

Bestemmingsplan

Wonen Werken Waterman te Rijsbergen
Gemeente Zundert

projectnr. 244931
revisie 02
31 oktober 2013

auteur(s)

drs. H.W. Lindeboom

Opdrachtgever

Wonen Werken Waterman
Postbus 16075
2500 BB Den Haag

datum vrijgave

31 oktober 2013

beschrijving revisie 02

bestemmingsplan

goedkeuring

ing. P.F.G.M. Kennes

vrijgave

E.H. Oude Weernink

Datum van uitgave:

31 oktober 2013

Contactadres:

Beneluxweg 7
4904 SJ Oosterhout
Postbus 40
4900 AA Oosterhout

Copyright © 2013

Ingenieursbureau Oranjewoud

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

Inhoud

blz.

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding & doel.....	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen/omgevingsvergunning	3
1.4	Leeswijzer	3
2	Huidige situatie.....	5
2.1	Ruimtelijke structuur	5
2.2	Functionele structuur.....	6
3	Beleidskader	7
3.1	Europees- en rijksbeleid.....	7
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Milieu.....</i>	<i>7</i>
3.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	<i>7</i>
3.1.3	<i>Verdrag van Malta en Wet op de Archeologische Monumentenzorg</i>	<i>7</i>
3.1.4	<i>Water.....</i>	<i>8</i>
3.1.5	<i>Nationaal Milieubeleidsplan 4</i>	<i>8</i>
3.2	Provinciaal beleid.....	9
3.2.1	<i>Structuurvisie ruimtelijke ordening</i>	<i>9</i>
3.2.2	<i>Verordening ruimte Noord-Brabant 2012.....</i>	<i>10</i>
3.2.3	<i>Provinciaal Milieuplan 2012 -2015</i>	<i>12</i>
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1	<i>StructuurvisiePlus.....</i>	<i>13</i>
3.3.2	<i>Structuurvisie Rijsbergen 2020.....</i>	<i>13</i>
3.3.3	<i>Thematische Structuurvisie Bedrijventerreinen</i>	<i>15</i>
3.3.4	<i>Nota Economisch beleid</i>	<i>15</i>
3.3.5	<i>Woonvisie gemeente Zundert 2010-2014</i>	<i>15</i>
3.3.6	<i>Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zundert 2010-2015</i>	<i>16</i>
3.3.7	<i>Groenbeleid</i>	<i>16</i>
3.3.8	<i>Beleidsnota Corsobouwplaatsen</i>	<i>16</i>
3.3.9	<i>Welstandsnota.....</i>	<i>17</i>
3.3.10	<i>Rood licht op groen</i>	<i>17</i>
3.3.11	<i>Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Zundert.....</i>	<i>17</i>
3.3.12	<i>Beleidsregels Bed & Breakfast.....</i>	<i>18</i>
4	Planbeschrijving.....	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Ruimtelijke structuur	19
4.3	Functionele structuur.....	23
4.4	Verkeer en parkeren	25
4.5	Groen en water	26
5	Realisatie- en uitvoeringsaspecten	27
5.1	Ontstaansgeschiedenis	27
5.1.1	<i>Archeologie.....</i>	<i>27</i>
5.1.2	<i>Cultuurhistorie</i>	<i>28</i>
5.2	Milieu- en overige aspecten	28

5.2.1	<i>Vormvrije m.e.r.-beoordeling</i>	28
5.2.2	<i>Bodem</i>	29
5.2.3	<i>Water</i>	31
5.2.4	<i>Ecologie</i>	36
5.2.5	<i>Milieuzonering</i>	38
5.2.6	<i>Wegverkeerslawaaï</i>	40
5.2.7	<i>Luchtkwaliteit</i>	42
5.2.8	<i>Externe veiligheid</i>	44
5.2.9	<i>Kabels en leidingen</i>	46
6	Juridische aspecten	47
6.1	Inleiding van regels	47
6.2	De regels	47
6.2.1	<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	47
6.2.2	<i>Hoofdstuk 2 Bestemmingen</i>	47
6.2.3	<i>Hoofdstuk 3 Algemene regels</i>	50
6.2.4	<i>Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels</i>	51
7	Economische uitvoerbaarheid	53
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
8.1	Inspraak	55
8.2	Vooroverleg	55
8.3	Zienswijzen	56
	BIJLAGEN	1
	Bijlage 1: Toelichting staat van bedrijfsactiviteiten	3
	Bijlage 2: Inspraak- en vooroverlegrapport	5
	Bijlage 3: Nota van Zienswijzen	19
	Losse Bijlagen:	
	▪ Akoestisch onderzoek Bouwplan Waterman II aan de Ettenseweg te Rijsbergen (Oranjewoud, 2013)	
	▪ Archeologische rapporten Oranjewoud 2012/32: Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van boringen, verkennende fase, van het plangebied Waterman te Rijsbergen (Oranjewoud, 2012)	
	▪ Natuurtoets en bomeninventarisatie Wonen Werken Waterman, Rijsbergen (ECologisch, 2012)	
	▪ Notitie resultaten inventarisatie broedvogels en vleermuizen (ECologisch, 2012)	
	▪ Onderzoek milieuruimte Wonen Werken Waterman te Rijsbergen (Oranjewoud, 2012)	
	▪ Verkennend (water)bodem- en asbestonderzoek Waterman II te Rijsbergen (Oranjewoud, 2012)	
	▪ Nader grondwateronderzoek Waterman II te Rijsbergen (Oranjewoud, 2013)	
	▪ Vormvrije m.e.r.-beoordeling Wonen Werken Waterman te Rijsbergen (Oranjewoud, 2012)	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

Wonen Werken Waterman, bestaande uit een samenwerkingsverband tussen BNG Gebiedsontwikkeling en woningcorporatie Thuisvester, is voornemens het gebied 'Wonen Werken Waterman' (voorheen aangeduid als 'De Waterman II'), gelegen aan de Ettenseweg in Rijsbergen, te ontwikkelen. Wonen Werken Waterman is een ontwikkellocatie van circa 6,5 ha groot waarbij 3,3 bruto ha bedrijventerrein (2,5 ha netto) gecombineerd wordt met een woongebied van 76 woningen. Het bestemmingsplan heeft als doel de ontwikkeling 'Wonen Werken Waterman' te voorzien van een planologisch kader.

Daarnaast is in het bestemmingsplan een aantal aangrenzende gronden opgenomen waarvoor een actueel planologisch kader nodig is, te weten:

- de drie woningen aan de Ettenseweg 73, 75 en 77;
- de woning aan de Ettenseweg 59;
- de groenstrook tussen het huidige woongebied van Rijsbergen en het nieuwe woongebied;
- de corsobouwplaats van buurtschap Rijsbergen in het noordwestelijke gedeelte van het plangebied (nu mogelijk gemaakt door middel van een tijdelijke ontheffing);
- het gebied tussen de corsobouwplaats en Wonen Werken Waterman.

Op het voorliggende bestemmingsplan Wonen Werken Waterman is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis – en herstelwet van toepassing. Dat betekent dat onder meer bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Rijsbergen (zie Figuur 2.1). De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door bedrijventerrein De Waterman, waarop het bedrijvengedeelte van Wonen Werken Waterman aangesloten wordt. De plangrens aan de oostzijde betreft de Ettenseweg (N394). De zuidzijde wordt begrensd door de bestaande woningen van de Oranjestraat en het woongebied Warande. Ten westen van het plangebied liggen sportvelden en een drietal woonwagens. Aan de noordwestzijde van de locatie liggen enkele waterlopen, waaronder de Goudbergse Leij.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen/omgevingsvergunning

Tot het moment waarop het bestemmingsplan 'Wonen Werken Waterman' in werking treedt, gelden de onderstaande bestemmingsplannen.

Vigerend bestemmingsplan/omgevingsvergunning	Vaststelling raad	Goedkeuring Gedeputeerde Staten
Bestemmingsplan Kleinschalig bedrijventerrein	24 maart 1994	15 juni 1994
Bestemmingsplan Woongebieden Rijsbergen	28 april 2011	n.v.t.

Voor de corsobouwplaats van buurtschap Rijsbergen de Waterman geldt een tijdelijke ontheffing (raadsbesluit van 3 oktober 2011).

Voor het exploitatiegebied van het woon- en werkgebied Wonen Werken Waterman geldt een voorbereidingsbesluit De Waterman II (raadsbesluit van 24 mei 2012).

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied;
- In hoofdstuk 3 is het plan van het woon- en werkgebied Wonen Werken Waterman beschreven;
- Hoofdstuk 4 biedt een weergave van de hoofdlijnen van het beleidskader, bestaande uit Europees en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid;
- In hoofdstuk 5 komen de realisatie- en uitvoeringsaspecten van het plan aan bod;
- In hoofdstuk 6 is een toelichting op de planregels gegeven;
- Hoofdstuk 7 bevat de economische uitvoerbaarheid: het te voeren vooroverleg en de inspraak.

Bestemmingsplan Wonen Werken Waterman te Rijsbergen
Gemeente Zundert

Projectnr. 244931
31 oktober 2013, revisie 02



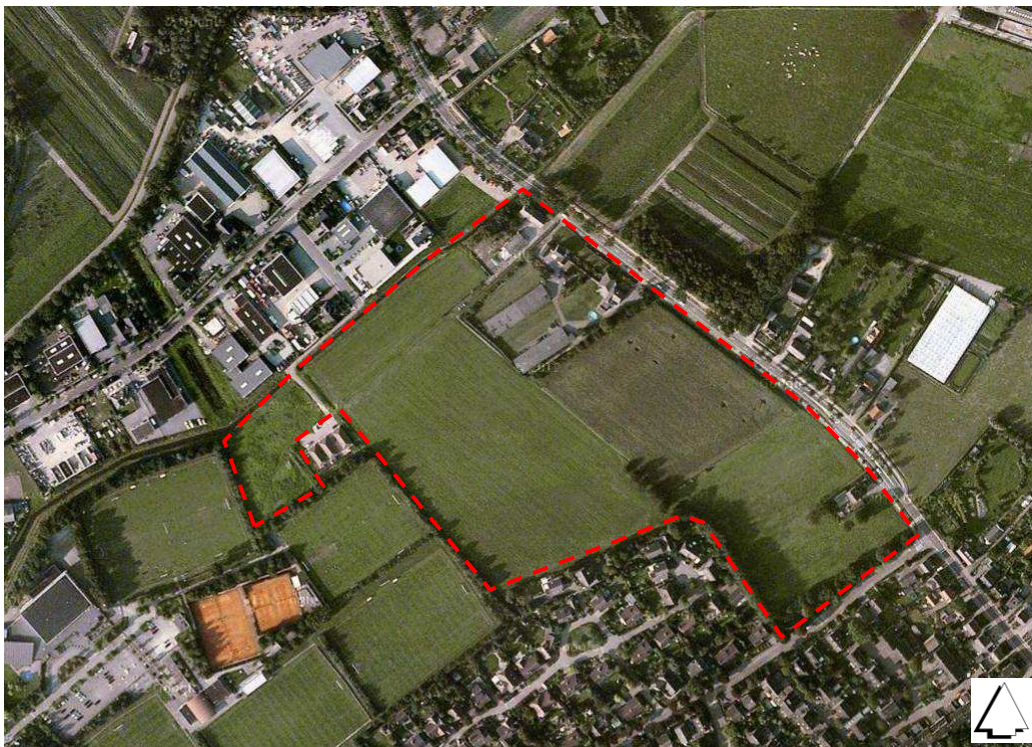
2 Huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de karakteristiek, de functies en de structuur van het plangebied. Paragraaf 2.1 gaat kort in op de ligging van Wonen Werken Waterman in het landschap en de bebouwingsstructuur. Paragraaf 2.2 bevat een weergave welke functies binnen het plangebied zijn gelegen.

2.1 Ruimtelijke structuur

Plangebied

Het plangebied heeft een omvang van circa 6,5 ha en bestaat overwegend uit agrarisch gebied (weiland). Langs de zuidwest- en zuidkant van het plangebied zijn groenstroken met bomenrijen aanwezig.



Figuur 2.1 Huidige situatie plangebied met plangrens (rood gestreept)

Bebouwingsstructuur

Binnen het plangebied is op twee locaties bebouwing aanwezig. In het zuidoosten van het plangebied, aan de Ettenseweg, is een vrijstaande woning gelegen. In het noordoosten van het plangebied zijn drie vrijstaande woningen met schuren gesitueerd. Deze bebouwing is eveneens aan de Ettenseweg gesitueerd.

2.2 Functionele structuur

Wonen

In onderstaande tabel zijn de adressen van de huidige woningen weergegeven.

Tabel 2.1 Aanwezige woningen in het plangebied

Adres	Woning
Ettenseweg 59	Woning
Ettenseweg 73	Woning
Ettenseweg 75	Woning
Ettenseweg 77	Woning

Bedrijven/kantoren

In het plangebied is één bedrijf aan huis gevestigd. Onderstaand is een overzicht gegeven van de aanwezige bedrijven.

Tabel 2.2 Aanwezige bedrijven in het plangebied

Adres	Naam	Bedrijfsactiviteit	Milieucategorie VNG
Ettenseweg 73	Boot Accounts & Belastingadviseurs	Kantoor	1

Op tijdelijke basis (tijdelijke ontheffing) bevindt zich in de noordwesthoek van het plangebied een corso bouwplaats.

Verkeersstructuur

Alle woningen zijn rechtstreeks ontsloten op de Ettenseweg (N943) aan de oostzijde van het plangebied. Aan de noordzijde, buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, ligt de weg De Waterman, de ontsluitingsweg van het huidige bedrijventerrein De Waterman. Aan de zuidzijde, eveneens buiten het plangebied, ligt de Oranjestraat, de erftoegangsweg van het huidige woongebied Warande.

Parkeren

Parkeren in het plangebied vindt overal plaats op eigen terrein en is op dit moment in voldoende mate aanwezig.

3 Beleidskader

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

3.1 Europees- en rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Milieu*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. In de SVIR schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk richt zich met de SVIR op het versterken van de internationale concurrentiepositie. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat, de bereikbaarheid verbeteren en zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het plangebied is gelegen in de MIRT-regio (Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport) Brabant en Limburg. In het SVIR zijn geen relevante opgaven benoemd die betrekking hebben op dit bestemmingsplan.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2010) maakt het Rijk duidelijk aan welke regels inpassingsplannen, provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen en wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke belangen vorm kunnen geven.

Het Barro komt in twee rondes tot stand. De Eerste tranche bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. Deze kaders zijn afkomstig uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De opgenomen beleidskaders in de eerste tranche van het Barro hebben geen relevantie voor de ontwikkeling van 'Wonen Werken Waterman'.

3.1.3 *Verdrag van Malta en Wet op de Archeologische Monumentenzorg*

Het Verdrag van Malta, ook wel het verdrag van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de bodem bevinden. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

1. Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onderzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.
2. Behoud in situ
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden in de bodem te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd.

3. Verstoorder betaalt

Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Onder de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz, 2007), onderdeel van de Monumentenwet 1998, zijn de gemeenten de bevoegde overheid inzake archeologie en dienen zij het aspect archeologie onder meer te borgen in nieuwe bestemmingsplannen.

3.1.4 Water

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. De ze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2011 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 van uit de waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens zijn de verschillende wateraspecten uitgewerkt in de waterparagraaf (zie paragraaf 5.2.3).

3.1.5 Nationaal Milieubeleidsplan 4

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4, 2001) is het vierde strategische milieubeleidsplan van de nationale overheid. Het heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. Met het NMP4 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. Om de bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving te versterken worden drie veranderingen aangebracht:

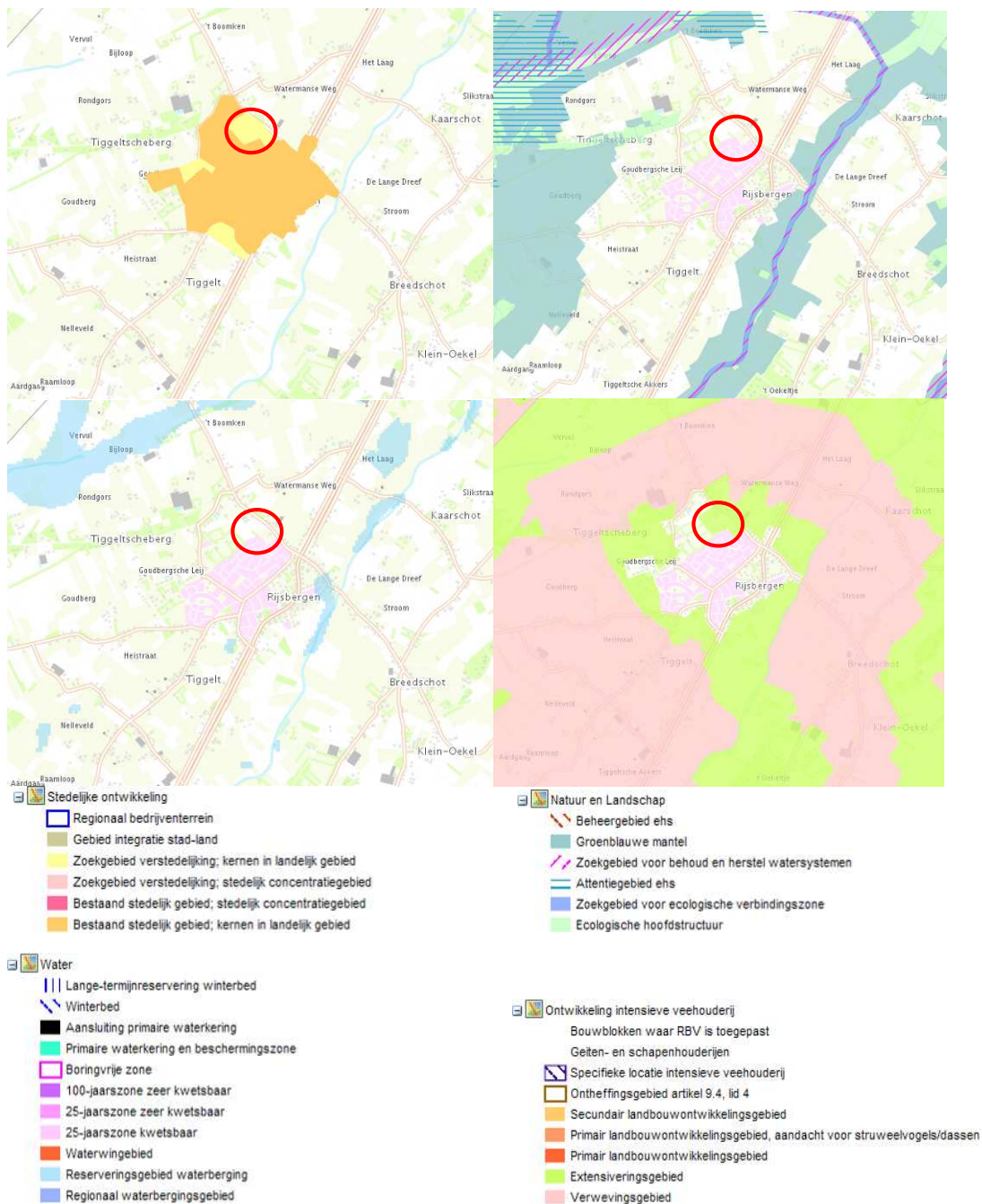
- de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid;
- de samenhang tussen het beleid van verschillende overheden wordt versterkt;
- de verantwoordelijk van medeoverheden voor de plaatselijke leefomgeving wordt vergroot.

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.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 is op 1 juni 2012 in werking getreden. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

In de verordening Ruimte is het plangebied aangewezen als 'Zoekgebied verstedelijking; kernen in landelijk gebied' (zie Figuur 3.2). In de regels van de verordening onder artikel 3.3 is aangegeven dat er een nadere motivatie nodig is om de beoogde gebiedsontwikkeling mogelijk te maken.



Figuur 3.2 Uitsneden kaarten Verordening Ruimte (Provincie Noord-Brabant, 2012)

Ten eerste kan gesteld worden dat deze beoogde gebiedsontwikkeling regionaal is afgestemd en goedgekeurd in het intergemeentelijke Regionale overleg West-Brabant.

De planvorming ziet toe op een uit te breiden bedrijventerrein en een nieuwe woningbouwlocatie. Deze planontwikkeling is puur bedoeld voor de lokale markt. Alle uit te geven bedrijfskavels zullen bestemd zijn voor lokale ondernemers uit Rijsbergen. De vraag naar bedrijfskavels is reeds meerdere malen in de afgelopen jaren onderzocht. Uit elk onderzoek bleek dat de behoefte naar bedrijfskavels significant aantoonbaar is. Recent heeft de ontwikkelaar gesprekken gevoerd met alle geïnteresseerde ondernemers die sedert jaren zijn ingeschreven op de gemeentelijke lijst voor bedrijfsgronden. Conform de overeenkomst, die eind 2011 met de ontwikkelaar is gesloten, zijn zij verantwoordelijk voor het afzetrisico en derhalve voeren zij zelf de gesprekken met potentiële vestigers.

Voor wat betreft de woningbouwbehoefte zijn er meerdere onderzoeken uitgevoerd, waaronder de meest recente door Stec. Uit dit onderzoek is de lokale woningbehoefte overduidelijk gebleken. Daarnaast was de belangstelling op een in oktober 2011 georganiseerde informatieavond zeer manifest aanwezig in de vorm van 110 belangstellenden bestaande uit potentiële woningzoekenden en potentiële te vestigen ondernemers.

In de regels uit de verordening is gesteld dat een zoekgebied verstedelijking voor verstedelijking in aanmerking kan komen als het aansluitend aan woon- of werkgebieden is gelegen. Conform artikel 3.3. lid 4a sluit deze beoogde gebiedsontwikkeling aan bij het bestaande stedelijk gebied, namelijk de onbebouwde gronden tussen bedrijventerrein De Waterman, de Ettenseweg, woonwijk De Warande en sportpark De Laguiten.

Daarnaast is conform artikel 3.3 lid 4b aansluiting gezocht in het Definitief Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (DOSP) bij de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied. De bestaande waterstructuur blijft intact en zoveel als mogelijk blijft bestaand groen in het plan behouden. Daarnaast wordt er veel groen in het gebied toegevoegd met name aan de zuidzijde van het plangebied in de vorm van een brede bufferzone met groen en retentie. In totaal is 14% groen in het totale plangebied voorzien. Daarnaast wordt tenminste 3.765 m³ aan water gebufferd in de daarvoor beoogde voorzieningen (zie paragraaf 5.2.3 water). Het systeem van retentie en groen(buffer) vormt tezamen een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige drager waarbij ook aandacht wordt geschonken aan groen in de woonwijk en op het bedrijventerrein. In hoofdstuk 4 van deze toelichting treft u het DOSP aan waarin deze stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vormgegeven.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 2.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat wanneer een ruimtelijke ontwikkeling tot nieuw ruimtebeslag (buiten bestaand stedelijke gebied) leidt, er feitelijk, juridisch en financieel wordt zeker gesteld dat deze ontwikkeling leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

In de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap – de rood-met-groenkoppeling' van de provincie is aangegeven dat voor gebiedsontwikkelingen geldt dat het versterken van de omgevingskwaliteit integraal deel uit maakt van de rode ontwikkeling. Door het integrale karakter van de planontwikkeling wordt er al toepassing gegeven aan de rood-met-groen koppeling. De beschreven kwaliteitsverbetering van het landschap is geborgd. In samenspraak met de provincie wordt een aanvulling op de reeds gesloten anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemers en de gemeente opgesteld.

Op basis van bovenstaande argumentatie voldoet deze integrale gebiedsontwikkeling aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. Daarnaast is deze planontwikkeling al jaren in voorbereiding waardoor er tijd genoeg aanwezig is geweest om de ontwikkeling in regionaal verband (RWB) af te stemmen en door te spreken met onder andere de naastgelegen gemeenten. In dit regionale verband heeft de bedrijventerreinontwikkeling derhalve een 'groene' kleur gekregen.

In de overige kaartlagen van de Verordening is het plangebied niet als specifiek gebied aangeduid. Alleen in de kaartlaag 'Ontwikkeling intensieve veehouderij' is het plangebied aangeduid als extensiveringsgebied. Dit houdt in dat nieuwvestiging, uitbreiding, hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij niet zijn toegestaan.

Wonen

Specifiek voor nieuwbouw van woningen is het volgende opgenomen. De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg.

Hoe met dit beleid in onderhavig plan is omgegaan komt aan bod in paragraaf 3.3.

Bedrijventerreinen

Specifiek voor bestaande bedrijventerreinen is het volgende opgenomen. In het belang van zorgvuldig ruimtegebruik moet gekeken worden naar reële mogelijkheden van intensief of meervoudig ruimtegebruik van het te ontwikkelen terrein en naar de wijze waarop oneigenlijk gebruik wordt tegengegaan. Zorgvuldig ruimtegebruik dient aan de orde te komen, waarbij wordt ingegaan op de volgende punten:

- een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
- een minimale omvang van uit te geven bedrijfskavels;
- een op de aard van de bedrijvigheid aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte; en
- regels omtrent het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik.

Uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik moet oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen worden voorkomen. De volgende activiteiten zijn goed inpasbaar in een (gemengde) woonomgeving of op een woon-werklocatie en dienen in het algemeen te worden geweerd op een zwaar bedrijventerrein:

- in kernen in landelijk gebied, bedrijven behorend tot de milieucategorie 1;
- bedrijfswoningen;
- kantooractiviteiten, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en leisurevoorzieningen, voor zover niet direct verband houdend met een of meer op het desbetreffende terrein gelegen bedrijven zoals een zogenaamd Facility Point op een bedrijventerrein.

Hoe met dit beleid in onderhavig plan is omgegaan komt aan bod in paragraaf 3.3.

3.2.3 Provinciaal Milieuplan 2012 -2015

Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015, dat op 20 januari 2012 is vastgesteld door Provinciale Staten, beschrijft welke ambities de provincie Noord-Brabant in de periode 2012-2015 op het gebied van milieu wil waarmaken, en hoe die worden gerealiseerd. Dit PMP spitst zich toe op de operationalisering van de Agenda van Brabant (provinciale agenda) voor de volgende milieuthema's: externe veiligheid, lucht, geur, geluid en trillingen, licht, bodem, afval en stortplaatsen.

Aandachtspunten voor het algemene milieubeleid van de provincie zijn de komende jaren: gezondheid, uitstoot van veehouderij, het verminderen van de fosfaatdruk en monitoring. Medio 2013 zal worden geëvalueerd in hoeverre geplande acties uit het PMP zijn uitgevoerd en doelstellingen zijn bereikt. Op basis van de resultaten van die evaluatie kan het PMP worden bijgesteld.

In hoofdstuk 5 van het bestemmingsplan is de uitvoerbaarheid van het plan op verschillende milieuthema's getoetst.

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.

De ambities voor bedrijven is het bieden van voldoende vestigingsmogelijkheden voor lokale bedrijven passend bij de maat en schaal van de gemeente Zundert. Daarbij wordt gesproken over uitbreiding van bedrijventerrein de Ambachten, ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen in de kern Zundert, uitbreiding bedrijventerrein de Waterman (Wonen Werken Waterman) en ontwikkeling kleinschalige bedrijvenclusters in Wernhout en Achtmaal.

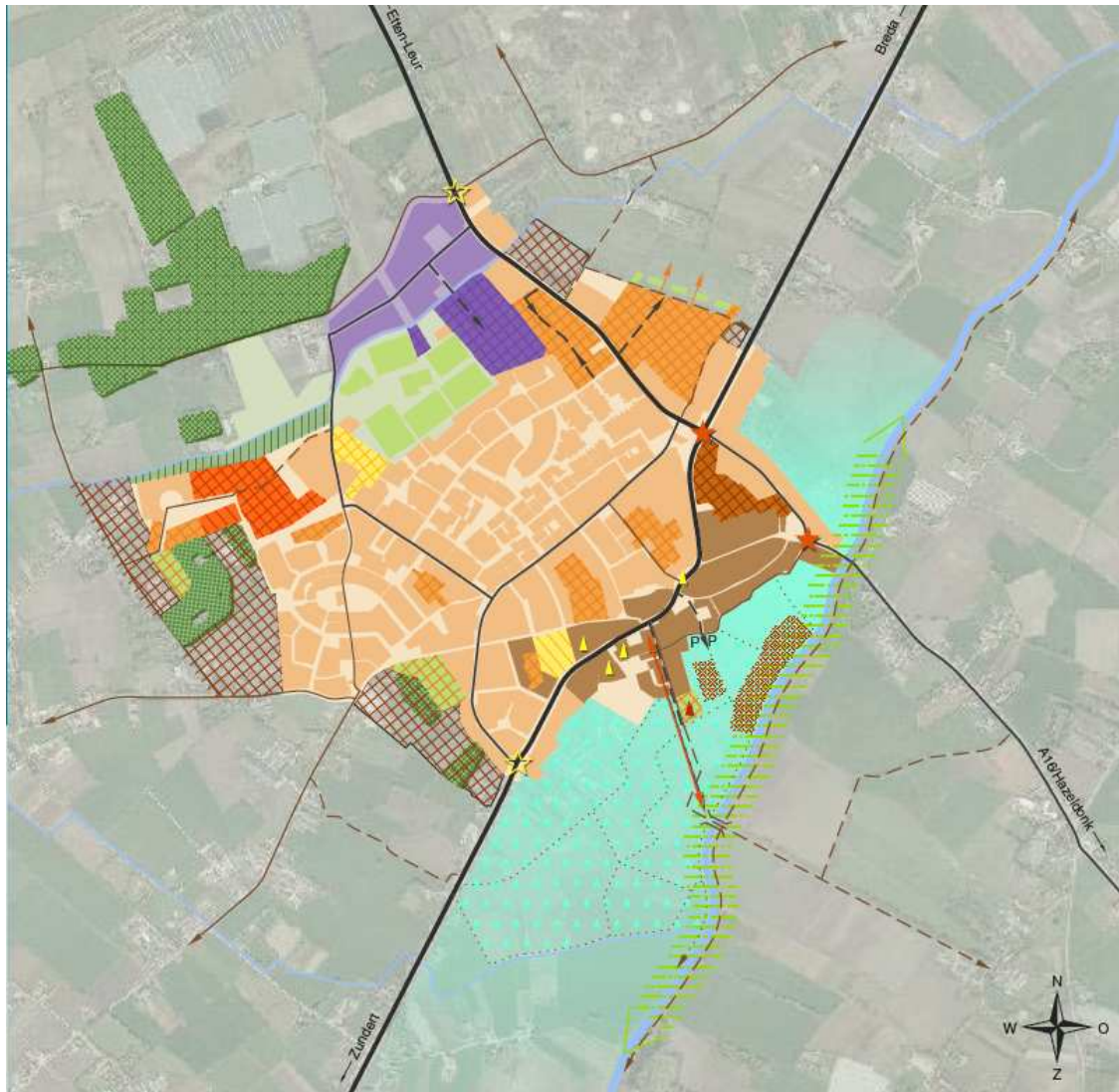
De StructuurvisiePlus is voor een belangrijk gedeelte geactualiseerd met de vaststelling van de structuurvisie Rijsbergen 2020 (zie paragraaf 3.3.2).

3.3.2 *Structuurvisie Rijsbergen 2020*

De structuurvisie Rijsbergen 2020 is door de gemeenteraad vastgesteld op 19 december 2011. In de structuurvisie Rijsbergen 2020 is de ruimtelijke visie van de gemeente op de kern Rijsbergen in 2020 weergegeven (zie Figuur 3.3). De ambitie van de gemeente is dat Rijsbergen in 2020 een sterk samenhangend forenzendrop vormt, met het hart in het centrum van het dorp, waarbij voor alle doelgroepen woningen beschikbaar zijn.

In de structuurvisie zijn de gemeentelijke ambities en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van Wonen Werken Waterman (in de visie aangeduid als Waterman II) opgenomen. Een belangrijke opgave bij de ontwikkeling van deze ontwikkellocatie is een goede afstemming tussen wonen en bedrijven met aandacht voor de kwaliteit van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte.

In het kader van de ontwikkeling zijn diverse onderzoeken en interviews uitgevoerd om het aanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag. De gemeente heeft een bedrijfsterreinbehoefte-onderzoek Rijsbergen uitgevoerd, daarnaast heeft Thuisvester interviews afgenomen onder geïnteresseerde initiatiefnemers die een bedrijf willen verplaatsen of vestigen in Rijsbergen. Uit de gemeentelijke onderzoeken blijkt voldoende behoefte naar bedrijfskavels.



Legenda

Actief beheer	Versterken	Transformaties	
provinciale weg	beekdalzone Aa of weerijs	ontwikkellocatie wonen	nieuw recreatief wandelpad (indicatief)
verkeersontsluiting	kern Rijsbergen	ontwikkellocatie landelijk wonen	parkeren
langzaamverkeersroute (recreatief)	herstructurering woonzorggebied	ontwikkellocatie zorgwonen	beeldbepalende elementen
woongebied	herstructurering maatschappelijke voorzieningen	ontwikkellocatie wonen en detailhandel	zoekgebied ecologische verbindingzone
sport en recreatie	beek Aa of weerijs	ontwikkellocatie bedrijven	zoekgebied retentieberging
bedrijventerrein	verbijzonderen entrees	reservering ontwikkellocatie maatschappelijke voorzieningen	groene dorpsrand
verbijzonderen entrees	relatie dorp met beekdalzone	nieuwe verkeersontsluiting	zoekgebied verstedelijking na 2030
beeldbepalende elementen	groene zoom	nieuwe recreatieve fietsontsluiting	
bos		oversteek/brug	
archeologisch monument			

Figuur 3.3 Structuurvisiekaart Rijsbergen (Wissing, 2011)

Wonen

Door het verzorgingsgebied van Rijsbergen te vergroten en de dorpskern verder uit te breiden wordt een solide basis onder de voorzieningenstructuur versterkt. Door de nieuwe dorpsuitbreidingen groeit de woningvoorraad met een divers nieuwbouwaanbod zowel naar prijsklasse als naar woningtypes.

De beleidsambities voor het thema wonen in Rijsbergen is nader toegelicht in paragraaf 3.3.5.

Bedrijventerrein

Rijsbergen kiest als forenzendorp voor een kleine economische groei voor de lokale behoefte. Volgens het onderzoek 'behoefte bedrijfsgrond op bedrijventerrein 2010-2020' van de gemeente Zundert, dat het college B&W heeft vastgesteld op 27 juli 2010, is er behoefte aan circa 6,2 hectare nieuw bedrijventerrein in Rijsbergen. Deze vraag bestaat uit bedrijventerreinen in Rijsbergen van 1,3 hectare voor de lokale ondernemers met daarbovenop 4,9 hectare van de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied die in aanmerking komen voor bedrijfsgrond op Wonen Werken Waterman. De bedrijven bevinden zich met name in de bouwnijverheid, handel en kleinschalige productie. De capaciteit op Wonen Werken Waterman bedraagt circa 2,5 hectare netto. Het bedrijventerrein levert een belangrijke bijdrage aan de werkgelegenheid.

Door het stimuleren van intensief ruimtegebruik op bestaande en nieuw te ontwikkelen terreinen kan hiermee aan de ruimtebehoefte worden voldoen. Het eventuele tekort aan bedrijfsruimte zal moeten worden gezocht op de andere bedrijventerreinen binnen de gemeente. Omdat het bedrijventerrein Wonen Werken Waterman gedeeltelijk grenst aan woonbebouwing gelden specifieke beeldkwaliteitseisen om een goede uitstraling te realiseren.

3.3.3 Thematische Structuurvisie Bedrijventerreinen

De Thematische Structuurvisie Bedrijventerreinen (TSB) is door de gemeenteraad vastgesteld op 5 juli 2011. In de TSB legt de gemeente Zundert de kaders vast voor het ruimtelijke beleid van de bedrijventerreinen in de gemeente. In de TSB wordt verantwoord op welke wijze de gemeente in de toekomst haar lokale ondernemers wil faciliteren in hun ondernemerschap. De TSB doet onder andere uitspraken over de aard, omvang en locaties waar toekomstige ontwikkelingen plaats zullen vinden, maar geeft ook aan hoe de bestaande bedrijventerreinen zich in de toekomst moeten gaan profileren op het gebied van segmentering en kwaliteitsverbetering. De TSB bevat een uitvoeringsparagraaf waarin wordt beschreven op welke wijze ze haar beleid tot uitvoering wil gaan brengen. De gemeente Zundert kent daarnaast een ruimtelijk afwegingskader. Dit instrument wordt gebruikt om te beoordelen of bedrijven groter dan 5.000 m² gewenst zijn binnen de gemeente.

3.3.4 Nota Economisch beleid

De Nota Economisch Beleid is door de gemeenteraad vastgesteld op 24 april 2008. 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 het landelijke karakter;
- voldoende ruimte om te ondernemen;
- kwaliteitsslag in verschillende onderdelen van de economie;
- samenwerking om extra groei te kunnen realiseren.

De opgave ligt erin om te voorzien in lokale behoefte op de bedrijventerreinen De Waterman en Wonen Werken Waterman en het versterken van het huidige aanbod detailhandel, voorzieningen, zorg en extensieve recreatie.

3.3.5 Woonvisie gemeente Zundert 2010-2014

De Woonvisie gemeente Zundert 2010-2014 is erop gericht om kwantitatief voldoende en kwalitatief hoogwaardige huisvesting te realiseren. De Woonvisie richt zich op drie ambities:

1. Levendige kernen voor oud en jong (gevarieerde woningbouw);
2. Woningbouw met kwaliteit en passend bij de gemeente Zundert;
3. Regie nemen, sturen en faciliteren.

De gewenste ontwikkelingsrichting en accenten in Rijsbergen zijn:

- nieuwbouwprogramma, 220 à 240 woningen in 2010-2020;
- divers nieuwbouwaanbod zowel naar prijsklasse als naar woningtype, mogelijkheden voor aantal vrije kavels;
- extra aandacht voor het behouden van jongeren en jonge gezinnen;
- appartementen in zeer beperkte mate realiseren en passend bij de schaal en het karakter van de omgeving;
- behoud aantrekkelijke uitstraling en groen van Rijsbergen;
- ruimte bieden aan 25% groei van de doelgroep 65+ in de kern Rijsbergen (vergrijzing).

Naar aanleiding van de Woonvisie is in 2010 een woningbouwprogramma opgesteld. Voor de kern Rijsbergen is een programma opgenomen van 288 woningen. Het woongebied Wonen Werken Waterman, bestaande uit 76 woningen (waarvan ruim 60% van de woningen voor starters en jonge gezinnen), maakt onderdeel uit van het woningbouwprogramma. In april 2012 is de geactualiseerde lijst 'woningbouwcapaciteit per kern 2012-2022' vastgesteld. Hierin zijn 76 woningen opgenomen voor het plangebied Wonen Werken Waterman met dien verstande dat dit aantal beperkt opgehoogd kan worden conform de privaatrechtelijke afspraak uit de anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemers en de gemeente.

In de Woonvisie wordt het zwaartepunt van het programma gelegd in de eerste vier jaar. Ook Rijsbergen krijgt te maken met krimp maar blijft nog wel behoefte aan groei van de woningvoorraad houden. Zowel op korte termijn (2010-2014), maar ook op lange termijn (2014-2020) is er een tekort aan locaties waar het gewenste programma gerealiseerd kan worden. Rijsbergen kent 15 in- en uitbreidingslocaties, waarvan vijf locaties behoren tot het project Bouwen Binnen Strakke Contouren en vier locaties die (deels) buiten de grens van het stedelijk gebied liggen. Alle locaties zijn hard nodig om het gewenste woningbouwprogramma te realiseren.

3.3.6 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zundert 2010-2015

Het geldende verkeers- en vervoersbeleid voor de gemeente wordt bepaald door het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2010 - 2015 (GVVP), vastgesteld op 5 juli 2011. In het GVVP worden handvaten geboden voor toekomstige ontwikkelingen en wordt invulling gegeven aan een aantal praktische dagelijkse onderwerpen, zoals parkeren van vrachtwagens, toepassing van verkeersremmende maatregelen, beleid ten aanzien van bewegwijzering van belangrijke toeristische locaties en beleid ten aanzien van gehandicaptenparkeerplaatsen. In het plan is een concrete activiteitenlijst met projecten voor de komende vijf jaren opgenomen. Daarnaast wordt in het plan een doorkijk geboden naar activiteiten tot 2020.

3.3.7 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. 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 mits er door de planontwikkeling bestaand openbaar groen niet meer te onderhouden valt.

3.3.8 Beleidsnota Corsobouwplaatsen

De Beleidsnota Corsobouwplaatsen is door de gemeenteraad in december 2011 vastgesteld. Het doel van de beleidsnota is om de corsobouwplaatsen juridisch planologisch goed te regelen met als ambitie om binnen tien jaar alle buurtschappen de mogelijkheid te bieden om een ideale corsobouwplaats op te richten. De nota maakt duidelijk welke stappen er nog gezet moeten worden en wat er nodig is om te komen tot een goede regeling voor alle corsobouwplaatsen.

3.3.9 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. Momenteel stelt de gemeente een nieuwe welstandsnota op.

Waardebepaling en gewenste ontwikkeling

De bebouwing op de bedrijventerreinen wordt gekenmerkt door een gevarieerde samenstelling. Bij de bedrijventerreinen is voornamelijk de uitstraling naar de omliggende gebieden van belang. Omdat de terreinen aan de rand van de kernen liggen, zijn ze vanuit het omringende open gebied goed zichtbaar. Bebouwing met een representatieve uitstraling is hier gewenst, opvallende en contrasterende kleuren moeten vermeden worden. Tevens kan een afscherpende groenstrook een goede aanvulling vormen. Wanneer bedrijfswoningen voorkomen op een perceel is de onderlinge relatie tussen alle gebouwen op het perceel van belang.

De bebouwing in woongebieden bestaan uit woningen die qua hoogte goed aansluiten bij de omvang en bebouwingshoogte van de woningen in de directe omgeving. Circa 10 gestapelde woningen hebben een hogere bebouwingshoogte, deze woningen versterken de stedenbouwkundige structuur.

Welstandsniveau

Voor bedrijventerreingedeelte van Wonen Werken Waterman geldt welstandsniveau 3. Dit komt overeen met het welstandsniveau op de overige bedrijventerreinen in Zundert, met uitzondering van bedrijventerrein De Hofdreef.

Welstandsadvies Wonen Werken Waterman

Het DOSP/IPOR/Beeldkwaliteitskader Waterman II geldt als basis voor de beeldkwaliteit van Wonen Werken Waterman (werk- en woongebied). Op 28 augustus 2012 heeft de welstandscommissie de planontwikkeling beoordeeld. De commissie is positief over de planontwikkeling en heeft een aantal aandachtspunten meegegeven over de beeldkwaliteit op individueel kavelniveau.

3.3.10 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 vergunningsplichtig beschouwd, mits voldaan wordt aan de genoemde criteria bij de omschrijving van thuiswerk. Voor de overige seksinrichtingen geldt een maximumstelsel van 0.

3.3.11 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Zundert

Op 16 december 2010 heeft de gemeenteraad Zundert de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Zundert' vastgesteld. Met de beleidsvisie geeft de gemeente Zundert haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeentegrenzen. Door antwoord te geven op de vraag hoe veilig het in de gemeente moet zijn, wordt een ambitieniveau vastgelegd. Op basis van de visie is de beleidsvrijheid voor externe veiligheid ingevuld.

Ambitie bedrijventerrein De Waterman

Plaatsgebonden risico

In aanvulling op de wettelijke eisen hanteert de gemeente voor het gebiedstype bedrijventerrein het volgende ambitieniveau voor het plaatsgebonden risico (zie Tabel 3.1).

Tabel 3.1 Ambitieniveau plaatsgebonden risico per gebiedstype bedrijventerrein (Gemeente Zundert, 2010)

Inrichtingen/Objecten	Beleid PR	Opmerkingen in relatie tot: De Waterman
Bestaande BEVI bedrijven	Toestaan onder voorwaarde: geen groei PR=10 ⁻⁶ -contour.	Niet aanwezig
Nieuwe BEVI bedrijven	Toestaan onder voorwaarde: PR=10 ⁻⁶ -contour niet buiten inrichtingsgrens	Uitgesloten, tenzij ontheffing voor zwaardere milieucategorie (zwaarder dan cat. 2) wordt verleend.
Bestaande overige risicovolle bedrijven	Toestaan onder voorwaarde: geen groei PR=10 ⁻⁶ -contour.	Niet aanwezig
Nieuwe overige risicovolle bedrijven	Toestaan, met voorwaarden	Uitgesloten, tenzij ontheffing voor zwaardere milieucategorie (zwaarder dan cat. 2) wordt verleend.
Bestaande kwetsbare objecten (bebouwde kom, ziekenhuizen, scholen, e.d.)	Wettelijk niet toegestaan binnen PR=10 ⁻⁶ -contour	Er is geen PR=10-6-contour.
Nieuwe kwetsbare objecten (bebouwde kom, ziekenhuizen, scholen, e.d.)	Wettelijk niet toegestaan binnen PR=10 ⁻⁶ -contour	Er is geen PR=10-6-contour.
Bestaande beperkt kwetsbare objecten	Toestaan binnen PR=10 ⁻⁶ -contour, tenzij zwaarwegende belangen	Er is geen PR=10-6-contour.
Nieuwe beperkt kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR=10 ⁻⁶ -contour, tenzij gewichtige redenen	Er is geen PR=10-6-contour.

Groepsrisico en invloedsgebied

In aanvulling op de wettelijke eisen hanteert de gemeente voor het gebiedstype bedrijventerrein het volgende ambitieniveau voor het groepsrisico.

- Er wordt naar gestreefd om het invloedsgebied over woonwijken te verkleinen.
- De oriëntatiewaarde van het GR is richtinggevend. De gemeente kan hier gemotiveerd van afwijken. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten zal de gemeente Zundert een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR toestaan, mits daarvoor zwaarwegende belangen bestaan;
- Binnen het invloedsgebied mogen geen nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzame personen worden opgericht.

3.3.12 Beleidsregels Bed & Breakfast

De gemeente Zundert heeft beleidsregels opgesteld voor Bed & Breakfasts binnen de gemeente. Deze regels worden geïmplementeerd in de verschillende bestemmingsplannen. Met deze nieuwe beleidsregels wil de gemeente de mogelijkheden voor het exploiteren van een Bed & Breakfast verruimen waardoor exploitatie aantrekkelijker wordt. Het beleid verschaft duidelijkheid aan (potentiële) initiatiefnemers van Bed & Breakfasts, over de gemeentelijke visie en de eisen die de gemeente en de regio stellen aan deze vorm van verblijfsrecreatie. De beleidsregels zijn vertaald in de regels van dit bestemmingsplan met een afwijkingsregling.

4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

Het plangebied bestaat grotendeels uit de ontwikkeling van een nieuw woon- en werkgebied Wonen Werken Waterman. De basis voor de ontwikkeling is reeds gelegd in de Structuurvisie Rijsbergen 2020. Het plan is vervolgens uitgewerkt in een Definitief Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (DOSP) met een bijbehorende Inrichtingsplan Openbare Ruimte (IPOR) en een beeldkwaliteitsplan. Gedurende het planproces is op verschillende momenten overleg geweest tussen de ontwikkelende partijen Wonen Werken Waterman en Thuisvester, de gemeente Zundert, het Waterschap en de verschillende adviseurs over de inrichting van het woon- en werkgebied.

De vier woningen langs de Ettenseweg (nummers 59, 73, 75 en 77), die onderdeel maken van het bestemmingsplan Wonen Werken Waterman, worden ongewijzigd opgenomen in het bestemmingsplan. De vigerende planologische situatie wordt voor die percelen overgenomen. Dit is in lijn met de algehele actualisatie van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Zundert. Daarnaast wordt de tijdelijke ontheffing voor de corsobouwplaats vastgelegd in het bestemmingsplan. Ook wordt voor de gronden gelegen tussen het exploitatiegebied van Wonen Werken Waterman en de corsobouwplaats een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de bestemming Sport naar Bedrijventerrein.

4.2 Ruimtelijke structuur

Plangebied

Het plangebied is circa 6,5 ha groot waarbij 3,3 ha bruto bedrijventerrein gecombineerd wordt met een woongebied van 2,8 ha bruto groot. Daarnaast wordt circa 0,4 ha van het plangebied ingericht als water/waterberging.



Figuur 4.1 Impressie stedenbouwkundig ontwerp Wonen Werken Waterman (Wissing, 2012)

(aanpassingen in het stedenbouwkundig ontwerp van het woongebied naar aanleiding van inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan zijn weergegeven in figuur 4.2)

Het woongebied en het werkgebied zijn ruimtelijk van elkaar gescheiden, krijgen ieder een eigen ontsluiting en zijn met een langzaam verkeersverbinding aan elkaar verbonden. Tussen het bedrijventerrein en het woongebied Warande wordt een groene overgangszone aangelegd met afschermend groen. In het woongebied komen eveneens groenvoorzieningen (later eventueel aangevuld met speelmogelijkheden).

Bebouwingsstructuur woongebied

In het gehele woongebied zijn maximaal 66 nieuwe grondgebonden woningen voorzien van maximaal 2 lagen met een kap. In aansluiting op de omgeving is gekozen voor een verkaveling parallel aan de Ettenseweg met een structurerende openbare ruimte. De woonblokken bevat een aantal flexibel invulbare uitgeefbare vlakken. De woningen hebben een maximale bouwhoogte van respectievelijk 8 meter en 10 meter. Deze hoogte sluit goed aan bij de omvang en bebouwingshoogte van de woningen in de directe omgeving.

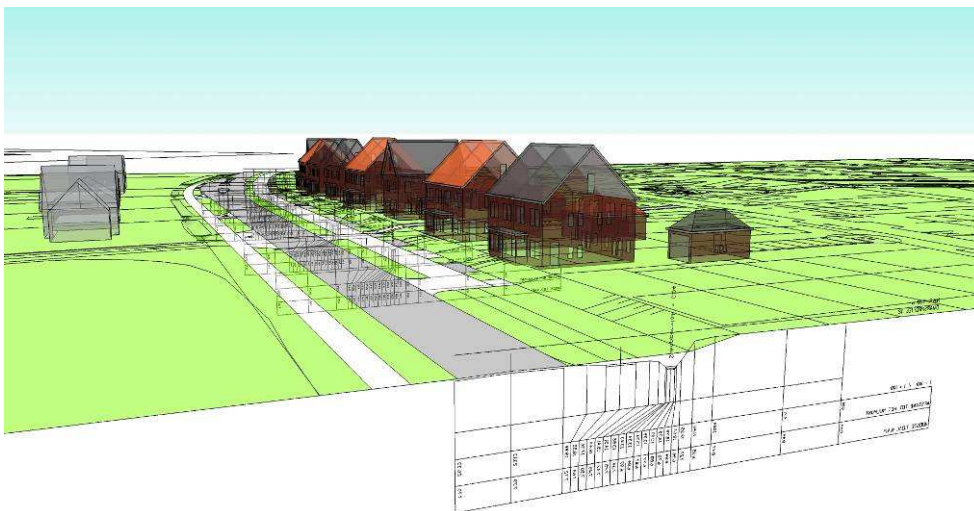


Figuur 4.2 Impressie stedenbouwkundig ontwerp van het woongebied Wonen Werken Waterman (Wissing, 2013) (aangepast naar aanleiding van inspraakreacties)

Onderstaande figuren geven een impressie van de geprojecteerde woningen langs de Ettenseweg.



Figuur 4.3 3D impressie geprojecteerde woningen aan Ettenseweg



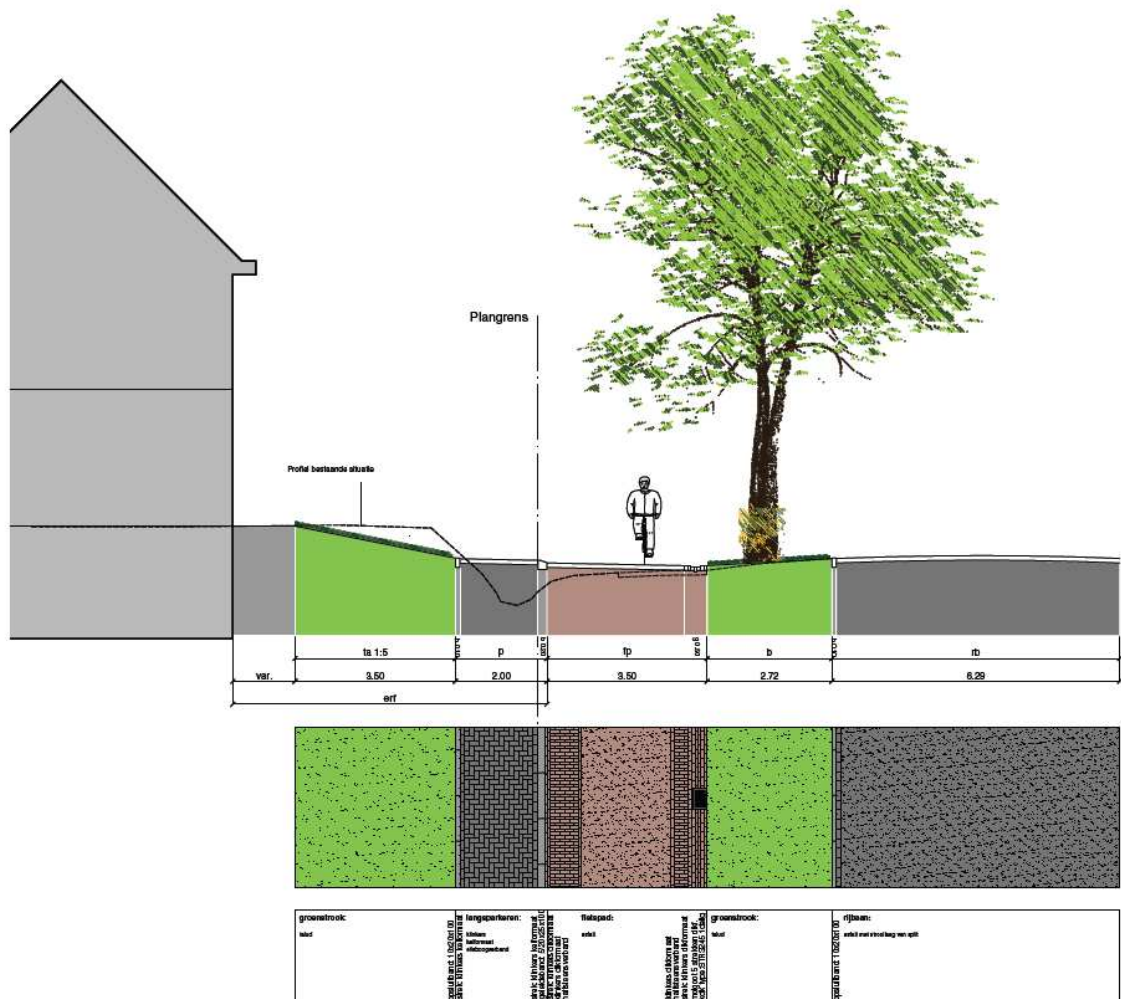
Figuur 4.4 3D impressie van dwarsprofiel geprojecteerde woningen aan Ettenseweg



Figuur 4.5 3D impressie van aanzicht op woningen ter hoogte van Ettenseweg 34



Figuur 4.6 3D impressie van aanzicht op woningen ter hoogte van Ettenseweg 36



Figuur 4.7 Dwarsprofiel ter hoogte van Ettenseweg 34/36

Maximaal tien gestapelde woningen krijgen in de vorm van een appartementengebouw hun plek centraal in het plan. Het appartementengebouw bestaat uit drie bouwlagen met een kap met een maximale bouwhoogte van 13 meter. De hogere bebouwingshoogte veroorzaakt geen hinder voor de bestaande woningbouw en versterkt de stedenbouwkundige structuur. Door de situering in de knik van de hoofdroute vormt het gebouw tevens een belangrijk oriëntatiepunt in de buurt.

Het woongebied wordt gefaseerd aangelegd. Het zuidelijke deel van het woongebied wordt eerst gerealiseerd, vervolgens het noordelijke deel van het woongebied. Teneinde enige flexibiliteit te behouden in de stedenbouwkundige invulling van het noordelijke deel van het woongebied, is er de mogelijkheid om de stedenbouwkundige invulling van het noordelijke deel van het woongebied onder voorwaarden te wijzigen.

Bebouwingsstructuur bedrijventerrein

De bebouwingsstructuur van het bedrijventerrein bestaat uit moderne bedrijfspanden, waarvan de voorgevels zijn gericht naar de interne ontsluitingsstructuur. Hierdoor blijven achterkanten en opslag zo veel mogelijk uit het zicht. De bedrijfskavels zijn gegroepeerd in vier bedrijvenblokken/-stroken. De maximale bouwhoogte van bedrijfspanden bedraagt respectievelijk 8, 10 en 12 meter. Waar het bedrijventerrein grenst aan andere gebieden is een zorgvuldige inpassing gewenst. Tot de woningen aan de Warande en de woonwagens bij de corsobouwplaats moet voldoende afstand gehouden worden. Hier is in het stedenbouwkundig ontwerp rekening mee gehouden.

4.3 Functionele structuur

Wonen

Het bruto oppervlakte van het woongebied bedraagt 2,8 hectare. Als uitgangspunt geldt een woningbouw dichtheid van 27 eenheden per hectare, oftewel maximale uitgifbaar van 50-60% binnen het plangebied. De omvang van het uitgifbaar woongebied bedraagt circa 19.500 m².

Het aantal nieuwbouwwoningen bedraagt 76 woningen, bestaande uit een ruime differentiatie aan woningen uiteenlopend van rijwoningen, vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen tot appartementen. Ruim 50% van de woningen is voor starters en jonge gezinnen. In Tabel 4.1 is per woningtype het geplande aantal woningen weergegeven.

Tabel 4.1 Aantal woningen per woningtype Wonen Werken Waterman

Woningtype	Aantal
Rijwoning tussen	15
Rijwoning kop	8
Twee-onder-een-kapwoning	28
Vrijstaande woning	15
Appartement	10
Totaal	76

Bed & Breakfast

In voorliggend bestemmingsplan is de beleidsvisie op Bed & Breakfast vertaald. Met de nieuwe regeling zijn de mogelijkheden voor het exploiteren van een Bed & Breakfast verruimd ten opzichte van de vigerende situatie. Nieuwe vestigingen worden in het plangebied toegestaan.

Bedrijven/kantoren

Momenteel is er een actuele behoefte aan bedrijventerrein voor de locatie Wonen Werken Waterman van 2,99 ha netto (peildatum 1 februari 2011). Deze behoefte kan mogelijk worden ingevuld door 23 bedrijven die op de inschrijffijst staan ingeschreven en specifiek voor Wonen Werken Waterman belangstelling hebben geuit. In het werkgebied geldt als randvoorwaarde vanuit economie bij het plan 25.000 m² uitgifbaar bedrijventerrein.

In het stedenbouwkundig plan is op 3,3 ha bruto (2,5 ha netto) 18 bedrijfskavels voorzien. Afhankelijk van de wensen van de ondernemers die zich willen vestigen kunnen bedrijfskavels worden

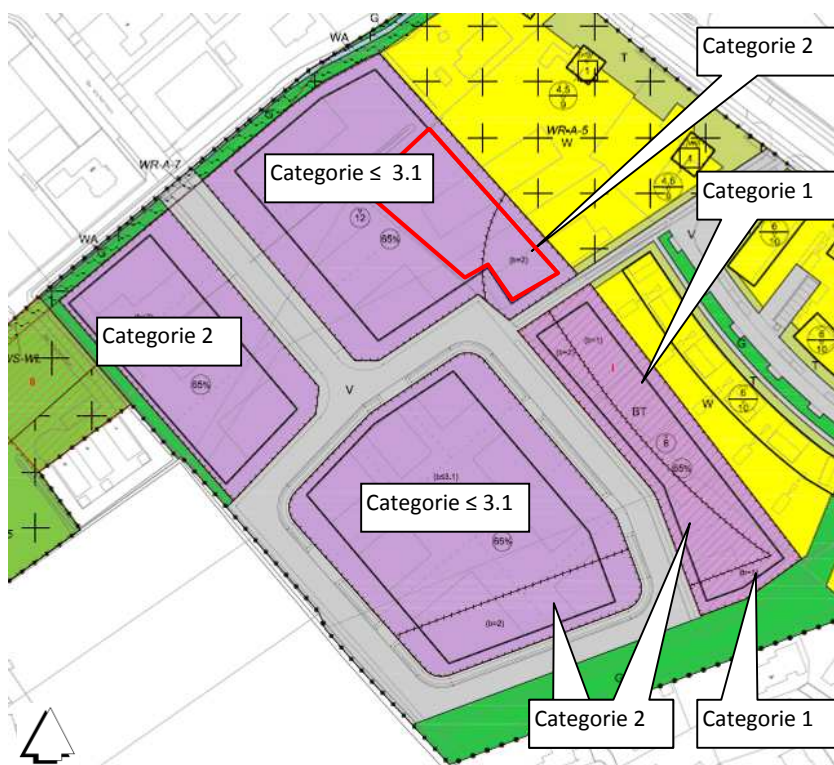
samengevoegd of gesplitst, zo lang dit past binnen de milieuzonering. De gemiddelde kavelgrootte vanuit de gepeilde behoefte is tussen de 500 m² en 2.750 m².

Op het bedrijventerrein worden bedrijven van milieucategorie 1 t/m 3 toegestaan. De categorisering in het bestemmingsplan is bepaald op basis van inwaartse zonering.

Milieucategorisering oostelijk gelegen bedrijvenstrook

In de meest oostelijk gelegen bedrijvenstrook grenzend aan het nieuwe woongebied is een viertal bedrijfskavels gepland. Deze bedrijfskavels liggen relatief dicht op de geplande woonbebouwing. In het voortraject van deze ontwikkeling is geconcludeerd dat er geen mix van wonen en werken in dit gebied gewenst is. Deze keuze is ingegeven door het feit dat op het bedrijventerrein De Waterman minder goede ervaringen bestaan met de combinatie van bedrijfskavels en burgerwoningen. Deze mixvorm wordt niet langer toegestaan op nieuwe bedrijventerreinen. In het huidige ontwerp grenzen bedrijventerrein en woongebied dicht aan elkaar zonder dat er overlast dient plaats te vinden van bedrijven op de woonomgeving.

Vanwege dit beleidsuitgangspunt zal de milieucategorie van de meest oostelijk gelegen bedrijvenstrook conform VNG, mede gelet op de betreffende milieuzonering, laag zijn: maximaal categorie 2. Omdat de begrenzing van de bijbehorende richtafstand van 30 meter vanaf de woningen in het nieuwe woongebied pas halverwege de geplande bedrijfskavels ligt, zal er dus ook een deel van de bedrijfskavels uitsluitend geschikt zijn voor bedrijfsactiviteiten tot een milieucategorie 1. In Figuur 4.8 is dit weergegeven.



Figuur 4.8 Uitsnede verbeelding met weergave milieucategorieën bedrijventerrein Wonen Werken Waterman (rode lijn = locatie dansschool)

Teneinde toch categorie 2 bedrijven toe te staan in deze bedrijvenzone is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op de categorie 1 bestemming om in de betreffende zone toch categorie 2-bedrijven toe te kunnen staan. In de praktijk betekent dit dat indien een onderneming een individuele omgevingsvergunning aanvraagt, gebruik moet worden gemaakt van deze afwijkingsmogelijkheid. Daarnaast is nog de mogelijkheid om voorwaarden aan de omgevingsvergunning op te nemen, bijvoorbeeld het verbod om in de avond- en nachturen geluid te produceren zodat er geen daadwerkelijke overlast kan plaatsvinden.

Ter plaatse van een deel van de noordoostelijk gelegen bedrijvenstrook is het mogelijk om onder voorwaarden een dansschool met ondersteunende horecavoorzieningen te realiseren, mits de wijziging niet strijdig is met maatgevende aspecten als verkeer, de milieufacturen en geluid.

Verder is er de mogelijkheid om de oostelijk gelegen bedrijvenstrook onder voorwaarden te wijzigen in woonkavels, mits de wijziging niet strijdig is met de aspecten als de milieufacturen en geluid.

In paragraaf 5.2.5 wordt nader op ingegaan op de milieuzonering. In bijlage 1 van de planregels is de lijst van bedrijfsactiviteiten opgenomen die per milieucategorie mogelijk zijn.

4.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

In het woongebied sluit de centraal gelegen ontsluitingsweg aan op de Oranjestraat in het zuiden en de Ettenseweg in het noorden. De nieuwe woningen aan de Ettenseweg ontsluiten op een parallelweg langs de Ettenseweg voor langzaam verkeer (voetganger en fietser) is een informele verbinding naar het buitengebied gemaakt en een verbinding op twee plekken naar het bedrijventerrein.

De ontsluiting van het bedrijventerrein sluit aan op de bestaande ontsluiting van bedrijventerrein De Waterman en eindigt in een lus waardoor zwaar vrachtverkeer kan rondrijden. Ter hoogte van de ontsluitingslus wordt halverwege het bedrijventerrein een noodontsluiting voor de hulpdiensten aangelegd richting de Ettenseweg.

Parkeren

Het woningbouwprogramma levert voor de gehele woningbouwlocatie een parkeerbehoefte op van (naar boven afgerond) 143 parkeerplaatsen. Hierbij is uitgegaan van de parkeernormen als weergegeven in Tabel 4.2. Aanvullende voorwaarde is dat, van de weergegeven parkeernormen, er minimaal 0,3 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte dient te worden gerealiseerd.

Tabel 4.2 Parkeerbehoefte woongebied Wonen Werken Waterman

Type woning	Parkeernorm*	Aantal woningen in het stedenbouwkundig plan	Parkeerbehoefte
vrijstaande woning	2,2	15	33,0
2-onder-1-kap woning	1,9	28	53,2
rijwoning	1,7	23	39,1
appartement	1,7	10	17,0
totaal		76	142,3

Een groot deel van de parkeerplaatsen wordt op eigen terrein voorzien. Op de erven van de vrijstaande woningen en tweekappers worden zoveel mogelijk twee opstelplaatsen voor de auto op eigen erf gerealiseerd (achter elkaar). Bij het berekenen van de parkeerbalans wordt dit niet gerekend als twee parkeerplaatsen, maar als 1,3 parkeerplaats. Bij het appartementengebouw zijn privéparkeerplaatsen in een hof voorzien. Ook deze kennen een correctiefactor: deze worden berekend als 0,8 per parkeerplaats. Daarnaast worden er in de openbare ruimte parkeerplaatsen gerealiseerd.

In Tabel 4.3 is het parkeeraanbod weergegeven. Hieruit blijkt dat het totale netto parkeeraanbod 150 parkeerplaatsen bedraagt. Dit is voldoende om in de parkeerbehoefte van 143 parkeerplaatsen te voorzien. De parkeerbalans geeft als totaal een positief saldo voor het aantal parkeerplaatsen. Op basis van de parkeerbalans kan worden geconcludeerd dat het stedenbouwkundig plan voldoet aan de gestelde randvoorwaarden en parkeernormen. Bij de verdere planvorming zal de parkeerbalans worden bewaakt.

Tabel 4.3 Parkeeraanbod woongebied Wonen Werken Waterman

Type woning	Bruto parkeer- aanbod op eigen/ collectief terrein	Correctiefactor*	Netto parkeer- aanbod op eigen/ collectief terrein	Netto parkeer- aanbod in de openbare ruimte	Totaal netto parkeeraanbod
vrijstaande woning	16	1,3	20,8		
2-onder-1-kap woning	28	1,3	36,4		
rijwoning	0	nvt	nvt		
appartement	16	0,8	12,8		
totaal	60		70	80	150

* Twee parkeerplaatsen achter elkaar op een oprit wordt gerekend als 1,3 parkeerplaats en de parkeerplaatsen op collectief terrein bij de appartementen worden per parkeerplaats als 0,8 gerekend

Op het bedrijventerrein dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte. Parkeren in openbaar gebied is niet toegestaan.

4.5 Groen en water

Groen

De openbare ruimte vormt een belangrijke drager voor de ruimtelijke structuur. In het plangebied zijn verschillende groenonderdelen te onderscheiden die het plangebied enerzijds ruimtelijk en functioneel verbinden met haar omgeving en anderzijds worden ruimten gecreëerd die specifiek horen bij de nieuwe woonomgeving.

In het woongebied komt een centrale groenvoorziening, op het kruispunt van de hoofdontsluiting met de langzaam verkeer verbinding naar de groenzone en het buitengebied. De groenvoorziening bestaat uit een groot groenplantsoen, waar de realisatie van een speelvoorziening mogelijk is. Binnen dit plantsoen wordt ook de realisatie van een monumentale boom, zoals een zomereik, voorgesteld. Aan de noordzijde van het woongebied is een haag voorzien, langs het noordelijke gedeelte van de centrale woonstraat is een bomenrij. Verder komen verspreid door het woongebied bomen voor. Aan de oostzijde van het woongebied is het streven de bestaande bomenrijen te handhaven.

Op het bedrijventerrein worden de bomen in de profielen doorgezet zoals deze ook in De Waterman zijn gesitueerd. Tussen het bestaande woongebied Warande en het nieuwe bedrijventerrein komt een groenzone met hierin onder meer een wadi en bomen.

Water

Om aan de opgave voor waterberging te voldoen is er gekozen voor een infiltratiesysteem. In het ontwerp voor de openbare ruimte zijn daarvoor op het bedrijventerrein wadi's (groenstroken met infiltratiegreppels) langs de rijbanen opgenomen. De groenzone tussen het bestaande woongebied Warande en het nieuwe bedrijventerrein, die verlaagd ligt, kan worden ingezet als retentievoorziening bij hevige regenval. In paragraaf 5.2.3 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan Wonen Werken Waterman.

Aan de westzijde van het bedrijventerrein wordt langs de Goudbergsche Leij en de sloot om de sportvelden 3 meter afstand gehouden ten behoeve van het onderhoud. In deze gebieden wordt een voetpad/onderhoudspad aangelegd, die tevens dienst kan doen als langzaam verkeer verbinding naar het buitengebied.

5 Realisatie- en uitvoeringsaspecten

5.1 Ontstaansgeschiedenis

5.1.1 Archeologie

Regelgeving

Zoals weergegeven in paragraaf 3.1.3 zijn de gemeenten op basis van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz, 2007) de bevoegde overheid inzake archeologie en dienen zij het aspect archeologie onder meer te borgen in nieuwe bestemmingsplannen. De gemeente Zundert heeft zelf invulling gegeven aan de WAMz 2007 door het opstellen van een gemeentelijke Erfgoedkaart (Klerk, K. en M. Simons, 2011: gemeentelijke archeologiekaart Zundert. Toelichting op de totstandkoming en koppeling met de ruimtelijke ordening (planregels)). Hierin wordt aangegeven in welke zones en/of welke kans er bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn of kunnen zijn. Op basis van de gemeentelijke Erfgoedkaart valt het plangebied in een zone met een middelhoge archeologische verwachting. Voor gebieden met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en bodemingrepen dieper dan 50 cm moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Bij de voorgenomen plannen is hiervan sprake.

Onderzoek

In het kader van de ontwikkeling van het woon- en werkgebied Wonen Werken Waterman is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft bestaan uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen, verkennende fase. Het rapport is als losse bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Conclusie

Uit het archeologisch bureauonderzoek is het volgende (selectie)advies voortgekomen: in het plangebied van de ontwikkellocatie Wonen Werken Waterman kunnen archeologische vindplaatsen worden aangetroffen, zoals omschreven in het gespecificeerde archeologische verwachtingsmodel. Deze archeologische vindplaatsen worden alleen verwacht indien sprake is van een (deels) intact bodemprofiel, en als het gebied in het verleden derhalve niet is ontgrond.

Tijdens het inventariserend veldonderzoek, verkennende fase is gebleken dat in een groot deel van het plangebied sprake is van een laag met brokken A-, soms E-, B- en soms C-horizont. Deze bodemopbouw hangt samen met de ontginning van het gebied voor de landbouw. Op basis van het uitgevoerde onderzoek luidt het advies om de archeologische verwachting voor het plangebied bij te stellen naar laag. Gezien de mate van bodemverstoring is de kans op aanwezigheid van intacte archeologische resten klein.

De aanbeveling luidt daarom om geen dubbelbestemming op te nemen in het bestemmingsplan en het aspect archeologie als afgerond te beschouwen binnen de te voeren ruimtelijke procedure. Er is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Overige delen plangebied

De overige delen van het plangebied ten noordoosten en noordwesten van de ontwikkellocatie Wonen Werken Waterman zijn niet onderzocht op de aanwezigheid van archeologische resten. Indien in deze deelgebieden functiewijziging is voorzien met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en bodemingrepen dieper dan 50 cm, is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Daarom geldt voor de gronden in deze deelgebieden een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

5.1.2 Cultuurhistorie

Monumentale / waardevolle bomen

In het kader van onderhavige ontwikkeling is een inventarisatie van monumentale/waardevolle bomen uitgevoerd (zie paragraaf 5.2.4). Hieruit is gebleken dat binnen het plangebied geen monumentale/waardevolle bomen aanwezig zijn.

Historische stedenbouw/geografie

Het bestemmingsplan respecteert de huidige bebouwingsstructuur en biedt geen verdere ontwikkelingsmogelijkheden die deze waarden kunnen aantasten.

5.2 Milieu- en overige aspecten

Ruimtelijke ordening en milieu zijn twee beleidsvelden 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.

5.2.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Om de doelstellingen te bereiken, wordt voor bepaalde projecten en plannen een milieueffectrapport (MER) opgesteld.

In Nederland is m.e.r. geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en in de uitvoeringswetgeving in de vorm van een Amvb (het Besluit milieueffectrapportage). In het Besluit m.e.r. is opgenomen voor welke activiteiten de m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat. Het gaat dan met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten op het milieu kunnen hebben. Ook kan er sprake van een zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor activiteiten die wel worden genoemd in het Besluit m.e.r., maar vanwege de omvang van de activiteit (onder de drempelwaarde) geen m.e.r.(beoordeling)plicht kent.

Onderzoek

De voorgenomen ontwikkelingen in bestemmingsplan 'Wonen Werken Waterman' zijn getoetst aan de m.e.r.-regelgeving. De voorgenomen activiteit is opgenomen in lijst D van het Besluit m.e.r. onder categorie D 11.2. De realisatie van een bedrijventerrein van 3,4 ha bruto en de bouw van 76 woningen liggen onder de drempelwaarde die gelden bij categorie D 11.2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient door bevoegd gezag te worden beoordeeld of sprake is van belangrijk nadelige milieugevolgen die zouden noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-beoordeling of zelfs een m.e.r. nodig is. Hiervoor gelden geen procedurele eisen, behalve dat de afweging moet worden opgenomen in de toelichting van het betreffende besluit. In het kader van het bestemmingsplan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Het rapport is als losse bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Conclusie

Op basis van beschikbare gegevens blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling van Wonen Werken Waterman niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die noodzaken tot het opstellen van een MER of een m.e.r.-beoordeling. De belangrijkste overwegingen hierbij zijn:

- Gezien de mate van bodemverstoring is de kans op aanwezigheid van intacte archeologische resten klein. Uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische verwachting van de ontwikkellocatie Wonen Werken Waterman laag is;
- Het project leidt tot wijziging van het agrarisch landschap in een stedelijk landschap, Gezien de ligging van het project in stedelijk gebied zijn de effecten van de transformatie enigszins beperkt;
- In de bodem van het plangebied is lokaal een concentratie van asbest aangetroffen, in het grondwater is lokaal een verhoogde concentratie van nikkel aangetroffen. Nader onderzoek dient hierover meer uitsluitel te geven. Ernstige bodemverontreiniging zal voorafgaand aan de voorgenomen activiteit moeten worden gesaneerd. Indien bodemsanering noodzakelijk is, heeft de voorgenomen activiteit een positief effect op de bodemkwaliteit van het plangebied;
- De waterbergingsseis (compensatie als gevolg van de toename van het verhard oppervlak) wordt in het bestemmingsplan geborgd. Daarnaast wordt het toekomstige watersysteem in het plangebied de komende periode in overleg en in afstemming met het waterschap Brabantse Delta en de gemeente Zundert verder uitgewerkt in een waterhuishoudingsplan;
- Gezien het beperkte effectenbereik, de grote afstand en de ligging van het project in de het stedelijk gebied zijn er geen negatieve effecten van het project te verwachten op Natura 2000-gebieden of andere gevoelige gebieden;
- Het plangebied van belang kan zijn voor diverse vleermuizen en broedvogels met jaarrond beschermde nesten. De plannen kunnen negatieve effecten hebben op vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten door de kap van bomen en het slopen van schuren. Nader ecologisch onderzoek naar vleermuizen en broedvogels met jaarrond beschermde nesten dient hierover meer uitsluitel te geven. Indien leefgebieden van beschermde soorten als gevolg van de voorgenomen activiteit worden aangetast is mitigatie en/of compensatie noodzakelijk;
- Het project leidt niet tot nauwelijks tot hinder voor de omgeving (verkeer, geluid, lucht, externe veiligheid, milieuhinder).

5.2.2 **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

In het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Er heeft een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, een verkennend waterbodemonderzoek conform NEN 5720 en een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 plaatsgevonden. Het rapport is als losse bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

In het rapport is een situatietekening opgenomen (tekening nr. 244931-S-1) waarop de locatie van de boringen, alsook de ligging van de in het plangebied gelegen Ettenseweg 73, de dammetjes en de groenstrook zijn aangegeven

Conclusies

Verkennend bodemonderzoek

Ettenseweg 73

In zowel de boven- als ondergrond zijn de onderzochte parameters niet aangetoond in gehalten boven de achtergrondwaarde.

Het grondwater bevat een licht verhoogde concentratie aan barium.

Onverdacht, agrarisch terreindeel

In de bovengrond zijn lokaal licht verhoogde gehalten aan koper en kwik aangetroffen. In de ondergrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan polychloorbifenylen (PCB's) gemeten.

Grondwater

In het grondwater zijn ter plaatse van peilbuis 201 en 210 respectievelijk een sterk verhoogde concentratie aan nikkel en een matig verhoogde concentratie aan koper aangetoond. Ter plaatse van peilbuis 201 is tevens een licht verhoogde concentratie aan dichloorpropanen aangetroffen. Na herbemonstering blijkt dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis 201 wederom een sterk verhoogde concentratie aan nikkel is aangetoond. De oorzaak van de sterk verhoogde concentratie aan nikkel in het grondwater is vooralsnog onbekend.

In het grondwater van peilbuis 210 is na herbemonstering een licht verhoogde concentratie aan koper gemeten. Verspreid over het terrein zijn licht verhoogde concentraties aan barium vastgesteld. Ook zijn licht verhoogde concentraties aan koper gemeten.

In oktober 2012 is vervolgens een nader onderzoek uitgevoerd naar deze sterk verhoogde concentraties aan nikkel in het grondwater. Uit de resultaten van dit nader onderzoek is gebleken dat de verontreiniging in verticale en zuidelijke richting is afgeperkt tot concentraties onder de tussenwaarde. In het grondwater ter plaatse van de peilbuizen 1002 en 1003 zijn nog sterk verhoogde concentraties aan nikkel gemeten (concentraties boven de interventiewaarden). Omdat de verontreiniging niet geheel is afgeperkt, dient voor deze locatie derhalve aanvullend grondwateronderzoek plaats te vinden. Dit aanvullend onderzoek vindt nog plaats.

Voor het bestemmingsplan is in beginsel voldoende informatie beschikbaar over de bodemgeschiktheid. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouwplannen op deze locatie zal nader grondwateronderzoek naar de locatie van de nikkelconcentratie worden uitgevoerd. Het doel van dit nader onderzoek is het bepalen van de omvang en ernst van de verontreiniging. De onderzoeksresultaten hebben evenwel geen consequenties voor het bestemmingsplan.

Verkennend waterbodemonderzoek

Watergangen noord

De waterbodem betreft kwaliteitsklasse A en is verspreidbaar op zowel het aangrenzend perceel als in zoet oppervlaktewater. Indien het materiaal wordt toegepast op landbodem, wordt de waterbodem als kwaliteitsklasse Industrie beschouwd.

Watergangen oost

De waterbodem betreft kwaliteitsklasse AW2000 (vrij toepasbaar in zowel oppervlaktewater als op landbodem) en is verspreidbaar op zowel het aangrenzend perceel als in zoet oppervlaktewater.

Verkennend asbestonderzoek

Dammetjes

In de grond is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetroffen. Geconcludeerd wordt dat de op de locatie aanwezige dammetjes niet meer verdacht zijn voor de aanwezigheid van asbest.

Groenstrook

Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de fijne fractie (< 16 mm) is een gehalte van 26 mg/kgds aan asbest vastgesteld. Geconcludeerd wordt dat de groenstrook inderdaad asbestverdacht is. Formeel gezien dient nader onderzoek plaats te vinden (middels sleuvenonderzoek). Vanwege de aanwezigheid van begroeiing is dit momenteel echter niet mogelijk. Er wordt op basis van de resultaten verwacht dat er geen sprake zal zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De onderzoeksresultaten hebben vooralsnog geen gevolgen voor het bestemmingsplan. Voornoemde conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van dit onderzoek.

Aanbevelingen

Vanwege het overschrijden van de interventiewaarde voor nikkel in het grondwater ter plaatse van de boorlocatie in het noorden van het plangebied dient op basis van de Wet bodembescherming nader onderzoek plaats te vinden.

Voor het bestemmingsplantraject is in beginsel voldoende informatie beschikbaar over de bodemgeschiktheid. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de realisatie van de bebouwing ter plaatse van de verontreiniging zal nader onderzoek naar de locatie van de nikkelconcentratie worden uitgevoerd. Het doel van dit nader onderzoek is het bepalen van de omvang en ernst van de verontreiniging.

Daarnaast wordt geadviseerd na verwijdering van de begroeiing ter plaatse van de groenstrook alsnog een nader asbestonderzoek uit te voeren. Zodoende kan daadwerkelijk worden vastgesteld of op de locatie geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest.

5.2.3 Water

Voor de ontwikkeling van het woon- en werkgebied Wonen Werken Waterman wordt het proces van de watertoets doorlopen. De knelpunten en aandachtspunten ten aanzien van de waterhuishouding zijn geïnventariseerd en de komende tijd wordt de toekomstige waterhuishouding verder uitgewerkt in overleg met de gemeente Zundert en het Waterschap Brabantse Delta.

In de rapportage 'Waterhuishouding Wonen Werken Waterman te Rijsbergen' (Oranjewoud, 2012) zijn de huidige en toekomstige situatie, het beleid en de randvoorwaarden beschreven. Hieronder zijn beknopt de belangrijkste aspecten beschreven, tevens is de toekomstige waterhuishouding op hoofdlijnen beschreven.

Randvoorwaarden

Waterschap Brabantse Delta en gemeente Zundert

- Uitgangspunt bij de uitbreiding is dat dit hydrologisch neutraal gebeurt;
- Bij alle bouwplannen dient zoveel mogelijk gestreefd te worden naar een scheiding van vuilwater en (schoon) hemelwater;
- Bij de berekening van de benodigde waterberging wordt uitgegaan van een benodigde berging (voor zandgebied) voor de toename van het verhard oppervlak van 780 m³/ha bij een T=100 bui conform de Hydraulische randvoorwaarden 2009 van Waterschap Brabantse Delta;
- De voorkeur van het Waterschap en gemeente gaan uit naar het infiltreren en bergen in eigen gebied;
- De waterberging dient bij voorkeur te worden gerealiseerd boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) of het zomerpeil;
- Ten behoeve van de berekening van de benodigde berging wordt een k-waarde van maximaal 1 m/dag gehanteerd (randvoorwaarde Waterschap Brabantse Delta). Door middel van een infiltratieonderzoek is bepaald dat de doorlatendheid in het plangebied groter is dan 1 m/dag. De te infiltreren hoeveelheid water wordt in de berekening meegenomen en afgetrokken van de bergingsopgave.
- Bij de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt;

- Vanuit de retentievoorziening moet gedoseerd worden geloosd met de landbouwkundige afvoernomen, zoals opgenomen in de Hydraulische randvoorwaarden 2009 van het Waterschap Brabantse Delta.

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van Rijsbergen. Het plangebied is in het noorden begrensd door een A-watergang, in het westen door de Waterman en het sportpark De Laguiten, in het zuiden door de Oranjestraat en de percelen van de woningen aan de Warande en in het oosten door de Ettenseweg en de percelen van de woningen aan de Ettenseweg. Het plangebied heeft een oppervlak van circa 6,5 hectare en heeft grotendeels een agrarische functie (grasland).

De hoogteligging van het gehele plangebied is door middel van een terreinmeting volledig in beeld gebracht. Globaal heeft het plangebied een hoogterevloop van ruim 1,65 meter. Het maaiveld loopt op van ca. NAP +7,25 meter in het noordwesten tot NAP +8,90 meter in het zuidoosten.

Grondwater

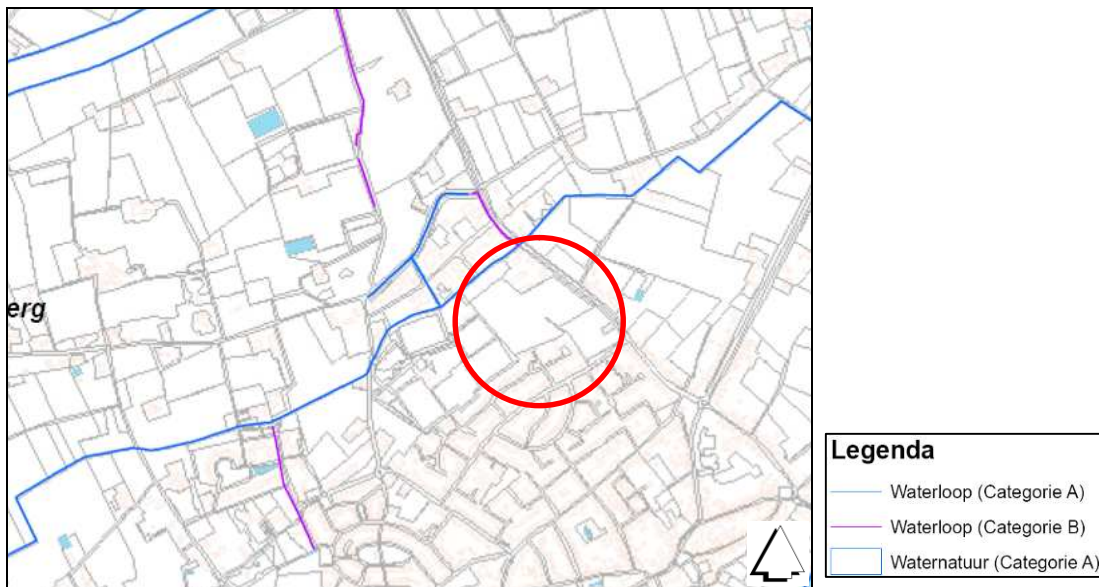
De locatie is niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied gelegen (Provinciale Milieuvordering 2010), en evenmin in een beschermd gebied zoals aangegeven in de Keur (Keur Waterschap Brabantse Delta).

Het grondwater in het eerste watervoerend pakket heeft globaal een noord tot noordoost gerichte stroming. Uit het isohypsenpatroon is af te leiden dat de stijghoogte in het eerste watervoerend pakket ter plaatse van het plangebied globaal tussen NAP + 5,0 en NAP + 6,0 meter ligt. De gegevens over de grondwaterstroming en -stijghoogte zijn verkregen uit de Grondwaterkaart van Nederland (Bergen op Zoom 49 Oost, 50 West Breda, DGV-TNO, 1970).

In april 2012 zijn in het plangebied 2 peilbuizen geplaatst in het midden en noorden van het plangebied. Vanaf 3 april 2012 wordt de grondwaterstand in de peilbuizen gedurende 1 jaar met een automatische drukopnemer (diver) ieder uur waargenomen. Met de gegevens ontstaat een gedetailleerd beeld van de fluctuatie van het grondwater. Op basis van de gegevens van de monitoring en de gegevens van het gemeentelijk grondwatermeetnet zullen zowel de GHG als de GLG nauwkeuriger worden vastgesteld. De resultaten van de monitoring worden gebruikt als input voor de verdere uitwerking en dimensionering van het watersysteem.

Oppervlaktewater

Ten noorden van het plangebied is de primaire watergang de Goudbergsche Leij van Waterschap Brabantse Delta aanwezig. Het oppervlaktewater heeft geen vast peil en watert onder vrij verval in (noord)oostelijke richting af op de Aa of Weerij. Langs deze watergang is een keurzone aanwezig van 5 m, waarvan binnen 4 meter geen obstakels geplaatst/aangebracht mogen worden i.v.m. onderhoud.



Figuur 5.1 Oppervlaktewater Waterschap Brabantse Delta rondom Rijsbergen (bron: Waterschap Brabantse Delta, 2009)

Hemelwater- en vuilwaterafvoer

In de huidige situatie is er geen vuilwaterafvoer in het plangebied aanwezig. Het hemelwater dat terecht komt in het plangebied infiltreert ter plaatsen in de bodem.

Toekomstige situatie

Het voornemen is het woon- en werkgebied Wonen Werken Waterman in de kern Rijsbergen te ontwikkelen, waarbij 3,3 bruto ha bedrijventerrein gecombineerd wordt met een woongebied van 76 woningen. Het toekomstig verhard oppervlak van het plangebied bedraagt circa 48.270 m². Uitgangspunt voor het toekomstig watersysteem is dat het hemelwater niet op het gemengde rioolstelsel wordt aangesloten en zo veel als mogelijk binnen het plangebied wordt geborgen en geïnfiltreerd.

Vuilwatersysteem

De nieuw aan te leggen vuilwaterriolering in Wonen Werken Waterman moet aangesloten worden op de riolering gelegen in de omgeving van het plangebied (Oranjestraat en/of De Waterman).

Er is inmiddels een onderzoek (Stiwesa, 2012) verricht naar de bestaande rioolcapaciteit. Uit het onderzoek is gebleken dat de afvoer van de droogweer afvoer van Wonen Werken Waterman naar het gemengde stelsel van kern Rijsbergen een verwaarloosbare invloed heeft op de optredende waterstanden in het rioolstelsel van kern Rijsbergen. Compenserende maatregelen om de optredende waterstanden te beperken zijn niet nodig.

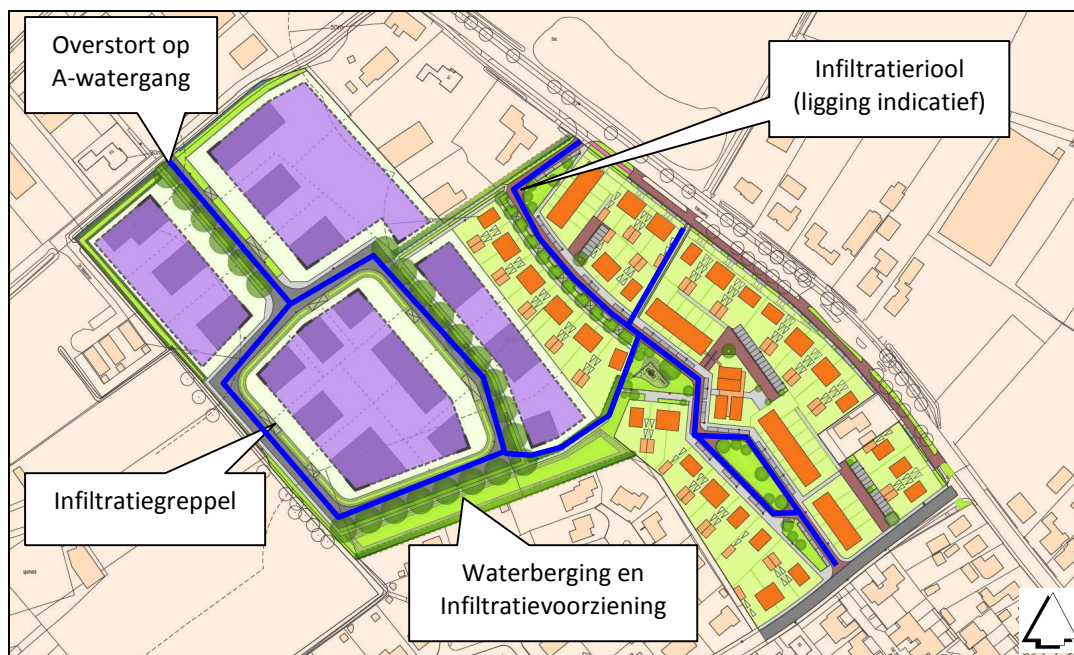
De toename van de droogweerafvoer heeft wel een negatieve invloed op de pompovercapaciteit van kern Rijsbergen. Als de nieuwbouw van de wijk start, zal op basis van het verkregen advies in samenspraak met het Waterschap gezien worden of er een zwaarder pompgemaal benodigd is. De onderzoeksresultaten hebben evenwel geen consequenties voor het bestemmingsplan.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat terecht komt op de bebouwing en andere verhardingen wordt beschouwd als schoon omdat er geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt worden (eis). Dit water wordt direct afgevoerd naar de oppervlakte- en infiltratievoorzieningen.

Hemelwatersysteem

Het toekomstige watersysteem van Wonen Werken Waterman bestaat uit een gescheiden rioolstelsel (vuilwater en hemelwater) en oppervlakte- en infiltratievoorzieningen. Hemelwater van de bebouwing, terreinverhardingen en openbare verharding wordt opgevangen in een infiltratieriool. Het infiltratieriool loost het hemelwater op oppervlakte- en infiltratievoorzieningen. De centrale groenstrook langs de weg in het bedrijventerrein en de groenstrook tussen bedrijventerrein en de bestaande woningen aan de Warande worden ingezet als waterberging. Het infiltratieriool en de oppervlakkige bergingsvoorzieningen functioneren als één communicerend systeem. Vanuit dit systeem wordt een overstort aangelegd op de A-watergang aan de noordzijde van het plangebied.



Figuur 5.2 Toelichting toekomstig hemelwatersysteem
(ondergrond is impressie stedenbouwkundig ontwerp, Wissing, 2012)


Bergingsopgave

Vanwege de nieuwe bestemming (en toename van de verharding) dient voor hemelwater een compensatie te worden gerealiseerd in de vorm van berging. Met de vuistregel $780 \text{ m}^3/\text{hectare}$ verhard oppervlak is berekend hoeveel hemelwater er geborgen dient te worden bij een T=100 bui.

In de huidige situatie is er geen verharding binnen het plangebied aanwezig. Het plangebied zal in de toekomstige situatie een verhard oppervlak van circa 48.270 m^2 hebben. Dit verhard oppervlak is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan (versie 21-2-2013).

Bij een T=100 situatie is er een berekende wateropgave van circa 3.765 m^3 (zie Tabel 5.1). Deze hoeveelheid water dient te worden geborgen en geïnfiltreerd binnen het plangebied.

Tabel 5.1 Berekening wateropgave Wonen Werken Waterman

Project	Waterman II te Rijsbergen	
Onderdeel	waterhuishoudingsplan - wateropgave	
Projectnummer	244931	
Revisie	2 (ontwerp 21-2-2013)	
Datum	25 februari 2013	
		
Oppervlakteverdeling	[m ²]	[ha]
Totaal oppervlak plangebied	65.065	6,5
Uitgeefbaar	44.518	4,5
verharding uitgeefbaar (bedrijven 100% en woningen 60%)	36.739	3,7
Infrastructuur (wegen en parkeren)	11.532	1,2
Groen (groen en buurtgroen) en water	9.016	0,9
Totaal		6,5
Totale verharding	48.270	4,8
Uitgangspunten		
Bergingsnorm T=10	555 m3/ha verharding	
Bergingsnorm T=100	780 m3/ha verharding	
Wateropgave		
T=10	2.679 m3	
T=100	3.765 m3	

Met behulp van een analytische regenduurlijn berekening (conform randvoorwaarden Waterschap Brabantse Delta) is de waterbalans voor het plan opgesteld. Hierbij is uitgegaan van de oppervlaktebepaling van het plangebied (stedenbouwkundig plan d.d. 21-2-2013) en een toekomstig watersysteem dat bestaat uit een infiltratierool en oppervlakte- en infiltratievoorzieningen. De diepe grondwaterstand en goede infiltratiecapaciteit van de bodem maken het plangebied namelijk zeer geschikt voor het infiltreren van hemelwater.

Belangrijkste resultaat van de berekening is dat de wateropgave (3.765 m³) in principe in zijn geheel plaats kan vinden binnen het plangebied. Hierbij is als uitgangspunt genomen dat het infiltratiestelsel volledig als berging benut kan worden. De infiltratieleiding dient boven de GHG te liggen. Door middel van de grondwatermonitoring kan blijken dat de infiltratieleiding een deel van het jaar deels 'vol' staat met grondwater. Er zal dan meer berging oppervlakkig toegepast moeten worden in het plan. Deze ruimte is te vinden in berging in het wegcunet of inzetten van de groenstroken in het woongebied als wadi. De flexibiliteit voor het inzetten van deze opties voor waterberging is en blijft aanwezig in het plan.

Ontwateringsdiepte

De gewenste ontwateringsdiepte voor nieuw stedelijk gebied is over het algemeen minimaal 0,7 meter en voor wegen 1,0 meter. De maaiveldhoogte in het plangebied varieert ca. NAP +7,25 meter in het noordwesten tot NAP +8,90 meter in het zuidoosten. Op basis van de GHG is de globale ontwateringsdiepte te bepalen. Verwacht wordt dat de grondwaterstand hier kan stijgen tot circa 1,4 meter beneden maaiveld. Deze ontwateringsdiepte is voor nieuwe bebouwing en wegen ruim voldoende. In april 2012 zijn in het plangebied twee peilbuizen met een daarin een diver geplaatst waarmee de grondwaterstand wordt gemonitord. Op basis van de gegevens over de optredende grondwaterstand in het plangebied en de gegevens van de peilbuis van de gemeente Zundert aanwezig in de Warande wordt de benodigde aanleghoogte van de bebouwing en wegen bepaald.

Conclusie en vervolg

De bergingseis (compensatie als gevolg van de toename van het verhard oppervlak) wordt in het bestemmingsplan geborgd. Daarnaast wordt het toekomstige watersysteem in het plangebied de komende periode in overleg en in afstemming met het Waterschap Brabantse Delta en de gemeente Zundert verder uitgewerkt in een waterhuishoudingsplan.

5.2.4 Ecologie

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:

1. door de minister van LNV (thans EL&I) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
2. door de minister van LNV (thans EL&I) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
3. 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, thans EL&I). 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.

Gedragscode

De gemeente Zundert heeft in september 2011 de gedragscode "Bestendig beheer groenvoorzieningen" en de gedragscode "Ruimtelijke ontwikkeling en Inrichting" vastgesteld. In dezelfde periode is de Leidraad Flora- en Faunawet gemeente Zundert vastgesteld. In de Leidraad Flora- en Faunawet gemeente Zundert zijn richtlijnen opgesteld om specifieker aan te geven hoe in Zundert met de gedragscodes moet worden omgegaan. Hierbij geldt dat er aantoonbare deskundigheid moet zijn op het gebied van flora en fauna in relatie tot de werkzaamheden in het gemeentelijk groen.

Ecologische Hoofdstructuur

De Structuurvisie Infrastructuur en 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 3.2).

Flora en fauna

De Flora- en faunawet 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

In het kader van het bestemmingsplan is een natuurtoets en bomeninventarisatie uitgevoerd. Aansluitend is een nadere inventarisatie van broedvogels en vleermuizen uitgevoerd. De rapporten zijn als losse bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Effecten ten aanzien van beschermde natuurgebieden

Natura 2000

Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving aanwezig. Op circa 10 km afstand ligt het Natura 2000-gebied Ulvenhoutse bos. Dit Natura 2000-gebied ligt op een dermate grote afstand van de ontwikkeling dat er geen negatief effect op te verwachten is.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied in België, welke op ongeveer 6,5 km ligt, is het vogelrichtlijngebied De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld. Dit gebied is niet aangewezen als habitatrictlijngebied daarmee niet gevoelig voor negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Verder naar het oosten, minimaal 8,5 km vanaf de ontwikkeling ligt het habitatrictlijngebied Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop. Vanwege de afstand tot de ontwikkeling kunnen ook voor dit Natura 2000-gebied op voorhand negatieve effecten worden uitgesloten.

Ecologische Hoofdstructuur

Het bosgebied de Tiggeltscheberg ten westen van het plangebied is door de provincie Noord Brabant aangewezen als Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur. Dit gebied bevindt zich op minimaal 250 meter van het plangebied en wordt hiervan gescheiden door het bedrijventerrein De Waterman.

Effecten ten aanzien van de Flora- en faunawet

De voorgenomen plannen kunnen effect hebben op zwaarder beschermde diersoorten.

Ten aanzien van vleermuizen kunnen de volgende effecten optreden:

- vernietiging zomer- en/of paarverblijfplaatsen in schuren;
- vernietiging winter, kraam-, zomer- en/of paarverblijfplaatsen in te kappen bomen;
- afname foerageergebied door verwijderen struweel en plantsoen;
- vernietiging vliegroutes door kappen bomen en verwijderen struweel en plantsoen.

Ten aanzien van broedvogels kunnen de volgende effecten optreden:

- vernietiging jaarrond beschermde nesten van de ransuil, de sperwer en/of de steenuil bij kap bomen en sloop schuren;
- vernietiging overige nestplaatsen van zangvogels, de bosuil, de ekster, de boomklever en de grote bonte specht.

Ten aanzien van overige beschermde flora en fauna uit tabel 1 van Flora- en faunawet kunnen de volgende effecten optreden:

- vernietiging groeiplaatsen brede wespenorchis bij verwijderen struweel;
- vernietiging leefgebied muizen en spitsmuizen bij verwijderen struweel;
- vernietiging leefgebied bunzing, hermelijn, wezel en konijn bij verwijderen struweel;
- vernietiging leefgebied van de haas bij herinrichting graslanden.

De effecten ten aanzien van vleermuizen en jaarrond beschermde nesten van vogels zijn strikt verboden door de Flora- en faunawet. De uitvoering van de plannen en de inrichting van het gebied dient zo plaats te vinden dat deze effecten zich niet voordoen. De beschermingsstatus van deze soorten (tabel 3 Ffwet en HR/VR) biedt geen ontheffingsmogelijkheden in het kader van ruimtelijke ordening.

Vleermuizen

Uit het aanvullend onderzoek is gebleken dat zich in en rond het plangebied vleermuizen bevinden. De soorten laatvlieger, gewone dwergvleermuizen en de ruige dwergvleermuis zijn aangetroffen. Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig binnen het plangebied.

Het plangebied doet dienst als foerageergebied, vliegrouete en baltsterritorium voor vleermuizen. Als gevolg van de plannen zal aanwezig plantsoen worden gerooid. Dit heeft een afname aan foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger tot gevolg. In de directe omgeving en toekomstige inrichting zijn voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig.

Er zijn geen negatieve effecten verwacht op het baltsterritorium en de vliegrouete voor vleermuizen in het plangebied. De vliegrouete langs de zuidzijde van het plangebied, de Oranjestraat, verdwijnt als gevolg van de plannen. Er zijn in de directe omgeving voldoende alternatieve vliegrouetes in de vorm van gebouwen en tuinen. Zekerheidshalve is aan de zuidzijde van het gebied, langs de Oranjestraat, een nieuwe bomenrij voorzien. Deze bomenrij kan dienst doen als nieuwe vliegrouete voor vleermuizen.

Broedvogels

Er zijn geen nesten of broedgevallen van vogels met jaarrond beschermde nesten aangetroffen in het gebied. Ten aanzien van algemene broedvogels dienen de werkzaamheden aan in de nabijheid van potentiële broedlocaties plaats te vinden buiten het broedseizoen.

Bomen

Geen van de in het plangebied aanwezige bomen is opgenomen in het Provinciaal Georegister van monumentale bomen. Deze lijst is echter niet compleet. Monumentale bomen moeten voldoen aan de volgende criteria: Minimaal 80 jaar oud en tenminste een van de volgende kenmerken hebben: Beeldbepalend, cultuurhistorische waarde, dendrologische waarde, natuurwaarde of zeldzaam. In het plangebied zijn geen bomen ouder dan 80 jaar aanwezig. Enkele bomen hebben echter wel natuurwaarde of zijn beeldbepalend.

Conclusie

Het plangebied is van belang voor diverse vleermuizen (strikt beschermde soorten). De plannen kunnen een beperkt negatief effect hebben als gevolg van een afname van foerageergebied. In de omgeving en in de toekomstige inrichting zijn echter voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. Mitigerende of compenserende maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk. Er worden geen negatieve effecten verwacht op het baltsterritorium en de vliegrouete. Naar aanleiding van het verwijderen van groenplantsoen wordt een nieuwe bomenrij langs de nieuwbouwwoningen aan de Oranjestraat voorzien. Deze vliegrouete kan functioneren als nieuwe vliegrouete voor de gewone dwergvleermuis. Als gevolg van het plan is geen sprake van overtreding van de Flora- en faunawet.

5.2.5 Milieuzonering

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 bedrijvenlijst¹ 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 categorieën ingedeeld. Voor het bepalen van de afstand tot woningen kan het gebied in twee typen worden ingedeeld, te weten 'rustige woonwijk / rustig buitengebied' of 'gemengd (buiten)gebied'. Bij gemengde gebieden wordt de hinder één categorie teruggebracht. In Tabel 5.2 is een overzicht opgenomen van de categorisering ten opzichte van de twee typen gebieden:

Tabel 5.2 Categorisering en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstanden tot gemengd gebied	Richtafstanden tot rustige woonwijk
1	0	10
2	10	30
3.1	30	50
3.2	50	100
4.1	100	200
4.2	200	300
5.1	300	500
5.2	500	700

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

Bedrijven

In het kader van het bestemmingsplan is een onderzoek naar de invloed van de milieuruimte van omliggende bedrijven en bedrijfsbestemmingen op het plan Wonen Werken Waterman en nieuwe bedrijfsbestemmingen binnen het plan zelf uitgevoerd. In het rapport zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven. Hierbij is onderscheid gemaakt naar het beschermen van het woon- en leefklimaat bij de toekomstige woningen (op basis van bestemmingsplancapaciteit en bestaande bedrijfsactiviteiten) en het beschermen van de bedrijfsbelangen van bestaande bedrijven. De conclusies zijn primair gebaseerd op de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009, aangevuld met specifieke wetgeving (zoals het Activiteitenbesluit) waar van toepassing. Bij de beoordeling is uitgegaan van het gebiedstype *rustige woonwijk*, met uitzondering van de woningen aan de Waterman 9 en de verspreid liggende woningen aan de Ettenseweg, welke als *gemengd gebied* zijn beschouwd.

Dansschool

Ter plaatse van een deel van de noordoostelijk gelegen bedrijvenstrook is het mogelijk om onder voorwaarden een dansschool met ondersteunende horecavoorzieningen te realiseren.

1. Bedrijven en milieuzonering, VNG, editie 2009

Voor de ruimtelijke inpassing in relatie tot milieuhinder tot gevoelige bestemmingen is getoetst aan de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, editie 2009). Hierin is per bedrijfstype een indicatie gegeven van de zones waarbinnen de aspecten geur, stof, geluid en gevaar tot onaanvaardbare milieuhinder kunnen leiden. Buiten deze zones kan een voldoende woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Een dansschool (SBI code 8552) valt onder milieucategorie 2. De indicatieve milieuhinderzone hiervan is maximaal 30 meter in verband met mogelijke geluidhinder (uitgaande van gebiedstype *rustige woonwijk*). De werkelijke afstand tot de gevel van het dichtstbijzijnde gevoelige object is meer dan 30 meter. Op basis van de VNG-brochure kan daarom gesteld worden dat een voldoende woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

Het verkeer van de dansschool wordt over het bedrijventerrein ontsloten en vindt 's avonds of in het weekend plaats. Het aantal verkeersbewegingen 's avonds of in het weekend zal niet groter zijn dan het aantal verkeersbewegingen op werkdagen, waardoor geen sprake is van extra verkeersbelasting. Evenals voor de andere bedrijven op het bedrijventerrein geldt dat de dansschool op eigen terrein dient te voorzien in de parkeerbehoefte. Parkeren in openbaar gebied is niet toegestaan.

Het aspect milieuhinder vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van een dansschool op de desbetreffende locatie.

Conclusie

De belangrijkste conclusies zijn als volgt:

- Vanuit de vigerende bestemmingsplannen rondom het plangebied is er geen overlap van indicatieve VNG-contouren met gevoelige bestemmingen binnen het plangebied;
- Het bedrijf Peer de Bruijn ontwerper aan de Ettenseweg 34 heeft een indicatieve milieucontour van 50 meter, welke uitgaande van de perceelsgrens voor ruim 30 meter overlapt met het plangebied, en daardoor tevens met een aantal nieuwe woningen aan de Ettenseweg. Op basis van locatiespecifieke argumenten kan echter gesteld worden dat gerekend moet worden vanaf het ontwerpatelier, welke wel op ten minste 45 meter van de gevels van de woningen is gelegen. Mede gezien het feit dat bestaande woningen nabij het bedrijf zijn gelegen, is niet aannemelijk dat Peer de Bruijn ontwerper een nadelige invloed heeft op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied;
- Vanuit de overige werkelijke bedrijfsactiviteiten is er geen overlap van indicatieve VNG-contouren met nieuwe woningen binnen het plangebied;
- Vanuit het Activiteitenbesluit geldt dat er geen beperkingen zijn voor de geluidsruimte van inrichtingen, omdat er geluidgevoelige objecten zijn die dicht bij de inrichtingen liggen dan de voorgenomen geluidgevoelige objecten;
- De indicatieve VNG-contouren van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied reiken niet tot de gevels van woningen en andere gevoelige objecten, aangezien de toegestane milieucategorieën zijn gebaseerd op het principe van inwaartse zonering;
- Voor de vier oostelijke kavels wordt een ontheffingsmogelijkheid opgenomen, waarmee categorie 2 kan toegestaan, daar waar op basis van milieuzonering maximaal categorie 1 is toegestaan.

Gezien het bovenstaande vormt het aspect milieuruimte geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Door de in het bestemmingsplan toegepaste zonering vindt geen overlap plaats van VNG-contouren van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten met de voorgenomen woningen.

5.2.6 Wegverkeerslawaaï

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 nieuwe geluidgevoelige objecten gepland. Hierdoor dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Conclusie

De belangrijkste conclusies zijn als volgt:

Wegverkeerslawaai vanaf Ettenseweg

De geluidbelasting bedraagt op de gevels van de nieuw te bouwen woningen ten gevolge van het wegverkeer op de bestaande Ettenseweg ten hoogste 58 dB inclusief aftrek ex artikel 110 g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximaal te ontheffen geluidbelasting van 63 dB wordt echter niet overschreden.

Wegverkeerslawaai vanaf Oranjestraat

De geluidbelasting bedraagt op de gevels van de nieuw te bouwen woningen ten gevolge van het wegverkeer op de bestaande Oranjestraat ten hoogste 58 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Wegverkeerslawaai vanaf Warande

De geluidbelasting bedraagt op de gevels van de nieuw te bouwen woningen ten gevolge van het wegverkeer op de bestaande Warande ten hoogste 37 dB exclusief aftrek artikel 110g Wgh.

Maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van de woningen terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde zijn niet mogelijk of is gelet op de te verwachten kosten en het aantal woningen dat hier voordeel van ondervindt, niet doelmatig toe te passen. Het toepassen van een geluidscherm/grondwal is niet mogelijk, omdat de woningen direct aan deze weg zijn gelegen. De stedenbouwkundige verkaveling van de bedrijven en woningen op de beschikbare gronden is op basis van het programma (minimaal aantal woningen en brutovloeroppervlak aan bedrijvigheid) en ruimtelijke aspecten (bedrijven nabij het bestaande bedrijventerrein Waterman en de woningen meer richting de kern Rijsbergen) tot stand gekomen. In aansluiting op de omgeving is gekozen voor een verkaveling van de woningen parallel aan de Ettenseweg. Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt en economische redenen (verkoopbaarheid van de woningen met achtertuin) niet haalbaar om deze woningen verder naar achter te projecteren. Er is geen fysieke ruimte tussen de geprojecteerde woningen en de Ettenseweg om een geluidscherm/grondwal aan te leggen. Daarnaast vindt de erfontsluiting van de geprojecteerde woningen ook op deze weg plaats. Hierdoor kan geen aaneengesloten geluidscherm/grondwal worden aangelegd. Het effect van een geluidscherm/grondwal zal derhalve zeer beperkt zijn.

Voor de woningen waar de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde is gelegen, wordt een hogere waarde vastgesteld. Het gaat hier om de geplande woningen direct aan de Ettenseweg en enkele woningen in het noordelijk deel van het plangebied. Daarbij zijn de hogere waarden niet per geplande woning verleend, zoals verbeeld in het stedenbouwkundig plan, maar zijn de hogere waarden vastgesteld op de bouwgrens van de bouwvlakken. Verder is bij het hogere waardenbesluit rekening gehouden met een mogelijke flexibele invulling van de bouwvlakken. Bij de woningen waarvoor een hogere waarde moet worden vastgesteld is geen sprake van cumulatie met andere geluidbronnen.

Het ontwerp van het hogere waardenbesluit is tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd en bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt ook het hogere waardenbesluit genomen.

5.2.7 Luchtkwaliteit

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 betekende 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-uurgemiddelde en jaargemiddelde) respectievelijk pas op 1 juni 2011 en 1 januari 2015 hoeft te worden voldaan.

Daarnaast draagt een ontwikkeling 'niet in betekende 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 µg/m³). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Onderzoek

Het voorgenomen plan leidt tot een verkeerstoename op de omliggende wegen (met name de Ettenseweg). Hiertoe dient beoordeeld te worden of na planontwikkeling langs de direct ontsluitingswegen wordt voldaan aan de geldende grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. Aangezien het gaat om een beperkte oppervlakte te realiseren bedrijven uit de laagste milieucategorieën, is aannemelijk dat de directe bijdrage als gevolg van de bedrijven (bijv. als gevolg van productieprocessen) naar de buitenlucht zeer beperkt zal zijn. De toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de nieuwe bedrijven zal dan ook verwaarloosbaar klein zijn.

Voor de verkeersgeneratie van het plan is een inschatting gemaakt op basis van kengetallen en het bouwprogramma. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie zijn onderstaande uitgangspunten gehanteerd, onder meer op basis van CROW-publicatie 256 *Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden (vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer)*:

- Er is uitgegaan van een gemengd bedrijventerrein met een verkeersgeneratie van 170 mvt/etmaal met personenvoertuigen en 44 mvt/etmaal met vrachtvoertuigen (op werkdagen per netto hectare);
- Voor de omrekening van werkdag naar weekdag is een factor 0,75 aangehouden;
- Voor de woningen is uitgegaan van een gemiddelde van 6 mvt/etmaal/woning op werkdagen;
- Er is rekening gehouden met in totaal 10 bewegingen met vrachtvoertuigen per etmaal op werkdagen als gevolg van de woningen.

Tabel 5.3 Inschatting verkeersgeneratie Wonen Werken Waterman [mvt/etmaal]

	Aantal	Verkeersgeneratie	Totaal
Personenvoertuigen bedrijven	2,5 hectare	128	320
Personenvoertuigen woningen	76 woningen	6	456
Totaal			776
Vrachtvoertuigen bedrijven	2,5 hectare	33	83
Vrachtvoertuigen woningen	n.v.t.	10	10
Totaal			93

Om de maximale bijdrage van deze ca. 870 extra voertuigbewegingen aan de luchtkwaliteit te bepalen is een berekening uitgevoerd met het rekenprogramma CARII (versie 10.0). Hierbij is uitgegaan van voor luchtkwaliteit zeer ongunstige weg- en omgevingskenmerken: stagnerend stadsverkeer, streetcanyon (wegtype 3b), 1.5 als bomenfactor en toetspunt op 5 meter vanaf de weg. Uit deze berekening voor het rekenjaar 2012, hetgeen voor luchtkwaliteit het meest maatgevende jaar is, blijkt dat de bijdrage van de planontwikkeling aan de jaargemiddelde concentraties NO₂ maximaal 4,2 µg/m³ bedraagt en 0,4 µg/m³ aan de jaargemiddelde concentraties PM₁₀. Omdat in werkelijkheid sprake is van voor de luchtkwaliteit gunstigere weg- en omgevingskenmerken, zal de daadwerkelijke bijdrage van het extra verkeer (veel) lager zijn. Daarbij kan eveneens worden opgemerkt dat de woningen en de bedrijven een meervoudige ontsluitingsstructuur kennen waardoor op geen van de wegen in de omgeving sprake zal zijn van de maximale verkeerstoename van ca. 870 mvt/etmaal.

In Tabel 5.4 zijn de hoogste achtergrondconcentraties voor de maatgevende stoffen NO₂ en PM₁₀ weergegeven voor het jaar 2012 in de directe omgeving van het plangebied (zoals vastgesteld in maart 2012). Door het schoner worden van het verkeer en (rijks)maatregelen zijn de achtergrondconcentraties in de jaren na 2012 nog lager. In de tabel is eveneens de resterende ruimte ten opzichte van de maatgevende grenswaarden voor beide stoffen opgenomen (het verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie).

Tabel 5.4 Achtergrondconcentraties in µg/m³ (2012)

	Achtergrondconcentratie	Maatgevende grenswaarde	Ruimte
Stikstofdioxide - NO ₂	20,4	40,0	19,6
Fijn stof - PM ₁₀	23,2	32,5 *	9,3

* maatgevende jaargemiddelde concentratie waarbij het aantal toegestane dagen dat de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ hoger is dan de daarvoor geldende grenswaarde net niet wordt overschreden.

Uit de tabel blijkt dat de achtergrondconcentraties (zeer) ruim onder de maatgevende grenswaarden voor NO₂ (40 µg/m³) en PM₁₀ (32,5 µg/m³) liggen.

Conclusie

Gezien het grote gat (de ruimte) tussen de vastgestelde achtergrondconcentraties en de maatgevende grenswaarden, is voor zowel NO₂ als PM₁₀ aannemelijk dat, rekening houdend met de maximale bijdrage van het extra wegverkeer en de beperkte bijdrage van de nieuwe bedrijven, op de maatgevende beoordelingspunten zal worden voldaan aan de grenswaarden zoals die zijn opgenomen in Titel 5.2 van de Wet milieubeheer.

5.2.8 Externe veiligheid

Algemeen

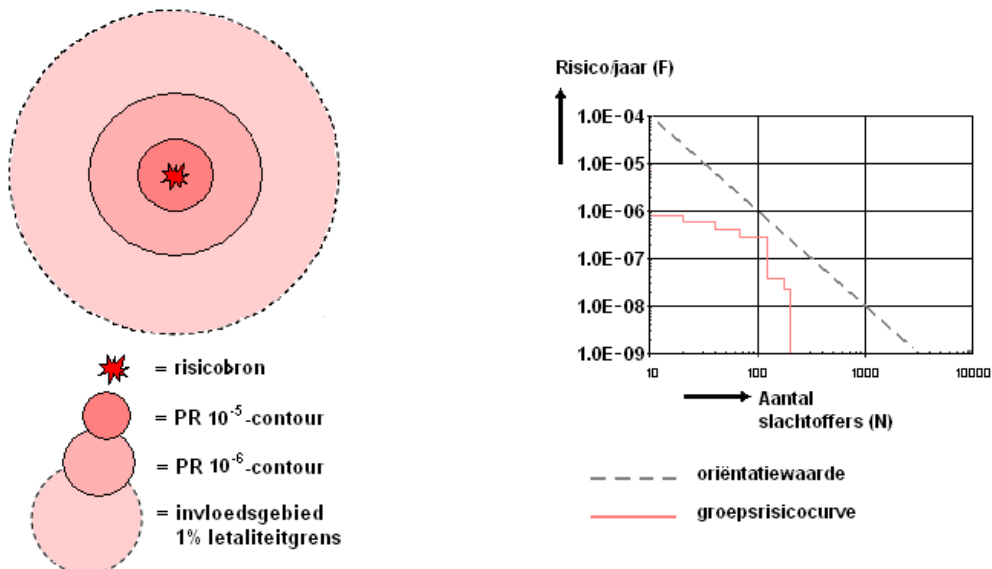
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes, zoals spoorwegen of buisleidingen. Bij externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN -curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. In veel gevallen geldt tevens een 'verantwoordingsplicht', wat betekent dat naast de rekenkundige omvang van het groepsrisico, tevens rekening moet worden gehouden met risicoreducerende maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.



Figuur 5.3 Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

Regelgeving

De het juridisch kader voor externe veiligheid wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (op termijn te vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid). In het juridisch kader staan de begrippen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) centraal. Het plaatsgebonden risico is een harde afstandseis tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object, weergegeven door risicocontouren rond de risicobron. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ramp met een groep slachtoffers van een bepaalde omvang en wordt weergegeven in een grafiek (de fN-curve). Voor het groepsrisico geldt voorts in veel gevallen een verantwoordingsplicht, wat betekent dat het bevoegd gezag de omvang van het groepsrisico in samenhang met andere relevante aspecten, zoals de mogelijkheden van bestrijding door de hulpdiensten en ontvluchting, dient te beschouwen.

Door de Regionale Milieudienst West-Brabant (RMD) is de Beleidsvisie Externe Veiligheid opgesteld. Deze beleidsvisie is op 16 december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Zundert. 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 het bedrijventerrein De Waterman zijn geen nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot het vestigen van Bevi bedrijven voorzien, evenmin een relevante toename van het GR. Bij uitbreiding van bestaande bedrijven wordt er getoetst aan de Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Zundert. De Beleidsvisie Externe Veiligheid stelt geen beperkingen aan het bestemmingsplan voor De Waterman in Rijsbergen.

Onderzoek

Rondom het plangebied zijn twee risicobronnen gelegen, waarvan het invloedsgebied over het plangebied reikt:

- Loodet bv (Ladonk 6803, Breda);
- Ettenseweg N394.

Zwembad 't Trefpunt (Laguitensebaan 62 te Rijsbergen) valt niet onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en heeft ook om andere redenen geen ruimtelijke consequenties voor het plan Wonen Werken Waterman.

Loodet bv

Het plangebied is gelegen op meer dan 4 kilometer van het bedrijf Loodet bv in Breda, en ligt binnen de grens van het invloedsgebied. Het betreft een BRZO-inrichting waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden opgeslagen (tot 700 ton in totaal 9 loodsden). Het bedrijf heeft geen 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico blijft onder de oriëntatiewaarde.

Op een dusdanig grote afstand van het bedrijf (op de grens van het invloedsgebied) zal een ontwikkeling geen invloed meer hebben op de omvang van het groepsrisico van een bedrijf. Het plan zal niet zorgen voor een rekenkundig waar te nemen toename van het groepsrisico. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van Loodet ligt, is groepsrisicoverantwoording wel verplicht.

Verantwoording groepsrisico

Het invloedsgebied van Loodet van 4.500 meter is gelegen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Conform het Bevi dient om die reden het groepsrisico van Loodet verantwoord te worden. Groepsrisicoverantwoording houdt in dat kwalitatieve aspecten zoals mogelijke veiligheidsmaatregelen, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden beschouwd.

Hierbij zijn de effecten van een toxisch scenario (invloedsgebied circa 4.500 meter) relevant. Een toxisch scenario ontstaat wanneer toxische stoffen vrijkomen uit een opslag gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied van andere scenario's is buiten het plangebied gelegen.

In geval van een calamiteit met toxische stoffen verloopt waarschuwing via het WAS (Waarschuwing en Alarmering Systeem) en NL-Alert. Personen worden dan gewaarschuwd binnen te blijven en ramen en deuren te sluiten. Het plangebied ligt binnen het bereik van een WAS-paal.

Het plangebied maakt geen kwetsbare groepen mogelijk (incidentele aanwezigheid is niet uitgesloten).

Mede gezien de grote afstand tot de risicobron wordt de zelfredzaamheid als voldoende beoordeeld.

Indien mogelijk verdient het de voorkeur om gebouwen met mechanische ventilatie te voorzien van een centrale afschakeling. Deze maatregel is echter niet te borgen in het deze ruimtelijke procedure, mede gezien de grote afstand tot de risicobron en dus de kleine kans dat een toxische wolk het plangebied bereikt worden geen verdere maatregelen genomen.

In het kader van de procedure heeft de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant advies omtrent de bluswatervoorziening in het plangebied uitgebracht. In de verdere planuitwerking wordt rekening gehouden met de beschikbaarheid van voldoende bluswatervoorzieningen, hetgeen echter geen aspect is van het bestemmingsplan.

Ettenseweg N394

De Ettenseweg komt niet voor in het 'Basisnet weg' (bijlage 5 van de circulaire risiconormering gevaarlijke stoffen). Ook uit andere informatiebronnen blijkt geen transport van gevaarlijke stoffen: hoewel de 'signaleringskaart' van de gemeente Zundert de weg wel vermeldt als risicobron, wordt hij niet genoemd in de bijbehorende beleidsvisie externe veiligheid. Ook in het rapport Evaluatie risico's transport gevaarlijke stoffen in de provincie Noord-Brabant, peiljaar 2002 (Provincie Noord-Brabant, 2003; de laatste provinciebrede inventarisatie van vervoer van gevaarlijke stoffen over lokale/regionale wegen) komt de weg niet voor.

Hierdoor kan aangenomen worden dat dusdanig beperkte hoeveelheden gevaarlijke stoffen over de weg worden vervoerd dat geen sprake is van invloed op het plangebied. Over dergelijke wegen is doorgaans slechts sprake van beperkt transport van brandbare vloeistoffen (invloedsgebied maximaal 45 meter) voor bevoorrading van lokale bedrijven (meest tankstations). Nu langs deze weg bezuiden de A58 geen tankstations voorkomen, kan aangenomen worden dat het jaarlijks transport van gevaarlijke stoffen over de N294 nagenoeg nihil is.

Nieuwe risicovolle inrichtingen

Nieuwe risicovolle inrichtingen worden uitgesloten op het plangebied. Een mogelijk toekomstig risico voor de omgeving is derhalve uitgesloten.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van BRZO-inrichting Loodet, conform het Bevi is de verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd. Nieuwe risicobronnen worden uitgesloten op het plangebied. Externe veiligheid vormt geen knelpunt voor de ontwikkeling.

5.2.9 Kabels en leidingen

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

6 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.

6.1 Inleiding van 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 bouwregels.

In hoofdstuk 4 worden de overgangs- en slotregels aangegeven.

6.2 De regels

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

6.2.1 *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.

6.2.2 *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 voor een omgevingsvergunning.

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' is bedoeld voor bedrijven voor zover deze behoren tot milieucategorie 2 tot en met 3.1 van de bij de regels bijgevoegde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' alsmede daarmee naar aard en milieu-invloed vergelijkbare bedrijven of inrichtingen. Categorie 1 bedrijven zijn in navolging van het provinciaal beleid niet toegestaan op het bedrijventerrein, met uitzondering van de gronden grenzend aan het woongebied om eventuele milieuhinder te voorkomen. Op dat perceel is uitsluitend categorie 1 toegestaan, met dien verstande dat met omgevingsvergunning bedrijven uit categorie 2 zijn toegestaan. Per aanvraag kan dan maatwerk worden geleverd.

Voor een deel van het plangebied is de aanduiding 'dansschool' opgenomen. Op deze gronden, is naast bedrijven, ook een dansschool toegestaan.

Het bouwvlak mag voor het percentage bebouwd worden zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'. Dit maximum bebouwingspercentage betreft het gehele bouwperceel waarbij buiten het bouwvlak niet mag worden gebouwd.

Bedrijfswoningen

Op dit bedrijventerrein zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

Wijzigingsbevoegdheid Bedrijven naar Wonen

Voor een deel van deze gronden is een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone - wijzigingsgebied - 1) opgenomen ten behoeve van het omzetten van de bestemming 'Bedrijventerrein' naar 'Wonen'. Van deze bevoegdheid kan pas gebruik worden gemaakt na een periode van drie jaar dat de bedrijfsgronden niet verkoopbaar zijn gebleken. Deze periode loopt af op 1 januari 2015.

Artikel 4 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 5 Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvelden en de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, parkeervoorzieningen en verharding.

Artikel 6 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. Tevens zijn op de gronden voor de garages en in het verlengde van de op-/inrit parkeerplaatsen toegestaan. De parkeerplaatsen zijn in ieder geval niet toegestaan vóór de woningen.

Artikel 7 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 8 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 9 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor alle woningen in het plangebied met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, erven, tuinen, parkeervoorzieningen en verhardingen. Daarnaast is het maximum aantal wooneenheden vastgelegd in de regels voor het hele plangebied. Voor de bestaande woningen en de gestapelde woningen is het maximum aantal woningen vastgelegd. Op deze wijze is ook het maximum aantal te realiseren woningen voor het gehele plangebied gemaximaliseerd.

Om per situatie een afzonderlijke afweging te kunnen maken worden de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten ismiddels 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 door de hoofdbewoner(s) wordt uitgeoefend. Voor de locatie(s) waar reeds een beroep aan huis is gesitueerd is dit in bijlage 1 van de regels opgenomen en derhalve direct toegestaan.

Eveeens 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. Hierbij is zoveel mogelijk aangesloten op de systematiek van omliggende plannen. Op sommige locaties is sprake van maatwerk.

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

In beginsel is niet vastgelegd of woningen vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd moeten worden gebouwd. Dit is uitsluitend vastgelegd voor de gestapelde woningen en de bestaande woningen. 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. Tenslotte zijn op basis van het geldende planologische regime ook de gronden aangegeven waar uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan. Deze gronden zijn aangegeven met de aanduiding 'vrijstaand [vrij]'.

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.

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 10 Waarde - Archeologie 5

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' omvat de categorie 'middelhoge archeologische verwachting' van de archeologische verwachtingskaart. Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een gemiddelde dichtheid aan archeologische sporen. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 5.000 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld.

Artikel 11 Waterstaat - Waterlopen

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' is gehanteerd voor de gronden rondom de in het plangebied gelegen leggerwatergangen. Deze zone is bedoeld voor bescherming en onderhoud van deze leggerwatergangen. Bouwen is op deze gronden uitsluitend toegestaan nadat toestemming is verkregen van het Waterschap.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Artikel 12 Anti-dubbelregel

Het artikel 'Anti-dubbelregel' 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 13 Algemene bouwregels

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

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsmogelijkheden 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.

In dit bestemmingsplan is expliciet géén afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de maten met 10% te verruimen. Deze flexibiliteit is reeds opgenomen in de (bouw)hoogten die op de verbeelding zijn aangegeven.

Artikel 15 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 afwijkingsbepalingen geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Wijzigingsbevoegdheid Sport naar Bedrijventerrein

Voor een deel van deze gronden is een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone - wijzigingsgebied - 2) opgenomen ten behoeve van het omzetten van de bestemming 'Sport' (en een deel met de bestemming 'Verkeer') naar 'Bedrijventerrein'. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte binnen de wijzigingsbevoegdheid zijn respectievelijk 6 en 9 meter. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 65% zoals voor het gehele bedrijventerrein Waterman van toepassing is.

Wijzigingsbevoegdheid Wonen en tuinbestemming

Voor een deel van het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone - wijzigingsgebied - 3) opgenomen ten behoeve van het behoud van enige flexibiliteit in de verkaveling van de woningen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor de gronden met de wijzigingsbevoegdheid een andere stedenbouwkundige verkaveling toe te staan. Voorwaarde is wel dat dezelfde goot- en bouwhoogte als in het bestemmingsplan worden toegepast en dat niet dichterbij de Ettenseweg wordt gebouwd.

Artikel 16 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.

6.2.4 Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels

Artikel 17 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 18 Slotregel

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

Bestemmingsplan Wonen Werken Waterman te Rijsbergen
Gemeente Zundert

Projectnr. 244931
31 oktober 2013, revisie 02



7 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan, wat betreft de ontwikkeling van de locatie Wonen Werken Waterman, is gewaarborgd vanuit particuliere financiering door de initiatiefnemer. Door middel van een anterieure overeenkomst worden de kosten voor onder andere omliggende infrastructuur, naar rato verhaald door de gemeente op initiatiefnemer. In het kader van de provinciale eis ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap wordt in samenspraak met de provincie een aanvulling op de reeds gesloten anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer opgesteld.

Op basis van artikel 6.12 lid 1 Wro dient de gemeenteraad in het kader van onderhavige ontwikkeling een exploitatieplan op te stellen. Doordat echter twee anterieure overeenkomsten zijn afgesloten zijn de kosten van de grondexploitatie conform artikel 6.12 lid 2 Wro 'anderszins verzekerd'. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hiermee. De economische haalbaarheid van het plan is gewaarborgd. Hiermee is het plan economisch uitvoerbaar en is derhalve geen exploitatieplan opgesteld.

Bestemmingsplan Wonen Werken Waterman te Rijsbergen
Gemeente Zundert

Projectnr. 244931
31 oktober 2013, revisie 02



8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt getoetst met het versturen van het plan naar de verschillende overlegpartners. Naast de overlegpartners wordt iedereen in de gelegenheid gesteld het plan te beoordelen.

Onderstaand is aangegeven op welke manier de maatschappelijke uitvoerbaarheid precies getoetst wordt.

8.1 Inspraak

Op 21 augustus 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders het voorontwerpbestemmingsplan 'Wonen Werken Waterman' vrijgegeven voor inspraak. Ingevolge de inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Wonen Werken Waterman' van 13 september 2012 tot en met 24 oktober 2012 voor inwoners van de gemeente Zundert en voor de in de gemeente belanghebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan is tijdens een informatieavond op 17 september 2012 toegelicht. Tijdens deze avond was er tevens gelegenheid om vragen te stellen over het plan. In de periode tussen eind oktober 2012 en juni 2013 hebben diverse contactmomenten plaatsgevonden met omwonenden. Van de gevoerde inspraak- en vooroverlegprocedure is een inspraak- en vooroverlegrapport opgesteld dat in bijlage 2 is opgenomen.

8.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Wonen Werken Waterman' is op grond van artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) verzonden aan de volgende wettelijke instanties ten behoeve van het vooroverleg. Het voorontwerp is verzonden aan:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap Brabantse Delta;
3. Regionale Brandweer Midden en West-Brabant;
4. Regiobureau Breda;
5. omliggende gemeenten.

Van de gevoerde inspraak- en vooroverlegprocedure is een inspraak- en vooroverlegrapport opgesteld dat in bijlage 2 is opgenomen.

De aanpassingen naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties, alsmede ambtshalve wijzigingen hebben in hoofdzaak betrekking op de volgende onderdelen:

Verbeelding

- Opname groenstrook tussen bestaande woningen aan de Warande en het nieuwe woongebied binnen het plangebied. Een deel van de gronden krijgt de bestemming 'Wonen'.
- Opname wijzigingsbevoegdheid van de stedenbouwkundige invulling van het noordelijk deel van het nieuwe woongebied.
- Verruiming groenstrook in het zuidelijk deel van het nieuwe woongebied.
- Verdieping bouwvlak Ettenseweg 59 naar 12 meter.

Regels

- Opname wijzigingsbevoegdheid van de stedenbouwkundige invulling van het noordelijk deel van het nieuwe woongebied.

Toelichting

- Opname nadere toelichting op de borging van de provinciale eis omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap.
- Aanpassing impressie van het stedenbouwkundig ontwerp van het woongebied.
- Aanpassing parkeerbalans van het woongebied.
- Doorvoering juiste aantallen woningen en oppervlaktematen voor de ontwikkellocatie.
- Aanpassing regelgeving archeologie.
- Opname onderzoeksresultaten nader grondwateronderzoek.
- Aanpassing waterparagraaf, waaronder een herberekende wateropgave.
- Opname onderzoeksresultaten akoestisch onderzoek.
- Opname verantwoording groepsrisico.
- Opname wijzigingsbevoegdheid van de stedenbouwkundige invulling van het noordelijk deel van het nieuwe woongebied.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen Werken Waterman' is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter visie gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijzen op het plan in te dienen. In deze periode zijn vijf zienswijzen ingediend. Van de ingediende zienswijzen is een nota van zienswijzen opgesteld. Deze nota is in bijlage 3 opgenomen.

Parallel aan de procedure van het bestemmingsplan wordt de procedure voor hogere grenswaarden Wet geluidhinder doorlopen. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 4 van bijlage 3.

De aanpassingen naar aanleiding van de nota van zienswijzen, alsmede ambtshalve wijzigingen hebben in hoofdzaak betrekking op de volgende onderdelen:

Verbeelding

- Opname aanduiding 'dansschool' op verbeelding

Regels

- Opname gebruik deel van de bedrijfskavel als dansschool in Artikel 3.1 van de regels.
- Tekstuele aanpassing Artikel 3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid van de planregels

Toelichting

- Opnemen impressies Ettenseweg met de geprojecteerde bebouwing in paragraaf 4.2 van de toelichting;
- Opname analyse van de milieuruimte van de dansschool op de bouwkavels op de noordoostelijk gelegen bedrijvenstrook in paragraaf 5.2.5 van de toelichting;
- Opname nadere toelichting op hogere waardenbesluit in paragraaf 5.2.6 van de toelichting.
- Tekstuele aanpassing inspraakreactie 2.1 in bijlage 2 van de toelichting.

BIJLAGEN

Bestemmingsplan Wonen Werken Waterman te Rijsbergen
Gemeente Zundert

Projectnr. 244931
31 oktober 2013, revisie 02



Bijlage 1: Toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

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, editie 2009; "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.

Bestemmingsplan Wonen Werken Waterman te Rijsbergen
Gemeente Zundert

Projectnr. 244931
31 oktober 2013, revisie 02



Bijlage 2: Inspraak- en vooroverlegrapport

1. Inleiding

Wonen Werken Waterman, bestaande uit een samenwerkingsverband tussen BNG Gebiedsontwikkeling en woningcorporatie Thuisvester, is voornemens het gebied 'Wonen Werken Waterman' met bedrijventerrein en woningen te ontwikkelen. Het bestemmingsplan heeft als doel de ontwikkeling te voorzien van een planologisch kader. Daarnaast is in het bestemmingsplan een aantal aangrenzende gronden opgenomen waarvoor een actueel planologisch kader nodig is.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft, volgens de gemeentelijke inspraakverordening, gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van 13 september 2012 tot en met 24 oktober 2012. Op 17 september 2012 heeft de gemeente een informatie-avond gehouden, waar het plan voor de ontwikkeling is gepresenteerd en er gelegenheid was om vragen te stellen over het plan. Daarnaast is het plan in het kader van het vooroverleg volgens artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de diverse instanties als de provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta.

Tijdens de inspraakperiode zijn vijf inspraakreacties en zeven vooroverlegreacties ingediend. In onderhavig inspraak- en vooroverlegrapport zijn de inspraakreacties (paragraaf 2.1) en overlegreacties (paragraaf 2.2) samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. De reacties zijn wel in hun totaal beschouwd. Daarbij is aangegeven of de opmerkingen leiden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de inspraakprocedure wordt tevens een aantal ambtelijke wijzigingen in het plan doorgevoerd. Deze ambtelijke wijzigingen zijn in hoofdstuk 8 toegelicht.

In de periode tussen eind oktober 2012 en juni 2013 hebben diverse contactmomenten plaatsgevonden met omwonenden. Allereerst is met de omwonenden van de Warande aangrenzend aan het toekomstige bedrijventerrein gesproken. Zij hebben met name aspecten over het inrichtingsvraagstuk met initiatiefnemer en gemeente besproken. Daarnaast is er intensief contact geweest met bewoners van de Warande die aangrenzend aan de toekomstige woonwijk woonachtig zijn. Het discussiepunt betrof met name al dan niet behoud van een thans bestaande groenzone en in dat kader een discussie over de toekomstige bestemming. Na een aantal overleggen heeft dit geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan en een gedeeltelijke aanpassing van de beoogde bestemming. Tot slot is met de enige bewoner in het plangebied gesproken over een mogelijke stedenbouwkundige aanpassing in het plan. Eén en ander heeft tot vertraging geleid, omdat met name zorgvuldigheid en een voor een ieder positief eindresultaat leidend zijn geweest.

Het inspraak- en vooroverlegrapport is als volgt opgebouwd:

- 2. beantwoording inspraak- en overlegreacties, onderverdeeld in inspraakreacties (2.1) en vooroverlegreacties (2.2)
- 3. ambtshalve wijzigingen

2. Beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties

2.1 Inspraakreacties

Inspraakreactie 1 (Verstegen, Ettenseweg 59)

Inspreker heeft de volgende opmerkingen ingediend per brief van 12 september 2012, brief van 3 januari 2012, brief van 13 september 2012 en brief van 25 september 2012.

Reactie 1.1:

Als alternatief wordt door inspreker voorgesteld om het meest recente voorontwerp van het bestemmingsplan "De Waterman" op zodanige wijze aan te passen dat minder afbreuk zal worden gedaan aan het woonklimaat aangrenzend aan de eigen woning. In dit verband kan bijvoorbeeld worden

gedacht aan de planopzet van het eerdere voorontwerp met daarin aan de achterzijde van het woonperceel van inspreker een drietal vrijstaande woningen (hetgeen voor cliënten in beginsel aanvaardbaar is). In deze situatie kunnen de twee woonblokken worden verplaatst naar de gronden gelegen meer centraal in het plangebied, bijvoorbeeld daar waar nu twee-onder-een-kap woningen zijn gesitueerd op de gronden gelegen aangrenzend aan de percelen waar de door de gemeente gedachte toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein is gesitueerd.

Beantwoording 1.1:

Het stedenbouwkundig plan is aan de achterzijde van het woonperceel van inspreker aangepast. In de plaats van de rijwoningen zijn in dit woonblok twee twee-onder-één-kapwoningen en één vrijstaande woning voorzien. Ter behoud van het woningbouwprogramma zijn in het noordelijke gedeelte van het woongebied twee twee-onder-één-kapwoningen en een vrijstaande woning vervangen door rijwoningen. Verder is in het zuidelijke gedeelte van het woongebied één extra rijwoning toegevoegd aan een woonblok. Het woningbouwprogramma is door deze aanpassingen als volgt:

Aantal woningen per woningtype Wonen Werken Waterman

Woningtype	Aantal
Rijwoning tussen	15
Rijwoning kop	8
Twee-onder-één-kapwoning	28
Vrijstaande woning	15
Appartement	10
Totaal	76

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.1:

- Aanpassing bouwvlakken op verbeelding conform het gewijzigd stedenbouwkundig ontwerp;
- Opname aangepast stedenbouwkundig ontwerp, woningbouwprogramma en parkeerbalans in de toelichting.

Reactie 1.2:

Als alternatieve oplossing stelt inspreker om direct grenzend aan het woonperceel van cliënten aan de achterzijde een groenvoorziening te projecteren, en pas daarachter woonbebouwing met bijbehorende wegenstructuur en parkeergelegenheid. Hierdoor zal de aantasting van het leefmilieu van cliënten mogelijk beperkt kunnen blijven.

Beantwoording 1.2:

Met de aanpassing van het woonblok conform verzoek van betrokkenen wordt geacht dat er geen sprake is van aantasting van het leefmilieu van de inspreker. Er wordt geen aanleiding gezien om een extra groenvoorziening aan te leggen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.2:

- Geen.

Aanvulling inspraakreactie 1 (Buntsma van Dooren Stoof advocaten namens Verstegen, Ettenseweg 59

Naar aanleiding van de inspraakreactie van inspreker heeft de gemeente overleg gevoerd met inspreker om de mogelijkheden voor de aanpassing van het stedenbouwkundig plan met hen te bespreken. Op basis van het overleg is besloten het stedenbouwkundig plan aan te passen (zie reactie 1.1). Vervolgens heeft inspreker de volgende aanvullende inspraakreactie ingediend.

Reactie 1.3:

Inspreker kan in beginsel akkoord gaan met de door de gemeente voorgestelde wijziging van de verkaveling op de gronden gelegen achter (en naast) hun woning. Inspreker stelt het op prijs indien dat ter plaatse van de voorziene brandgang tussen de woningen achter hun perceel een groenzone wordt gerealiseerd. Het groen zal de privacy van inspreker ten goede komen.

Beantwoording 1.3:

Vanwege het gewijzigde woningtype vervalt de brandgang waardoor overlafsituaties tot een minimum worden beperkt.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.3:

- Geen.

Reactie 1.4:

Inspreker gaat er vanuit dat in het ontwerpbestemmingsplan geen verandering zal worden voorzien aan de voorzijde van hun woning, dat de bestaande uitrit wordt gehandhaafd en dat geen afbreuk zal worden gedaan aan de bereikbaarheid van hun perceel.

Beantwoording 1.4:

In verband met de verkeersveiligheid is besloten het aantal ontsluitingen langs de Ettenseweg in het stedenbouwkundig ontwerp te verminderen van zeven naar vier ontsluitingen. Eén ontsluiting ten noorden van de woning voor inspreker is geschrapt, de ontsluiting ten zuiden van de woning wordt behouden. Dit houdt in dat de eigen ontsluiting op de te realiseren ventweg behouden blijft en dat de ontsluiting op de Ettenseweg ongeveer 25 meter verder komt te liggen. Dit is overigens geen aspect wat in het bestemmingsplan wordt geregeld.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.4:

- Opname aangepast stedenbouwkundig ontwerp in de toelichting.

Inspreekreactie 2 (De Bruijn/Van der Veeke – Ettenseweg 34/36)

Reactie 2.1:

Insprekers vinden dat de nieuwe wijk niet goed ingepast zal worden in de bestaande situatie. Insprekers vinden het onredelijk dat de wijk die voor hun huis gepland is wel met veel hogere hoogtematen gebouwd mag gaan worden, terwijl insprekers in de tijd nooit met deze hoogtematen hebben mogen bouwen. Dit gaat naar mening van de insprekers niet leiden tot een goede inpassing in de bestaande situatie. Daarbij stellen insprekers dat de gevels op een grondslag staan die zeker 70 cm boven het peil van de Ettenseweg liggen. Vanuit de insprekers gezien is daarmee de groothoogte van de nieuwbouwwoningen zeker 50 cm hoger en daarmee 6,50 meter geworden. Ook merken insprekers op dat zij sterk de indruk hebben dat in de profieltekening niet met een juiste aanname van hoogte is gewerkt. Tot slot wensen insprekers dat de rij van 5 huizen aan de Ettenseweg (waar cliënten ook wonen) worden meegenomen om tot inzicht van het ontwerp te komen in de bestaande situatie.

Beantwoording 2.1:

Het uitgangspunt is geweest om een stedenbouwkundig ontwerp van het plan te ontwikkelen dat past binnen de omgeving. De hoogtematen van de nieuwbouwwoningen, waarvoor twee bouwlagen en kap als uitgangspunt zijn gehanteerd, zijn afgestemd op het Bouwbesluit. De bijbehorende goot- en bouwhoogte bedragen bij deze type woningen 6 en 10 meter.

Aan de zijde van de Ettenseweg waar de woningen van insprekers zijn gelegen en dat van de burens van inspreker is het mogelijk om met twee lagen en een kap te bouwen. In het vigerende bestemmingsplan buitengebied Zundert is zowel voor insprekers en voor de burens in de regels opgenomen "*de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4, 5 en 9 m*". Daarnaast is voor deze woningen nog 10% bijstelling boven op de genoemde 5 en 9 meter mogelijk. Dit geldt niet voor de 6 en 10 meter hoogte van de geprojecteerde woningbouw in het voorontwerpbestemmingsplan Wonen Werken Waterman; daar geldt dus geen 10% regeling voor en zijn het de absolute maximale bouwhoogten. In totaal mag er dus aan de overzijde van de straat 0,50 meter hoger gebouwd worden en de kap mag 0,10 meter hoger als insprekers zelf gebruik zouden maken van de 10%-bestemmingsplanregeling voor hun woning of dat van hun burens.

In de huidige situatie is sprake van enig hoogteverschil tussen de gronden ten noorden van de Ettenseweg en de gronden ten zuiden van de Ettenseweg (plangebied wonen Werken Waterman). In de toekomstige situatie wordt dit aangepast, waardoor het hoogteverschil wordt beperkt.

Gelet op de bouwregels omtrent de bouwhoogte en de aanpassing van het hoogteverschil is het beperkte hoogteverschil aanvaardbaar.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 2.1:

- Geen.

Reactie 2.2:

Insprekers maken bezwaar tegen een in- en uitrit van de ventweg, die in het stedenbouwkundig plan is geprojecteerd tegenover de in- en uitrit van het perceel aan de Ettenseweg 34.

Beantwoording 2.2:

In het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp waren zeven ontsluitingen vanaf de Ettenseweg voorzien. Het aantal ontsluitingen is in het definitieve stedenbouwkundig ontwerp teruggebracht naar vier ontsluitingen. Twee ontsluitingen betreffen de hoofdontsluitingsroutes van de wijk, één route aan de noordzijde en één route aan de zuidzijde (Oranjestraat). Daartussen zijn twee ontsluitingen geprojecteerd naar de ventweg langs de Ettenseweg. De ontsluiting ter hoogte van de Ettenseweg 34 is verwijderd uit het stedenbouwkundig plan. De parallelweg wordt overigens een eenrichtingsweg waarbij de rijrichting richting centrum Rijsbergen zal gaan lopen. De ontsluiting en de bepaling van het eenrichtingsverkeer is overigens geen aspect wat in het bestemmingsplan wordt geregeld.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 2.2:

- Opname aangepast stedenbouwkundig ontwerp in de toelichting.

Reactie 2.3:

Insprekers concluderen dat als gevolg van het stedenbouwkundig plan bomen worden weggehaald, o.a. tegenover de Ettenseweg 32, en betreuren dit. Insprekers stellen dat de bomen een soort scherm vormen wat kan zorgen voor een gemakkelijkere inpassing van de nieuwe woningen binnen het geheel.

Beantwoording 2.3:

In het stedenbouwkundig ontwerp worden waar mogelijk bomen gehandhaafd, waaronder de bomenrij tegenover de Ettenseweg 32. In het stedenbouwkundig plan zijn daarnaast veel nieuwe bomen voorzien. Dit is overigens geen aspect wat in het bestemmingsplan wordt geregeld.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 2.3:

- Geen.

Reactie 2.4:

De gemeente heeft een bezoek gebracht aan de inrichting op de Ettenseweg 34 in verband met een milieucirkel rond het atelier. Insprekers vragen of deze milieucirkel nog steeds van toepassing is. Insprekers hebben de indruk dat de bebouwingen niet, zoals tijdens de informatie-avond is aangegeven werd, opgeschoven zijn naar achteren, maar eerder naar voren, en daardoor in de milieucirkel terecht zullen komen.

Beantwoording 2.4:

De analyse van de milieucontour van bedrijf Peer de Bruijn ontwerp aan de Ettenseweg 34 is nader toegelicht op blz. 10 van het onderzoek milieuruimte Wonen Werken Waterman, welke als bijlage bij het (voor)ontwerpbestemmingsplan is gevoegd. Hierin is geconcludeerd dat als gevolg van de afstand tussen het bedrijf en de nieuwbouwwoningen en mede gezien de reeds aanwezige woningen tussen en naast het bedrijf, het bedrijf geen nadelig invloed heeft op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Derhalve is de bebouwing langs de Ettenseweg naar voren geschoven, in lijn met de bestaande bebouwing aan de Ettenseweg.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 2.4:

- Geen.

Reactie 2.5:

Op een tekening staat een doorgetrokken streep over de weg ter hoogte van nr 34. Insprekers hopen dat de streep geen verkeersdrempel of iets dergelijks is.

Beantwoording 2.5:

De lijn, die buiten het plangebied van het bestemmingsplan is gelegen, betreft een kadastrale grens, die als ondergrond is gehanteerd in de verbeelding en het stedenbouwkundig ontwerp. De lijn heeft derhalve geen betekenis voor de inrichting van de Ettenseweg.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 2.5:

- Geen.

Inpraakreactie 3 (Familie Kruf, Familie Knibbeler, Familie Minnaar, Familie Ziekemeijer - Warande 32/29/37/27)

Reactie 3.1:

Insprekers stellen dat er nog geen gesprek heeft plaatsgevonden met de bewoners van De Warande.

Beantwoording 3.1:

Op 29 november 2012 heeft een overleg met de bewoners van De Warande plaatsgevonden. Daarna is een aantal schriftelijke voorstellen verzonden aan deze bewoners om deels tegemoet te komen aan de wensen van de bewoners teneinde de situatie voor alle bewoners naar tevredenheid op te lossen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 3.1:

- Geen.

Reactie 3.2:

Insprekers stellen dat hen in het verleden is voorgehouden dat een groenstrook van 15 meter breed zou worden gerealiseerd tussen de woningen aan de Warande en het plangebied Wonen Werken Waterman (werkgebied). De strook zou kunnen bestaan uit hoog groeiende struiken en bomen. Insprekers constateren dat de groenstrook is verworden tot een wadi. Kortom, insprekers stellen dat er onduidelijkheid is over de invulling van de groenstrook en waterhuishouding. Daar komt nog bij dat in het verleden ernstige wateroverlast is ontstaan in diverse woningen aan de Warande. Om die reden is een sloot gegraven langs de grond van onder meer Warande 27. In het plan komt die wateroverlast niet ter sprake, noch worden garanties gegeven dat overlast zal uitblijven na uitvoering van het plan.

Beantwoording 3.2:

In het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met de wensen van de bewoners aan de Warande. De groenstrook is op plekken 18 meter breed met daarin een wadi en berkenbomen. Voor wat betreft de inrichting van de erfafscheiding (bijvoorbeeld een talud of een schanskorvenmuur) is een keuzemogelijkheid aan de bewoners voorgelegd.

In de overleggen met het Waterschap zal eveneens het bij de gemeente bekende probleem van overlast van overvloedig regenwater worden meegenomen in de inrichting van het nieuwe gebied. Dit is ook op de informatieavond toegezegd. De inrichting van de groenstrook is overigens geen aspect dat in het bestemmingsplan wordt geregeld.

De inrichting van een hondenuitlaatplaats is geen aspect dat in het bestemmingsplan wordt geregeld.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 3.2:

- Opname aangepast stedenbouwkundig ontwerp met betrekking tot aangepaste inrichting groenzone is verwerkt in de toelichting .

Reactie 3.3.:

Tijdens de informatieavond is sprake geweest van verontreiniging van de grond. Insprekers stellen dat de exacte verontreiniging en de plaats daarvan hen onbekend is en zij daardoor op dit moment geen concrete bezwaren over dit punt kunnen indienen.

Beantwoording 3.3:

Voordat de locatie bouw- en woonrijp gemaakt zal worden, dient voldoende te zijn aangetoond dat de grond schoon is voor gebruik. Indien bodemsanering nodig is, zal dat voorafgaand aan deze werkzaamheden en in het bijzonder de verlening van de bouwvergunning moeten zijn uitgevoerd.

In de conclusies van het verkennend bodemonderzoek, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, staat op pagina 18 opgenomen dat in de peilbuizen 201 en 210 respectievelijk een sterk verhoogde concentratie aan nikkel en een matig verhoogde concentratie aan koper is aangetroffen. Ter plaatse van peilbuis 201 is tevens een licht verhoogde concentratie aan dichloorpropanen aangetroffen. Na herbemonstering blijkt dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis 201 een sterk verhoogde concentratie aan nikkel is aangetoond. De oorzaak van de sterk verhoogde concentratie aan nikkel in het grondwater is vooralsnog onbekend.

In het grondwater van peilbuis 210 is na herbemonstering een licht verhoogde concentratie aan koper gemeten. Verspreid over het terrein zijn licht verhoogde concentraties aan barium vastgesteld. Ook zijn licht verhoogde concentraties aan koper gemeten.

In oktober 2012 is vervolgens een nader onderzoek uitgevoerd naar deze sterk verhoogde concentraties aan nikkel in het grondwater. Uit de resultaten van dit nader onderzoek is gebleken dat de verontreiniging in verticale en zuidelijke richting is afgeperkt tot concentraties onder de tussenwaarde. In het grondwater ter plaatse van de peilbuizen 1002 en 1003 zijn nog sterk verhoogde concentraties aan nikkel gemeten (concentraties boven de interventiewaarden). Er dient derhalve aanvullend onderzoek plaats te vinden. Dit aanvullend onderzoek vindt nog plaats.

Voor het bestemmingsplantraject is in beginsel voldoende informatie beschikbaar over de bodemgeschiktheid. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning zal nader onderzoek naar de locatie van de nikkelconcentratie worden uitgevoerd. Het doel van dit nader onderzoek is het bepalen van de omvang en ernst van de verontreiniging. De onderzoeksresultaten hebben evenwel geen consequenties voor het bestemmingsplan

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 3.3:

- Opname resultaten van nader grondwateronderzoek (Oranjewoud, oktober 2012) in de toelichting.

Reactie 3.4:

Insprekers stellen dat zij geen bezwaar kunnen indienen omtrent het verdwijnen van diersoorten als gevolg van de ontwikkeling, omdat het onderzoek nog niet is afgerond.

Beantwoording 3.4:

Gedurende de inspraakperiode is het onderzoek naar vleermuizen en broedvogels afgerond. Hieruit is naar voren gekomen dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen vormt voor de aanwezige vleermuizen en vogelsoorten. In overleg met de gemeente wordt een bomenrij langs de nieuwbouwwoningen aan de Oranjestraat gerealiseerd ter compensatie van het verwijderen van het huidige plantsoen langs de Oranjestraat. Dit plantsoen wordt momenteel als vliegrouwe door de gewone dwergvleermuis gehanteerd. De resultaten van het broedvogel en vleermuizenonderzoek zijn in het ontwerpbestemmingsplan weergegeven.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 3.4:

- Opname resultaten broedvogel- en vleermuizenonderzoek in de toelichting en de bijlage.
- Opname aangepast stedenbouwkundig ontwerp in de toelichting.

Reactie 3.5:

Uit het plan blijkt dat geen rekening is gehouden met de thans bestaande bomenrij die zich globaal bevindt tussen de geprojecteerde woningen en de geprojecteerde bedrijven. Insprekers stellen dat de bomenrij zeer beeldbepalend is niet valt in te zien waarom in het plan met het voortbestaan daarvan geen rekening kan worden gehouden.

Beantwoording 3.5:

Uit de bomeninventarisatie is gebleken dat de bestaande bomenrij geen waardevolle bomen bevat. In het stedenbouwkundig plan worden waar mogelijk bomen gehandhaafd. In het stedenbouwkundig plan zijn daarnaast veel nieuwe bomen voorzien.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 3.5:

- Geen.

Reactie 3.6:

Uit het plan blijkt dat in het zuidwestelijke deel van het bedrijventerrein bedrijven met milieucategorie 2 kunnen worden gevestigd. Insprekers vinden het onwenselijk een dergelijk bedrijf, bijvoorbeeld een timmerfabriekje, zo dicht bij de woonwijk te plaatsen. Insprekers pleiten ervoor in het zuidwestelijk deel van het bedrijventerrein alleen bedrijven met milieucategorie 1 toe te staan. Insprekers vinden het tevens om dezelfde reden het bezwaarlijk dat voor het zuidoostelijke deel van het bedrijven in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen op de bedrijven met milieucategorie 1.

Beantwoording 3.6:

Zoals beschreven in paragraaf 5.2.5 van de toelichting van het bestemmingsplan is de inwaartse zonering van het bedrijventerrein toegepast op basis van de bedrijvenlijst van de Vereniging Nederlandse Gemeenten. In deze bedrijvenlijst zijn bedrijven op hun milieueffecten gecategoriseerd. Er wordt daarmee voldaan aan de richtafstanden. Er wordt geen reden gezien om hiervan af te wijken.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 3.6:

- Geen.

Reactie 3.7:

Insprekers stellen dat geen rekening is gehouden met de waardevermindering van hun woningen en stellen dat sprake is van waardevermindering blijkens de inhoud van voormelde bezwaren.

Beantwoording 3.7:

Insprekers kunnen een verzoek tot planschade indienen nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 3.7:

- Geen.

Inspraakreactie 4 (Van Kalmthout, Oranjestraat 60)

Reactie 4.1:

Inspreker vraagt of het mogelijk is om de hoofdontsluitingsroute een aantal meters te verleggen, zodanig dat de weg direct tegenover Het Steke uitkomt en er geen sprake is van lichtval van auto's in de woning van Oranjestraat 60.

Beantwoording 4.1:

De hoofdontsluitingsroute is een aantal meters verlegd recht tegenover Het Steke. Hierdoor is geen sprake van lichtval van auto's in de woning van Oranjestraat 60.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 4.1:

- Opname aangepast stedenbouwkundig ontwerp in de toelichting.

Reactie 4.2:

Inspreker heeft bezwaar tegen het blok huurwoningen wat recht tegenover Oranjestraat 60 en 62 is geprojecteerd. Inspreker vraagt of het mogelijk is om dit blok in te wisselen voor twee-onder-één-kappers of vrijstaande woningen.

Beantwoording 4.2:

Het verzoek is niet in het woningbouwprogramma in te passen. Daardoor is het niet mogelijk deze aanpassing in het stedenbouwkundig plan uit te voeren. Dit is overigens geen aspect wat in het bestemmingsplan wordt geregeld.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 4.2:

- Geen.

Reactie 4.3:

Inspreker hoopt dat het bestaande park aan de overzijde van de Oranjestraat kan worden behouden. In het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan was deze groenzone wel opgenomen, in het definitief ontwerp stedenbouwkundig plan is deze niet meer opgenomen. Dit is overigens geen aspect wat in het bestemmingsplan wordt geregeld.

Beantwoording 4.3:

De huidige groenzone kan niet worden behouden. Er komt nieuw groen voor in de plaats.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 4.3:

- Geen.

Inspraakreactie 5: (Kruf, Hendriks, Van Kuijk, Jacobs – Warande 32/30/28 en Oranjestraat 65)

Reactie 5.1:

Indieners stellen dat er nog geen gesprek heeft plaatsgevonden met de bewoners van De Warande.

Beantwoording 5.1:

Op 29 november 2012 heeft een eerste overleg met de bewoners van De Warande plaatsgevonden. Daarna is een intensief traject gevolgd waarbij bewoners uitgenodigd zijn om hun visie neer te leggen waarna er door de gemeente en de ontwikkelaar is gereageerd met alternatieve oplossingen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 5.1:

- Geen.

Reactie 5.2:

Insprekers zijn van mening dat de bestaande groenstrook, die is gelegen tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen, dient te worden gehandhaafd. Daarnaast zijn insprekers van mening dat de groenstrook vanaf de Oranjestraat door middel van een groene buffer dient te worden afgesloten voor overige voetgangers. Insprekers stellen dat een afsluiting noodzakelijk is met het oogpunt op veiligheid en tevens ter voorkoming dat de bestaande groenstrook zal worden gebruikt als hondenuitlaatplaats.

Beantwoording 5.2:

Inmiddels is een voorstel tot verkoop van de groenstrook aan de bewoners gedaan. Dit voorstel is ingegeven vanwege het feit dat de groenstrook in de toekomstige situatie lastig te beheren valt. De oplossing is dat een deel van de bestaande groenstrook blijft behouden en dat een ander deel verdwijnt ten gunste van tuingrond behorend bij twee naastgelegen woonpercelen. De bestemming van de groenstrook wijzigt derhalve gedeeltelijk. De openbaarheid van het groen verdwijnt hiermee. Ook zijn er met de bewoners afspraken gemaakt over de inrichting en het beheer van dat deel van de groenstrook dat behouden blijft.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 5.2:

- Opname groenstrook binnen plangebied, de gronden krijgen de bestemming 'wonen'.

Reactie 5.3:

De insprekers hechten grote waarde aan het handhaven van de bestaande bomen in de groenstrook (zoals omschreven in het flora/fauna onderzoek). Insprekers zouden graag een aanvullende aanplant willen zien met struiken, heesters en bomen (meerjarig) teneinde de bestaande groenstrook als volledig ingericht te zien.

Beantwoording 5.3:

Uit de bomeninventarisatie is gebleken dat de bestaande bomenrij geen waardevolle bomen bevat. In het stedenbouwkundig plan worden waar mogelijk bomen gehandhaafd. In het stedenbouwkundig plan zijn daarnaast veel nieuwe bomen voorzien. De inrichting van de openbare ruimte met bepaalde type aanplant is overigens geen aspect wat in het bestemmingsplan wordt geregeld. Er is inmiddels een schriftelijk voorstel over de toekomstige inrichting en het beheer van de groenzone naar de twee betrokken eigenaren van de woonpercelen verzonden.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 5.3:

- Geen.

Reactie 5.4:

Tijdens de informatieavond is sprake geweest van verontreiniging van de grond. Insprekers stellen dat de exacte verontreiniging en de plaats daarvan hen onbekend is en zij daardoor op dit moment geen concrete bezwaren over dit punt kunnen indienen. Insprekers zijn geïnteresseerd in het vervolgonderzoek ten aanzien van deze aangetoonde verontreiniging.

Beantwoording 5.4:

Zie beantwoording 3.3.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 5.4:

- Geen.

Reactie 5.5:

Insprekers zien met de komst van een ander soort type woonwijk als de Warande, grenzend aan de Warande, een waardevermindering ontstaan voor hun woningen en maken zich hier ernstige zorgen over.

Beantwoording 5.5:

Er wordt geen reden gezien op welke gronden insprekers doelen. In een bebouwde omgeving bestaat geen recht op vrij uitzicht.

Insprekers kunnen een verzoek tot planschade indienen nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 5.5:

- Geen.

2.2 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
- Brandweer Midden- en West-Brabant
- Waterschap Brabantse Delta
- Regio Archeologie West-Brabant
- Gemeente Breda
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Regio West-Brabant

1. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant

Reactie 1.1:

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap bepaalt artikel 2.2 van de Verordening ruimte dat wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot nieuw ruimtebeslag (buiten bestaand stedelijk gebied), er feitelijk, juridisch en financieel wordt zeker gesteld dat deze ontwikkeling leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De provincie stelt dat in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan de kwaliteitsverbetering van het landschap mede als uitgangspunt is betrokken bij de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen, maar dat in de toelichting deze kwaliteitsverbetering onvoldoende inzichtelijk is gemaakt en geborgd. De provincie vraagt aan de gemeente het bestemmingsplan hierop aan te vullen dan wel te wijzigen.

Beantwoording 1.1:

Zoals beschreven in paragraaf 3.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is bij de planvorming van de stedenbouwkundige inrichting van het gebied aansluiting gezocht bij de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied. De bestaande waterstructuur blijft intact en zoveel als mogelijk blijft bestaand groen in het plan behouden. Daarnaast wordt er veel groen in het gebied toegevoegd met name aan de zuidzijde van het plangebied in de vorm van een brede bufferzone met groen en retentie. In totaal is 14% groen in het totale plangebied voorzien. Daarnaast wordt tenminste 3.800 m³ aan water gebufferd in de daarvoor beoogde voorzieningen. Het systeem van retentie en groen(buffer) vormt tezamen een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige drager waarbij ook aandacht wordt geschonken aan groen in de woonwijk en op het bedrijventerrein. Op basis van bovenstaande argumentatie voldoet deze integrale gebiedsontwikkeling aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

De beschreven kwaliteitsverbetering van het landschap is geborgd. In samenspraak met de provincie wordt een aanvulling op de reeds gesloten anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemers en de gemeente opgesteld. De provincie ontvangt een kopie van deze aanvulling op de anterieure overeenkomst.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.1:

- Opname nadere toelichting op kwaliteitsverbetering in de toelichting.

2. Brandweer Midden- en West-Brabant

Reactie 2.1:

Brandweer Midden- en West-Brabant merkt op dat het plangebied binnen het invloedsg gebied (4.500 m) van Loodet op het Industrierrein Hazeldonk is gelegen. Brandweer stelt dat met het scenario van het ontstaan van een toxische wolk, die ontstaat bij een brand in één van de opslagloodsen van Loodet op het industrierrein Hazeldonk, rekening moet worden gehouden. Brandweer stelt dat derhalve een verantwoording van het groepsrisico conform art. 13 van het Bevi dient te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Beantwoording 2.1:

Op advies van brandweer Midden- en West-Brabant wordt een verantwoording van het groepsrisico in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 2.1:

- Opname verantwoording van het groepsrisico in de toelichting.

Reactie 2.2:

Brandweer Midden- en West-Brabant adviseert een aantal maatregelen uit te voeren indien het beschreven scenario zich voordoet, zodat aanwezigen in het plangebied veilig binnen het incident af kunnen wachten.

Beantwoording 2.2:

De gemeente neemt deze reactie ter kennisgeving aan.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 2.2:

- Geen.

Reactie 2.3:

Brandweer Midden- en West-Brabant adviseert voldoende bluswater beschikbaar te hebben voor het bestrijden van de brandrisico's.

Beantwoording 2.3:

In de verdere planuitwerking wordt rekening gehouden met de beschikbaarheid van voldoende bluswatervoorzieningen. De beschikbaarheid van bluswatervoorziening is overigens geen aspect dat in het bestemmingsplan wordt geregeld.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 2.3:

- Geen.

Reactie 2.4:

Brandweer Midden- en West-Brabant merkt op dat het plangebied goed bereikbaar is en valt binnen het dekkingsgebied van de WAS-installatie.

Beantwoording 2.4:

De gemeente neemt deze reactie ter kennisgeving aan.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 2.4:

- Geen.

Reactie 2.5:

Brandweer Midden- en West-Brabant merkt op dat indien een toxische wolk ontstaat bij een brand in één van de opslagloodsen van Loodet op het Industrieterein Hazeldonk, de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant voldoende ingericht is om binnen het eerste uur materieel te kunnen leveren en de ramp te bestrijden.

Beantwoording 2.5:

De gemeente neemt deze reactie ter kennisgeving aan.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 2.5:

- Geen.

3. Waterschap Brabantse Delta

Reactie 3.1:

Waterschap Brabantse Delta merkt op één van de randvoorwaarden, die opgesomd in paragraaf 5.2.3 Water is opgenomen, te weten, dat de waterberging boven de GHG moet plaatsvinden een eis is, en geen voorkeur.

Beantwoording 3.1:

De gemeente past dit aan in de toelichting van het bestemmingsplan.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 3.1:

- Aanpassing waterparagraaf in de toelichting.

Reactie 3.2:

Waterschap Brabantse Delta verzoekt in de randvoorwaarden van paragraaf 5.2.3 ook op te nemen dat er vanuit de retentievoorziening gedoseerd geloosd moet worden met de landbouwkundige afvoernormen, zoals opgenomen in de Hydraulische randvoorwaarden 2009 van het waterschap.

Beantwoording 3.2:

De gemeente past dit aan in de toelichting van het bestemmingsplan.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 3.2:

- Aanpassing waterparagraaf in de toelichting.

Reactie 3.3:

Waterschap Brabantse Delta wilt de gemeente erop wijzen dat infiltratiesystemen/infiltratieriool wat in open verbinding staat met open water gevoelig is voor verstoppingen als gevolg van onder andere bladval en slib. Waterschap verzoekt de gemeente om een onderhoudsplan voor het infiltratieriool op te stellen.

Beantwoording 3.3:

In de verdere planuitwerking wordt een onderhoudsplan voor het infiltratieriool opgesteld.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 3.3:

- Geen.

Reactie 3.4:

Waterschap Brabantse Delta verzoekt de gemeente rekening te houden met de afwatering van naastgelegen woonwijk de Warande, die enkele jaren terug afgekoppeld is. Het hemelwater wordt vanuit deze woonwijk geloosd op het oppervlaktewater ten zuiden van betreffende locatie (ten noorden van de Warande). Bij het ontwerp van de retentie van Wonen Werken Waterman moet bij de dimensionering rekening gehouden worden met het hemelwater uit de naastgelegen woonwijk de Warande. Ook bij het berekenen van de lozingsconstructie van de retentievoorziening dient rekening gehouden te worden met de afgekoppelde woonwijk de Warande.

Beantwoording 3.4:

Er is inmiddels een onderzoek verricht naar de bestaande rioolcapaciteit. Als de nieuwbouw van de wijk start zal op basis van het verkregen advies in samenspraak met het Waterschap gezien worden of er een zwaarder pompgemaal benodigd is. Eén en ander heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 3.4:

- Opname resultaten berekening rioolcapaciteit in de toelichting.

4. Regio Archeologie West-Brabant

Reactie 4.1:

Regio Archeologie West-Brabant is van mening dat het aspect archeologie goed is geborgd in het bestemmingsplan. Regio Archeologie West-Brabant adviseert om de volgende alinea op te nemen in paragraaf 3.1.2 van de toelichting dit in verband met het gemeentelijk beleid betreffende archeologie.

"De gemeente Zundert heeft zelf invulling gegeven aan de WAMz 2007 door het opstellen van een gemeentelijk Erfgoedkaart (Klerk, K. en M. Simons, 2011: gemeentelijke archeologiekaart Zundert. Toelichting op de totstandkoming en koppeling met de ruimtelijke ordening (planregels)). Hierin wordt aangegeven in welke zones en/of welke kans er bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn of kunnen zijn. Het plangebied valt in een zone met een middelhoge archeologische verwachting. Voor onderhavig plangebied met de middelhoge verwachting moet bij plangebieden groter dan 5.000 m² en bodemingrepen dieper dan 50 cm onderzoek worden uitgevoerd. Bij de voorgenomen plannen is hiervan sprake."

Beantwoording 4.1:

De gemeente past dit aan in de toelichting van het bestemmingsplan en vult in deze tekstpassage aan dat archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd voor die gebieden waar een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is opgenomen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 4.1:

- Opname tekstpassage archeologie in de toelichting.

Reactie 4.2:

Regio Archeologie West-Brabant adviseert om in artikel 10.2.3 en 10.5 na 'bevoegd gezag zich adviseren door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de KNA', de volgende zin toe te voegen: 'vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert'.

Beantwoording 4.2:

De gemeente past dit aan in de regels van het bestemmingsplan.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 4.2:

- Aanpassing artikel 10.2.3 en 10.5 van de regels.

5. Gemeente Breda

Reactie 5.1:

Gemeente Breda merkt op dat het plan geen aanleiding geeft tot het geven van een reactie.

Beantwoording 5.1:

De gemeente neemt deze reactie ter kennisgeving aan.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 5.1:

- Geen.

6. N.V. Nederlandse Gasunie

Reactie 6.1:

N.V. Nederlandse Gasunie merkt op dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van haar dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verder planontwikkeling.

Beantwoording 6.1:

De gemeente neemt deze reactie ter kennisgeving aan.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 6.1:

- Geen.

7. Regio West-Brabant

Reactie 7.1:

Het advies van Regio West-Brabant is positief, zij stemt in met de voorgenomen ontwikkeling.

Beantwoording 7.1:

De gemeente neemt deze reactie ter kennisgeving aan.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 7.1:

- Geen.

3. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijziging 1

Het woongebied wordt gefaseerd aangelegd. Het zuidelijke deel van het woongebied wordt eerst gerealiseerd, vervolgens het noordelijke deel van het woongebied. Teneinde enige flexibiliteit te behouden in de stedenbouwkundige invulling van het noordelijke deel van het woongebied, is er de mogelijkheid om de stedenbouwkundige invulling van het noordelijke deel van het woongebied onder voorwaarden te wijzigen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1:

- Opname wijzigingsbevoegdheid ter behoud van flexibiliteit.

Ambtshalve wijziging 2

Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan hebben enkele redactionele aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting) plaatsgevonden.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 2:

- Redactionele aanpassingen (verbeelding, regels en toelichting).

Bijlage 3: Nota van Zienswijzen

1. Inleiding

Wonen Werken Waterman, bestaande uit een samenwerkingsverband tussen BNG Gebiedsontwikkeling en woningcorporatie Thuisvester, is voornemens het gebied 'Wonen Werken Waterman' met bedrijventerrein en woningen te ontwikkelen. Het bestemmingsplan heeft als doel de ontwikkeling te voorzien van een planologisch kader. Daarnaast is in het bestemmingsplan een aantal aangrenzende gronden opgenomen waarvoor een actueel planologisch kader nodig is.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, volgens artikel 3.8 Wro, gedurende zes weken ter visie gelegen, te weten van 11 juli 2013 tot en met 21 augustus 2013.

Tijdens de tervisielegging zijn vijf zienswijzen ingediend. In onderhavig Nota van Zienswijzen zijn de zienswijzen (hoofdstuk 2) samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. De zienswijzen zijn wel in hun totaal beschouwd. Daarbij is aangegeven of de zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de tervisielegging wordt tevens een aantal ambtelijke wijzigingen in het plan doorgevoerd. Deze ambtelijke wijzigingen zijn in hoofdstuk 3 toegelicht.

Parallel aan de procedure van het bestemmingsplan wordt de procedure voor hogere grenswaarden Wet geluidhinder doorlopen. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 4 van deze Nota van Zienswijzen.

De Nota van Zienswijzen is als volgt opgebouwd:

- 2: beantwoording zienswijzen;
- 3: ambtshalve wijzigingen;
- 4: beantwoording zienswijzen Hogere waardenbesluit.

2. Beantwoording zienswijzen

Zienswijze 1 (Mevrouw Ligterink/Daemen, De Waterman 5a)

Zienswijze 1.1:

Reclamant geeft aan dat op de verbeelding (plankaart) tussen het plangebied Wonen Werken Waterman en bedrijventerrein De Waterman een zeer geringe groenbuffer van enkele buffers is opgenomen vergeleken met de groenbuffer aan de andere zijde van het plangebied van 30 meter breed (Warandezijde). Het woon- en leefklimaat in de vorm van geluidsoverlast en vermindering van uitzicht van reclamant zal worden aangetast als gevolg van het toestaan van bedrijven tot en met categorie 3.1 pal tegen de woning van reclamant. Reclamant wil dat er tenminste een groenstrook van 15 meter breed komt.

Beantwoording 1.1:

Voor het plangebied De Waterman (bedrijventerrein) geldt het onherroepelijk zijnde Bestemmingsplan De Waterman. De groenstrook, dat binnen het plangebied De Waterman is gelegen, heeft de bestemming 'Groen' en is 7 meter breed. De strook, die in het ontwerpbestemmingsplan Wonen Werken Waterman als groenbuffer is opgenomen, met deels de bestemming 'Groen' en deels de bestemming 'Water' is 5 meter breed (iets meer richting Ettenseweg zelfs 8 meter breed). In totaal is in de bestemmingsplan dus een groenstrook met een watergang bestemd voor deze doeleinden van 12 meter breed. De door reclamant genoemde groenstrook bij de Warande is niet 30 meter breed maar 17,85 meter breed. De woning van reclamant betreft een bedrijfswoning en geen reguliere woning. De aangehouden buffer is voldoende groot.

Aanpassing bestemmingsplan 1.1:

Geen.

Zienswijze 1.2:

Reclamant stelt dat de aanleg van opgaand groen (binnen de bestemming 'Groen') tegen de toekomstige bebouwing aan die zijde (van het plangebied Wonen Werken Waterman) als verplichting dient te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Beantwoording 1.2:

De inrichting van een bestemming 'Groen' met opgaand groen is geen aspect dat wordt geregeld in het bestemmingsplan. Overigens kan de gemeente met de reclamant in gesprek hoe de groeninrichting ter plekke zou moeten zijn, één en andere conform de besprekingen over de groenbuffer aan de Warandezijde met de bewoners uit de Warande. De gehele groenstrook, die is gelegen in bestemmingsplan Wonen Werken Waterman is eigendom van de ontwikkelaars van Wonen Werken Waterman en wordt in eigendom/beheer en onderhoud overgedragen aan de gemeente. De groenstrook, die is gelegen in bestemmingsplan De Waterman, is/blijft eigendom van de gemeente.

Aanpassing bestemmingsplan 1.2:

Geen.

Zienswijze 1.3:

Reclamant vreest dat haar woning in waarde daalt na het onherroepelijk worden van het ongewijzigde bestemmingsplan. Reclamant is van plan een planschadeclaim in te dienen.

Beantwoording 1.3:

Reclamant kan een verzoek tot planschade indienen nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Aanpassing bestemmingsplan 1.3:

Geen.

Zienswijze 1.4:

Reclamant is bereid met de gemeente mee te denken aan een oplossing voor de groenbuffer en stelt voor de groenstrook 15 meter breder te maken dan deze nu is ingetekend op de verbeelding.

Beantwoording 1.4:

Zie beantwoording zienswijze 1.1. De groenstrook met de bestemming 'Groen' wordt niet aangepast op de verbeelding.

Aanpassing bestemmingsplan 1.4:

Geen.

Zienswijze 2 (ZLTO namens de heer Boot, Ettenseweg 73)

Zienswijze 2.1

Reclamant is bezig met de ontwikkeling van een dansgelegenheid op zijn kavel. Reclamant wenst een opname van een specifieke bestemming op zijn bedrijfskavel, zodanig dat een omgevingsvergunning voor zijn geplande dansgelegenheid rechtens kan worden afgegeven.

Beantwoording 2.1:

In de verbeelding wordt ter plaatse van de geplande locatie een aanduiding 'Dansschool' opgenomen. In Artikel 3.1 (bestemming 'Bedrijventerrein') wordt het gebruik van deze locatie als dansschool mogelijk gemaakt. Dit betekent dat als er een andere bedrijfsmatige bestemming op deze locatie gewenst is, dit ook mogelijk is. Gebleken is dat het aspect milieuruimte geen belemmering vormt voor de realisatie van een dansschool op de betreffende locatie. Deze analyse is opgenomen in paragraaf 5.2.5 van de toelichting.

Aanpassing bestemmingsplan 2.1:

- Opname aanduiding 'dansschool' op verbeelding;
- Opname gebruik deel van de bedrijfskavel als dansschool in Artikel 3.1 van de regels;
- Opname wijzigingsbevoegdheid in Artikel 3 van de regels, dat de aanduiding kan worden verwijderd van de verbeelding indien niet meer sprake is van realisatie van een dansschool;
- Opname analyse milieuruimte in paragraaf 5.2.5 van de toelichting.

Zienswijze 3 (Fam. De Bruijn en Fam. Van der Veeke, Ettenseweg 34 en 36)

Zienswijze 3.1

Reclamant wenst een rectificatie van de mededeling in het inspraak- en vooroverlegrapport dat de reclamant vindt dat de nieuwe woonwijk goed wordt ingepast.

Beantwoording 3.1

Dit is abusievelijk vermeld in het inspraak- en vooroverlegrapport. Dit wordt aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan 3.1:

- Aanpassing inspraakreactie 2.1 in bijlage 2 van de toelichting.

Zienswijze 3.2

Reclamant stelt dat op ontwerp-, stedenbouwkundig, en op straatniveau geen rekening wordt gehouden met de bestaande woningen aan de overzijde van de nieuwe wijk aan de Ettenseweg (de woningen van reclamant). De rijwoningen staan niet in een doorsnede of profiel getekend, er wordt geen rekening gehouden met of er wordt geen oplossing geboden voor de hoge grondslag op het noordelijke deel, er is dan ook geen enkele overeenkomst in bouwhoogtes met de tegenover gelegen woningen. Reclamant stelt dat de bouwhoogtematen niet lijden tot continuïteit die de gemeente reclamant voorgespiegeld heeft. Reclamant maakt bezwaar tegen een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter. Er staan volgens reclamant, ook in het gedeelte wat eerst tot de bebouwde kom behoorde, vanwaar de gemeente continuïteit beoogt, geen woningen met deze bouwhoogten.

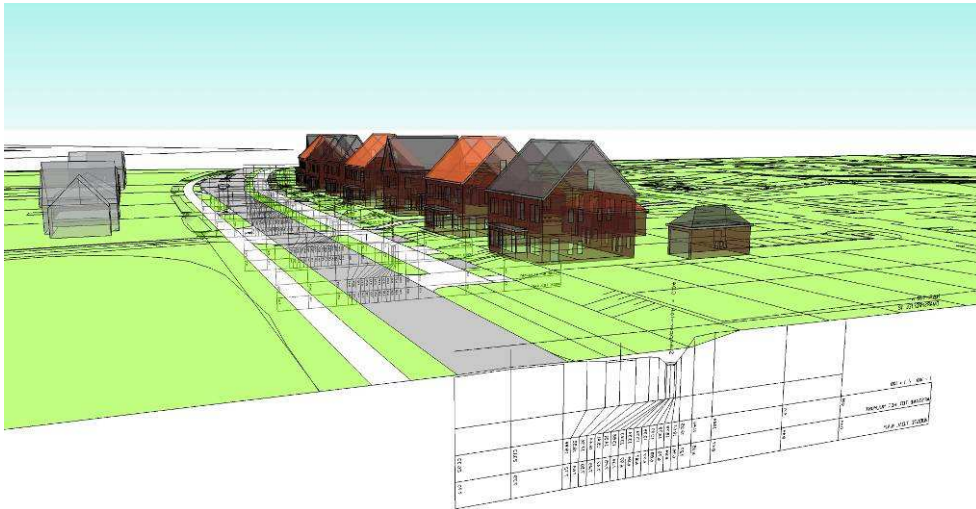
Beantwoording 3.2:

Zoals reeds beantwoord (zie beantwoording 2.1 van het inspraak- en vooroverlegrapport) is het uitgangspunt geweest om een stedenbouwkundig ontwerp van het plan te ontwikkelen dat past binnen de omgeving. De hoogtematen van de nieuwbouwwoningen, waarvoor twee bouwlagen en kap als uitgangspunt zijn gehanteerd, zijn afgestemd op het Bouwbesluit. De bijbehorende goot- en nokhoogte bedragen bij deze type woningen 6 en 10 meter.

De bijgevoegde impressies geven nader inzicht in het dwarsprofiel van de Ettenseweg en het aanzicht op de geprojecteerde woningen vanaf de gronden van reclamant.



3D impressie geprojecteerde woningen aan Ettenseweg



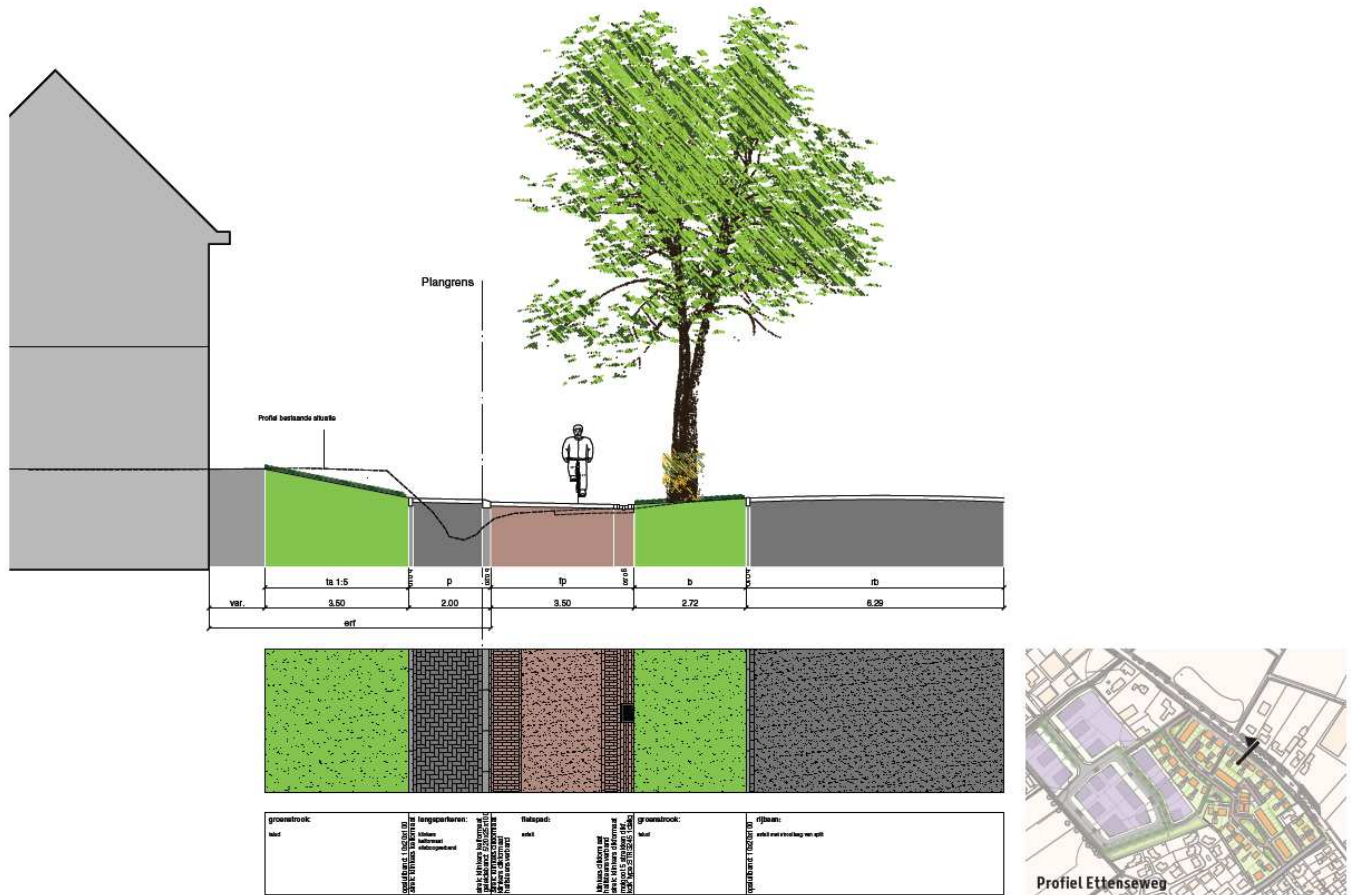
3D impressie van dwarsprofiel geprojecteerde woningen aan Ettenseweg



3D impressie van aanzicht op woningen ter hoogte van Ettenseweg 34



3D impressie van aanzicht op woningen ter hoogte van Ettenseweg 36



Impressie profiel ter hoogte van Ettenseweg 34/36

Voor de bestaande woningen, aansluitend aan de toekomstige woonwijk, zijn conform het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Zundert goot- en nokhoogten van respectievelijk maximaal 5 en 9 meter toegestaan, en bij afwijking een 10% extra bouwhoogte, dit betekent maximaal 5,5 en 9,9 meter. Voor de geprojecteerde woningen zijn goot- en nokhoogten van respectievelijk maximaal 6 en 10 meter toegestaan en is geen afwijking van 10% extra bouwhoogte mogelijk. Van de geprojecteerde woningen in het plangebied Wonen Werken Waterman mag dus de goothoogte 0,50 meter hoger en de kap 0,10 meter hoger gebouwd worden als reclamant zelf gebruik maakt van de 10%-regeling voor hun woning. Er is dus nauwelijks verschil tussen de maximale bouwhoogten van de geprojecteerde woningen en de bestaande woningen van de reclamant aan de Ettenseweg.

Aanpassing bestemmingsplan 3.2:

- Opnemen impressies Ettenseweg met geprojecteerde bebouwing in toelichting

Zienswijze 3.3:

Reclamanten missen het nulpeil.

Beantwoording 3.3:

In Artikel 2.3 is de wijze van meten van de bouwhoogte van een gebouw of een bouwwerk weergegeven. In Artikel 1.67 van de regels is weergegeven dat het peil voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang als nulpeil geldt. De woningen aan de overzijde van de Ettenseweg worden gemeten vanaf de parallelweg die langs de Ettenseweg wordt aangelegd. Dit is een landelijk gangbare gehanteerde methodiek om de meest nabijgelegen weg te hanteren als nulpeil. Het is niet gebruikelijk op een verbeelding een nulpeil of iets dergelijks weer te geven. In de impressie van het profiel ter hoogte van de Ettenseweg 34/36 (zie

beantwoording 3.2) is te zien dat de maaiveldhoogte van de parallelweg gelijk is aan de maaiveldhoogte van de gronden in de huidige situatie.

Aanpassing bestemmingsplan 3.3:

Geen.

Zienswijze 4 (L.G. Knibbeler/R.P.M. Kruf/J.J. Minnaar/F.K.H. Ziekemeijer, Warande 29,32,37,27)

Zienswijze 4.1:

Reclamant stelt dat in het verleden door de gemeente is toegezegd dat tussen de woningen aan de Warande en de (destijds) geplande bebouwing in het zuidwestelijk deel een groenzone zou worden gerealiseerd van ongeveer 15 meter breed.

Beantwoording 4.1:

In het bestemmingsplan is een groenzone opgenomen met de bestemming 'Groen' van ruim 17 meter breed.

Aanpassing bestemmingsplan 4.1:

Geen.

Zienswijze 4.2:

In het plan wordt een wadi voorzien, zijnde een waterberging. Reclamant stelt dat het doel van de groenstrook was het zicht op de bebouwing te belemmering en eventuele geluidshinder van de bebouwing in het plan zoveel mogelijk tegen te gaan. Reclamant stelt dat een beplanting met een meer gevarieerde bomenbeplanting en struiken, dan de nu voorgestelde berken in het plan, daaraan meer voldoen.

Beantwoording 4.2:

De inrichting van een bestemming 'Groen' met bijvoorbeeld een meer gevarieerde bomenbeplanting en struiken is geen aspect dat wordt geregeld in het bestemmingsplan. Niettemin zal de gemeente de inrichting van de groenstrook met een wadi in het vervolgtraject in samenspraak met de bewoners oppakken en de suggestie van de reclamant inzake de beplanting hierin betrekken.

Aanpassing bestemmingsplan 4.2:

Geen.

Zienswijze 4.3:

Reclamant vreest dat door de aanwezigheid van een wadi een muggenplaag ontstaat en daardoor het woongenot van de reclamant wordt aangetast.

Beantwoording 4.3:

Zie beantwoording 4.2: De inrichting van de groenstrook zal in het vervolgtraject in samenspraak met de bewoners worden opgepakt.

Aanpassing bestemmingsplan 4.3:

Geen.

Zienswijze 4.4:

Reclamant vreest dat de wadi zal worden gebruikt als hondenuitlaatplaats dat tot veel lawaai- en stankoverlast kan leiden.

Beantwoording 4.4:

Een hondenuitlaatplaats is geen aspect dat in het bestemmingsplan wordt geregeld. Dit aspect is in de Algemene Plaatselijke Verordening geregeld.

Aanpassing bestemmingsplan 4.4:

Geen.

Zienswijze 4.5:

De gemeente heeft eerder aan reclamant beargumenteerd dat een wadi nodig is in verband met strenge eisen vanuit het waterschap om een minimale hoeveelheid aan retentie te waarborgen. Reclamant is het niet duidelijk geworden hoe die eisen luiden. Daarnaast heeft reclamant de suggestie gedaan de wadi te situeren langs de sportvelden, zodat de overlast minimaal zou zijn. De gemeente heeft niet gereageerd op deze suggestie.

Beantwoording 4.5:

In de waterparagraaf van de toelichting (paragraaf 5.2.3) is weergegeven dat de minimaal benodigde retentie circa 3.675 m³ bedraagt op basis van de benodigde retentie (wateropgave) van 780 m³/ha nieuw verhard oppervlak. Om deze wateropgave te kunnen bergen wordt een watersysteem gerealiseerd, bestaande uit een infiltratieriool en oppervlakte- en infiltratievoorzieningen. Deze ruimte voor berging is te vinden in berging in het wegcunet of het inzetten van de groenstroken in het woongebied als wadi. Een wadi langs de sportvelden heeft niet de voorkeur, omdat deze op te grote afstand van het verhard oppervlak komt te liggen en daardoor niet effectief zal kunnen functioneren als waterbergingsvoorziening, tevens is hier geen grond beschikbaar voor het inpassen van een wadi. Het toekomstig watersysteem in het plangebied wordt in de komende periode gezamenlijk met Waterschap Brabantse Delta en de gemeente Zundert verder uitgewerkt in een waterhuishoudingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan 4.5:

Geen.

Zienswijze 4.6:

In Artikel 4.1 van de regels wordt de bestemming 'Groen' onder meer gedefinieerd als speel- en nutsvoorzieningen. Voor reclamant is onzeker hoe de toegezegde groenvoorziening er in de toekomst uit gaat zien. Reclamant stelt dat de gemeente bij vaststelling van het plan alle ruimte krijgt naar eigen goeddunken de strook in te richten. Voor reclamant is het onduidelijk waarom die inrichting niet in het bestemmingsplan wordt geregeld.

Beantwoording 4.6:

De inrichting van een groenstrook is inderdaad geen aspect dat wordt geregeld in het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan regelt waar en wat gebouwd of aangelegd mag worden en welk gebruik is toegestaan. Het DOSP Wonen Werken Waterman is richtinggevend voor de inrichting van de groenstrook. De groenstrook is in eigendom van de gemeente. De inrichting van de groenstrook zal in het vervoltraject in samenspraak met de bewoners worden opgepakt.

Aanpassing bestemmingsplan 4.6:

Geen.

Zienswijze 4.7:

In een brief van de gemeente aan reclamant wordt een groenzone van 18 meter genoemd. Reclamant stelt dat uit de tekening blijkt dat de effectieve groenzone, dus de zone die als groen is ingekleurd op de tekening (verbeelding), slechts ongeveer 6 tot 7 meter bedraagt, wat in strijd is met de voormelde toezegging. Reclamant verzoekt de toegezegde breedte van de reële, met bomen en struiken beplante groenzone in het plan worden opgenomen.

Beantwoording 4.7:

De door reclamant genoemde groenstrook bij de Warande is op de verbeelding 17,85 meter, afgerond 18 meter breed. De inrichting van een groenstrook is geen aspect dat wordt geregeld in het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan 4.7:

Geen.

Zienswijze 4.8:

Volgens de gemeente bevat de huidige bomenrij tussen de geprojecteerde woningen en het nieuwe bedrijventerrein, die wordt gekapt, geen waardevolle bomen en is in het plan voorzien in veel nieuwe bomen. Reclamant is het onduidelijk wat de gemeente van plan is.

Beantwoording 4.8:

Zoals is weergegeven in de toelichting (paragraaf 5.2.4) is uit de bomeninventarisatie naar voren gekomen dat binnen het plangebied geen monumentale bomen aanwezig zijn. Geen van de aanwezige bomen is dus beschermd vanwege monumentale waarden. Enkele bomen hebben wel natuurwaarde of zijn beeldbepalend. De verbeelding (bestemmingsplankaart) wordt als laag over de huidige luchtfoto van het plangebied geplaatst. Op die manier kan gezien worden welke bestaande bomen in de toekomstige bestemming 'Groen' gehandhaafd kunnen worden. Met name wordt gezien hoe de enkele bomen, die wel natuurwaarde of beeldbepalend zijn, kunnen worden gehandhaafd. Daarnaast vindt veel nieuwe aanplant plaats conform het DOSP Wonen Werken Waterman in de overige bestemmingen 'Groen'.

Aanpassing bestemmingsplan 4.8:

Geen.

Zienswijze 4.9:

Reclamant stelt dat de kwalificatie van de bomen in de bomenrij als 'niet waardevol' subjectief is. Voor de huidige omwonenden is de bomenrij zeker waardevol en beeldbepalend in het landschap, ook als daaromheen bebouwing verschijnt. Behoud van de huidige bomenrij is voor de reclamant zeer belangrijk.

Beantwoording 4.9:

In het kader van de Bomeninventarisatie is door een deskundig ecooloog gekeken naar de conditie van de aanwezige bomen en of de aanwezige bomen zijn opgenomen in het Provinciaal Georegister van monumentale bomen. Deze lijst is echter niet compleet. Monumentale bomen zijn minimaal 80 jaar oud en hebben tenminste één van de volgende kenmerken: beeldbepalend, cultuurhistorische waarde, dendrologische waarde, natuurwaarde of zeldzaam. Zoals weergegeven in beantwoording 4.8 hebben enkele bomen natuurwaarde of zijn deze beeldbepalend en wordt gezien hoe deze bomen kunnen worden gehandhaafd..

Aanpassing bestemmingsplan 4.9:

Geen.

Zienswijze 4.10:

Reclamant stelt dat de bomenrij niemand in de weg staat, het een fraaie afscheiding tussen het woningen- en bedrijventerrein vormt, ze erg nuttig zijn voor vleermuizen en vogels (nestbouwaanvliegroutes) in welk nut nieuw te plaatsen bomen niet kunnen voorzien. Volgens de gemeente worden bomen - waar mogelijk- gehandhaafd. Reclamant stelt dat niet valt in te zien op grond waarvan dat in dit geval niet mogelijk is.

Beantwoording 4.10:

Zie beantwoording 4.8.

Aanpassing bestemmingsplan 4.10:

Geen.

Zienswijze 4.11:

Reclamant twijfelt aan het gebruik van de juiste richtafstanden bij de bedrijven met milieucategorie 2. Reclamant maakt uit de toelichting op dat voor de bouwblokken waar bedrijven met milieucategorie 2 zijn toegestaan, de afstand van deze bedrijven tot de gevel van de woningen minimaal 30 meter moet bedragen. Reclamant stelt dat afstand tussen de bedrijven tot de bestaande woningen (soms minder dan) 20 meter bedraagt en daardoor slechts bedrijven met milieucategorie 1 in die strook kunnen worden gevestigd.

Beantwoording 4.11:

Het is juist dat voor de bouwblokken waar bedrijven met milieucategorie 2 zijn toegestaan, de afstand van deze bedrijven tot de gevel van de woningen aan de Warande minimaal 30 meter moet bedragen. De afstand van de grens van het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijventerrein', waar bedrijven van categorie 2 zijn toegestaan, bedraagt minimaal 30 meter.

Aanpassing bestemmingsplan 4.11:

Geen.

Zienswijze 4.12:

In Artikel 3.6.1 van de regels wordt een uitzonderingsmogelijkheid geschapen om een hogere milieucategorie toe te staan, onder de voorwaarde (Artikel 3.6.2) dat één en nader niet onevenredig is. Reclamant stelt dat zowel de mogelijkheid van de uitzondering als de voorwaarde waaronder rechtsonzekerheid scheidt. De vaagheid van de formuleringen in het plan geeft te veel ruimte om van het plan uiteindelijk af te wijken.

Beantwoording 4.12:

De in Artikel 3.6.1 opgenomen afwijkingsbevoegdheid is een landelijk gangbare gehanteerde methodiek. De afwijkingsbevoegdheid houdt in dat het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning bedrijven toe kan laten in één categorie hoger een activiteit uit te voeren dan is genoemd op de verbeelding, bijvoorbeeld een afwijking van categorie 1 naar categorie 2. Een bedrijf van categorie 2 zal echter aan de milieufstandsnormen dienen te voldoen, zoals vermeld in Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 2 van de planregels) van een soortgelijk bedrijf van categorie 1. Deze afwijkingsbevoegdheid biedt dus wat meer flexibiliteit in het type bedrijfsactiviteiten, er mag echter nooit meer hinder ontstaan als gevolg van toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid.

Aanpassing bestemmingsplan 4.12:

Geen.

Zienswijze 4.13:

Artikel 3.7.1 van de regels geeft het College B&W de bevoegdheid het plan te wijzigen en de grond te bestemmen voor wonen, zonder dat wordt aangegeven welke woningen zullen worden gerealiseerd en waar die precies worden gesitueerd. Reclamant stelt dat dit leidt tot grote rechtsonzekerheid.

Beantwoording 4.13:

Artikel 3.7.1 betreft een wijzigingsbevoegdheid waarvoor een formele procedure nodig is om de bestemming van de gronden of een deel van de gronden te wijzigen van 'Bedrijventerrein' naar 'Wonen'. Hiermee wordt rechtszekerheid gewaarborgd. Eén van de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid betreft dat het gebruik van de gronden voor 'Wonen' in overeenstemming is met het bepaalde in Artikel 9 ('Wonen'). Dit houdt in dat de goot- en nokhoogten respectievelijk maximaal 6 en 10 meter bedraagt. Indien de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, zullen de gelijke stedenbouwkundige principes en woningdichtheden uit het DOSP Wonen Werken Waterman voor het woongebied worden toegepast. Eventuele milieueffecten van woningen zullen bovendien naar verwachting minder groot zijn dan eventuele milieueffecten van bedrijven.

Aanpassing bestemmingsplan 4.13:

Geen.

Zienswijze 5 (R.P.M. Kruf/J.C.J. Hendriks, Warande 32/30)

Zienswijze 5.1:

Voor reclamant is niet duidelijk geworden of de bomen en de houtwal langs de percelen Warande 30 en 32 gehandhaafd blijven. Voor de reclamant is deze groenstrook van groot belang om meerdere redenen:

- Het uitzicht op groen zal geheel verdwijnen;

- Het uitzicht op de geprojecteerde vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen komen in de zichtlijn van de achtergevels en tuinen van reclamant. Hierdoor komt het privéleven van reclamant onder druk te staan;
- De huidige groenstrook handhaven als groenopstand wat verder geen schade oplevert;
- De bestaande eikenbomen en overige bomen zijn een zeker markeringspunt voor de bestaande en nieuwe bewoners, dus als zodanig als zeer waardevol aan te geven;
- Het verdwijnen van de houtwal en bomen zou een nog grotere waardevermindering van woning, perceel en gevoel geven.

Beantwoording 5.1:

De inrichting van een bestemming 'Groen' is geen aspect dat wordt geregeld in het bestemmingsplan. De suggestie van reclamant inzake de inrichting van de groenstrook (behoud van de groenstrook) is inmiddels wel opgepakt en reeds op 7 maart 2013 (per e-mail) schriftelijk bevestigd naar reclamant. Daarna is een kleine aanpassing doorgevoerd (opname bestemming 'Groen' ter plaatse van een deel van de groenstrook) - op verzoek van reclamant- en is op 19 maart 2013 in de e-mail van de gemeente aan reclamant de door te voeren aanpassing bevestigd. Onderstaand zijn de kopieën van de mails toegevoegd.

Mail van gemeente naar reclamant d.d. 7 maart 2013

Van: Michel Simons [mailto:m.simons@zundert.nl]

Verzonden: donderdag 7 maart 2013 15:03

Aan:

Onderwerp: FW: aangepast voorstel

Geachte heer Hendriks,

Samen met de portefeuillehouder hebben we een nieuw standpunt ingenomen ten aanzien van de bestaande groenstrook achter uw woning:

- De groenstrook krijgt in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Groen;
- De groenstrook blijft dus achter uw woning bestaand;
- De groenstrook bij familie Kruf uw burens blijft ook groen en bestemming Groen;
- De strook langs het perceel van familie Van Kuijk en Jacobs wordt onttrokken aan de openbaarheid en aan hen als tuingrond verkocht. De bestemming alhier wordt Wonen (met als functie Tuin/Erf).
- U behoudt een langzaamverkeersverbinding (voetgangers- en fiets/brommer) via de zijkant van uw perceel naar de toekomstige woonwijk/bedrijventerrein (een indicatieve situatietekening ontvangt u van ons volgende week);
- De servicedienst van de gemeente Zundert zal éénmaal per jaar onderhoud/groenbeheer uitvoeren.
- De toekomstige bewoners van de nieuwe woonwijk kunnen gebruik gaan maken middels een schutting van het achterpad.
- De servicedienst zal ervoor zorgen dat uw perceel aan de zijkant bereikbaar is voordat de bouwwerkzaamheden voor de toekomstige ontwikkeling aanvangen.
- Dit voorstel wordt ook naar de andere bewoners (fam. Van Kuijk, Jacobs en Kruf) gemaild.

Hiermee zijn wij van mening dat wij ieders mening hebben gerespecteerd en de beste win-win situatie hebben bereikt.

Met vriendelijke groet,

drs M.O.W. (Michel) Simons
projectleider gebiedsontwikkeling

Gemeente Zundert

Afdeling Strategie & Programmering
Markt 1, 4881 CN Zundert
Postbus 10.001, 4880 GA Zundert

Mail van gemeente naar reclamant d.d. 19 maart 2013

Van: Michel Simons [mailto:m.simons@zundert.nl]
Verzonden: dinsdag 19 maart 2013 15:00
Aan: Rob Kruf
Onderwerp: laatste stand van zaken groenzone

Geachte heer Kruf en mevrouw Debeij,

Gisteren nog even de portefeuillehouder gesproken over de groenzone achter uw woning. Besloten is een kleine aanpassing door te voeren in ons ambtelijk voorstel.

- De groenstrook krijgt in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Groen;
- De groenstrook blijft dus achter uw woning bestaand;
- De groenstrook bij familie Hendriks uw burens blijft ook groen en bestemming Groen;
- De strook langs het perceel van familie Van Kuijk en Jacobs wordt onttrokken aan de openbaarheid en aan hen als tuingrond verkocht. De bestemming alhier wordt Wonen (met als functie Tuin/Erf). De gronden worden verkocht op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld.
- Het groenstrookje is weliswaar toegankelijk voor de servicediensten maar krijgt geen openbare functie (het zogenaamde verbindingspad op de toegezonden schets verval).
- De servicedienst van de gemeente Zundert zal éénmaal per jaar onderhoud/groenbeheer uitvoeren.
- De toekomstige bewoners van de nieuwe woonwijk kunnen geen gebruik maken van de groenzone doordat een hekwerk zorgt voor een fysieke afscheiding;
- Dit voorstel wordt ook naar de andere bewoners (fam. Van Kuijk, Jacobs en Kruf) gemaïld.

Hiermee zijn wij van mening dat wij ieders mening hebben gerespecteerd en de beste win-win situatie hebben bereikt. Mogen wij van u nog een reactie vernemen of deze aanpassing uw goedkeuring heeft? Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

drs M.O.W. (Michel) Simons
projectleider gebiedsontwikkeling

Gemeente Zundert

Afdeling Strategie & Programmering
Markt 1, 4881 CN Zundert
Postbus 10.001, 4880 GA Zundert

Aanpassing bestemmingsplan 5.1:

Geen.

3. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijziging 1

- Tekstuele aanpassing Artikel 3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid (wijziging 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 1-1' in 'Wro-zone - wijzigingsgebied - 1')
- Opname nadere toelichting op hogere waardenbesluit in paragraaf 5.2.6 van de toelichting

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1:

- Tekstuele aanpassing Artikel 3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid van de planregels
- Opname nadere toelichting op hogere waardenbesluit in paragraaf 5.2.6 van de toelichting

4. Beantwoording zienswijzen Hogere waardenbesluit

De tegen het ontwerpbesluit ingediende zienswijze betreft een zienswijze van Fam. De Bruijn, Fam. v.d. Veeken, Ettenseweg 34 en 36 in Rijsbergen. De ingebrachte zienswijze bevat in hoofdlijnen:

- a. Bezwaar tegen verruimen van de geluidsgrenswaarden;
- b. Voorkomen geluidshinder is belangrijker dan anticiperen op wet- en regelgeving;
- c. Bestaande woningen ontvangen een hogere geluidsbelasting als gevolg van gevelreflectie;
- d. Dove gevels noodzakelijk om aan de wettelijke grenswaarden te kunnen voldoen
- e. Oude plannen zijn beter, vanwege geluidswal;
- f. Motivatie voor afzien van oude plannen ontbreekt;
- g. Vertrouwen in het openbaar bestuur neemt af, onveilig gevoel burgers neemt toe;
- h. Bestemmingsplannen zijn inwisselbaar en geven geen zekerheid voor de toekomst;
- i. Verkeerslawaaï wordt niet minder, neemt toe als gevolg van nieuwe ontwikkeling;
- j. Binnen een bebouwde kom moet er juist meer zorg zijn voor een goed woon- en leefklimaat, anno 2013;
- k. Zorg over communicatie naar burgers (kopers, huurders);
- l. Bouwen volgens de stand der techniek;
- m. Geen vertrouwen in verkoopstrategie en informatieverstrekking door makelaars;
- n. Voorkomen is beter dan saneren;
- o. Leven in een goed en gezond leef- en woonklimaat.

Algemeen:

De hiervoor genoemde punten zijn grotendeels onderdeel van de ruimtelijke procedure. Parallel aan deze procedure wordt een hogere grenswaarde Wet geluidhinder vastgesteld. De aspecten van de zienswijze die mogelijk een relatie hebben met de geluidssituatie worden hierna puntsgewijs behandeld.

a. Bezwaar tegen verruimen van de geluidsgrenswaarden

De Wet geluidhinder geeft ruimte om genuanceerd om te gaan met geluid. De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde, maar biedt ook de mogelijkheid om na afweging van belangen een hogere grenswaarde vast te stellen.

Het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder is niet realiseerbaar. De geluidbelasting kan door het toepassen van minstens 350 meter wegdektype Dunne Deklaag A ter plaatse van de woningen met 2 dB worden teruggebracht. De voorkeursgrenswaarde wordt dan nog bij 24 woningen van dezelfde woningen overschreden. Het treffen van deze maatregel is gezien het geringe effect niet doelmatig.

De geluidbelasting kan teruggebracht worden met een snelheidverlaging op de Ettenseweg. De Ettenseweg heeft echter een gebiedsontsluitende functie en ligt tevens in het verlengde van de provinciale gebiedsontsluitingsweg (GOW). Dit betekent dat de Ettenseweg 50 km/uur dient te blijven. Dit is tevens vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (d.d. 28 april 2011).

b. Voorkomen geluidhinder is belangrijker dan anticiperen op wet- en regelgeving

Nederland heeft een hoge woondichtheid, met veel functies en voorzieningen. Het bouwen van woningen, het situeren van bedrijven en het ontsluiten van woonwijken, passend binnen de kaders van de wet- en regelgeving zonder enige afwijking of ontheffing blijkt vaak niet of nauwelijks mogelijk. Om deze reden wordt door de gemeenteraad beleid vastgesteld en daarmee richting gegeven aan de ontwikkelingswensen en mogelijkheden van bepaalde gebieden. Enkele voorbeelden van beleid zijn: Structuurvisie Rijsbergen 2020, Nota economisch beleid, Woonvisie gemeente Zundert 2010-2014. Het anticiperen op wet- en regelgeving leidt vervolgens niet tot een verslechterde woonomgeving.

c. De bestaande woningen ontvangen een hogere geluidbelasting als gevolg van gevelreflectie

In het rekenmodel bij deze Nota, bijlage 4 en 5, is de gevelbelasting voor de woningen op de voorgevelrooilijn Ettensebaan 30-38 berekend. In bijlage 4 is de gevelbelasting zonder gevelreflectie berekend, in bijlage 5 dezelfde situatie met gevelreflectie. De berekening in bijlage 5 gaat uit van reflectie veroorzaakt door woningen aan de overzijde van de Ettenseweg. De invloed van de reflectie

bedraagt op jaarbasis 0,75 dB. In de Wet geluidhinder geldt een toename van 1,5 dB als ondergrens om te bepalen of sprake is van 'reconstructie' in de zin van de Wet geluidhinder. De toename van 0,75 dB valt ruim onder deze ondermaat.

De berekende gevelbelasting voor deze woningen, na realisatie van Wonen Werken Waterman, komt uit op een jaargemiddelde van 59 dB. Na aftrek op grond van artikel 110.g Wet geluidhinder, voor wegen met een lagere verkeerssnelheid dan 70 km/uur van 5 dB, bedraagt de gevelbelasting 54 dB.

d. Dove gevel noodzakelijk om aan de wettelijke grenswaarden te kunnen voldoen

Het bouwen van woningen met een geluidwerende gevel is niet gelijk aan het bouwen met een dove gevel. De te projecteren nieuwe woningen worden gebouwd met geluidwerende voorzieningen in de gevel, waarbij voldaan moet worden aan de isolatievereisten die volgen uit het Bouwbesluit.

Toelichting:

Een "Dove gevel" is een gevel die zo is opgebouwd, dat de ruimte aan de buitenzijde van zo'n gevel niet als "buitenruimte" kan worden aangemerkt, dus waar je niet kunt zitten of daar vandaan kunt ventileren. Er mogen geen te openen ramen of deuren in deze geveldelen aanwezig zijn.

Een "Geluidwerende gevel" is een gevel waaraan akoestische maatregelen zijn getroffen. In zo'n gevel mogen wel ramen en deuren aanwezig zijn, echter op een zondanige wijze aangebracht dat het vereiste geluidniveau in de woning wordt gehaald.

e. Eerdere plannen zijn beter, vanwege geluidswal

Naast het feit dat het aanbrenge van een geluidswal stedenbouwkundig ongewenst is, drukt het aanbrenge van een geluidswal als geluidwerende maatregel op de beschikbare ruimte en is daardoor om economische redenen niet afdwingbaar. De vereiste geluidsreductie dient dan op een andere wijze te worden gerealiseerd. In de afweging van belangen is door het bevoegd gezag ingestemd met het huidige plan.

Het staat de bewoners en kopers van woningen langs de Ettenseweg vrij een eigen oordeel te vormen over de kwaliteit van het plan.

f. Motivatie voor het afzien van eerdere plannen ontbreekt

Het huidige plan is afgestemd op en sluit aan bij het onlangs door de gemeenteraad vastgesteld beleid, zoals de Structuurvisie Rijsbergen 2020, Nota economisch beleid, Woonvisie gemeente Zundert 2010-2014.

g. Vertrouwen in openbaar bestuur neemt af, onveilig gevoel burgers neemt toe

Deze zienswijze valt buiten de invloedssfeer van de Wet geluidhinder.

h. Bestemmingsplannen zijn inwisselbaar en geven geen zekerheid voor de toekomst

Ook deze zienswijze valt buiten de invloedssfeer van de Wet geluidhinder.

i. Verkeerslawaa wordt niet minder, neemt toe als gevolg van nieuwe ontwikkeling

In de bijlagen van deze memo zijn de bestaande als de toekomstige verkeersintensiteiten van de Ettenseweg vermeld. De gebruikte verkeersgegevens zijn van jaar 2012. Ook is gebruik gemaakt van het verkeersmodel van Goudappel Coffeng (verkeerskundig adviseur, betrokken bij het vaststellen van het GGVP en het verkeersmodel: "Randweg Zundert Noord"). De prognose voor het verkeer op de Ettenseweg is in bijlage 2 opgenomen.

De verkeersgegevens voor het besluit Hogere grenswaarden Wet geluidhinder, betreffen jaargemiddelden. Dat wil zeggen dat de werkdag, weekdag en seizoengemiddelden hierin zijn verrekend. De belangrijkste toename van het verkeer op de Ettenseweg, voor de periode 2012-2023, wordt veroorzaakt door de autonome groei van het wegverkeer. De invloed van het plan WWW, is vanwege de ontsluiting aan de noord- als aan de zuidzijde, nagenoeg nihil voor het wegvak Ettenseweg, gelegen tussen deze beide aansluitingen.

j. Bebouwde kom beter beschermen tegen geluid, voldoen aan Wet- en regelgeving: "Anno 2013"
Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering", uitgave 2009. De VNG-publicatie kent verschillende gebiedstyperingen met daarbij behorende richtwaarden voor geluid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is getoetst aan deze richtwaarden. In de ruimtelijke onderbouwing is een motivatie opgenomen waarin is aangegeven waarom van deze richtwaarden wordt afgeweken.

k. Zorg over communicatie naar burgers (kopers, huurders)
De Wet geluidhinder, artikel 110. i, voorziet in het openbaar maken van besluiten. Het openbare register heeft als doel burgers en alle andere belanghebbende goed te informeren over besluiten, rechten en plichten. Belanghebbende (huurders, eigenaren, kopers, makelaars, e.d.) kunnen deze registers ten alle tijden raadplegen.

l. Bouwen volgens de stand der techniek
Aanvragen om een omgevingsvergunning worden getoetst aan het Bouwbesluit. Als gebouwd wordt overeenkomstig het Bouwbesluit, wordt dat gezien als bouwen volgens de huidige stand der techniek.

m. Geen vertrouwen in verkoopstrategie en informatieverstrekking door makelaars
Structuurvisies, bestemmingsplannen en openbare registers zijn voor alle burgers en bedrijven beschikbaar. In deze stukken en registers kunnen aspirant kopers nagaan of de verkregen informatie correct is.

n. Voorkomen is beter dan saneren
In de beschikking Hogere grenswaarden worden belangen tegen elkaar afgewogen. De Wet geluidhinder gaat uit van bouwen buiten geluidszones. Als er door omstandigheden toch binnen geluidszones moet worden gebouwd, dan gelden daarvoor voorwaarden. De Wet geluidhinder onderschrijft de stelling dat: "Voorkomen beter is dan saneren".

o. Leven/wonen in een goed en gezond leef- en woonklimaat
Ook de "Goede ruimtelijke ordening" gaat in beginsel uit van de ideale woonomgeving. Door omstandigheden gedwongen kan het bevoegd gezag afwijken van de ideale woonomgeving. In dat geval dient er een belangenafweging plaats te vinden. De belangenafweging betreft ook de volksgezondheid en een goed woon- en leefklimaat. In de ruimtelijke onderbouwing is bij deze aspecten stilgestaan en heeft de belangen afweging plaats gevonden.

Bijlagen behorende bij beantwoording zienswijzen op hogere waardenbesluit

Bijlage 1, Bestaande en toekomstige situatie Ettenseweg 30 - 38 in Rijsbergen



Bestaande situatie Ettenseweg 30 in Rijsbergen



Toekomstige situatie (bron akoestisch onderzoek Oranjewoud)

Bijlage 2, Verkeersgegevens Ettenseweg

Ettenseweg, wegvak: De Waterman - St Bavostraat (exclusief WWW)						
Weekdag gemiddelde Twee rijrichtingen	2012 mvt/etm	2023				
		mvt/etm	mvt/uur	categorie	%/cat.	mvt/uur
etmaalintensiteit (model: GC)	4174	4844				
dagperiode	3943,0	3855	321,3	lv	92,1	295,7
				mv	6,8	21,9
				zv	1,1	3,5
avondperiode	682,0	693,6	173,4	lv	96,8	167,9
				mv	3,0	5,2
				zv	0,2	0,3
nachtperiode	336,0	338,1	42,3	lv	95,2	40,2
				mv	4,4	1,8
				zv	0,4	0,2

Ettenseweg, wegvak: De Waterman - St Bavostraat (inclusief WWW)						
Weekdag gemiddelde Twee rijrichtingen	2012 mvt/etm	2023				
		mvt/etm	mvt/uur	categorie	%/cat.	mvt/uur
etmaalintensiteit (model: GC)	4825	5684				
dagperiode	3943,0	4523	376,9	lv	92,1	347,0
				mv	6,8	25,6
				zv	1,1	4,1
avondperiode	682,0	809,1	202,3	lv	96,8	195,9
				mv	3,0	6,1
				zv	0,2	0,4
nachtperiode	336,0	395,0	49,4	lv	95,2	47,0
				mv	4,4	2,1
				zv	0,4	0,2

Toelichting:

mvt/etm = motorvoertuigen per etmaal

mvt/uur = motorvoertuigen

per uur

lv = lichte voertuigen

mv = middelzwaar

vrachtverkeer

zv = zwaar vrachtverkeer

autonome groei: 1,5% per

jaar

Toelichting op verkeersintensiteiten Ettenseweg in Rijsbergen:

- De verkeersgegevens 2012 zijn ontleend aan de verkeersintensiteitenkaart (provincie Noord-Brabant, verkeersweg N 394). Zie hiervoor: <http://www.brabant.nl/kaarten/verkeer-en-vervoer-kaarten.aspx>.
- De verkeersverhouding bebouwde kom, versus buitengebied is ontleend aan het verkeersmodel van Goudappel Coffeng, verkeerskundig adviseur m.b.t. het gemeentelijk GGVP en het verkeersmodel: "Randweg Zundert Noord".
- De toegepaste verkeersintensiteiten zijn omgerekend van weekdaggemiddelde naar jaardaggemiddelde.

Bijlage 3, Berekening gevelbelasting Ettenseweg 30 - 38, zonder uitbreiding WWW.

Berekening gevelbelasting zonder WWW, voor het jaar 2023, geen gevelreflectie.

SRMI in het RMG 2012

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	295.7	167.9	40.2
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	21.9	5.2	1.8
Zware vrachtwagens per uur	3.5	0.3	0.2
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	18.6
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.8
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	57.822
Berekende geluidniveau in Lden	57.653
Berekende geluidniveau in Lnight	47.822

Bijlage 4, Berekening gevelbelasting Ettenseweg 30 - 38, met realisatie Wonen Werken Waterman, zonder gevelreflectie.

Berekening gevelbelasting met realisatie Wonen Werken Waterman, voor het jaar 2023.

SRMI in het RMG 2012

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	347	195.9	47
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	25.6	6.1	2.1
Zware vrachtwagens per uur	4.1	0.4	0.2
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	18.6
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.8
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	58.476
Berekende geluidniveau in Lden	58.329
Berekende geluidniveau in Lnight	48.476

Bijlage 5, Berekening gevelbelasting Ettenseweg 30 - 38, na realisatie Wonen Werken Waterman.

Berekening gevelbelasting met realisatie van Wonen Werken Waterman, voor het jaar 2023, met gevelreflectie.

SRMI in het RMG 2012

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	347	195.9	47
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	25.6	6.1	2.1
Zware vrachtwagens per uur	4.1	0.4	0.2
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	18.6
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.8
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0.5
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	40
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	5
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	59.227
Berekende geluidniveau in Lden	59.079
Berekende geluidniveau in Lnight	49.227