het groepsrisico.

Nader onderzoek, waarbij wordt ingezoomd op de transportfrequenties, de bevolkingsdichtheden en de specifieke veiligheidsrisico's van het wegvak (berekend met RBM2), geven een gedetailleerder beeld van de veiligheidssituatie rondom dit wegvak. Hierdoor kunnen eventueel te treffen maatregelen beter afgestemd worden op de specifieke situatie. Het nog uit te voeren nader onderzoek wordt betrokken bij de vast te stellen "Beleidsvisie Externe veiligheid gemeente Zundert". Deze beleidsvisie wordt naar verwachting in 2011 vastgesteld. Aansluitend hierop zal conform de beleidsvisie een communicatieplan worden opgesteld. In het gehele plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen geprojecteerd.

Vaarwegen

Het invloedsgebied vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over waterwegen is niet van toepassing.

Vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen

Er vindt in het plangebied geen vervoer van gevaarlijk stoffen via leidingen plaats.

Spoorwegen

Het invloedsgebied vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen is niet van toepassing.

Conclusie

Conform het advies van het ministerie van VROM, wordt het bestaande tankstation positief bestemd, waarbij er vanuit wordt gegaan dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

4.4.8 Kabels en leidingen

Er komen in het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen voor.

5 Juridische aspecten

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de wijze waarop het conserveren van de bestaande toestand is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten gebouwen. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.1 Indeling van de regels

De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bevat 2 artikelen. Het eerste artikel geeft een omschrijving van enkele in de regels gehanteerde begrippen. Het tweede artikel geeft aan hoe ten aanzien van maten, oppervlakte en inhoud gemeten moet worden.

In hoofdstuk 2 worden de verschillende bestemmingen behandeld. Per bestemming wordt aangegeven welke doeleinden/functies zijn toegelaten op de gronden en wat en hoe er mag worden gebouwd.

In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld. Dit zijn onder meer de afwijkingsmogelijkheden en algemene aanduidingsregels.

In hoofdstuk 4 worden de overgangs- en slotregels aangegeven.

5.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als bouwvergunning, aanlegvergunning, sloopvergunning en ontheffing zijn vervangen door, omgevingsvergunning ten behoeve van... respectievelijk, afwijking. Voorliggend bestemmingsplan is afgestemd op de invoering van de Wabo en de in de Wabo en het Besluit omgevingsrecht (Bor) gehanteerde begrippen, met uitzondering van het in het Bor genoemde begrip 'achtererfgebied'. In het bestemmingsplan is het begrip 'zijerf' en 'achtererf' opgenomen, aangezien de systematiek en bepaling van het achtererfgebied uit het Bor afwijkt van de systematiek van het bestemmingsplan.

Voor het vergunningvrij bouwen dient derhalve te allen tijde de omschrijvingen en bepalingen uit de Wabo en het Bor te worden geraadpleegd.

5.3 De regels

Onderstaand is een korte toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

5.3.2 Hoofdstuk 2 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 opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid.

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

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning.

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is overeenkomstig het huidige gebruik gelegd op verschillende percelen binnen het plangebied, in het noorden van het plangebied. Basis voor dit artikel is het vigerende bestemmingsplan. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische activiteiten en daar waar aangeduid voor kassen (glastuinbouw). Het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven. Dit maximum bebouwingspercentage betreft het gehele bouwperceel waarbij buiten het bouwvlak niet mag worden gebouwd.

Artikel 4 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is bedoeld voor de bedrijven voor zover deze behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de van de bij de regels bijgevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' alsmede daarmee naar aard en milieu-invloed vergelijkbare bedrijven of inrichtingen. Het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bebouwingspercentage' een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven. Dit maximale bebouwingspercentage betreft het gehele bouwperceel waarbij buiten het bouwvlak niet mag worden gebouwd.

Artikel 5 Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is bedoeld voor dienstverlening, kantoren, wonen op de verdieping en de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verharding. Ter plaatse van de betreffende aanduiding is detailhandel, wonen op de begane grond en horeca tot en met categorie 4 toegestaan.

De goot- en bouwhoogte van de hoofdbebouwing is vastgelegd in de regels op respectievelijk 6 en 9 meter tenzij een andere goot- en/of bouwhoogte is aangegeven. Het bebouwingspercentage bedraagt 60%, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven. Dit maximum bebouwingspercentage betreft het gehele bouwperceel waarbij buiten het bouwvlak niet mag worden gebouwd.

Artikel 6 Groen

De bestemming 'Groen' is overeenkomstig het huidige gebruik gelegd op verschillende plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten binnen het plangebied, die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Binnen de bestemming 'Groen' zijn speelvoorzieningen toegestaan. Parkeren is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Artikel 7 Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verharding. Ter plaatse van de betreffende aanduiding is een begraafplaats toegestaan. Indien daaraan ondergeschikt is horeca van de categorie 1 toegestaan. Het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximaal bebouwingspercentage is aangegeven.

Artikel 8 Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor een sporthal, sportvelden, dagrecreatie en de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, parkeervoorzieningen en verharding met daaraan ondergeschikte horeca van categorie 4.

Artikel 9 Tuin

De bestemming 'Tuin' is bedoeld voor voor- en zijtuinen alsmede voor in- en uitritten voor woningen en andere langzaamverkeersroutes ten behoeve van de ontsluiting van aangrenzende gronden. Op deze gronden zijn uitsluitend erfafscheidingen toegestaan en erkers.

Artikel 10 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 11 Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen, waterberging, retentievoorzieningen, waterhuishouding. Daarnaast zijn de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen toegestaan. Er zijn binnen deze bestemming geen bouwwerken toegestaan.

Artikel 12 Wonen

Gebruik

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor alle woningen in het plangebied met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, erven, tuinen, parkeervoorzieningen en verhardingen. Tevens is ter plaatse van een specifieke aanduiding het gebruik ten behoeve van een corsobouwplaats direct toegestaan. Verder zijn binnen deze bestemming mogelijkheden opgenomen voor het uitoefenen van aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven.

In de bijlage van de regels is aangegeven voor welke gronden dit gebruik direct is toegestaan. Om per situatie een afzonderlijke afweging te kunnen maken is met een afwijking van de gebruiksregels daarnaast de mogelijkheid opgenomen om dit gebruik elders binnen de woonbestemming toe te staan. Belangrijke voorwaarde daarbij is dat de parkeersituatie goed is geregeld en dat het beroep of de bedrijfsmatige activiteit door de hoofdbewoner(s) wordt uitgeoefend. Eveneens is het wonen ten behoeve van de mantelzorg in vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen middels een afwijking van de gebruiksregels mogelijk gemaakt.

Begrenzing Woon- en Tuinbestemming

De algemene wijze van bestemmen gaat uit van het principe dat de voortuinen en gedeelten van zijtuinen een tuinbestemming krijgen en de resterende gronden een woonbestemming. Dit sluit aan bij de wetgeving voor vergunningvrij bouwen van bijgebouwen, met name met betrekking tot de voor-, zij- en achterkantbenadering. De tuinbestemming is, daar waar dit nog niet is bebouwd, gelegd tot op een afstand vanaf 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

Bij hoekpercelen is, daar waar het perceel grenst aan de bestemming 'Verkeer', een breedte van minimaal 3 meter bestemd met de bestemming 'Tuin'. Hier mag niet worden gebouwd.

Breedte strook grond (zijtuin)	Bestemming Wonen (in m)	Bestemming Tuin (in m)
0	0	0
1	0	1
2	0	2
3	0	3
3,5	0,5	3
4	1	3
5	2	3
6	3	3
7	3	4
8	3	5
9	3	6
etc	etc	etc

Woningtypologie

Voor de aaneengebouwde woningen in het plangebied is de aanduiding 'aaneengebouwd (aeg)' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan. Voor de gestapelde woningen in het plangebied geldt hetzelfde principe. Daar waar de aanduiding 'gestapeld (gs)' is aangegeven zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan. Verder zijn ter plaatse van de gronden aangegeven met de aanduiding 'twee-aaneen (tae)' zowel vrijstaande als twee-aaneen-gebouwde woningen toegestaan. Deze toewijzing is bepaald op basis van de geldende bestemmingsplannen.

Hoofdgebouwen

De hoofdbebouwing is verankerd in bouwvlakken. Zo wordt de maatvoering, de situering en de vorm van de hoofdgebouwen vastgelegd. Uitbreidingen van de hoofdgebouwen over twee bouwlagen mogen alleen plaatsvinden binnen de bouwvlakken. De goot- en bouwhoogte van de hoofdbebouwing is vastgelegd in de regels op respectievelijk 6 en 9 meter tenzij een andere goot- en/of bouwhoogte is aangegeven. Daar waar de goot- en bouwhoogte gelijk is, is sprake van een platte afdekking.

Aanbouwen en bijgebouwen

Erfbebouwing wordt in principe vanaf 3 meter achter de voorgevel van de woning toegestaan, tenzij deze gronden reeds zijn bebouwd. Het maximum te bebouwen oppervlakte aan aanbouwen en bijgebouwen, inclusief overkappingen, bedraagt maximaal 50% van het gezamenlijke zij- en achtererf tot een grootte van maximaal 80 m².

De maximale goothoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen is de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter en de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 meter. Bij vrijstaande bijgebouwen is de goot- en bouwhoogte respectievelijk 3 en 5 meter, met dien verstande dat voor bijgebouwen gelegen in de zijdelingse perceelsgrens een nadere hoogteregeling is opgenomen.

Artikel 13 Waarde - Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is gehanteerd voor een groot deel van het plangebied. Deze gebieden hebben op basis van de archeologische verwachtingskaart mogelijk een archeologische waarde. Bouwen is op deze gronden uitsluitend toegestaan nadat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Daarnaast kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Waarde - Archeologie' worden verplaatst of verwijderd. Dit kan voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, op basis van archeologisch onderzoek, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 14 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' is gehanteerd voor een gedeelte van het plangebied nabij de leggerwatergang ten westen van het sportveld. Deze zone is bedoeld voor bescherming en onderhoud van deze leggerwatergang. Bouwen is op deze gronden uitsluitend toegestaan nadat toestemming is verkregen van het waterschap.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld.

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 16 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

In de 'Algemene aanduidingsregels' zijn aanvullingen en afwijkingen van de bestemmingsregels opgenomen voor de veiligheidszone rond een LPG tankstation.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de wijzigingsbevoegdheden uit de bestemmingen nog een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 20 Algemene procedureregels

In dit artikel is de procedure voor het stellen van een nadere eis dan wel voor het besluit tot wijziging van het plan vastgelegd.

5.3.4 Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 22 Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

6 Handhaving

Ten behoeve van het actualiseren van de verschillende bestemmingsplannen heeft vooraf een grondige inventarisatie, mede ten aanzien van het gebruik, plaatsgevonden. In deze inventarisatie zijn verschillende strijdigheden geconstateerd ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen.

Het uitgangspunt van bestemmingsplan 'Kern Wernhout' zijn de bestaande planologische mogelijkheden, zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen, met betrekking tot het gebruik van de percelen zo min mogelijk te beperken, met in achtneming van de huidige wet- en regelgeving. Er is dan ook sprake van een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat er geen bestemmingen worden gewijzigd, ook al wordt er geen gebruik (meer) van gemaakt. Geconstateerde afwijkingen van de geldende bestemmingsplannen worden niet in de actualisatie meegenomen.

Uit de inventarisatie van het plangebied 'Kern Wernhout' is naar voren gekomen dat op een aantal locaties het huidige gebruik afwijkt van de bestemming die in het voormalig geldende bestemmingsplan is opgenomen. Er is bekeken of voor deze locaties in het verleden vrijstellingen, wijzigingsplannen of bouwvergunningen zijn afgegeven. Indien geen gegevens hieromtrent gevonden zijn, zijn de betreffende locaties als strijdig aangemerkt. Omdat de "oude" bestemmingen worden overgenomen in het voorliggend bestemmingsplan, blijven de strijdige situaties ook in het nieuwe bestemmingsplan bestaan.

Onderzocht dient te worden of legalisatie mogelijk is of dat er gehandhaafd moet worden. Dit vindt niet plaats in het kader van het voorliggende bestemmingsplan, maar wordt in separate procedures uitgevoerd door het Cluster Vergunningverlening & Handhaving van de afdeling Beheer Openbare Ruimte in samenwerking met de afdeling Strategie en Programmering. De handhaving van de regelgeving zoals opgenomen in bestemmingsplannen, is de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders.

projectnr. 189173
augustus 2011

Bestemmingsplan Kern Wernhout
Gemeente Zundert



7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van karakter. Het beleid is gericht op het handhaven van de huidige situatie en het behouden van de kwaliteiten. De aanwezige ruimtelijke en functionele kwaliteit zal behouden blijven. De Wro maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. Inmiddels is ook een ministeriële regeling vastgesteld waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van ontwikkelingen als hiervoor bedoeld, maar slechts sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan, deze dan niet vallen onder de exploitatiewetgeving.

Het onderhavige plan betreft een conserverend plan waarbinnen de bebouwing reeds aanwezig is dan wel reeds planologisch vastgelegd. Er bestaat op basis van het bovenstaande voor het onderhavige bestemmingsplan geen aanleiding tot kostenverhaal middels een exploitatieplan. Gelet op het vorenstaande is er dan ook geen verplichting om tegelijkertijd met het plan een exploitatieplan op te stellen.

projectnr. 189173
augustus 2011

Bestemmingsplan Kern Wernhout
Gemeente Zundert



8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt getoetst met het opsturen van het plan naar de verschillende overlegpartners. Naast de overlegpartners is een ieder in de gelegenheid gesteld het plan te beoordelen.

Onderstaand is aangegeven op welke manier de maatschappelijke uitvoerbaarheid precies getoetst is en op welke wijze dit heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

8.1 Inspraak ingevolge de inspraakverordening

Ingevolge de inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Wernhout' voor de inwoners van de gemeente Zundert en voor de in de gemeente belanghebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegd. Gedurende deze periode konden zowel mondeling als schriftelijk inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Wernhout' tijdens een inloopavond toegelicht.

Van de gevoerde inspraakprocedure is een eindverslag opgesteld dat in de bijlage is opgenomen.

8.2 Overleg ingevolge ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Wernhout' voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Provincie;
2. VROM-inspectie;
3. Waterschap Brabantse Delta;
4. Regionale Brandweer Midden en West-Brabant;
5. Gasunie;
6. Regiobureau Breda.

projectnr. 189173
augustus 2011

Bestemmingsplan Kern Wernhout
Gemeente Zundert



Bijlage 1 Toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

projectnr. 189173
augustus 2011

Bestemmingsplan Kern Wernhout
Gemeente Zundert



Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal gezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zoning) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zo nodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2007; "het groene boekje"). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-ordeningsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen landbouw- en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- Categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- Categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- Categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

projectnr. 189173
augustus 2011

Bestemmingsplan Kern Wernhout
Gemeente Zundert



Bijlage 2 Inspraak- en vooroverlegrapport

projectnr. 189173
augustus 2011

Bestemmingsplan Kern Wernhout
Gemeente Zundert



Inspraak- en vooroverleggerapport voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Wernhout'

De gemeente Zundert is bezig om haar grondgebied te voorzien van een actuele juridische planologische regeling. Het bestemmingsplan "Kern Wernhout" is een van de conserverende bestemmingsplannen dat is opgesteld in het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen in het stedelijk gebied.

Een van de doelen van de actualisering is om in de gehele gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen. Uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is om de bestaande mogelijkheden ten aanzien van het gebruik van de percelen niet te beperken, met dien verstande dat voldaan moet worden aan de huidige wet- en regelgeving. In het bestemmingsplan zijn de geldende planologische mogelijkheden, ondanks dat op sommige locaties hier geen gebruik van wordt gemaakt, behouden.

Het plangebied van "Kern Wernhout" bestaat uit de kom van Wernhout. De begrenzing is afgestemd op de grenzen van het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan "Buitengebied".

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft, volgens de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van 25 februari 2010 tot en met 7 april 2010. Op 4 maart 2010 heeft de gemeente een inloopavond gehouden, waarbij belangstellenden konden binnenlopen voor informatie 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 als de provincie Noord-Brabant en de VROM-Inspectie.

Tijdens de inspraakperiode zijn twee schriftelijke reacties ingediend. Het onderhavig inspraak- en vooroverleggerapport bevat zowel de gemeentelijke reactie op de inspraakreacties (paragraaf 1.1) als een gemeentelijke reactie op de opmerkingen uit het vooroverleg (paragraaf 1.2).

Naar aanleiding van de inspraakprocedure wordt tevens een aantal ambtelijke wijzigingen in het plan doorgevoerd. Deze ambtelijke wijzigingen worden in paragraaf 1.3 toegelicht.

1.1 Inspraakreactie

I. Inspreker 1

Inspreker heeft de volgende opmerkingen ingediend per e-mail.

1. Op het Antoon Jurriensplein staat nog groen ingetekend. Dit is niet meer aanwezig;
2. Het perceel Wernhoutseweg 139 bestaat uit één kadastraal nummer. Toch is dit perceel opgesplitst in een gedeelte 'Gemengd 1' en een gedeelte 'Wonen';
3. De percelen aan de Maalbergenstraat, vanaf de kom tot aan de brug aan de rechterzijde zijn bestemd als 'bedrijfsterrein'. De laatste jaren zijn al de bedrijfspanden omgezet naar woningen, hetgeen een scheef beeld geeft over de ruimte voor bedrijven in Wernhout;
4. Als aandachtspunt wordt opgemerkt dat er bijzonder weinig aaneengesloten groen in de kern Wernhout aanwezig is.

Gemeentelijke reactie

Ad 1: Het groen dat bedoeld wordt is ons inziens de groene vlek aan de zuidoostkant van de bouwaanduiding voor een corsobouwplaats. Hier ligt verharding en is het dan ook terecht deze groene vlek uit het bestemmingsplan te laten.

De bestemming 'Groen' is ingetekend op basis van het vigerende bestemmingsplan en daarnaast op basis van de zogenaamde groenstructuurkaart, waarop structureel en waardevol groen is aangegeven. Hiermee wordt het groen beschermd. In dit geval is het groen verhard, hetgeen mogelijk was op basis van het bestemmingsplan, waardoor een bestemming 'Groen' in deze situatie onterecht is.

Ad 2: Het bestemmingsplan "Kern Wernhout" is conserverend van karakter wat betekent dat de bestaande bestemmingen met bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden worden overgenomen in het nieuwe plan. Daarom is perceel Wernhoutseweg 139 voorzien van twee bestemmingen. In het

algemeen geldt overigens dat een bestemming niet automatisch gekoppeld wordt aan kadastrale grenzen, waardoor meerdere bestemmingen op één kadastraal perceel mogelijk zijn. In het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Wernhout" is gebruik gemaakt van de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2. Bij nader inzien blijkt het verschil tussen deze bestemmingen gering te zijn. Daarom is besloten in het ontwerpbestemmingsplan één bestemming Gemengd op te nemen, waarbij rekening is gehouden met de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan. Perceel Wernhoutseweg 139 is conform het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom Zundert/Wernhout" bestemd als 'Gemengd'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om op de begane grond te wonen, voor zover het betreffende perceel is vermeld op de als bijlage bij dat bestemmingsplan toegevoegde huisnummerkaarten. Wernhoutseweg 139 is op de huisnummerkaart opgenomen. Daarom is dat perceel op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan "Kern Wernhout" voorzien van de aanduiding 'wonen'.

Ad 3: Ten behoeve van de actualisering van de bestemmingsplannen is de "Beleidsnota Actualisering bestemmingsplannen gemeente Zundert, gericht op Woongebieden Zundert, Woongebieden Rijsbergen, Kern Achtmaal, Kern Klein Zundert en Kern Wernhout" opgesteld. In deze beleidsnota zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden opgenomen voor het opstellen van de bestemmingsplannen. De beleidsnota is op 2 juli 2009 door de gemeenteraad vastgesteld.

Eén van de uitgangspunten is de bestaande planologische mogelijkheden, zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen, met betrekking tot het gebruik van de percelen zo min mogelijk te beperken. De bestemmingsplannen, waaronder ook "Kern Wernhout", zijn conserverend van karakter. Dat wil zeggen dat er geen nieuwe bestemmingen of functies aan de plannen worden toegevoegd en dat ontwikkelingen niet in de plannen worden opgenomen. Er is slechts sprake van het herbestemmen van reeds eerder geprojecteerde bestemmingen.

Het omzetten van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' wordt gezien als een ontwikkeling en daarom niet in dit plan meegenomen. Daarnaast kan het omzetten van een beperking van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden tot gevolg hebben, zonder dat daar enig vastgesteld beleid aan ten grondslag ligt.

Ontwikkelingen worden alleen meegenomen als daarvoor een separate afwijkings- of bestemmingsplanprocedure is doorlopen en afgerond. Dit is voor het perceel Maalbergenstraat 2a het geval. Daarom is dat perceel conform het geldende bestemmingsplan "Maalbergenstraat 2a" op de verbeelding opgenomen.

Ad 4: Zoals aangegeven onder ad 1 is de bestemming 'Groen' ingetekend op basis van het vigerende bestemmingsplan en daarnaast op basis van de groenstructuurkaart, waarop structureel en waardevol groen is aangegeven. Hiermee wordt het groen beschermd. Binnen de verkeersbestemming zijn eveneens groenvoorzieningen mogelijk. Dit kan een vertekenend beeld opleveren voor het aanwezige groen. Dit aandachtspunt wordt voor nu voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

II. Inspreker 2

Inspreker heeft de volgende opmerkingen ingediend per brief van 23 maart 2010.

1. Het Café-Eetcafé-Cafetaria aan de Wernhoutseweg 124 staat als 'Gemengd-1' aangeduid. Dit dient gecorrigeerd te worden naar 'Gemengd-2', aangezien 'Gemengd-1' bedoeld is voor percelen waar hoofdzakelijk gewoond wordt. Dat is hier niet het geval;
2. Uit de eerste opmerking vloeit automatisch voort dat de tuinbestemming komt te vervallen waar de oprit ligt. Verzoek om dit aan te passen;
3. Wernhoutseweg 124 is ingedeeld als horeca (h≤3). Echter het gaat om een tweeledig bedrijf met een bar, waar ook bedrijfsmatig alcoholische en niet alcoholische dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse is het verzoek het plan te wijzigen in horeca (h≤4).

Gemeentelijke reactie

- Ad 1: In het voorontwerpbestemmingsplan is gebruik gemaakt van de bestemmingen 'Gemengd-1' en 'Gemengd-2'. Bij nader inzien blijkt het verschil tussen deze bestemmingen gering te zijn. Daarom is besloten in het ontwerpbestemmingsplan één bestemming 'Gemengd' op te nemen, waarbij rekening is gehouden met de mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen.
- Ad 2: De tuinbestemming komt bij de nieuwe bestemming 'Gemengd' te vervallen.
- Ad 3: Na controle van de vergunning blijkt dat het horecabedrijf aan Wernhoutseweg 124 abusievelijk is ingedeeld in 'horeca 3'. Aangezien er een drank en horecawet vergunning is afgegeven wordt de categorie bijgesteld naar 'horeca 4'.

Conclusie

Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

1.2 Vooroverlegreacties

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

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant
- VROM-Inspectie Regio Zuid
- Waterschap Brabantse Delta
- GHOR

I. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant

De Provincie Noord-Brabant heeft bij brief van 9 maart 2010 een vooroverlegreactie gegeven.

De provincie heeft zich in haar reactie beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale ruimtelijke beleid relevant zijn.

Op één aspect voldoet het voorontwerpbestemmingsplan niet aan de verwachtingen van de Provincie.

Thema Ruimtelijke kwaliteit

Het plan is conserverend van aard, maar bevat ook een wijzigingsregeling om woningbouw aangrenzend aan het bestaand stedelijk gebied mogelijk te maken. Dit gebied ligt binnen de zoekruimte voor stedelijke ontwikkeling.

Wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag onontkoombaar is, dient deze gepaard te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied (de zogenoemde rood-met-groen koppeling). De gemeente Zundert heeft geen groenfonds ingesteld, hetgeen inhoudt dat bij elk plan dat voorziet in nieuwe stedelijke functies in het buitengebied gelijktijdig met de vaststelling van dat plan (financieel, procesmatig en inhoudelijk) moet worden aangegeven waar en hoe gelijktijdig voorzien wordt in een kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met de mogelijkheid om de gronden met de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied' te wijzigen van een bestemming 'Agrarisch' naar een bestemming 'Wonen'. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient invulling te worden gegeven aan de hiervoor genoemde rood-met-groen koppeling. Uit het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Wernhout" blijkt niet hoe de rood-met-groen koppeling bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is veiliggesteld.

De directie is van mening dat in het algemeen op een goede wijze rekening is gehouden met de provinciale belangen, met uitzondering van de genoemde rood-met-groen koppeling.

Gemeentelijke reactie

Thema Ruimtelijke kwaliteit

De mogelijkheid is in eerste instantie overgenomen vanuit het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom Zundert/Wernhout". Op basis van het toen geldende beleid is niets in het bestemmingsplan opgenomen wat betreft ruimtelijke kwaliteit. Gezien het gewijzigde beleid van de provincie is er voor gekozen de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan "Kern Wernhout" te laten. Eveneens gelet op het feit dat er op zeer korte termijn een start wordt gemaakt met een Integraal Dorpontwikkelingsplan (IDOP) voor Wernhout en dat aansluitend een structuurvisie voor Wernhout en omgeving wordt opgesteld.

Conclusie

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie wordt het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

II. VROM-Inspectie Regio Zuid

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB (Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid).

Gemeentelijke reactie

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

III. Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap geeft aan dat op de grens van het plangebied, ten westen van het sportveld, een leggerwaterloop is gelegen. Er dient rekening gehouden te worden met een obstakelvrije zone van 4 meter en een bebouwingsvrije zone van 5 meter langs deze waterloop.

Gemeentelijke reactie

De opmerking van het Waterschap worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie wordt het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

IV. GHOR

De volgende algemene opmerkingen worden door de GHOR gemaakt.

1. Goede entrees van flats en andere wooncomplexen voor ambulancediensten en andere gezondheidszorgwerkers;
2. Voertuigen van hulpdiensten moeten zo dicht mogelijk bij de hoofdingang kunnen komen;
3. Wegafsluitingen door middel van verwijderbare paaltjes zijn ongewenst;
4. Afsluitingen van complexen in alle denkbare vormen zijn ongewenst;
5. Zorg voor een logische indeling van straten en huisnummers en een duidelijke plaatsing van naambordjes en nummering;
6. Verkeersdrempels vormen voor patiënten met een pijnlijke aandoening in ambulances een zeer onaangename ervaring. Verkeersplateaus genieten de voorkeur;
7. Als verkeersremmende maatregel kunnen ambulances beter uit de voeten met asverschuivingen.

Gemeentelijke reactie

De opmerkingen van de GHOR hebben met name betrekking op de verkeerssituatie en bereikbaarheid van (woon)complexen. Deze onderwerpen worden geregeld via de Wegverkeerswet en niet middels een bestemmingsplan. De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.3 Ambtelijke wijzigingen

Op 4 maart 2010 heeft gemeente Zundert een inloopavond gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan "Kern 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.

1. Onherroepelijke gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten worden op de verbeelding aangeduid;
2. In het voorontwerpbestemmingsplan was op één locatie binnen het plangebied een ontwikkeling in voorbereiding, die als 'witte vlek' op de verbeelding zichtbaar was. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een separate planologische procedure doorlopen, welke inmiddels onherroepelijk is geworden. Daarom wordt deze locatie in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.
Inmiddels is op een andere locatie binnen het plangebied een ontwikkeling in voorbereiding, waarvoor ook een separate planologische procedure doorlopen wordt. Wanneer deze procedure is afgerond, kan de betreffende locatie opgenomen worden in het bestemmingsplan. Tot die tijd blijft deze locatie een 'witte vlek'. In de toelichting wordt over het voorgaande een passage opgenomen.
3. Bij een aantal percelen zijn abusievelijk geen maatvoerings- of (specifieke) bouwaanduidingen aangegeven. Daarnaast is bij een aantal percelen de vigerende planologische situatie niet geheel juist weergegeven. Dit wordt bij het ontwerpbestemmingsplan alsnog op de verbeelding aangepast.
4. In de toelichting wordt verduidelijkt hoe de verschillende woningcategorieën toegepast moeten worden, waarbij tevens wordt ingegaan op begrenzing van de woon- en tuinbestemming. Daarnaast wordt de paragraaf over externe veiligheid aangepast, waarbij nader wordt ingegaan op het groepsrisico en plaatsgebonden risico. Verder wordt paragraaf 3.2 Provinciaal beleid aangepast naar de huidige stand van zaken van het provinciaal beleid.
5. Met betrekking tot de regels worden daarnaast de volgende ambtelijke wijzigingen voorgesteld:
 - a. De definitie van 'zakelijke dienstverlening' als opgenomen in artikel 1.97 blijkt bij nader inzien te beperkend te zijn. Daarom wordt voorgesteld dit artikel uit de regels te verwijderen. De definitie van 'dienstverlening' als opgenomen in artikel 1.44 wordt aangepast, waarbij verwezen wordt naar dienstverlenende bedrijven en instellingen en maatschappelijke dienstverlening;
 - b. In de definitie van 'kantoor' als opgenomen in artikel 1.62 wordt onderscheid gemaakt in kantoor met en zonder baliefunctie. Dit onderscheid heeft bij nader inzien geen toegevoegde waarde, zodat dit uit het artikel verwijderd wordt.
 - c. Op advies van de Regioarcheoloog wordt in artikel 13 een sloopregeling opgenomen, zodat voorkomen kan worden dat bij het slopen van bouwwerken, die groter zijn dan 100 m² en die dieper reiken dan 0,4 m onder maaiveld, archeologische waarden worden aangetast.
6. Ter verbetering van het plan worden enkele tekstuele omissies en spelfouten gecorrigeerd en wordt de redactie van de regels op een aantal punten aangepast.
7. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wet heeft ook consequenties voor artikelen en begrippen uit de Wro. Om het bestemmingsplan te laten voldoen aan de laatste wet- en regelgeving wordt het ontwerpbestemmingsplan tekstueel gewijzigd conform de terminologie van de Wabo.

projectnr. 189173
augustus 2011

Bestemmingsplan Kern Wernhout
Gemeente Zundert

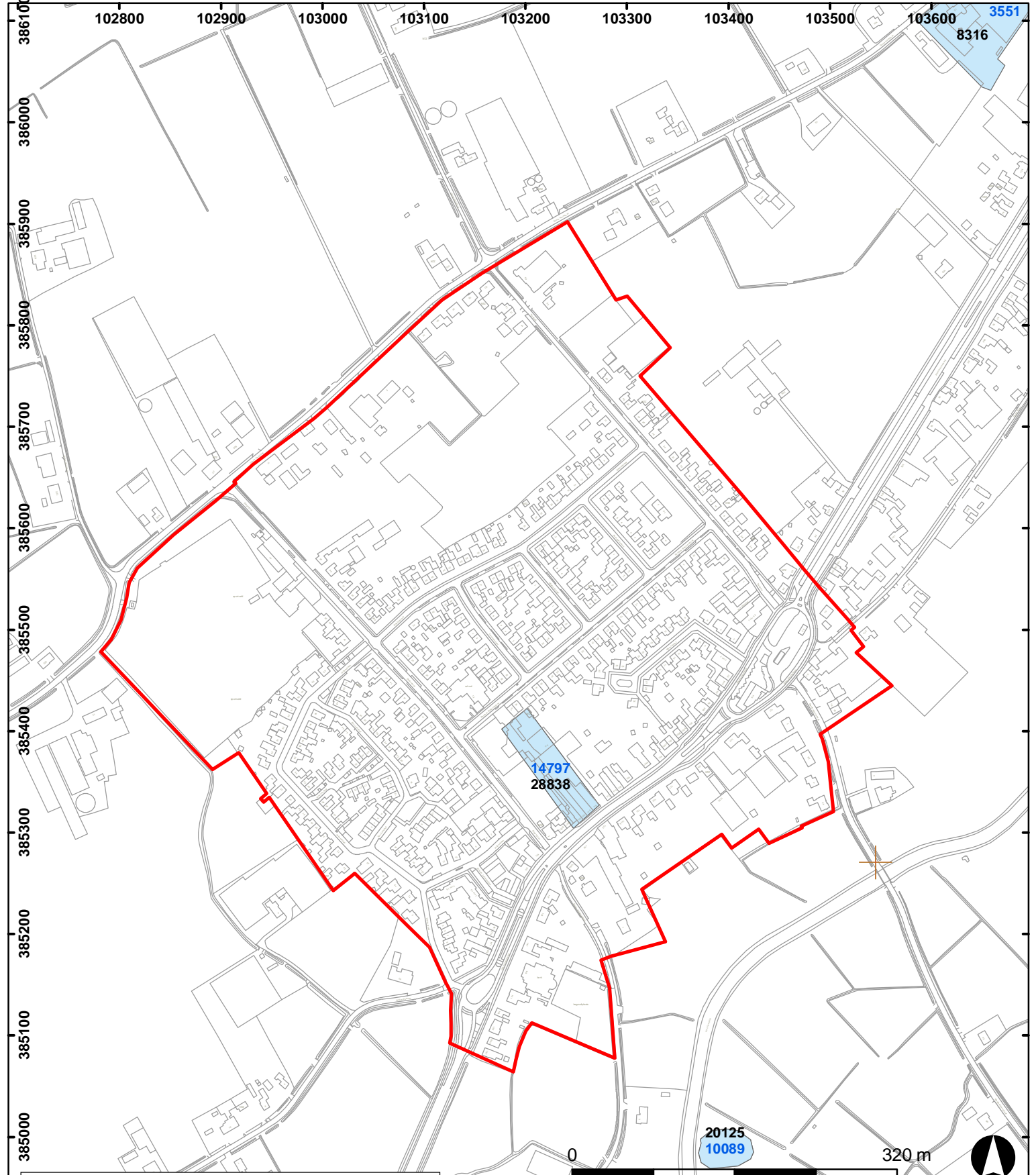


Bijlage 3 Onderzoeksmeldingen archeologie

projectnr. 189173
augustus 2011

Bestemmingsplan Kern Wernhout
Gemeente Zundert





Legenda:

plangrenzen bewerkt.dwg Polyline

— <all other values>

Cad Renderer

— DASHDOTX2, 2, 0

— Continuoos, 7, 140

--- DASHDOTX2, 7, 0

— NORM_GBKN_STRIP.dwg Polyline

■ Onderzoeksmeldingen (zwart nr) en onderzoeken (blauw nr)

— Ondergrond_189173-Achtmaal GBKN.dwg Polyline

00	23-03-2010	definitief	MM
NR	DATUM	WIJZIGING	GET.

OPDRACHTGEVER	Gemeente Zundert	SCHAAL	1:5.000
PROJECTLEIDER	R. Martens	FORMAAT	A4
PROJECTOMSCHRIJVING	Archeologie Zundert	BLAD IN BLADEN	1 IN 1
KAARTTITEL	Plangebied Wernhout met archeologisch onderzochte zones	KAARTNUMMER	189173-A2
STATUS	definitief	WIJZ.NR	00



projectnr. 189173
augustus 2011

Bestemmingsplan Kern Wernhout
Gemeente Zundert



projectnr. 189173
augustus 2011

Bestemmingsplan Kern Wernhout
Gemeente Zundert



Bijlage 4 Verantwoording groepsrisico artikel 13 Bevi

projectnr. 189173
augustus 2011

Bestemmingsplan Kern Wernhout
Gemeente Zundert



Bijlage

Verantwoordingsplicht groepsrisico ontwerp Bestemmingsplan Kern Wernhout

Deze bijlage betreft de invulling van de verantwoordingsplicht groeprisico, op grond van artikel 13 van het Bevi.

Verantwoordingsplicht groepsrisico art. 13 Bevi

Lid.1a.

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

Binnen het invloedsgebied van 150 meter vanaf het vulpunt en vanaf de tank zijn 104 woningen gelegen. Uitgaande van gemiddeld 2,4 personen per huishouden vermeerderd met 25 personen aanwezig in een restaurant bevinden zich ca. 275 personen binnen het gehele invloedsgebied van het tankstation.

Voor de groepsrisicoberekening is een onderverdeling gemaakt in het aantal aanwezige personen binnen een straal van 100 meter (schil 1: 150 personen) van het vulpunt en de tank, tussen 100 en 130 meter (schil 2: 70 personen) en tussen 130 en 150 meter (schil 3: 55 personen).

Lid 1b

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

Het groepsrisico is uitgerekend met behulp van de rekentool LPG (www.groepsrisico.nl) In de berekening wordt automatisch uitgevoerd uitgaande van de situatie zonder en met maatregelen. De maatregelen bestaan uit een verbeterde vulslang en een gecoate tankwagen. Het groepsrisico zonder maatregelen weergegeven onder vermelding van Revi 2004 en het groepsrisico met toepassing van deze maatregelen weergegeven als Revi 2007. Voor de resultaten van de berekeningen wordt verwezen naar bijlage 1.

In de berekeningen is een conservativiteits -correctie meegenomen. VROM en het RIVM hebben bij de ontwikkeling van de LPG-rekentool gesteld dat deze in geen geval gunstiger mogen uitkomen dan wanneer een kwantitatieve risico analyse (QRA) uitgevoerd zou worden met Safeti-nl.

Het groepsrisico met toepassing van de genoemde maatregelen bedraagt 0.533 van de oriënterende waarde. Dit is dus een conservatieve benadering.

In de berekening is zowel uitgegaan van de Revi 2007 als van de Revi 2004 (GR zonder maatregelen). Omdat het groepsrisico uitgaande van de Revi 2004 is gelegen boven de oriënterende waarde is bij de presentatie van de resultaten (F/N-curve) aanbevolen om een volwaardige QRA te laten uitvoeren met Safeti.nl. Deze aanbeveling geldt dus niet voor de situatie uitgaande van Revi 2007 waarbij de maatregelen zijn toegepast. De opmerking in de rapportage (bijlage 1) kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Lid.1c

indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft, die dat risico mede veroorzaakt en, indien van toepassing, de voorschriften die zijn of worden verbonden aan de voor die inrichting geldende vergunning, bedoeld in artikel 8.1 van de wet;

De doorzet van het LPG-tankstation is beperkt in de milieuvergunning middels een ambtshalve wijziging van de milieuvergunning van 19 februari 2010 van het tankstation. De inrichting kan verder worden beperkt in de beleving van LPG. Door de beleving te beperken tot de dag- en avondperiode, behoudens tijdens de lestijden van de basisschool, treedt er gunstige invloed op naar het berekende maximaal slachtofferbeeld (zie onder lid 3).

Daarnaast wordt het groepsrisico beïnvloed door het aantal aanwezigen in de omgeving waarop het bestemmingplan geen mogelijkheden biedt om hierop direct invloed uit te oefenen. Door het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt feitelijk de te verwachte gemiddelde bevolkingsdichtheid binnen het invloedsgebied wel bestendigd.

De inrichtinghouder past tevens de maatregelen toe die zijn gebaseerd op het zogenaamde LPG-convenant. De verbeterde vulslangen worden reeds toegepast en medio 2010 wordt LPG geleverd door tankwagens die zijn voorzien van een hittebeschermende coating. Deze maatregelen zullen nog in de wetgeving worden opgenomen. Overwogen wordt om deze maatregel, vooruitlopend op de aanpassing van de wetgeving, in een milieuvoorschrift aan de vergunninghouder op te leggen.

Lid. 1d

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

Zie voor alle maatregelen onder 1c.

Lid. 1e

de voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de voor een inrichting, die behoort tot een categorie van inrichtingen ten behoeve waarvan dat besluit wordt vastgesteld, te verlenen vergunning, bedoeld in artikel 8.1 van de wet;

Zie onder 1c.

Lid. 1f

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

Het groepsrisico vanwege het LPG tankstation geeft geen directe aanleiding tot het overwegen van andere mogelijkheden mede omdat er vanwege het conserverend bestemmingsplan er geen sprake is van een toename van de bevolking binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation.

Lid. 1g

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

De gemeente geeft uitvoering aan het communicatieplan van de veiligheidsregio inzake risico's rondom externe veiligheid. De communicatie met betrekking tot de beleidsvisie EV aan de burgers en het bedrijfsleven komen hierin aan de orde.

Lid. 1h

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

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen verlenen ten tijde van een BLEVE-scenario dienen de hulpverleningsdiensten voldoende capaciteit beschikbaar te hebben om alle effecten binnen een kort tijdbestek te kunnen bestrijden. Daarnaast dient in de directe omgeving van de risicoveroorzakende inrichting voldoende primair bluswater (60 m³/uur op maximaal 80 m¹) en secundair bluswater (1 x 90 m³/uur binnen circa 225 m¹) afstand beschikbaar te zijn. Secundair bluswater aanwezig is.

Binnen de Brandweer Midden en West Brabant wordt door middel van een inzetmatrix bepaald wat de benodigde operationele brandweercapaciteit dient te zijn van willekeurige incidenten. Voor een incident met een tankwagen wegvervoer zijn minimaal 2 tankautospuiten en 1 schuimblusvoertuig noodzakelijk. De tankautospuiten komen uit Zundert binnen 6 minuten en het schuimblusvoertuig komt uit Breda en is 20 minuten onderweg. Daarnaast is er een tankwagen met 17.000 liter binnen het cluster beschikbaar.

Door de regionale brandweer wordt geconcludeerd dat de gemeente Zundert en de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn ingericht om de benodigde technische brandweercapaciteit van de beschreven situatie binnen de opkomsttijd op deze locatie te leveren.

Lid. 1i

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

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

1. Fysieke gesteldheid bewoners: *Kunnen de bewoners en aanwezigen zich tijdig voortbewegen en zelfstandig in veiligheid brengen?*

Kinderen op een Basisschool zijn verminderd zelfredzaam, voor woningen en bedrijven wordt geacht dat de bewoners voldoende zelfredzaam zijn.

2. Zelfstandigheid bewoners: *Kunnen de bewoners en aanwezigen zelfstandig een gevaarinschatting maken en zich zelfstandig in veiligheid brengen?*

De aanwezige populatie dient door middel van risicocommunicatie vooraf te worden geïnformeerd om een zelfstandige gevaarinschatting te maken.

3. Alarmeringsmogelijkheden bewoners en aanwezigen: *Kunnen de bewoners en/of aanwezigen tijdig worden gealarmeerd?*

Het incident heeft de mogelijkheid om tijdig te alarmeren, mits de LPG tankauto een hitteverwerende coating heeft of een gelijkwaardige stationaire bescherming.

4. Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving: *Heeft het gebouw voldoende vluchtmogelijkheden en zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te ontvluchten?*

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

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

Alleen met goede risicocommunicatie is de gevaarinschatting en dreiging tijdig aan te kondigen.

De regionale brandweer stelt dat wanneer vooraf voldoende aandacht wordt besteed aan risicocommunicatie kan worden bewerkstelligd dat aanwezigen in de directe omgeving van het LPG tankstation afstand houden. De zelfredzaamheid kan met behulp van ontruimingsplannen en de bedrijfshulpverleningsorganisatie van de school en de risicoveroorzakende inrichting worden voorbereid en beoefend. Bewoners in de aanwezige huizen dienen door het bevoegd gezag huis aan huis te worden ontruimd.

Van zelfredzaamheid kan alleen sprake zijn wanneer een dreigende ramp zich tijdig laat aankondigen. Een explosie die zich binnen 15 minuten voltrekt geeft geen mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het aantal aanwezigen binnen een straal van 700 m is groot. Deze personen kunnen niet binnen 15 minuten op een veilige afstand zijn tenzij ze weten wat dient te worden gedaan bij een dreigende explosie derhalve is de zelfredzaamheid slecht.

Opgemerkt wordt dat de regionale brandweer bij de beoordeling van de zelfredzaamheid uitgaat van een groter gebied dan op grond van het Bevi noodzakelijk is te beoordelen. En tevens is hierbij niet uitgegaan van de coating van de tankwagen. Indien een coating aanwezig is kan de BLEVE met 60 minuten worden uitgesteld en zijn er meer mogelijkheden tot zelfredzaamheid. De basisschool is gelegen buiten het invloedsgebied van het LPG-tankstation.

Lid. 2

Alvorens het bevoegd gezag een besluit als bedoeld in het eerste lid vaststelt, voert dat bevoegd gezag overleg met het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 8.1, eerste lid, of artikel 8.1, tweede lid, juncto artikel 8.1, eerste lid, van de wet voor een inrichting die mede bepalend is voor de hoogte van het groepsrisico in het gebied waarop dat besluit betrekking heeft.

nvt

Lid. 3

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

Door de regionale brandweer is hiertoe een advies uitgebracht 9 september 2010.

In IPO 08 "verantwoorde brandweer advisering" is een rekenmethode gegeven voor het bepalen van het aantal slachtoffers. Aan de hand van de wegscenario's worden de slachtoffer aantallen gepresenteerd voor het plangebied met een maximaal slachtofferbeeld bij wegscenario LPG

Slachtoffers	Buitenshuis					Binnenshuis		
	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3
overdag	5	2	6	18	6	9	14	77
nacht	3	1	3	10	27	38	60	327

Bij een ongeval met een tankauto met LPG kan na 2010 worden verwacht dat de tank is voorzien van een hittewerende coating. Een BLEVE wordt hiermee voorkomen mits de brandweer de brand binnen een korte tijd heeft kunnen blussen en dat geval zal het scenario niet ontstaan.

Gezien het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied en effectgebied in de directe omgeving van het LPG tankstation wordt bovenstaande indicatie door de Brandweer Midden- en West-Brabant als realistisch beschouwd. Dit betekent dat ten tijde van een BLEVE rekening moet worden gehouden met bovenstaand slachtofferbeeld. Daarbij is uitgegaan van een aanwezigheid van ca. 150 personen overdag en ca. 275 personen in de nacht binnen een straal van 150 m. Echter buiten de straal van 150 m zullen nog ernstige slachtoffers kunnen vallen indien deze personen niet worden geëvacueerd. Dit geldt in het bijzonder voor de basisschool St. Jozef op ca. 320 m met overdag ca. 417 personen. Indien ongevallen met brandbare gassen plaatsvinden is het noodzakelijk dat aanwezige personen in de openbare ruimte snel worden gewaarschuwd. Bij dit soort ongevallen is het beter dat alle aanwezigen in de openbare ruimte snel naar op een veilige afstand komen ca. 700 m bij een BLEVE.

Art. 4

In afwijking van het eerste lid kan het bevoegd gezag in de toelichting bij of in de ruimtelijke onderbouwing van een besluit als bedoeld in het eerste lid, verwijzen naar een gemeentelijke, regionale of provinciale structuurvisie als bedoeld in de [Wet ruimtelijke ordening](#), indien in die structuurvisie een samenhangende visie is opgenomen over de gewenste plannologische ontwikkeling van een breder gebied in relatie tot voorkoming of bestrijding van een ramp of zwaar ongeval en in die structuurvisie ten minste aandacht is besteed aan de onderwerpen, bedoeld in het eerste lid, onderdelen f tot en met i.

Nvt

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Total Wernhout

Disclaimer

De LPG-rekentool is aangepast op het Revi, zoals deze in juli 2007 in werking is getreden. Dit betekent dat de LPG-rekentool nu de mogelijkheid biedt om te rekenen met:

- Nieuwe situaties, (nieuwe ruimtelijke besluiten of milieubeheervergunningen).
- Bestaande situaties.
- Zowel nieuwe als bestaande situaties (de tool geeft beide fN-curves).

Nieuwe situaties

Nieuwe situaties zijn bestemmingsplannen of milieubeheervergunningen die voor 2010, of voordat de LPG-branche de convenantmaatregelen heeft gerealiseerd, worden vastgesteld.

Bij de berekening voor nieuwe situaties, wordt gebruik gemaakt van de bestaande LPG-rekentool, welke gebaseerd is op de faalfrequenties zoals opgenomen in het Revi 2004. Daarom wordt dit onderdeel van de rekentool ook 'Revi 2004' genoemd. De convenant-maatregelen (verbeterde losslang, coating op de tankwaggen) worden bij deze berekening niet meegenomen.

Betrouwbaarheid berekening Revi 2004

Indien de entree-criteria in het begin van de invulbladen van de rekentool juist worden ingevuld, dan heeft het rekenresultaat van de LPG-rekentool een zeer hoge, met een QRA te vergelijken, betrouwbaarheid.

Bestaande situaties

Bestaande situaties zijn situaties waarbij geen nieuw ruimtelijk besluit of nieuwe milieubeheervergunning speelt of waarbij het effect van een 'niet urgente' sanering van een LPG-tankstation moet worden beoordeeld. Bij dit onderdeel van de rekentool, dat 'Revi 2007' wordt genoemd, zijn de effecten van de convenantmaatregelen ingebouwd.

Betrouwbaarheid berekening 2007

Het integreren van de convenantmaatregelen maakt het niet mogelijk om uitkomsten te genereren met een vergelijkbare betrouwbaarheid als bij de 'Revi 2004' berekening.

De verminderde betrouwbaarheid wordt veroorzaakt doordat bij de 'Revi 2004-berekening' sprake is van één zeer dominant scenario, de Blevé. Dit scenario dicteert vrijwel de gehele uitkomst. Door de convenantmaatregelen is bij de 'Revi 2007-berekening' het Blevé-scenario van sterk verminderd belang. Ook is de bijdrage van de losslang in de risicoberekening sterk gereduceerd. Door het wegvallen van deze 'bovenliggende' risicoscenario's, wordt het voorheen onderliggende scenario, het ontwijken van gaswolk bij de ondergrondse tank, mede bepalend. De verspreiding van deze gaswolk en de plaats van ontsteking van deze wolk, wordt beïnvloed door de windrichting en de locatiespecifieke aanwezigheid van ontstekingsbronnen. Het effect op het GR van de gaswolk (zowel directe ontsteking als vertraagde ontsteking) is met complexe wiskundige formules benaderd en is daarmee niet zo eenvoudig en precies berekend als bij de Blevé scenario's. Het is daarom aannemelijk te veronderstellen dat de nauwkeurigheid en betrouwbaarheid van de REVI 2007 module van de tool iets lager is dan de REVI 2004 module van de tool.

Overigens wordt opgemerkt dat de REVI 2007 module van de tool als laatste stap voor de presentatie van het resultaat een veiligheidsfactor toepast waardoor het GR minimaal gelijk is, en in andere gevallen hoger ligt dan de GR curve berekend met Safeti-NL (voor slachtofferaantallen hoger dan 13).

Daarom: Indien de Revi 2007 berekening volledig betrouwbaar moet zijn, of wanneer de uitkomst zeer nabij de oriëntatiewaarde ligt, wordt het uitvoeren van een volwaardige QRA met Safeti-NL aanbevolen.

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Total Wernhout

Basis Gegevens

Project

Total Wernhout

Locatie LPG-tankstation

Straat	Wernhoutseweg
Huisnummer	113
Postcode	

Berekening uitgevoerd door

Naam organisatie	RMD
Naam persoon	P. Middelink
Telefoonnummer	0165-582004
Datum berekening	2010-08-25

Overig

Alleen een groepsrisicoberekening volgens Revi2007	Nee
--	-----

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Total Wernhout

Toepasbaarheid

Tankstation

1. LPG vulpunt, voorraadtank en afleverzuil maken onderdeel uit van één openbaar tankstation?	Ja
2. Worden op het LPG tankstation ook nog één of meer van de volgende stoffen verladen - Waterstof	Nee
3. LPG voorraadtank wordt bevoorraadt met LPG tankwagens?	Ja
4. Eén LPG vulpunt bedient één LPG voorraadtank?	Ja
5. LPG voorraadtank heeft een volume van 20 m3 of 40 m3 ?	Ja
6. LPG voorraadtank is in de grond ingegraven of ingeterpt?	Ja
7. De afstand van het LPG vulpunt tot aan de LPG voorraadtank bedraagt	<10m
8. Zijn er venstertijden van toepassing op de laadtijden van de LPG-tankwagen?	Nee
9. De LPG doorzet is in de milieuvergunning beperkt tot 500 m3, 1000 m3 of 1.500 m3?	Ja
10. Bevinden zich mensen (niet behorend tot de inrichting van het LPG tankstation) binnen een cirkel rondom het vulpunt (eventueel ondergrondse tank) met een straal van 25 meter?	Nee

Bevolking

Binnen een straal van 150 meter van het vulpunt of ondergrondse tank komen de volgende items voor:

Verzorgingstehuis, verpleegtehuis, ziekenhuis, kinderdagverblijf	
Evenementenhal, congrescentrum, dierentuin	
Bioscoop, theater, (voetbal)stadion	
Zwembad, sporthal, tennisbaan	
Of andere functies met afwijkende verblijfstijden	

De rekentool is geschikt voor deze situatie

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Total Wernhout

Technische gegevens

Aanrijkans

De opstelplaats van de tankwagen

is geïsoleerd, waarbij een aanrijding van opzij tegen de leidingkast niet aannemelijk wordt geacht (ook niet met lage snelheid)

Omgevingsbrand

1. Afstand tussen afleverzuil LPG en LPG vulpunt:

minder dan 17,5 meter

2. Afstand tussen afleverzuil benzine en LPG vulpunt:

5 meter of meer

3. Afstand tussen opstelplaats benzine tankauto en LPG vulpunt:

25 meter of meer

4. Hoogte gebouw tankstation:

minder dan 5 meter

5. Is het tankstation voorzien van brandwerende voorzieningen (30 minuten brandwerende wanden) en maximaal 50% gevelopeningen? :

Nee

6. Afstand tussen gebouw tankstation en LPG vulpunt:

10 meter of meer

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Total Wernhout

Omgevingsinput vulpunt en ingeterpte tank

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Total Wernhout
LPG doorzet per jaar (m3)	500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Nee

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	52	124.8	62.4	124.8
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
restaurant			25	25
Totaal			87.4	149.8

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Total Wernhout

Omgevingsinput vulpunt en ingeterpte tank

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Total Wernhout
LPG doorzet per jaar (m3)	500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Nee

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	29	69.6	34.8	69.6
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
restaurant			0	0
Totaal			34.8	69.6

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Total Wernhout

Omgevingsinput vulpunt en ingeterpte tank

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Total Wernhout
LPG doorzet per jaar (m3)	500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Nee

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

Omgevingsfactor	Invoer aantal	Invoer aantal personen (100 %)	Aantal personen dag	Aantal personen nacht
Woningen [aantal]	23	55.2	27.6	55.2
Kantoren, 40 uur [bruto vloeroppervlak m2]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 40 uur [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden laag, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden midden, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Industriegebieden hoog, 7/24 [ha]	0	0	0	0
Scholen, 40 uur		0	0	0
restaurant			0	0
Totaal			27.6	55.2

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Total Wernhout

Resultaat REVI2004

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Total Wernhout
LPG doorzet per jaar (m3)	500
Actuele situatie	Nee

	dag	nacht
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 33% gevuld	87.4	149.8
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 66% gevuld	122.2	219.4
aantal slachtoffers bij een BLEVE van een tankwagen voor 100% gevuld	149.8	274.6

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Total Wernhout

Resultaat REVI2007

Groepsberekening 1

Naam groepsberekening	Total Wernhout
LPG doorzet per jaar (m3)	500
Inhoud ondergrondse tank (m3)	20
Actuele situatie	Nee

Schil 1 : Afstand 0 - 100 meter

code	scenario	aanwezigen	slachtoffers	aanwezigen	slachtoffers
		dag	dag	nacht	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	87.40	81.68	149.80	140.00
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	87.40	87.40	149.80	149.80
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	87.40	87.40	149.80	149.80
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	87.40	87.40	149.80	149.80
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	87.40	87.40	149.80	149.80
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	87.40	62.84	149.80	107.70
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	87.40	45.16	149.80	77.40
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	87.40	23.69	149.80	40.60
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	87.40	87.40	149.80	149.80

Schil 2 : Afstand 100 - 130 meter

code	scenario	aanwezigen	slachtoffers	aanwezigen	slachtoffers
		dag	dag	nacht	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	34.80	1.87	69.60	3.16
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	34.80	34.80	69.60	69.60
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	34.80	34.80	69.60	69.60
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	34.80	34.80	69.60	69.60
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	34.80	3.73	69.60	9.38
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	34.80	0.20	69.60	0.07
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	34.80	0.11	69.60	0.21
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	34.80	0.02	69.60	0.02
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	34.80	34.80	69.60	69.60

Schil 3 : Afstand 130 - 150 meter

code	scenario	aanwezigen	slachtoffers	aanwezigen	slachtoffers
		dag	dag	nacht	nacht
O1D20	Directe ontsteking ondergrondse tank 20 m3	27.60	1.62	55.20	2.53
B1	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	27.60	27.60	55.20	55.20
B2	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 100% gevuld	27.60	27.60	55.20	55.20
B3	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 67% gevuld	27.60	6.60	55.20	17.62
B4	Bleve tankauto; brand tijdens verlading 33% gevuld	27.60	0.04	55.20	0.02
B5	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 100% gevuld	27.60	0.08	55.20	0.03
B6	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 67% gevuld	27.60	0.00	55.20	0.00
B7	Bleve tankauto koude bleve externe besch. 33% gevuld	27.60	0.00	55.20	0.00
T1	Intrinsiek falen van de bovengrondse tank	27.60	27.60	55.20	55.20

LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Total Wernhout

Resultaat grafisch weergegeven

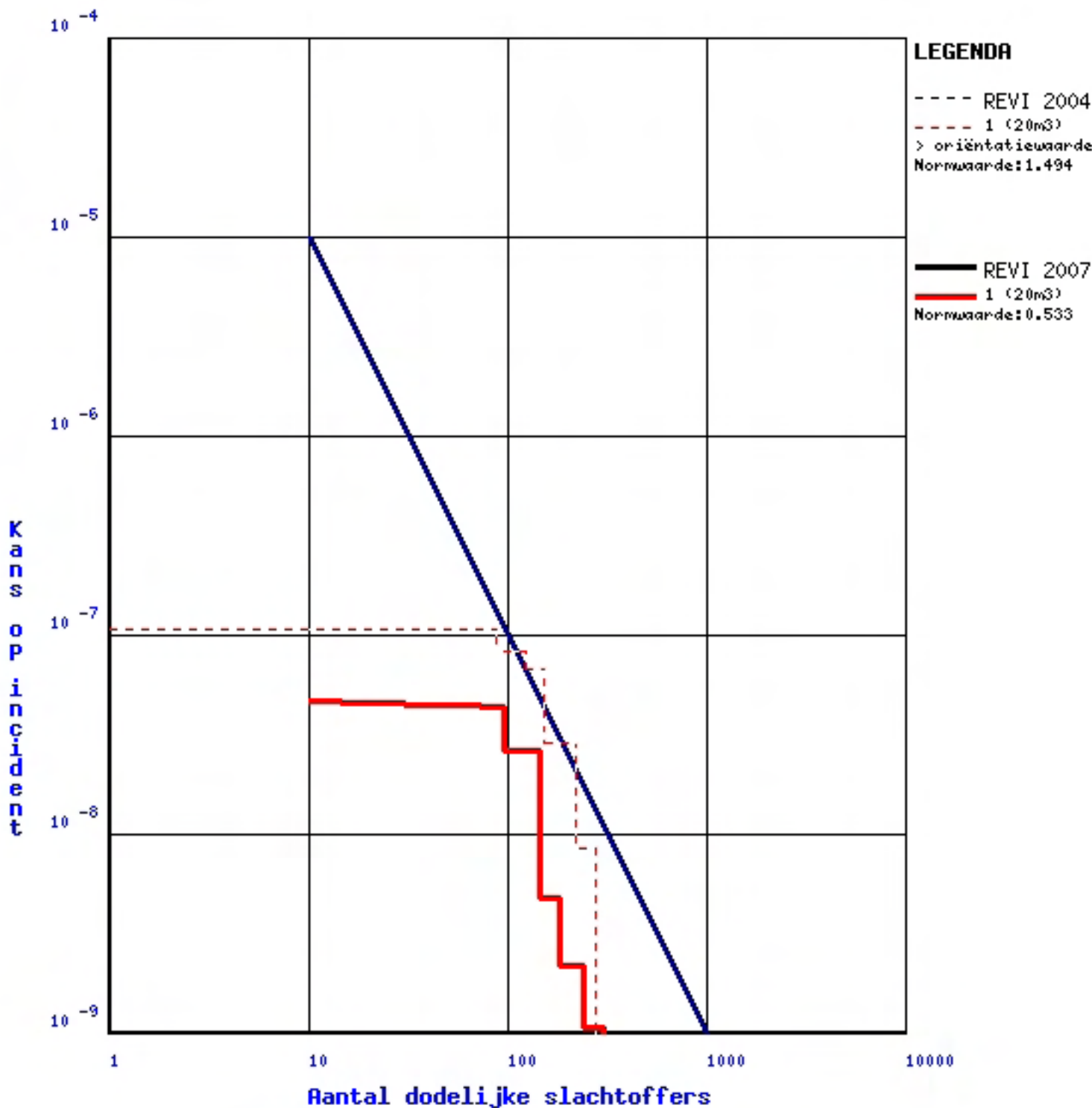
Groepsberekening 1 **Total Wernhout** oriëntatiewaarde Revi2004 overschreden

Groepsberekening 2

Groepsberekening 3

Groepsberekening 4

Aanbevolen wordt om een volwaardige QRA te doen met Safeti-NL



LPG groepsrisico berekeningsmodule

Project: Total Wernhout

Toelichting

De grafiek geeft het groepsrisico aan voor de ingevoerde situatie. Het groepsrisico is berekend met de rekenmodule van www.groepsrisico.nl. Deze module is uitsluitend geschikt voor standaardsituaties. De module geeft een indicatie van het groepsrisico. Voor een gedetailleerde berekening dient een risicoanalyse met SAFETI-NL te worden uitgevoerd.

De rekenresultaten kunnen worden gebruikt bij het invullen van de verantwoordingsplicht zoals bedoeld in artikel 12 en 13 van het "Besluit externe veiligheid inrichtingen". Een oordeel over de toelaatbaarheid van het berekende groepsrisico dient te geschieden op basis van alle elementen van de verantwoordingsplicht. Zie hiervoor de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico.

Deze rekenmodule is ontwikkeld door ingenieursbureau Oranjewoud, in samenwerking met het ministerie van VROM en de Vereniging Vloeibaar Gas.

Rekenmodule groepsrisico LPG, versie 2.2



BRANDWEER

Gemeente Zundert
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10001
4880 GA Zundert

Gemeente Zundert	
Reg nr:	2010/12388
Behandelaar:	Project
Ingekomen:	16 SEP. 2010
Class code:	1731-21
CC	

Centrale Afdeling
Risicobeheersing
Tramsingel 71
4814 AC Breda
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (076) 529 66 00
Fax (076) 520 24 09

Datum	9 september 2010	Behandeld door	H. Killaars
Onze referentie	200106538/HK/RH/-1.785	Telefoon	(076) 529 67 78
Uw referentie	2010/12388	E-mail	harry.killaars@brandweermwb.nl
Uw brief van	31 augustus 2010	Onderwerp	Ontwerp Bestemmingsplan Wernhout

Geacht College,

Naar aanleiding van de ontvangen aanvraag d.d. 31 augustus 2010 treft u hierbij aan het advies van Brandweer Midden- en West-Brabant in het kader van art. 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Inleiding

Het advies heeft betrekking op het ruimtelijk besluit voor het Ontwerp Bestemmingsplan Wernhout.

We onderscheiden op deze locatie de volgende risicobron:

- LPG-tankstation op de Wernhoutseweg, Invloedsgebied 150 m¹ vanaf vulpunt;

Samenvatting advies

Alles overwegende leidt het ruimtelijk besluit voor het Ontwerp Bestemmingsplan Wernhout tot de navolgende punten:

1. Uit de analyse blijkt dat zonder de maatregelen uit het LPG convenant een overschrijding van het groepsrisico aanwezig is. Er is niet of onvoldoende onderzocht of er sprake is van een overschrijding van oriënterende waarde na het nemen van de genoemde maatregelen uit het LPG convenant. Wij adviseren u een volledige QRA op te laten stellen en deze bij ons ter advies aan te bieden.
2. De verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden conform art. 13 lid 1 van het Bevi. De "Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico" van VROM is hiervoor als leidraad te gebruiken. Bij deze verantwoording dient het bevoegd gezag een afweging te maken. Gelet op het LPG convenant kan niet zonder meer worden volstaan met het aanvaarden van het groepsrisico. Conform art 13 lid c van het Bevi dient het bevoegd gezag een plan van aanpak te maken voor de beperking van het groepsrisico voor de inrichting die het risico veroorzaakt indien er sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde.
3. Het aantal aanwezigen binnen een straal van 500-700 m¹ is niet gering. Met name minder zelfredzame personen kunnen niet binnen 15 minuten op een veilige afstand te komen in geval van een dreigend incident met een LPG tankauto.

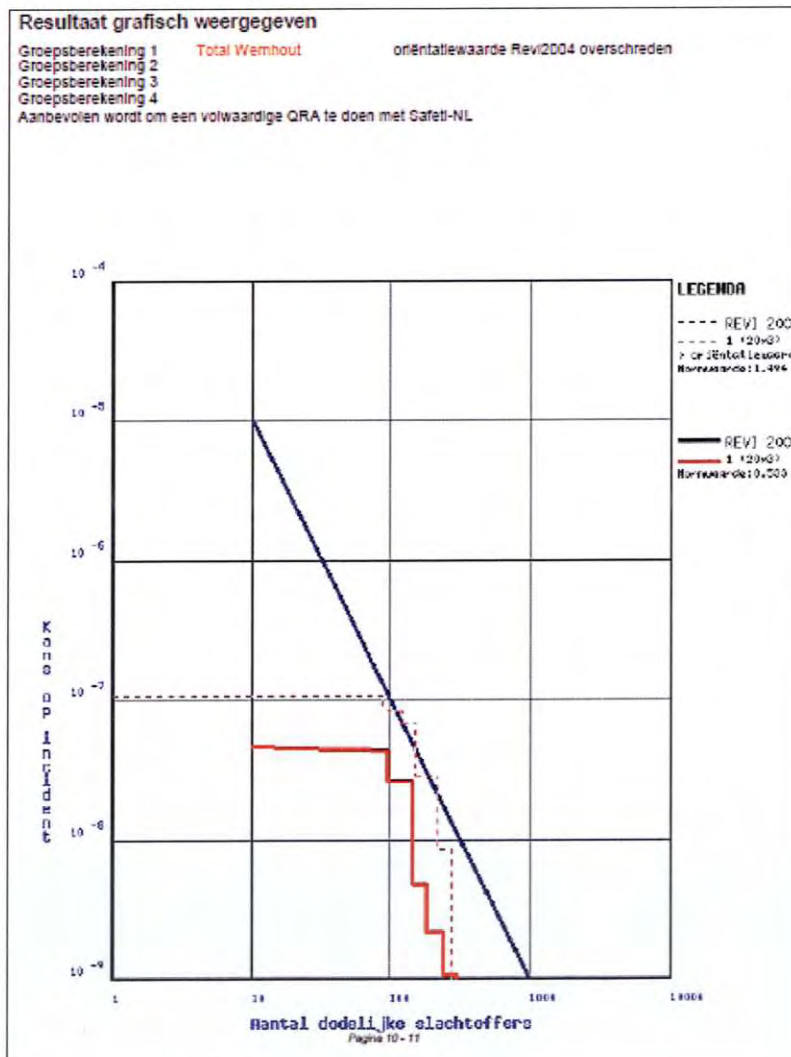


BRANDWEER

De gemeente Zundert en de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn ingericht om de benodigde technische brandweercapaciteit van de beschreven situatie binnen de opkomsttijd op deze locatie te leveren en zijn met name voor de medische hulpverlening en de inzet van de politie niet voldoende toegerust op deze hulpvraag. Daarnaast zijn de hulpdiensten niet op voorhand in staat dit gebied zonder voorafgaande risicocommunicatie en opleiding en oefening van de aanwezige BHV te ontruimen.

Toetsing aan wettelijke normen

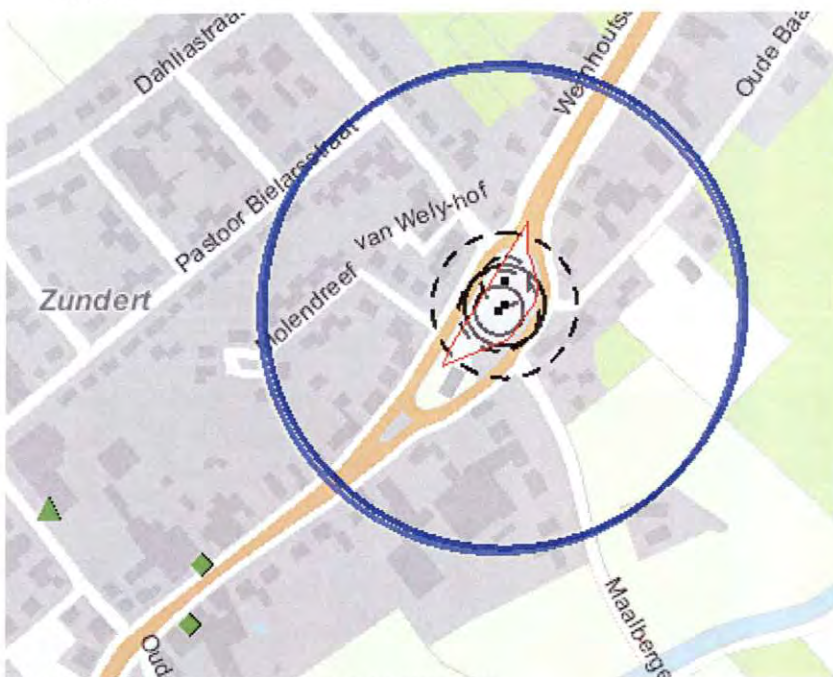
- Toetsing op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
 - Grenswaarden en plaatsgebonden risico voor (beperkt) kwetsbare objecten zijn afhankelijk van de vergunde doorzet van het LPG tankstation. De doorzet is beperkt tot 499 m³/j. In de brief van VROM d.d. 16 april 2010 (RB2010011321) wordt Zundert benoemd als gemeente met mogelijke knelpunten.
- Groepsrisico.
 - Het groepsrisico is beschreven in LPG groepsrisico berekeningsmodule, project Total Wernhout d.d. 25 augustus 2010. In dit document staat beschreven dat er een volwaardige QRA dient te worden opgesteld omdat de oriënterende waarde op basis van het REVI 2004 wordt overschreden.





BRANDWEER

- Er is niet of onvoldoende onderzocht of met alle maatregelen uit het LPG convenant het groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt.
- Ook dient nadrukkelijk te worden onderzocht of het verkooppunt wordt beveerd met tankauto's voorzien van een coating. Indien dit niet het geval is, of kan worden uitgesloten, is er sprake van een groepsrisico dat niet voldoet aan de berekende situatie. Immers is het niet ondenkbeeldig dat de beleving uit België geschied. In de Wm vergunning is het beleven met alleen gecoate tankwagens niet als een voorwaarde opgelegd en is derhalve ook niet uit te sluiten.
- Daarnaast is de homogeniteit van de bebouwing in de 150 m¹ van dien aard dat de rekentool geen juist beeld geeft. Derhalve is het noodzakelijk een QRA conform de Handreiking Bevi, laatste uitgave, op te stellen. Wij adviseren u dan ook een QRA op te stellen en deze opnieuw bij ons ter advies aan te bieden.



Detailopname uit Risicokaart d.d. 30 augustus 2010

- Convenant LPG-autogas¹
 - In art 2 lid c wordt gesproken over het oplossen van EV-knelpunten door de LPG-sector bij de restcategorie zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk is doch uiterlijk 1 januari 2010 door het beëindigen van de verkoop van LPG-autogas bij tankstations die niet voldoen aan de PR-grenswaarden en GR-oriëntatiewaarde of het verplaatsen van het vulpunt bij LPG-tankstations of het verplaatsen van het gehele tankstation of het staken van alleen de verkoop van LPG.
 - Conform art 13 lid c van het Bevi dient het bevoegd gezag een plan van aanpak te maken voor de beperking van het groepsrisico voor de inrichting die het risico veroorzaakt indien er sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde. In dit plan dient te worden aangestuurd op het voldoen aan de

¹ LPG-convenant VROM en Vereniging Technische Commissie Vloeibaar Gas, 22 juni 2005.



BRANDWEER

maatregelen uit het LPG convenant of het staken van de verkoop van LPG uiterlijk 1 januari 2010.

- In de brief van VROM d.d. 16 april 2010 (RB2010011321) wordt aangegeven hoe lokale overheden hiermee om dienen te gaan.

Maatregelen ter verbetering van de veiligheid

Vanuit de gedachte dat een risico bestaat uit de kans maal het effect wordt het risico gereduceerd door de kans te verkleinen en/of de effecten te verkleinen. In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de mogelijkheden voor het verkleinen van de kans en aan de mogelijkheden voor het verkleinen van de effecten.

Preventieve maatregelen, ter verkleining van de effecten, kunnen worden getroffen rondom de LPG-tank en op de LPG-tankauto. De LPG-tank is ondergronds aangelegd hierdoor kan worden voorkomen dat de tank door "aanstralen" van een brand bezwijkt. Uit het onderzoek 'Ketenstudies'² is naar voren gekomen dat wanneer een LPG-tankauto is voorzien van hittewerende coating (op de tank) de opwarming van de tankauto in geval van brand wordt vertraagd. Hiermee wordt de kans op het optreden van een BLEVE gereduceerd en bestaat er meer tijd om te evacueren. Deze hittewerende coating is een onderdeel van overleg tussen VROM en de Nederlandse LPG sector. Gelet op Europese regelgeving is het vrije vervoer tussen de lidstaten onderling mogelijk. In het geval er op een tankstation een levering plaatsvindt met een tankwagen zonder hittewerende coating dient een gelijkwaardigheid te zijn gerealiseerd in de vorm van bijvoorbeeld een sprinklerinstallatie voor de gehele tankwagen op de locatie.

Inzichtelijk maken effecten

In IPO 08 "verantwoorde brandweer advisering"³ is rekenmethode gegeven voor het bepalen van een indicatie gegeven van het aantal slachtoffers. Aan de hand van de wegsenario's worden de slachtoffer aantallen gepresenteerd voor het plangebied met maximaal 40 pers/ha.

Slachtofferbeeld bij wegsenario LPG

Slachtoffers	Buitenshuis				Binnenshuis			
	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3
Triage	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3
overdag	5	2	6	18	6	9	14	77
nacht	3	1	3	10	27	38	60	327

T4 zijn dodelijke slachtoffers, T1 dienen binnen één uur in een ziekenhuis behandeld te worden, T2 dienen binnen 6 uur in een ziekenhuis behandeld te worden, T3 slachtoffers die behandeld kunnen worden door EHBO'ers en huisartsen.

Bij een ongeval met een tankauto met LPG kan na 2010 worden verwacht dat de tank is voorzien van een hittewerende coating. Een BLEVE wordt hiermee voorkomen mits de Brandweer de brand binnen een korte tijd heeft kunnen blussen en dat geval zal het scenario niet ontstaan.

Gezien het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied en effectgebied in de directe omgeving van het LPG tankstation wordt bovenstaande indicatie door de Brandweer Midden- en West-Brabant als realistisch beschouwd. Dit betekent dat ten tijde van een BLEVE rekening moet worden gehouden met bovenstaand slachtofferbeeld. Daarbij is uitgegaan van een aanwezigheid van ca. 150 personen overdag en ca. 275 personen in de nacht binnen een straal van 150 m¹. Echter buiten de straal van 150 m¹ zullen nog ernstige

² Ketenstudies ammoniak, chloor en lpg. KPMG, TNO, Ecorys, november 2004.

³ Een uitgave van de VNG, IPO en de NVBR, maart 2010



BRANDWEER

slachtoffers kunnen vallen indien deze personen niet worden geëvacueerd. Dit geldt in het bijzonder voor de basisschool St. Jozef⁴ op ca. 320 m¹ met overdag ca. 417 personen. Indien ongevallen met brandbare gassen plaatsvinden is het noodzakelijk dat aanwezige personen in de openbare ruimte snel worden gewaarschuwd. Bij dit soort ongevallen is het beter dat alle aanwezigen in de openbare ruimte snel naar op een veilige afstand komen ca. 700 m¹ bij een BLEVE.

Zelfredzaamheid

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

1. Fysieke gesteldheid bewoners:

- Kunnen de bewoners en aanwezigen zich tijdig voortbewegen en zelfstandig in veiligheid brengen?

Kinderen op een Basisschool zijn verminderd zelfredzaam, voor woningen en bedrijven wordt geacht dat de bewoners voldoende zelfredzaam zijn.

2. Zelfstandigheid bewoners:

- Kunnen de bewoners en aanwezigen zelfstandig een gevaarinschatting maken en zich zelfstandig in veiligheid brengen?

De aanwezige populatie dient door middel van risicocommunicatie vooraf te worden geïnformeerd om een zelfstandige gevaarinschatting te maken.

3. Alarmeringsmogelijkheden bewoners en aanwezigen:

- Kunnen de bewoners en/of aanwezigen tijdig worden gealarmeerd?

Het incident heeft de mogelijkheid om tijdig te alarmeren, mits de LPG tankauto een hittewerende coating heeft of een gelijkwaardige stationaire bescherming.

4. Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving:

- Heeft het gebouw voldoende vluchtmogelijkheden?
- Zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te ontvluchten?

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

5. Mogelijkheden tot gevaarinschatting van scenario:

- Laat het ongeval zich tijdig aankondigen?
- Is de dreiging duidelijk herkenbaar?

Alleen met goede risicocommunicatie is de gevaarinschatting en dreiging tijdig aan te kondigen.

Wanneer vooraf voldoende aandacht wordt besteed aan risicocommunicatie kan worden bewerkstelligd dat aanwezigen in de directe omgeving van het LPG tankstation afstand houden (een veilige afstand is in dit geval circa 700 meter vanaf het incident). De zelfredzaamheid kan met behulp van ontruimingsplannen en de bedrijfshulpverleningsorganisatie van de school en de risicoveroorzakende inrichting worden

⁴ Risicokaart d.d. 30 augustus 2010



BRANDWEER

voorbereid en beoefend. Bewoners in de aanwezige huizen dienen door het bevoegd gezag huis aan huis te worden ontruimd.

Van zelfredzaamheid kan alleen sprake zijn wanneer een dreigende ramp zich tijdig laat aankondigen: een explosie die zich binnen 15 minuten voltrekt geeft geen mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het aantal aanwezigen binnen een straal van 700 m¹ is groot, deze personen kunnen niet binnen 15 minuten op een veilige afstand zijn mits ze weten wat dient te worden gedaan bij een dreigende explosie derhalve is de zelfredzaamheid slecht.

Mogelijkheden van hulpverlening

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen verlenen ten tijde van een BLEVE-scenario dienen de hulpverleningsdiensten voldoende capaciteit beschikbaar te hebben om alle effecten binnen een kort tijdbestek te kunnen bestrijden. Daarnaast dient in de directe omgeving van de risicoveroorzakende inrichting voldoende primair bluswater (60 m³/uur op maximaal 80 m¹) en secundair bluswater (1 x 90 m³/uur binnen circa 225 m¹) afstand beschikbaar te zijn. Na overleg met het cluster kunnen wij u mededelen dat er geen secundair bluswater aanwezig is. Er is door het cluster Etten-Leur, Rucphen en Zundert, onderzoek gedaan naar de bluswatervoorziening in de gemeente Zundert. In dit rapport worden ook aanbevelingen gedaan ten aanzien van de voorzieningen bij het LPG tankstation in Wernhout.


Binnen de Brandweer Midden- en West-Brabant wordt door middel van de inzetmatrix bepaald wat de benodigde operationele brandweercapaciteit dient te zijn van willekeurige incidenten. Voor een incident met een tankwagen wegvervoer zijn minimaal 2 TAS-en⁵ en 1 SB⁶ noodzakelijk. De TAS-en komen uit Zundert binnen 6 minuten en de SB uit Breda is hier meer dan 20 minuten voor onderweg. Daarnaast is er een tankwagen met 17.000 liter in het cluster.

De gemeente Zundert en de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn ingericht om de benodigde technische brandweercapaciteit van de beschreven situatie binnen de opkomsttijd op deze locatie te leveren en zijn met name voor de medische hulpverlening en de inzet van de politie niet voldoende toegerust op deze hulpvraag. Daarnaast zijn de hulpdiensten niet op voorhand in staat dit gebied zonder voorafgaande risicocommunicatie en opleiding en oefening van de aanwezige BHV te ontruimen.

Gelet op de wenselijkheid om risico's te beperken zijn de genoemde maatregelen ter verbetering van de veiligheid en zelfredzaamheid noodzakelijk.

Hoogachtend,

Namens het dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Midden en West Brabant,
namens dezen de Regionaal Commandant,


G.J.P. Verhoeven
Commandant Cluster Brandweertaken

C.C.: Commandant Cluster Etten Leur, Rucphen en Zundert

⁵ TAS is Tankautospuut

⁶ SB is Schuimblusvoertuig

projectnr. 189173
augustus 2011

Bestemmingsplan Kern Wernhout
Gemeente Zundert



projectnr. 189173
augustus 2011

Bestemmingsplan Kern Wernhout
Gemeente Zundert



Bijlage 5 Zienswijzenverslag

projectnr. 189173
augustus 2011

Bestemmingsplan Kern Wernhout
Gemeente Zundert



Zienswijzenverslag

Behorende bij het bestemmingsplan
"Kern Wernhout"

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Wernhout' heeft van 16 juni 2011 tot en met 27 juli 2011 ter inzage gelegen. Daarvan is openbare kennisgeving gedaan in de Zundertse Bode, de Staatscourant en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad van de gemeente Zundert. In totaal zijn twee zienswijzen binnengekomen.

In voorliggend Zienswijzenverslag worden deze zienswijzen besproken. *Cursief* is de zienswijze samengevat weergegeven, waarna de gemeentelijke reactie is geformuleerd. Tevens is aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze aanpassing van het bestemmingsplan plaatsvindt.

Tot slot wordt een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

2. Zienswijzen

Reclamant 1, mondelinge zienswijze ingekomen op 1 juli 2011

De zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn en wordt ontvankelijk verklaard.

1. *In 1996 heeft de heer Jorissen een inspraakreactie ingediend tegen het toenmalige voorontwerpbestemmingsplan "Kom Zundert/Wernhout". De heer Jorissen heeft toen verzocht om op het perceel aan de Oude Lentsebaan, kadastraal nummer E 5446, een woning te mogen realiseren. De laatste correspondentie dateert uit 2002, waarbij wordt voorgesteld om ten behoeve van het bouwen van een woning op genoemd perceel een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te starten. Gezien deze voorgeschiedenis verzoekt de heer Jorissen om in het nieuwe bestemmingsplan "Kern Wernhout" alsnog een bouwvlak op te nemen op voornoemd perceel aan de Oude Lentsebaan, zodat daar een woning gerealiseerd kan worden.*

Ten behoeve van de actualisering van de bestemmingsplannen is de "Beleidsnota Actualisering bestemmingsplannen gemeente Zundert, gericht op Woongebieden Zundert, Woongebieden Rijsbergen, Kern Achtmaal, Kern Klein Zundert en Kern Wernhout" opgesteld. In deze beleidsnota zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden opgenomen voor het opstellen van de bestemmingsplannen. De beleidsnota is op 2 juli 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Eén van de uitgangspunten is de bestaande planologische mogelijkheden, zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen, met betrekking tot het gebruik van de percelen zo min mogelijk te beperken. De bestemmingsplannen, waaronder ook "Kern Wernhout", zijn conserverend van karakter. Dat wil zeggen dat er geen nieuwe bestemmingen of functies aan de plannen worden toegevoegd en dat ontwikkelingen niet in de plannen worden opgenomen. Er is slechts sprake van het herbestemmen van reeds eerder geprojecteerde bestemmingen. Ontwikkelingen worden alleen meegenomen als daarvoor een separate vrijstellings-, afwijkings- of bestemmingsplanprocedure is doorlopen en afgerond.

Zoals door reclamant wordt aangegeven, is in het verleden verschillende malen correspondentie gevoerd om op onderhavig perceel een woning te realiseren. Echter, ten behoeve van deze ontwikkeling is de benodigde planologische procedure nooit opgestart en afgerond. Hierdoor kan de ontwikkeling niet worden meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Indien de ontwikkeling op bedoeld perceel voor reclamant gewenst blijft, dient hiervoor een separate planologische procedure te worden gevolgd.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 2, zienswijze ingekomen op 26 juli 2011

De zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn en wordt ontvankelijk verklaard.

De zienswijze betreft het perceel aan de Maalbergenstraat 1b. Reclamant heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan en is verbaasd over het feit dat de nieuwe grens van het plan dwars over het perceel is getrokken, hetgeen volgens reclamant betekent dat de grens een kadastraal vastgelegd eigendom in tweeën splitst. Daarnaast is duidelijk geworden dat er in het ontwerp nauwelijks ruimte blijft om de woning uit te breiden. Ook de tuinstrook lijkt willekeurig bepaald te zijn en laat weinig ruimte om als zodanig te kunnen gebruiken op een manier die gebruikelijk is op een dergelijk perceel aan de rand van het dorp. De zienswijze wordt als volgt toegelicht:

- 2. Als op termijn de woning van reclamant dient te worden gerenoveerd, dient dit te kunnen gebeuren tegen zowel wettelijke als gangbare normen voor een dergelijke woning op een dergelijke plaats. Momenteel is de voorgevel weliswaar ca. 6 meter breed, maar reclamant wijst erop dat in dit woongedeelte tevens het bed staat. Het ligt dan ook voor de hand dat bij een toekomstige renovatie ruimte dient te worden geschapen voor een aparte slaapkamer. In verband hiermee verzoekt reclamant om daarmee rekening te houden. Op dit moment mag er alleen een kleine uitbouw, zoals een erker gerealiseerd worden in de tuinstrook. Reclamant verzoekt om een ruimere grens, waarop een uitbreiding van de woning mogelijk is, te bepalen aan de zuidoostelijke zijde om daarmee een ruimere uitbouw toe te staan, namelijk 6 meter in plaats van 2 á 3 meter. Alleen op deze wijze kan er een slaapvertrek gecreëerd worden met een gang tussen het woonvertrek en die slaapkamer.*

Één van de doelen van de actualisering van de bestemmingsplannen is om in de gehele gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen. Dit geldt zeker voor de aan- en bijgebouwen regeling binnen de bestemming 'Wonen'. Derhalve is in het kader van de actualisering een nieuwe set bouwregels opgesteld, waarbij is getracht de huidige bouwmogelijkheden zo min mogelijk te beperken. Tevens zijn de beleidsregels uit het voormalige vrijstellingenbeleid ex artikel 19, lid 3 WRO in de nieuwe bouwregels verwerkt. In het algemeen leidt de nieuwe systematiek tot een verruiming van de bouwmogelijkheden, onder andere doordat de maximaal toegestane oppervlakte aanbouwen en bijgebouwen is verruimd tot 80 m². In het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom Zundert/Wernhout" is het perceel aan de zuidoost zijde, direct grenzend aan de zijkant van de woning, over een breedte van 6 meter aangeduid met '(gb)'. Op deze gronden is bebouwing niet toegestaan, zodat een overgang naar het buitengebied wordt bewerkstelligd. In het bestemmingsplan "Kern Wernhout" wordt geen gebruik gemaakt van de aanduiding '(gb)', maar wordt over een breedte van 5 meter, gemeten loodrecht op de plangrens, de bestemming 'Tuin' toegepast, zodat genoemde overgang naar het buitengebied behouden blijft. De nieuwe systematiek van het plan biedt de mogelijkheid de woning aan de zijgevel uit te breiden, wat voorheen niet tot de mogelijkheden behoorde. Gezien het voorgaande zijn wij van mening, dat door de nieuwe systematiek het bestemmingsplan "Kern Wernhout" meer bouwmogelijkheden biedt dan het vigerende bestemmingsplan. Het plan biedt ons inziens voldoende mogelijkheden om de betreffende woning uit te breiden en er zijn geen ruimtelijke of stedenbouwkundige redenen aanwezig om het

plan aan te passen. Indien reclamant een ontwikkeling op het perceel wil realiseren in afwijking van het bestemmingsplan, dient hiervoor een separate planologische procedure te worden gevolgd.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- 3. Als de woning in de toekomst gerenoveerd en uitgebreid moet worden, is een tuinstrook van 5 meter aan de zuidoostelijke zijde zoals nu gepland staat niet passend bij een dergelijke woning op een dergelijke plaats. De plangrens van het bestemmingsplan loopt bovendien in de huidige situatie dwars over het weiland van reclamant en kan dus evengoed een aantal meters verderop worden getrokken c.q. worden vastgesteld. De omvang van het weiland laat dat volgens reclamant zeker toe. Reclamant verzoekt dan ook om voor deze tuinstrook een breedte te bepalen van 8 meter. De plangrens zal daarmee ten opzichte van de belendende percelen een even natuurlijke lijn volgen als dat nu in het voorliggende ontwerp het geval is.*

In het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen heeft de gemeenteraad op 2 juli 2009 de "Beleidsnota Actualisering bestemmingsplannen gemeente Zundert, gericht op Woongebieden Zundert, Woongebieden Rijsbergen, Kern Achtmaal, Kern Klein Zundert en Kern Wernhout" vastgesteld. In deze beleidsnota is de ligging en begrenzing van de verschillende bestemmingsplannen opgenomen en vastgesteld. Het perceel van inspreker komt hierdoor te liggen binnen twee bestemmingsplannen, te weten bestemmingsplan "Kern Wernhout" en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Buitengebied Zundert". Het resultaat zal zijn, dat het zuidoostelijke deel van het perceel, wat nu volgens reclamant in gebruik is als weiland, een agrarische bestemming krijgt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert". Deze gronden hebben momenteel ook al een agrarische bestemming binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Zundert 1997", welke recht doet aan de situatie ter plaatse.

Gezien het bovenstaande, met in achtneming van de beantwoording onder punt 2, zijn wij van mening dat het nieuwe bestemmingsplan "Kern Wernhout" voldoende mogelijkheden biedt om de woning in de toekomst te renoveren en uit te breiden. Er zijn geen doorslaggevende ruimtelijke of stedenbouwkundige redenen aanwezig om de tuinstrook aan de zuidoost zijde te verbreden en de door de gemeenteraad vastgestelde plangrenzen hiertoe aan te passen.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- 4. Reclamant begrijpt dat het wettelijk vereist is om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. De hoogste tijd dus om een aantal zaken te regelen en aan te passen. Het zou getuigen van behoorlijk bestuur als daarbij richting bewoners niet alleen verwezen wordt naar het oude bestemmingsplan als basis, maar ook rekening gehouden wordt met hun rechten en belangen.*

Zoals reeds aangegeven is één van de doelen van de actualisering van de bestemmingsplannen om in de gehele gemeente uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen. Hierbij is getracht de huidige bouw mogelijkheden zo min mogelijk te beperken of

zelfs te verruimen. Tijdens het actualiseringsproces van de vijf bestemmingsplannen binnen de kernen zijn diverse inspraakmomenten voor bewoners geweest. De door bewoners gemaakte reacties en/of zienswijzen zijn beoordeeld en hebben in een aantal gevallen geleid tot een (algemene) aanpassing van de regels, toelichting en/of verbeelding. Wij zijn derhalve van mening, dat bij de totstandkoming van de bestemmingsplannen voldoende rekening is gehouden met rechten en belangen van bewoners, waarbij de uniformiteit en rechtsgelijkheid van de plannen niet uit het oog is verloren. Wanneer bepaalde initiatieven gewenst zijn in afwijking van het bestemmingsplan, dient hiervoor een separate planologische procedure te worden gevolgd.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3. Ambtshalve wijzigingen

In de toelichting en regels zijn enkele tekstuele omissies en spelfouten geconstateerd. Deze worden ter verbetering van het plan en in het kader van de uniformiteit van de regels gecorrigeerd.