

Toelichting

# bestemmingsplan “De Luwte fase 2, Achtmaal”

---

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Planstatus:         | vastgesteld                      |
| Datum:              | 2020-09-29                       |
| Plan identificatie: | NL.IMRO.0879.BPdeluwtefase2-VS01 |

III SCHOENMAKERS III

## Colofon

|                        |                                                                                                                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Titel:</b>          | Bestemmingsplan 'De Luwte fase 2, Achtmaal'                                                                                                                        |
| <b>Ontwerp:</b>        | <b>III SCHOENMAKERS III</b><br><br>Molenzicht 2<br>4881 BW ZUNDERT<br>Tel: 076-5990340<br><a href="http://www.schoenmakersadvies.nl">www.schoenmakersadvies.nl</a> |
| <b>Contactpersoon:</b> | A. Jochems<br><a href="mailto:aniek@schoenmakers-ontwerp.nl">aniek@schoenmakers-ontwerp.nl</a>                                                                     |
| <b>Projectnummer:</b>  | 121101                                                                                                                                                             |
| <b>Rapportnummer</b>   | 121101.01                                                                                                                                                          |
| <b>Datum:</b>          | 29 september 2020                                                                                                                                                  |
| <b>Status:</b>         | Vastgesteld                                                                                                                                                        |
| <b>Ontwerp:</b>        | 6 mei 2020                                                                                                                                                         |
| <b>Definitief:</b>     | 29 september 2020                                                                                                                                                  |

Copyright ©

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.

# Toelichting

# Inhoudsopgave

|                    |                                        |           |
|--------------------|----------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding .....</b>                 | <b>6</b>  |
| 1.1                | Aanleiding & doel .....                | 6         |
| 1.2                | Ligging en begrenzing plangebied ..... | 6         |
| 1.3                | Vigerend bestemmingsplan .....         | 7         |
| 1.4                | Planvorm.....                          | 7         |
| 1.5                | Leeswijzer .....                       | 8         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>De huidige situatie .....</b>       | <b>9</b>  |
| 2.1                | Beschrijving plangebied .....          | 9         |
| 2.2                | Ruimtelijke structuur .....            | 10        |
| 2.3                | Functionele structuur .....            | 12        |
| 2.4                | Verkeer .....                          | 13        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Toekomstige situatie .....</b>      | <b>14</b> |
| 3.1                | Ruimtelijke structuur .....            | 14        |
| 3.2                | Functionele structuur .....            | 14        |
| 3.3                | Stedenbouwkundige verantwoording ..... | 16        |
| 3.4                | Beeldkwaliteitsplan .....              | 16        |
| 3.5                | Bouwplan .....                         | 17        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Beleidskader.....</b>               | <b>18</b> |
| 4.1                | Algemeen.....                          | 18        |
| 4.2                | Europees- en Rijksbeleid .....         | 18        |
| 4.3                | Provinciaal beleid .....               | 21        |
| 4.4                | Gemeentelijk beleid.....               | 27        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Relevante (Milieu)aspecten.....</b> | <b>33</b> |
| 5.1                | Algemeen.....                          | 33        |
| 5.2                | Cultuurhistorie en archeologie .....   | 33        |
| 5.3                | Bodem .....                            | 35        |
| 5.4                | Water.....                             | 36        |
| 5.5                | Ecologie .....                         | 38        |
| 5.6                | Wegverkeerslawaaï .....                | 40        |
| 5.7                | Bedrijven en milieuzonering.....       | 41        |
| 5.8                | Luchtkwaliteit .....                   | 47        |
| 5.9                | Externe Veiligheid.....                | 48        |
| 5.10               | Kabels en leidingen.....               | 51        |
| 5.11               | Besluit milieueffectrapportage .....   | 51        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Juridische aspecten .....</b>       | <b>53</b> |
| 6.1                | Inleiding .....                        | 53        |
| 6.2                | Algemene toelichting verbeelding.....  | 53        |
| 6.3                | Algemene toelichting regels .....      | 53        |
| <b>Hoofdstuk 7</b> | <b>Uitvoerbaarheid .....</b>           | <b>55</b> |
| 7.1                | Economische uitvoerbaarheid .....      | 55        |
| 7.2                | Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....  | 55        |



**Bijlagen:**

1. Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting) plangebied De Luwte fase 2
2. Berekening V-stacks vergunning (voorgondbelasting) plangebied De Luwte fase 2
3. Standaard Advies 2020
4. Vooroverlegreactie, Provincie Noord-Brabant
5. Vooroverlegreactie, Waterschap Brabantse Delta
6. Vooroverlegreactie, Brandweer Midden- en West-Brabant

**Afzonderlijke bijlagen:**

1. Ecologische quickscan, Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek, rapportnummer 2001-2, 29 januari 2020
2. Bodemonderzoek, Wematech Bodem Adviseurs B.V., rapportnummer MD50190428.R001-0, 14 oktober 2019
3. Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapportnummer VL.2004.R01, 13 februari 2020

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding & doel

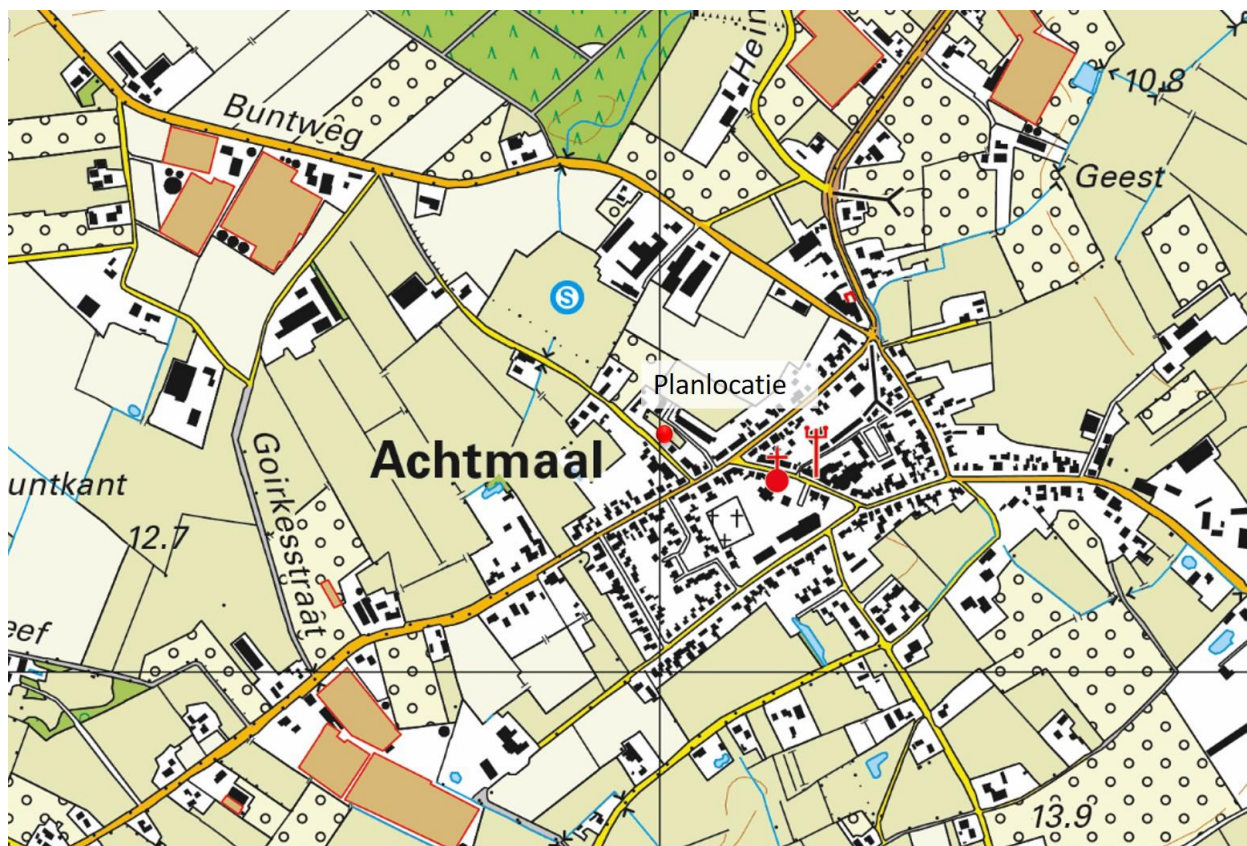
Aan de rand van de dorpskern van Achtmaal is in 2014 het plan 'De Luwte' in opvolging van het plan 'Schuttershof' gerealiseerd met drie grondgebonden woningen. Somnium Real Estate BV is voornemens om het plan De Luwte uit te breiden met zeven nieuwe grondgebonden woningen, De Luwte fase 2. Door de toevoeging van deze zeven woningen kan invulling gegeven worden aan de actuele vraag naar woningen in de kern van Achtmaal. Het beoogde plan vormt een goede afronding van het gebied aan de rand van de kern.

Het bovenstaande initiatief draagt bij aan de gestelde doelstellingen omtrent het behoud van de leefbaarheid in de kleinere kernen. Dit is voor Achtmaal een belangrijk item. Dit blijkt onder andere uit het dorpsontwikkelingsplan wat opgesteld is voor de kern Achtmaal.

De vigerende bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' en 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partiel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Achtmaal. Achtmaal maakt onderdeel uit van de gemeente Zundert. De gemeente Zundert is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied grenst aan de zuidwest zijde aan de Molenweg en aan de noordoostzijde aan het Schuttershof. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie F, nummer 5757, voor een gedeelte nummer 5756 en voor een gedeelte nummer 6186.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop het plangebied



**Figuur 2: Luchtfoto plangebied De Luwte fase 2**

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 24 september 2014 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast vigeert de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'.

Op 11 juli 2017 is de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. Het derde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast zijn er enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding. Tevens zijn er twee kleine beleidswijzigingen doorgevoerd.

Inmiddels is het bestemmingsplan 'vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' op 2 november 2018 vastgesteld. In het plan worden enkele ambtshalve aanpassingen op de planverbeelding doorgevoerd en zijn enkele ontwikkelingen opgenomen.

### 1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'De Luwte fase 2, Achtmaal' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

#### Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPdeluwtefase2-CO01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvooi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:500.

#### Regels

De regels bevatten juridische regeling betreffende het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden die in het plan zijn inbegrepen. De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken: inleidende regels,

bestemmingsregels, algemene regels en overgang- en slotregels. De regels worden conform landelijke richtlijnen SVBP2012 en IMRO2012 toegepast en het gemeentelijk handboek.

#### Toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichtte onderzoeken opgenomen. Daarnaast dient een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel uit maken van de toelichting.

#### **1.5 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de omschrijving van het project. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van het plangebied relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komen de juridische aspecten aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.



## Hoofdstuk 2 De huidige situatie

### 2.1 Beschrijving plangebied

#### 2.1.1 Algemeen

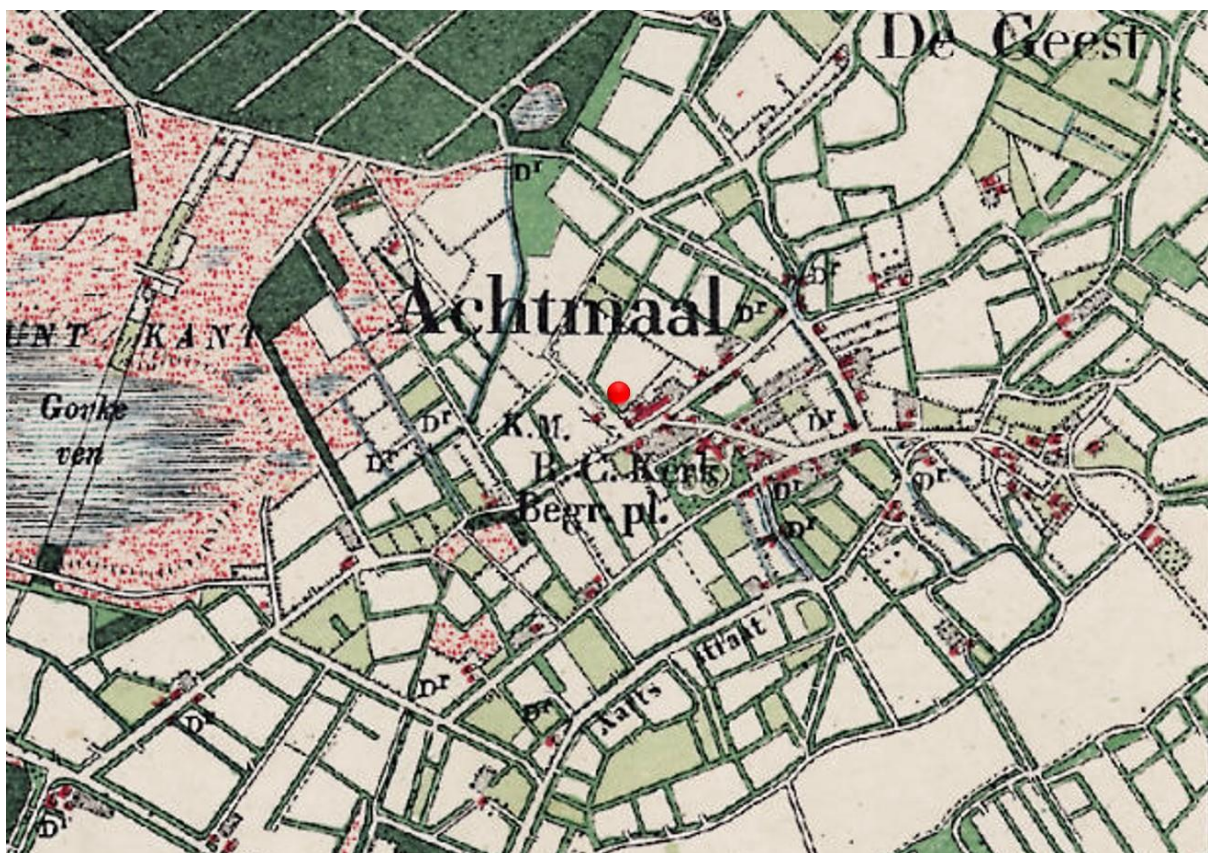
De gemeente Zundert bestaat uit vijf kernen. Achtmaal vormt een van de kleinste kernen van de gemeente. Achtmaal is een kerkdorp dat ontstaan is op een kruispunt van wegen. Achtmaal is enkel langs historische wegen uitgebreid en heeft hiermee de historische structuur sterk behouden.

Direct noordelijk van de regio Zundert ligt de brede stedenband Roosendaal, Etten-Leur, Breda en Tilburg. Deze band valt binnen twee stedelijke regio's. De stedenband markeert ook de overgang van zandgronden naar de kleigronden van West-Brabant.

#### 2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

Achtmaal is ontstaan uit lintbebouwing langs doorgaande wegen die de verschillende dorpen in de omgeving (ook richting België) met elkaar verbonden. De eerste bebouwing ontstond oorspronkelijk aan de beek 'De Achtmaal' ten zuiden van het huidige dorp, aan de Van Lanschotstraat. In 1863 werd aan de huidige Pastoor de Bakkerstraat een katholieke kerk gebouwd waarmee Achtmaal een zelfstandige parochie werd. Het is dus een relatief jong dorp. Aanvankelijk vormde nieuwbouwprojecten een intensivering van de lintbebouwing. Bij de meer recente ontwikkelingen (1950-2000) zijn de gebieden tussen de linten ingevuld. Hiertoe zijn de bestaande bebouwingslinten met elkaar verbonden door middel van een drietal straten.

In ruimtelijk en functioneel opzicht kunnen de Pastoor de Bakkerstraat en de Achtmaalseweg worden aangemerkt als centrumgebied van de kern. In dit gebied staat de bebouwing dicht aaneen.



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



### 2.1.3 Plangebied De Luwte

Het plangebied is gelegen aan de rand van de dorpskern Achtmaal. Het plangebied is gelegen aan de straten Schuttershof en Molenweg. Schuttershof en Molenweg sluiten beide aan op de Achtmaalseweg. De Achtmaalseweg is één van de hoofdstructuurdragers van de kern Achtmaal. Het plangebied ligt in een gevarieerd, kleinschalig gebied bestaande uit voornamelijk vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Het plangebied ligt in het overgangsgebied van de bebouwde omgeving naar het buitengebied.



**Figuur 4: Zicht op plangebied De Luwte fase 2**

## 2.2 Ruimtelijke structuur

### 2.2.1 Bebouwingsstructuur

Achtmaal is niet in één richting gegroeid, maar rondom de kern uitgebreid. Kenmerkend is het uitwaaiende wegenpatroon vanuit de kern Achtmaal. De wegen komen samen in het centrum. De Achtmaalseweg en de Pastoor de Bakkerstraat vormen de belangrijkste lijnelementen in de kern. Het historisch lint is in ruimtelijk en functioneel opzicht het centrum van het dorp. De bebouwing is overwegend aaneengesloten gebouwd met als bijzonder element de kerk en de bijbehorende begraafplaats en pastorietaan. Het plangebied De Luwte fase 2 ligt aan de rand van het dorp Achtmaal, grenzend aan de eerder gerealiseerde plannen 'Schuttershof' en 'De Luwte fase 1'. Woningen in de directe omgeving van het plangebied bestaan uit een diversiteit van vrijstaande, twee-onder-een-kap en rijwoningen. De woningen zijn georiënteerd op de openbare ruimte.



Figuur 5: Bebouwingstructuur rondom plangebied De Luwte fase 2



Figuur 6: Bebouwing rondom plangebied



## 2.3 Functionele structuur

### 2.3.1 Wonen

In de omgeving van het plangebied komt overwegend de functie wonen voor. Over het algemeen bestaat de omgeving van het plangebied uit eengezinswoningen. Op de functiekaart (figuur 7) is met geel aangegeven, waar de functie wonen aanwezig is.

### 2.3.2 Detailhandel en horeca

In de kern van Achtmaal zijn twee horecagelegenheden aanwezig (aan de Pastoor de Bakkerstraat en Achmaalseweg). Verder is in de Pastoor de Bakkerstraat een buurtsupermarkt aanwezig. Met oranje is de functie horeca/detailhandel aangegeven (figuur 7)



Figuur 7: Functiekaart omgeving plangebied

### 2.3.3 Bedrijven en kantoren

In de omgeving van het plangebied De Luwte fase 2 zijn verspreid een aantal bedrijven gevestigd. De positie (figuur 7) van de bedrijven is met paars aangegeven. De bedrijven binnen de kern bestaan uit bedrijven met milieucategorie 1. De bedrijven gelegen bij het sportpark bestaan uit een autobedrijf, timmerbedrijf en een landbouwmechanisatiebedrijf. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen zelfstandige kantoren aanwezig.



#### 2.3.4 Maatschappelijke voorzieningen

Rondom het plangebied zijn geen directe maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Deze zijn elders in de kern van Achtmaal gevestigd. Aan de Van Berghstraat is het multifunctionele accommodatie gelegen, waarin de basisschool, kinderopvang, gemeenschapshuis en dergelijke gevestigd zijn. Aan de Pastoor Bakkerstraat is de Rooms katholieke kerk en de pastorie gevestigd. De maatschappelijke voorzieningen zijn met rood aangegeven (figuur 7).

#### 2.3.5 Sport en recreatie

Aan de noordzijde van het plangebied is het sportpark V.V. Achtmaal gelegen. Op de functiekaart (figuur 7) is het sportpark met groen aangegeven.

### 2.4 Verkeer

#### 2.4.1 Verkeerstructuur

Het plangebied De Luwte fase 2 is gelegen aan het Schuttershof en de Molenweg. De straat Schuttershof en Molenweg sluiten aan op de hoofdstructuurdrager Achmaalseweg van de kern Achtmaal. De Achmaalseweg is een doorgaande verbindingsweg tussen Zundert en Nieuwmoer (B). De Molenweg sluit daarnaast ook via een grindpad aan op de Buntweg. De Buntweg is een hoofdverbinding richting Roosendaal. In figuur 8 is de wegcategorisering van de kern Achtmaal weergegeven. Schuttershof en Molenweg is in figuur 8 aangegeven als 'overige wegen' erftoegangsweg type II binnen de bebouwde kom van 30 km/h.



Figuur 8: Wegcategorisering kern Achtmaal (bron: Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Zundert)

#### 2.4.2 Parkeren

In de kern Achtmaal vindt het parkeren, zowel plaats op eigen terrein als aan de openbare weg. De openbare ruimte binnen het plan Schuttershof en De Luwte fase 1 is ingericht als woonhof met een parkeerstrook aan één zijde en een groene berm aan de andere zijde. Aan het einde van het hof, ter hoogte van De Luwte fase 1, zijn enkele geclusterde haaksparkeerplaatsen aanwezig. Aan de Molenweg is het parkeren op eigen terrein gevestigd.

#### 2.4.3 Openbaar vervoer

Er rijdt een buurtbus, lijn 220, van Klein Zundert naar Roosendaal, via Achtmaal en Schijf. De bushalte is gelegen aan de Pastoor de Bakkerstraat naast de pastorie.

## Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

### 3.1 Ruimtelijke structuur

#### 3.1.1 Bebouwingsstructuur

Het plangebied ligt aan de rand van het dorp Achtmaal en zorgt voor een gepaste afronding van de kern ter plaatse. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het oprichten van twee-onder-een-kapwoningen en een drie-aan-een-gebouwde woningen. Tevens wordt een stedenbouwkundige kwaliteit toegevoegd aan het aansluitend gebied, beter bekend als plan 'Schuttershof' en 'De Luwte fase 1'.



Figuur 9: Verkaveling De Luwte fase 2

#### 3.1.2 Groenstructuur

In de huidige situatie bestaat de groenstructuur in het plangebied uit een wildgroei van struiken en beplanting. Aan de Molenweg en Schuttershof bestaat de groenstructuur enkel uit tuin- en erfbeplanting. Door de beoogde ontwikkeling wordt de wildgroei aan struiken in het plangebied verwijderd en wordt in het plangebied per woning tuin- en erfbeplanting aangebracht.

### 3.2 Functionele structuur

#### 3.2.1 Algemeen

Het initiatief binnen het plan 'De Luwte fase 2' bestaat uit het oprichten van maximaal zeven grondgebonden woningen. In de bestaande situatie heeft de locatie de bestemmingen 'Wonen'. Op het plangebied wordt een bouwvlak met de bouwaanduidingen 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd' toegevoegd. Daarnaast wordt de maatvoering aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 7' en 'maximum bouwhoogte / goothoogte' toegevoegd. Daarnaast krijgt een gedeelte van het plangebied de bestemming 'Verkeer' en 'Tuin'.

### 3.2.2 Verkeer en parkeren

#### Verkeer

Grenzend aan het plangebied is een bestaande verkeersstructuur aanwezig, de te realiseren planontwikkeling sluit hierop aan. Daarnaast komt er een verbinding tussen de straat Schuttershof en de Molenweg.

#### Parkeren

De gemeente Zundert hanteert de Nota Parkeernorm Zundert voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid. In de nota is per functie uitgegaan van de maximale norm van het CROW, voor het centrumgebied van Zundert en Rijsbergen gelden de maximale CROW-normen voor 'centrumgebieden'. De indeling naar prijzen van woningen blijft gehanteerd, met een onderverdeling naar goedkoop, midden en duur.

Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor een 'overig gemeente Zundert, weinig stedelijk', waarbij de gemeente Zundert gebruik maakt van haar eigen parkeernorm die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Onderstaand de parkeernorm uit de nota parkeernormen van de gemeente Zundert.

**Tabel 1: Parkeernorm volgens Nota Parkeernormen Zundert**

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

De beoogde ontwikkeling omvat het oprichten van zeven grondgebonden woningen (woning midden / goedkoop).

**Tabel 2: Overzicht benodigde parkeerplaatsen**

| functie                 | Aantal<br>woningen | parkeernorm   | Parkeernorm Nota<br>Parkeren gemeente<br>Zundert |
|-------------------------|--------------------|---------------|--------------------------------------------------|
| Woning, 2/1 kapwoningen | 4                  | 1.9           | 7.6                                              |
| Rijwoningen             | 3                  | 1.7           | 5.1                                              |
|                         |                    | <b>Totaal</b> | <b>12.7</b>                                      |

#### Twee-onder-een-kapwoningen

Voor het parkeren is het uitgangspunt 1.9 parkeerplaatsen per woning voor een twee-onder-een-kapwoning. Dit betekent dat er  $4 \times 1.9 = 7.6$  parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn.

#### Drie-aan-een-gebouwde woningen

Voor het parkeren is het uitgangspunt 1.7 parkeerplaatsen per woning voor de drie-aan-een-gebouwde woningen. Dit betekent dat er  $3 \times 1.7 = 5.1$  parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn.

In totaal zijn er 13 parkeerplaatsen benodigd binnen het plangebied.

**Tabel 3: Overzicht parkeervoorzieningen**

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

**Tabel 4: Aantal aanwezige parkeerplaatsen**

| Parkeervoorziening                    | Berekeningsaantal | Aanwezig in plangebied | Totaal      |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------|
| Parkeerplaats in openbare ruimte      | 1.0               | 8                      | 8           |
| enkele oprit zonder garage of carport | 0.8               | 1                      | 0.8         |
| Garage met enkele oprit               | 1.0               | 2                      | 2           |
| Garage met lange oprit                | 1.3               | 1                      | 1.3         |
| Garage met dubbele oprit              | 1.8               | 2                      | 3.6         |
|                                       |                   |                        | <b>15.7</b> |

Uit tabel 4 blijkt dat er in totaal 15.7 parkeerplaatsen aanwezig zijn binnen het plangebied De Luwte fase 2. Dit voldoet aan de parkeernorm uit de Nota Parkeren van de gemeente Zundert. De huidige parkeernorm bedraagt hierdoor gemiddeld 2.2 parkeerplaatsen per woning

### 3.3 Stedenbouwkundige verantwoording

#### 3.3.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Het doel van het stedenbouwkundig ontwerp is het inpassen op bestaande gebouwde omgeving. Om dit te bewerkstelligen dient een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd te worden:

- inpassen in de huidige ruimtelijke structuur;
- behouden van het dorpskarakter;
- overgang tussen de kern en het buitengebied;
- het creëren van voldoende privacy d.m.v. achtertuin bij eengezinswoning;
- bouw- en goothoogte dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing;
- de woningen dienen goed bereikbaar te zijn voor brandweer e.d.;
- voldoende parkeergelegenheid;
- een goed woon- en leefklimaat.

#### 3.3.2 Woningtypologieën

In het plan De Luwte fase 2 wordt gebruik gemaakt van de woningtypologie: grondgebonden. In het plangebied worden maximaal zeven grondgebonden woningen in de vorm van twee-onder-een-kapwoningen en een drie-aan-een-gebouwde woningen gerealiseerd. De positionering van de woningen wordt ingepast in de bestaande bebouwingsstructuur van de Molenweg en Schuttershof. Daarnaast komt er een doorsteek van Schuttershof naar de Molenweg waaraan de drie-aan-een-gebouwde woningen worden gesitueerd.

### 3.4 Beeldkwaliteitsplan

#### 3.4.1 Welstandscriteria

De gemeente Zundert heeft een welstandsnota opgesteld. Het plangebied is gelegen in het gebied 'Bebouwing aan historische (ontsluitings-) wegen'. Voor het woongebied geldt een welstandsniveau 3.

#### 3.4.2 Sfeer

Het plan dient aan te sluiten bij de aanwezige sfeer van het dorp. Het dorp en het woongebied waar het plangebied in ligt straalt een gezellige ingetogen sfeer uit. De nieuwe woningen dienen hierbij aan te sluiten, door middel van het kleur- en materiaalgebruik en de bouwhoogte en bouwmassa. In de volgende paragrafen worden deze aspecten nader beschreven.

#### 3.4.3 Bebouwing

De bebouwing in de nabije omgeving heeft een bouwhoogte van 1 en 2 bouwlagen met kap. De bouwhoogte dient te passen in de omgeving. Het uitgangspunt voor de woningen is een maximale goothoogte van 6 meter een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Voor het kleur- en materiaalgebruik wordt gekozen voor traditioneel. Bij de materialen kan men denken aan hout of hout lijkende materialen, dakpannen, bakstenen. Voor het kleurgebruik wordt gekozen voor natuurlijke kleuren, die passen in de omgeving.



In de omgeving is het kleurgebruik gevarieerd, het materiaalgebruik is uniform: alle woningen zijn met baksteen gebouwd en hebben dakpannen als dakbedekking. De bakstenen variëren in kleur tussen rood-, geel-, en wittinten en de dakpannen tussen rood en antraciet.

#### 3.4.4 Dakenlandschap

In de omgeving zijn de woningen voorzien van een kap, veelal een zadeldak. In het plan dienen de woningen te voorzien van een zadeldak, dit kan zowel evenwijdig als loodrecht op de straat georiënteerd worden.

#### 3.4.5 Openbare ruimte

De openbare ruimte is een belangrijke ruimte voor een woonhof. Met een aantrekkelijke openbare ruimte krijgt de wijk aanzien. Voor het voorgestane plan is het ook de bedoeling om deze ruimte zo goed mogelijk in te vullen met groen, trottoirs en parkeervoorzieningen.

### 3.5 Bouwplan

De beoogde ontwikkeling, het oprichten van twee-onder-een-kapwoningen en een drie-aan-een-gebouwde woning, sluit aan op de bestaande bebouwingsstructuur van Schuttershof en de Molenweg. De kavels hebben een ruime opzet en sluiten aan op de aanwezige verkavelingsopzet in de omgeving. In figuur 10 wordt een impressie weergegeven van het plan.



Figuur 10: Sfeerimpressie toekomstige bebouwing

## Hoofdstuk 4 Beleidskader

### 4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor het plangebied De Luwte fase 2 opgenomen.

### 4.2 Europees- en Rijksbeleid

#### 4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

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

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

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

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

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

#### 4.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

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

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

#### 4.2.3 *Nota Wonen*

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

#### 4.2.4 *Nationaal Milieubeleidsplan 4*

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

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

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

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

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

#### 4.2.5 *Archeologie*

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

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2021 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Om invulling te geven aan deze gemeentelijke zorgtaak heeft de gemeente Zundert de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekartaal op te stellen, samen met de Nota Archeologie en de bijbehorende verordening. Zie verder paragraaf 4.4.8.

#### 4.2.6 Water

##### Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

##### Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

##### Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 5.4 komt het aspect water aan bod voor de planontwikkeling.

#### 4.2.7 Ecologie

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming (1 januari 2017).

##### Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

##### Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.



De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, het plangebied moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteen gezet.

### 4.3 Provinciaal beleid

#### 4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2021 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdoggaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

#### 4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

##### 1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

##### 2. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

### 3. Beschermen

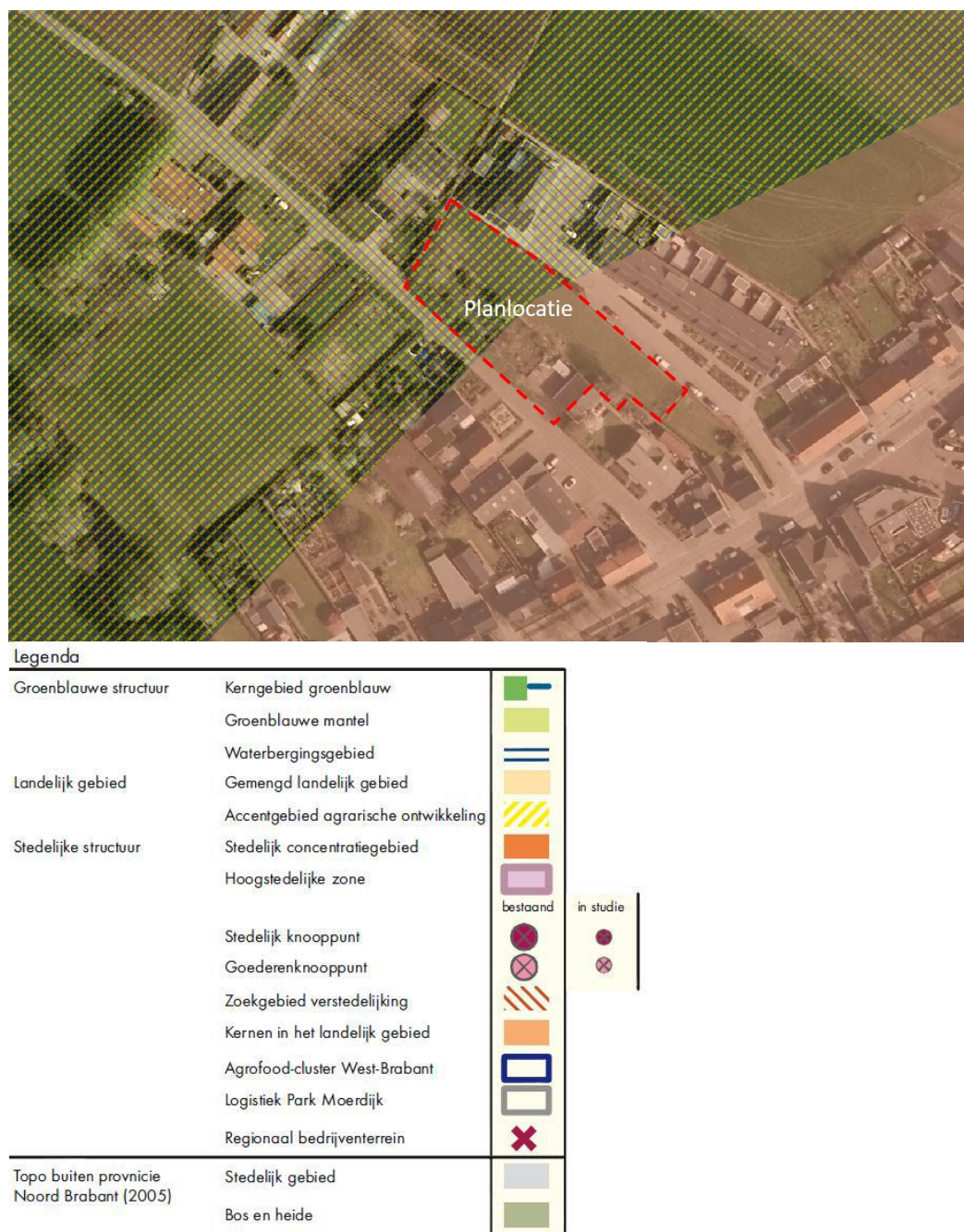
De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

### 4. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

### 5. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.



**Figuur 11: Uitsnede structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014**

Uit figuur 11 blijkt dat het plangebied voor een gedeelte is gelegen binnen de 'Stedelijke structuur - kernen in het landelijk gebied' en voor een gedeelte is gelegen binnen het 'zoekgebied verstedelijking' en 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijke gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied;
2. Accent agrarische ontwikkeling.

Op de structurenkaart zijn de zoekgebieden verstedelijking aangegeven. Zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaats gevonden, is daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruikruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). De zoekgebieden voor verstedelijking zijn vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De keuze voor de zoekgebieden verstedelijking is tot stand gekomen na een integrale afweging vanuit de gebiedskwaliteiten (hanteren lagenbenadering) samen met gemeenten en waterschappen. Dit proces heeft plaatsgevonden in het kader van de opstelling van de uitwerkingsplannen van het streekplan van 2002.

De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken. De provincie stuurt op een concentratie van verstedelijking. De sturing op de kernen in het landelijk gebied sluit daarom aan op de sturing voor stedelijke concentratiegebieden. Hier zijn alleen elementen opgenomen in aanvulling/afwijking op teksten van het stedelijk concentratiegebied.

Het ontwikkelingsplan De Luwte fase 2 voorziet in een inbreiding in het bestaand stedelijk gebied. Het betreft hier zorgvuldig ruimtegebruik. Met de inbreiding wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit, het ontwikkelingsplan De Luwte fase 2 vindt zijn aansluiting op de bestaande bouwprojecten 'Schuttershof' en 'De Luwte fase 1'. Het beoogde plan past binnen de beleidslijnen van de SVRO.

#### 4.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige

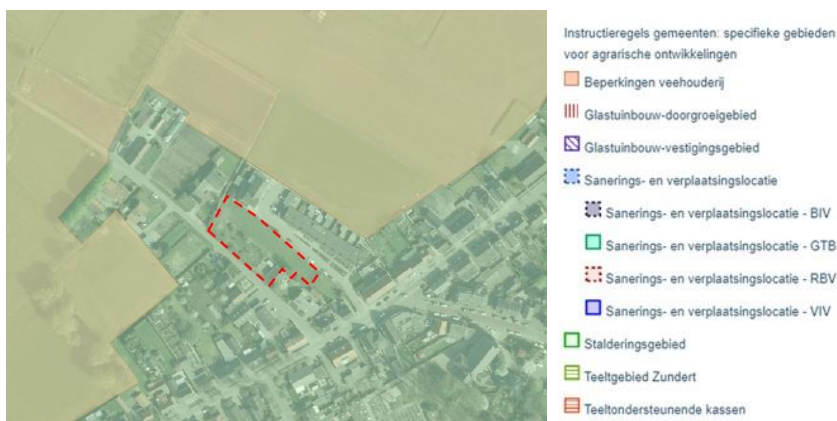
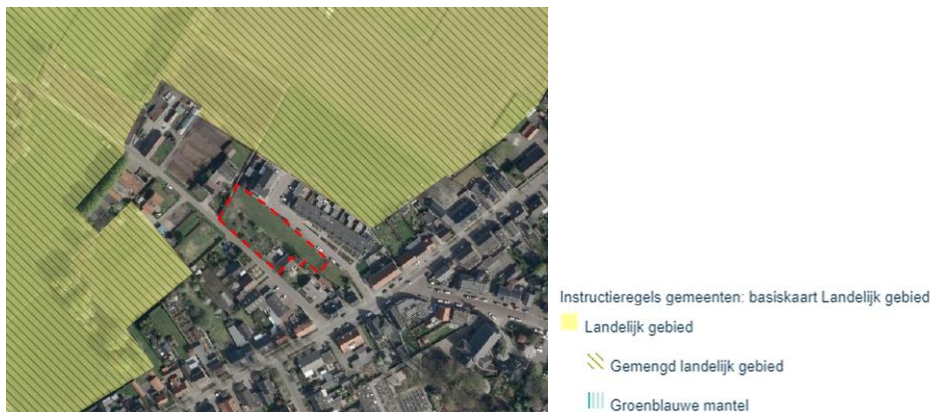
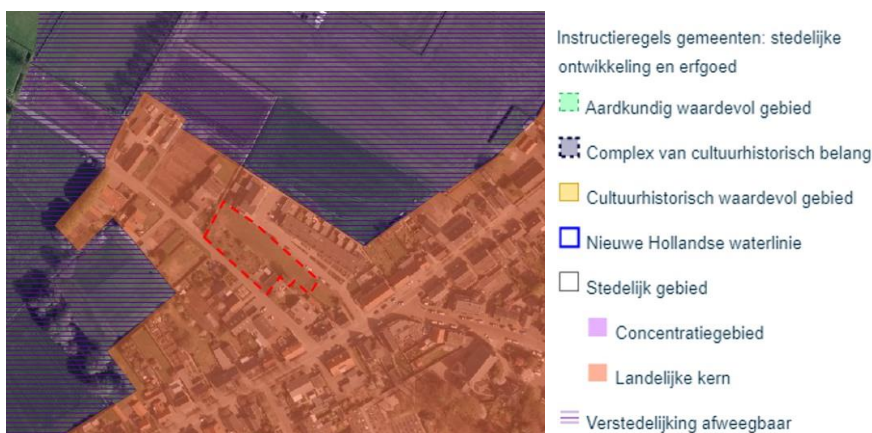


beschermingsniveau gehandhaafd. Deze beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er helemaal geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruiksvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet, bijvoorbeeld voor de grondwaterbeschermingsgebieden;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Het ontwerp van de Interim omgevingsverordening is in april vastgesteld. De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld.

In figuur 12 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor het plangebied De Luwte fase 2. Uit figuur 12 blijkt dat het plangebied is gelegen in het 'Stedelijk gebied – Landelijke kern' met daarbij de aanduiding 'Stalderingsgebied'.





**Figuur 12: Uitsneden kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant**

In het plangebied worden maximaal zeven grondgebonden woningen opgericht. De woningen worden opgericht binnen het stedelijk gebied, en worden opgericht op een braakliggend terrein. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waaraan gehouden moet worden bij de ontwikkeling van bovenstaand initiatief. De ontwikkeling binnen het plangebied kan binnen de Interim omgevingsverordening onderverdeeld worden in twee onderdelen. Dit zijn de onderdelen 'oprichten woningen' en 'algemene regels'. Hieronder wordt elk onderdeel getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

#### Onderdeel 2: Oprichten woningen

Het initiatief is om in het plangebied het bestaande bouwplan van De Luwte uit te breiden met zeven grondgebonden woningen. In artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied – Landelijke kern'.

#### **Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling**

##### **Lid 1**

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

##### **Lid 2**

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit.

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied De Luwte fase 2 is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied aan de rand van de dorpskern Achtmaal. De locatie betreft een inbreidingslocatie. Het braakliggend perceel aan de rand van de kern wordt ingevuld met passende woningbouw welke wordt aangesloten op de bestaande woningbouwprojecten 'De Luwte fase 1' en 'Schuttershof'. Het zorgvuldig ruimtegebruik binnen de kern Achtmaal wordt hiermee bevordert. De stedelijke ontwikkeling dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Het onderzoek naar de behoefte van woningen wordt door de provincie Noord-Brabant strak geregistreerd. Dit is verankerd in Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' van de Interim omgevingsverordening. In Afdeling 5.4 is bepaald dat er ten minste tweemaal per jaar een regionaal omgevingsoverleg plaats vindt tussen



Gedeputeerde Staten, gemeenten, regio's en waterschappen. De gemeente Zundert is ingedeeld bij de regio West-Brabant. Volgens de Afdeling 5.4 'Regionaal samenwerken' plegen de deelnemers aan het RRO regionale afstemming en maken afspraken over de programmering en planologische voorbereiding van de bouw van woningen; informeren elkaar over de voortgang van hiervoor bedoelde voornemens en afspraken; en hebben een monitoringssysteem waarin de voortgang van de woningbouw wordt bijgehouden.

Zundert maakt deel uit van het RRO-gebied West-Brabant (18 gemeenten) en de subregio Breda e.o. (landelijk gebied). RRO-gebied West-Brabant valt samen met het COROP-gebied West-Noord-Brabant. Dit is conform het advies uit de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van infrastructuur en Milieu. Via de RRO's geven de Brabantse gemeenten jaarlijks inzicht in hun woningbouwplannen. Hiertoe actualiseren de gemeenten jaarlijks hun 'overzicht woningbouwcapaciteiten per gemeente', kortweg de matrix genoemd. Sinds 1 december 2016 is de Regionale Agenda Wonen 2017 van toepassing, waarin de meest actuele regionale woningbouwafspraken zijn opgenomen.

De provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2016 t/m 2025 laat een behoorlijke regionale woningbouwopgave zien van circa 33.000 woningen (39.000 inclusief sloop) tot 2030. De groei van de woningvoorraad is de afgelopen jaren echter achter blijven lopen ten opzichte van de geprognosticeerde woningbehoefte. De regio West-Brabant heeft op basis van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de bevolkings- en woningbehoefteprognose en de gemeentelijke woningbouwontwikkelingen de regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente voor de periode 2016 t/m 2025 bepaald. In de Regionale Agenda Wonen is de woningbouwcapaciteit en -opgaven per gemeente opgenomen.

| Regio West-Brabant<br>Verhouding woningbouwopgave en -plannen 2016 t/m 2025 |                                                    |                                   |                        |            |               |            |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|------------|---------------|------------|
| Subregio<br>Breda e.o.                                                      | regionale<br>woningbouw<br>opgave<br>2016 t/m 2025 | gemeentelijke woningbouwprogramma |                        |            |               |            |
|                                                                             |                                                    | totale<br>plan<br>capaciteit      | harde plancapaciteiten |            |               |            |
|                                                                             |                                                    |                                   | totaal                 |            | 2016 t/m 2025 |            |
|                                                                             |                                                    |                                   | ab.                    | %          | ab.           | %          |
| Alphen-Chaam                                                                | 355                                                | 365                               | 127                    | 36%        | 127           | 36%        |
| Baarle-Nassau                                                               | 100                                                | 306                               | 203                    | 203%       | 197           | 197%       |
| Breda                                                                       | 8.275                                              | 7.652                             | 5.803                  | 70%        | 5.803         | 70%        |
| Drimmelen                                                                   | 875                                                | 1.017                             | 465                    | 53%        | 342           | 39%        |
| Etten-Leur                                                                  | 1.375                                              | 1.500                             | 921                    | 67%        | 921           | 67%        |
| Geertruidenberg                                                             | 630                                                | 638                               | 280                    | 44%        | 256           | 41%        |
| Oosterhout                                                                  | 1.900                                              | 2.806                             | 1.471                  | 77%        | 1.420         | 75%        |
| Zundert                                                                     | 755                                                | 811                               | 298                    | 39%        | 298           | 39%        |
| <b>Subtotaal</b>                                                            | <b>14.265</b>                                      | <b>15.095</b>                     | <b>9.568</b>           | <b>67%</b> | <b>9.364</b>  | <b>66%</b> |

Figuur 13: Woningbouwopgaven en plancapaciteiten gemeenten 2016 t/m 2025

Voor de gemeente Zundert wordt de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen bepaald op 755 woningen t/m 2025. Ten tijde van het opstellen van de Regionale Agenda Wonen, waren 298 woningen opgenomen binnen de harde plancapaciteit van de gemeente Zundert. Dit betekent dat 39% van het vereiste aantal woningen is opgenomen binnen een bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan kan worden gesteld dat er ruimte is voor de ontwikkeling van zeven extra wooneenheden.

### Onderdeel 3: Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

#### Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

*Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:*

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

*Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, tweede lid, Bro)*

Een plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro (ladder voor duurzame ontwikkeling). Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent meerdere vragen die achter elkaar worden doorlopen.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied De Luwte fase 2 betreft de ontwikkeling van maximaal zeven extra wooneenheden. De onderhavige woningbouw ontwikkeling is kleinschalig van aard en kan daarom, conform vaste jurisprudentie, niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro worden aangemerkt. Gelet hierop is het plan niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, uit het Bro en is de ontwikkeling niet ladderplichtig.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

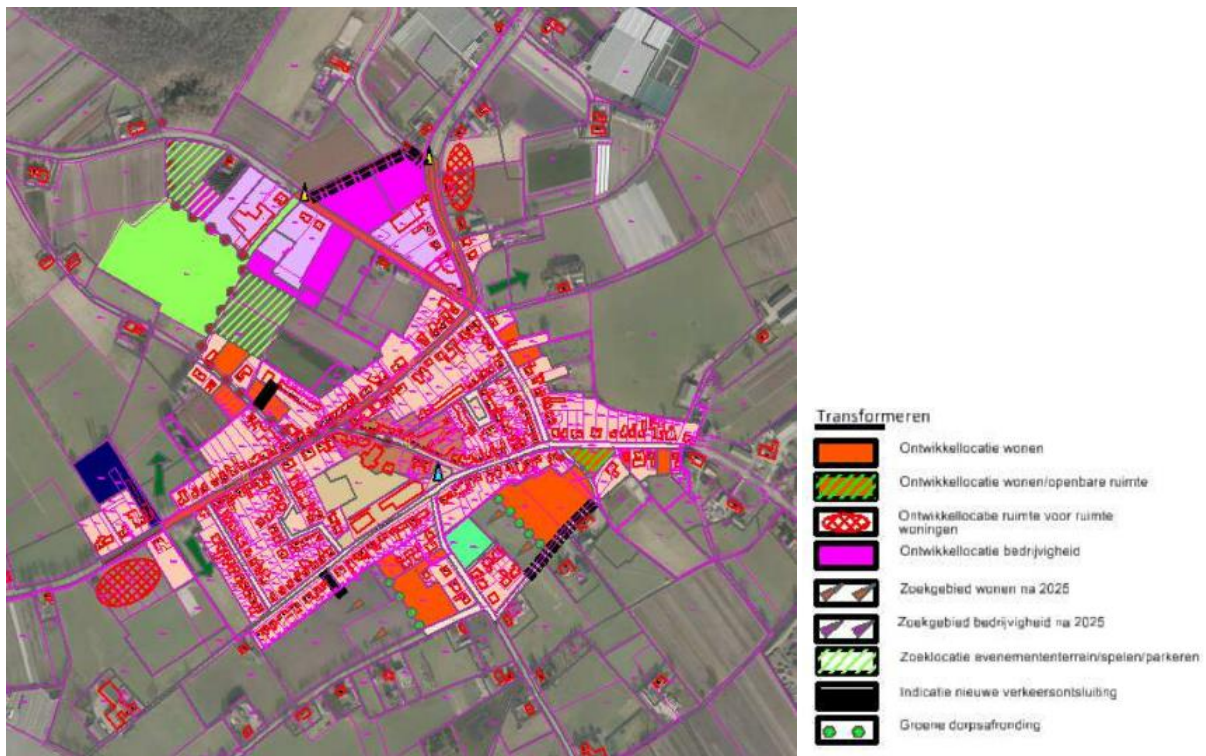
#### **4.4 Gemeentelijk beleid**

##### **4.4.1 Structuurvisie Achtmaal 2025**

Voor de kern Achtmaal is door de gemeente Zundert een structuurvisie opgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kern tot 2025. Om als gemeente sturing te kunnen geven aan ruimtelijke en programmatische ontwikkelingen in Achtmaal, is het essentieel om de samenhang tussen deze vraagstukken goed in beeld te krijgen.

De structuurvisie is een integraal document, waarbij ruimtelijke, programmatische en planeconomische aspecten in direct verband met elkaar worden gebracht. De visie van Achtmaal is vertaald in een structuurvisiekaart.

Uit figuur 14 blijkt dat het plangebied ligt in 'Transformeren - ontwikkellocatie wonen'. 'Transformeren' betreft gebieden waarvan het gewenst is dat deze gedurende de planperiode van functie en/of inrichting veranderen. Het huidige gebruik en de huidige ruimtelijke structuur gaan letterlijk 'transformeren'. Daarnaast is in het plangebied een 'indicatie nieuwe verkeersontsluiting' aangegeven.



Figuur 14: Uitsnede Structuurvisie Achtmaal 2025, woongebieden (bron: zundert.nl)

#### Opgavegebied: De woongebieden

Achtmaal is niet in één richting gegroeid, maar rondom uitgebreid. Kenmerkend is het uitwaaiende wegenpatroon vanuit de kern Achtmaal. De woningbouwopgave is in eerste instantie gericht op benutting van potenties van de locaties binnen de kern. Gelet op de geschiedenis van Achtmaal, dient de uitbreiding rondom de kern plaats te vinden.

De opgave voor de woongebieden ligt in het goed beheren van de bestaande situatie om zodoende zorg te dragen dat de buurten hun vitaliteit behouden. Transformeren kan op locaties welke door het gebruik ervan niet gewenst zijn en/of waarbij een (her)ontwikkeling van de locaties een kwaliteitsverbetering oplevert en dus stedenbouwkundig aanleiding geeft.

Middels de lijst 'Woningbouwcapaciteit per kern' geeft de gemeente weer waar de planningsruimte (locaties) voor de komende 10 jaar worden gereserveerd. Voor de kern Achtmaal zijn op peildatum 1 januari 2014 voor de komende 10 jaar daarop volgend circa 54 wooneenheden geprojecteerd. Aan kleine particuliere initiatieven (het toevoegen van 1 á 2 woningen) op inbreidingslocaties kan altijd medewerking worden verleend, mits dit stedenbouwkundig te verantwoorden is. Binnen de Structuurvisie Achtmaal 2025 zijn inbreidingslocaties en uitbreidingslocaties aangewezen.

Inbreidingslocaties zijn gebieden van enige omvang binnen de bebouwde kom die de mogelijkheid bieden, dan wel stedenbouwkundig aanleiding geven, voor het realiseren van nieuwe functies en/of woningen. Vanuit het streven naar duurzaam en zuinig ruimtegebruik biedt het uitdagingen om binnen het bestaand stedelijk gebied op nieuwe locaties (woningbouw-)ontwikkelingen te realiseren. De kern Achtmaal kent een vijftal potentiële inbreidingslocaties. Het plangebied De Luwte fase 2 is een van deze aangewezen inbreidingslocaties. Aan de Molenweg liggen nog enkele onbebouwde gronden (waaronder het plangebied) welke volgens de provinciale verordening liggen in 'bestaand stedelijk gebied – kernen in landelijk gebied'. Onbebouwde locaties welke liggen binnen deze aanduiding worden gezien als inbreidingslocaties. Derhalve is gekozen om de gronden op te nemen als te transformeren naar woningbouw bij voorkeur door kleinschalige particuliere initiatieven.

De beoogde ontwikkeling in het plangebied De Luwte fase 2 is een particulier initiatief en betreft het realiseren van maximaal zeven grondgebonden woningen op een inbreidingslocatie. Het beoogde initiatief past hierdoor binnen de Structuurvisie Achtmaal 2025.

#### 4.4.2 Woonvisie Zundert 1.0

Op 15 maart 2016 is de Woonvisie Zundert 1.0 vastgesteld. In de Woonvisie Zundert 1.0 is voor de periode 2015-2018 de volkshuisvestelijke lijn uitgezet. De Woonvisie Zundert 1.0 bouwt dan ook voort op de lijnen en analyses zoals die al voor een belangrijk deel in beeld zijn gebracht in de vorige woonvisie. Er is aansluiting gezocht op de regionale agenda Wonen en het woningbouwprogramma is in lijn met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' uit het Bro (Besluit ruimtelijke ordening).

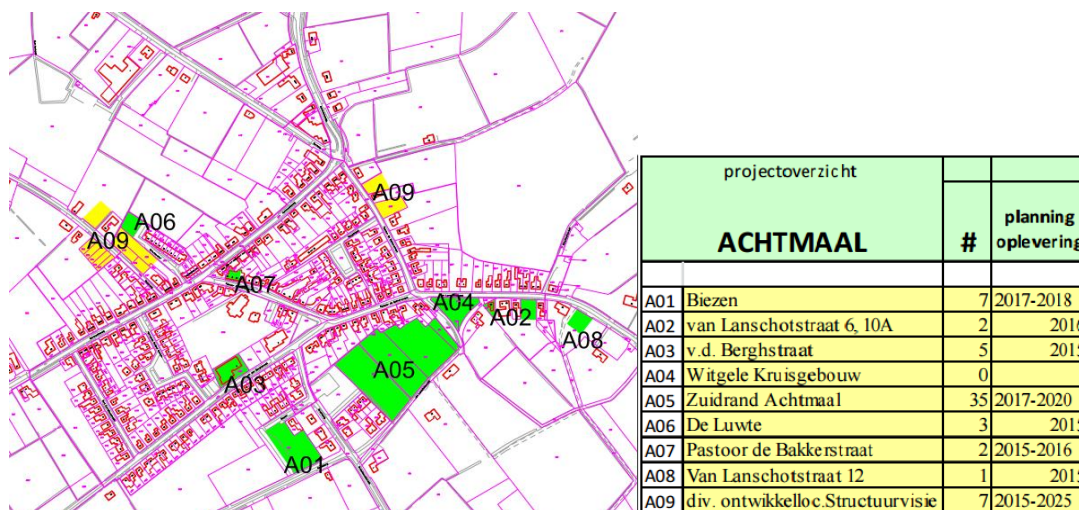
Woningbouwprojecten in de gemeente Zundert hebben een marktconforme differentiatie. Per ontwikkellocatie wordt maatwerk geleverd. Concreet betekend dit dat er een breed scala aan type woningen gerealiseerd wordt; van sociale huurwoningen (DAEB) tot exclusieve villa's voor zelfbouwers (niet-DAEB).

#### Uitvoeringsprogramma

Voor de periode 2014-2023 heeft Zundert een bandbreedte in aantallen toebedeeld gekregen van 690- 795 woningen. Voor de periode tot 2030 heeft Zundert 970 eenheden toebedeeld gekregen en gaat de Provincie ervan uit dat het woning tekort volledig is ingelopen. Dit betreft het aantal nieuw toe te voegen woningen op de bestaande voorraad. Hierbij wordt peildatum 1 januari 2014 gehanteerd. De feitelijke woningvoorraad in Zundert betrof toen 8.475 woningen. In Zundert zijn er voor 887 eenheden plannen en zijn er 48 eenheden gereserveerd voor ontwikkellocaties uit de structuurvisies waarvoor nog geen initiatieven zijn. Met een totaal van 935 eenheden (peildatum 1 april 2015) voldoet Zundert aan de regionale afspraken tot 2030.

Tabel 5: Overzicht verdeling per kern

| Kern          | Woonvisie 2010-2014 | Woonvisie 2015 -2018 |
|---------------|---------------------|----------------------|
| Achtmaal      | 50-60               | 50-60                |
| Rijsbergen    | 260-280             | 220-230              |
| Wernhout      | 70-80               | 60-70                |
| Klein Zundert | 50-60               | 50-60                |
| Zundert       | 450-500             | 500-530              |
| <b>Totaal</b> | <b>880-980</b>      | <b>880-950</b>       |



Figuur 15: Uitsnede woningbouwprojecten kern Achtmaal, Woonvisie Zundert 1.0

#### Woningbouwprojecten per kern

De beoogde ontwikkeling in het plangebied De Luwte fase 2 is opgenomen als woningbouwproject, onder A09. De locatie valt onder diverse ontwikkellocaties vanuit de Structuurvisie en zijn hiervoor zeven woningen opgenomen. De planning van oplevering is 2015-2025.

Het initiatief bestaat uit het oprichten van zeven grondgebonden woningen in het plangebied De Luwte fase 2. Het project sluit aan op de ontwikkelingsrichting uit de Woonvisie Zundert 1.0 van de gemeente Zundert.



#### 4.4.3 Woonvisie Zundert 2.0

Op 11 juli 2017 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Zundert 2.0 vastgesteld. Deze nieuwe woonvisie volgt relatief kort op de Woonvisie Zundert 1.0 van maart 2016. De Woonvisie 2.0 moet dan ook worden gezien als een actualisering.

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

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

Het plangebied voorziet in een inbreidingslocatie van de kern Achtmaal en draagt daarnaast bij aan de leefbaarheid in de kern.

#### 4.4.4 Dorpsontwikkelingsplan Achtmaal 2025

Het dorpsontwikkelingsplan is een praktische agenda waarin voor de middellange termijn is vastgelegd welk beleid en welke projecten uitgevoerd gaan worden om Achtmaal, als kleine kern in het landelijk gebied, sociaal, economisch en ruimtelijk leefbaar en vitaal te houden.

Op dit moment sluit het woningaanbod niet aan bij de woningbouwbehoefte. Er is met name een tekort aan woningen voor starters en ouderen. Dat heeft ertoe geleid dat veel jonge gezinnen Achtmaal hebben verlaten en in Zundert zijn gaan wonen. Een aantal van deze gezinnen zou zeker terugkomen op het moment dat er geschikte woningbouw gerealiseerd zou worden. Omdat veel jonge mensen uit Achtmaal zijn vertrokken is het percentage jeugd tamelijk stabiel en laag.

De inwoners van Achtmaal zijn vrijwel allemaal van mening dat het hoog tijd is, dat in Achtmaal nieuwe woningen worden gebouwd. Er is al jaren niet meer noemenswaardig gebouwd, terwijl de vraag naar huizen of geschikte bouwlocaties niet is afgenomen.

De inwoners van Achtmaal zijn wel kritisch ten aanzien van de woningtypes en de manier waarop deze woningen gebouwd worden. De inwoners spreken vooral de wens uit om woningen in eigen beheer te bouwen, zogenaamde zelfbouw, zonder tussenkomst van een projectontwikkelaar. Het woningbouwtype dient wel aan te sluiten bij de identiteit van Achtmaal. Inwoners vinden het belangrijk om eerst die woningtypes te bouwen waar een grote vraag naar is. Starterswoningen verdienen daarbij de voorkeur, gevolgd door seniorenwoningen en eengezinskoopwoningen. Een klein gedeelte van de oudere inwoners van Achtmaal wil graag een woning huren.

#### Visie 2020

Achtmaal is in 2020 een plattelandsdorp met een constante, beperkte bouwstroom en aandacht voor iedere doelgroep. Door deze beperkte, constante bouwstroom is er sprake van een evenwichtige dorpsopbouw met diverse woningtypologieën. Om aan de woningbouwvraag te kunnen voldoen is voldoende ruimte gereserveerd.

Doordat in de periode 2009-2014 vooral veel starterswoningen, seniorenwoningen en eengezinskoopwoningen zijn gerealiseerd, heeft het dorp een gezonde bevolkingssamenstelling. Door het gevarieerde straatbeeld dat zo is ontstaan, heeft Achtmaal haar dorpse karakter behouden. De gemeente heeft een goede regie gevoerd in het woningbouwbeleid, waardoor ook voor starters betaalbare woningen beschikbaar zijn. Bovendien is ook het woningaanbod in het segment daarboven voldoende, zodat starters kunnen doorschuiven en hun eigen woningen weer vrij komen voor nieuwe huizenzoekers.

Het plan De Luwte fase 2 geeft invulling aan de specifieke doelgroepen 'starters' en 'eengezinskoopwoningen', hierdoor wordt aangesloten op het Dorpsontwikkelingsplan Achtmaal.

#### 4.4.5 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2011- 2020

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

#### 4.4.6 Nota Parkeernormen Zundert

De Nota parkeernormen Zundert is een bijlage van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan. In de Nota worden de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert vastgesteld. De normen zijn vastgesteld om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen van de gemeente Zundert te waarborgen. Het aspect parkeren komt in paragraaf 3.2.2 aan bod, het parkeren dient te voldoen aan de nota parkeernormen.

#### 4.4.7 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.

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

Het plangebied De Luwte fase 2 ligt in gebied 'thematische dorpsuitbreiding'. Voor het plangebied geldt een welstandsniveau 3.

#### 4.4.8 Nota Archeologie Gemeente Zundert

Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming is staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.2 verder uitgewerkt.

#### 4.4.9 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Op het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Het bestemmingsplan is op 24 september 2014 gewijzigd vastgesteld. Daarnaast vigeert de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. De 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied is op 11 juli 2017 vastgesteld. Het derde veegplan staat voornamelijk in het teken van het verwerken van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast zijn er enkele ontwikkelingen meegenomen en bevat het plan enkele ambtshalve wijzigingen, zowel in de planregels als op de planverbeelding. Tevens zijn er twee kleine beleidswijzigingen doorgevoerd.

Het plangebied De Luwte fase 2 heeft binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' de bestemming 'Wonen'. Daarnaast heeft het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Binnen de bestemming 'Wonen' is het niet mogelijk om zeven wooneenheden op te richten. Het vigerende bestemmingsplan moet partieel worden herzien. In figuur 16 is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 16: Uitsnede plankaart behorend bij Bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

## Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

### 5.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in de kern van Achtmaal, ingeklemd tussen de Molenweg en Schuttershof. Het voornemen is om de diepe achtertuinen, die grenzen aan het plan Schuttershof stedenbouwkundig in te passen. Het voornemen is om met het bouwplan De Luwte fase 2 het oprichten van maximaal zeven grondgebonden woningen in de vorm van twee-onder-een-kapwoningen en een drie-aan-een-gebouwde woningen planologisch mogelijk te maken. Het huidige bestemmingsplan dient te worden herzien door middel van een bestemmingsplanprocedure. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieu hygiënische aspecten welke betrekking hebben op het plangebied uiteengezet.

### 5.2 Cultuurhistorie en archeologie

#### 5.2.1 Cultuurhistorie



**Figuur 17: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)**



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

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening dient te worden gehouden, is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.

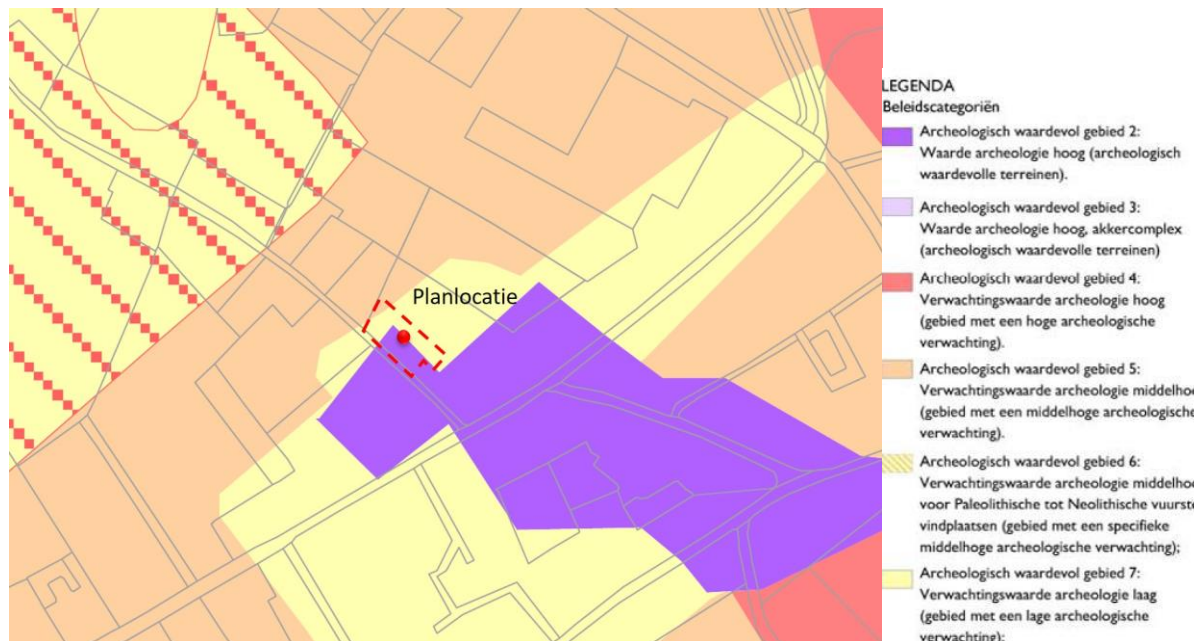
Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 17) is te zien dat het plangebied is gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied 'Baronie'. Daarnaast is de Molenweg gemarkeerd als 'historische geografie – lijnen van redelijk hoge waarden'.

De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het cultuurhistorisch gebied de Baronie wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. Binnen dit gebied staat de provincie voor behoud en versterken van de cultuurhistorische waarden. Het plangebied is geen onderdeel van een landgoed. Door de ontwikkeling op het plangebied worden cultuurhistorische waarden van de Baronie niet aangetast.

De historische geografische lijnen aan de Molenweg dienen behouden te blijven. Het plangebied wordt stedenbouwkundig ingepast in het bestaande karakter van het gebied. Op het plangebied wordt een ontsluiting aangebracht aan de Molenweg. De elementen van deze geografische lijn worden door het initiatief aan de niet aangetast. De toe te voegen woningen en ontsluiting zullen ingepast worden in het bestaande beeld van de Molenweg. De ontwikkelingen hebben hierdoor geen invloed op de historische geografische lijnen van de Molenweg.

### 5.2.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.



Figuur 18: Uitsnede Archeologische beleidskaart Zundert (bron: Nota Archeologie Gemeente Zundert)

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart wordt onderscheid gemaakt tussen archeologische verwachtingen en waarden, hierop is de vastgestelde beleidskaart gebaseerd. In figuur 18 is ter plaatse van het

plangebied een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen in drie verschillende gebieden:

- Archeologisch waardevol gebied 2: Waarde archeologie hoog;
- Archeologisch waardevol gebied 5: Verwachtingswaarde archeologie middelhoog;
- Archeologisch waardevol gebied 7: Verwachtingswaarde archeologie laag.

#### Archeologisch waardevol gebied 2: Waarde archeologie – hoog

Het betreft archeologische terreinen waarvan de feitelijke aanwezigheid en behoudenswaardigheid van archeologische resten is vastgesteld. Ook de historische dorpskernen zijn opgenomen in deze maatregelcategorie. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 100 vierkante meter (wettelijke ondergrens);
- diepte bodemingreep tot 40 centimeter onder maaiveld.

#### Archeologisch waardevol gebied 5: Verwachtingswaarde archeologie – middelhoog

Deze beleids categorie omvat de categorie ‘middel hoge archeologische verwachting’ van de archeologische verwachtingskaart. Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een gemiddelde dichtheid aan archeologische sporen. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

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

#### Archeologisch waardevol gebied 7: Verwachtingswaarde archeologie – Laag

Deze beleids categorie omvat de categorie ‘lage archeologische verwachting’ van de archeologische verwachtingskaart. Het betreft landschappelijke zones met naar verwachting een lage dichtheid aan archeologische sporen. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- in principe vrij geven, alleen onderzoek bij mer-plicht en grotere ruimtelijke projecten groter dan 50.000 meter (5 hectare);
- er wordt geen grens gesteld aan de maximale diepte van een bodemingreep

Op het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan, ter plaatse van het aangewezen ‘waardevol gebied 2’, de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ opgenomen. Deze bestemming bepaalt dat indien de grondroerende werkzaamheden meer zijn dan 100 m<sup>2</sup> en dieper zijn dan 0,4 meter er een archeologisch rapport overlegd moet worden waarin eventuele archeologische waarden vastgelegd zijn. De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ wordt op de planverbeelding en in de regels van onderhavig bestemmingsplan gehandhaafd. Ten tijde van de aanvraag van omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen binnen deze zone zal door het bevoegd gezag beoordeeld worden of de planontwikkelingen binnen de ondergrens blijven zoals geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

### **5.3 Bodem**

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Op 14 oktober 2019 is door Wematech Bodem Adviseurs B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn in het kort de onderzoeksresultaten beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt kortheidshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage.

#### Conclusie

##### *Wet bodembescherming*

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met koper en plaatselijk licht verontreinigd met PAK en som aldrin/dieldrin/endrin. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, nikkel en zink.

*Besluit bodemkwaliteit*

Geconcludeerd kan worden dat zowel de bovengrond als de ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde.

Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 en PFAS onderzoek). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

*Toetsing hypothese*

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.

*Algemeen*

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbepalingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

*Advies*

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren. Geadviseerd wordt de resultaten van het onderzoek bij de aanvraag om omgevingsvergunning te voegen.

**5.4 Water***5.4.1 Beleid waterschap Brabantse Delta*

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.



**Figuur 19: Uitsnede Keur- en Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta**

#### 5.4.2 Grondwaterbeschermingsgebied en waterlopen

Het plangebied is gelegen binnen het 'Attentiegebied' zoals dat is opgenomen op de kaarten behorend bij de Keur. Het plangebied ligt buiten een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied en is gelegen buiten het Natura 2000 invloedsgebied. Daarnaast is er aan de zuidwest zijde een categorie B waterloop gelegen. Er zijn geen waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig.

#### 5.4.3 Riolering en infiltratie

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

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Bij voorkeur het gebruik hiervan reguleren door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst.



Voor de geprojecteerde bebouwing op het plangebied geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat voor locaties de toename van het verhard oppervlak kleiner is dan 2.000 m<sup>2</sup>, geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. Het totale plangebied van De Luwte fase 2 omvat een oppervlakte van circa 1.945 m<sup>2</sup>. De toename van de verharding kan hierdoor nooit meer bedragen dan 2.000 m<sup>2</sup>. Het is daarom niet nodig om te voorzien in een extra voorziening voor infiltratie- of retentie.

#### 5.4.4 Watertoets

Het watertoets proces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: Rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoets proces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

Op 3 april 2020 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het bestemmingsplan 'De Luwte fase 2'. Het waterschap heeft aangegeven dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

Daarnaast geeft het waterschap een advies mee voor tijdens de uitvoering van het plan. "Ondanks het feit dat door het waterschap geen retentie geëist wordt, verzoeken wij u om na te gaan of het mogelijk is om ter plaatse hemelwater op te vangen en te infiltreren om afvoer van hemelwater te beperken (dit conform de trits vasthouden-bergen-afvoeren). Daarnaast vragen wij aandacht voor een 'groene inrichting' om hittestress te verminderen, denk hierbij aan minder verharding, parkeervakken in half-open verharding en het planten van bomen." Dit advies zal meegenomen worden bij de stedenbouwkundige uitwerking van het bouwplan. De vooroverlegreactie is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting.

### 5.5 Ecologie

#### 5.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

#### 5.5.2 Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

Door Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is op 29 januari 2020 (rapportnummer 2001-2) een ecologische quickscan uitgevoerd om aanwezige beschermde natuurwaarden in beeld te brengen en mogelijke effecten daarop in beeld te brengen. Bepaald is of de ontwikkelingen effect hebben op beschermde natuurwaarden van nabijgelegen Natura 2000 gebieden, gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland, speciale provinciale beschermingszones en houtopstanden die op basis van de Wet natuurbescherming en aanvullend de gemeentelijk AVP zijn beschermd.

Het plangebied en omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland / EHS of Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied liggen op een afstand van 15 tot 20 km. Het betreft de gebieden Brabantse Wal, Markiezaat en Oosterschelde. Gelet op de schaal en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarden geheel uitgesloten worden. Daarnaast heeft het Rijk de Handreiking 'Woningbouw en Aeries' van het Rijk opgesteld. In deze handreiking is opgenomen dat een woningbouwplan tot 50 grondgebonden woningen op minimaal 7 kilometer afstand van Natura 2000 gebieden resulteert in een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar. De woningbouw op de planlocatie blijft ver onder deze grens, er kan dus geconcludeerd worden dat er geen stikstofdepositie bijdrage op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden door het realiseren van het bouwplan zal plaats vinden.

Wat betreft het Natuurnetwerk Nederland worden er geen negatieve effecten verwacht die de wezenlijk waarden en kenmerken van de NNN/ EHS aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen en ontwikkeling en de ligging op voldoende afstand. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied ligt buiten het Attentiegebied NNB en Groenblauwe mantel waardoor de wetgeving op dit punt niet van toepassing is.

### 5.5.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locaties dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. De volgende beschermde soorten kunnen mogelijk in het plangebied worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van de vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op het plangebied aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de locatie één of meer beschermde amfibiesoorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Binnen het plangebied en de directe invloedssfeer daarvan ontbreken geschikte verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen en andere soorten waarvoor een strikte bescherming geldt. Negatieve effecten op verblijfplekken en functioneel leefgebied voor soorten waarvoor een strikt beschermingsregime geldt kunnen uitgesloten worden.

#### *Soorten nationaal beschermd*

Binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan kunnen alleen verblijfplekken van kleine marterachtigen op basis van een kort veldbezoek niet geheel uitgesloten worden. Het plangebied doet niet aan de voorwaarden zoals die door de provincie (BIJ12) gesteld om nader onderzoek naar kleine marterachtigen te motiveren. Verblijfplekken van overige soorten uit deze groep kunnen binnen het plangebied en invloedssfeer daarvan uitgesloten worden.

#### *Jaarrond beschermde verblijfplekken van zoogdieren en vogels*

Binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan kunnen alleen verblijfplekken van kleine marterachtigen op basis van een kort veldbezoek niet geheel uitgesloten worden (zie hiervoor). Overige verblijfplaatsen die als jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen van vogels en zoogdieren kunnen worden aangemerkt kunnen uitgesloten worden. Als gevolg van de ontwikkeling worden ook geen negatieve effecten verwacht op elementen die van essentieel belang kunnen zijn voor de instandhouding van het functioneel leefgebied van soorten waarvoor een strikte bescherming geldt.

#### *Beschermde houtopstanden*

Binnen het plangebied ontbreken houtopstanden die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming of kapvergunning plichtig zijn.

### Conclusie

Uit bovenstaande (en het volledige rapport van de ecologische quickscan) blijkt dat de ontwikkeling in het plangebied geen belemmering oplevert voor de ecologische waarden in het gebied. In hoofdstuk 6 van de ecologische quickscan worden algemene voorzorgsmaatregelen beschreven die aanbevolen worden in acht te worden genomen. Het betreft het rekening houden met het broedseizoen en een algemene zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten.

De voorzorgsmaatregelen worden tijdens de ontwikkeling in acht genomen. Een vervolgonderzoek of ontheffingsaanvraag is hierdoor niet benodigd. Het volledige rapport m.b.t. de ecologische quickscan is als afzonderlijke bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

### **5.6 Wegverkeerslawaaai**

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

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

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

De Molenweg en de Schuttershof zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie 30 km/h wegen. De 30 km/h wegen hebben geen geluidzone op grond van de Wet geluidhinder. Deze wegen hoeven formeel niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder is dus niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wel wenselijk de geluidbelasting van deze wegen te beschouwen. De geluidsbelasting van deze wegen zal worden berekend op de nieuwbouw en worden getoetst aan (kwalitatieve) eisen voor een goede ruimtelijke ordening.

Op 13 februari 2020 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een Akoestisch onderzoek (rapport: VL.2004.R01) uitgevoerd ter bepaling van de geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw van de planlocatie De Luwte fase 2.

### Toetsing aan Wet geluidhinder

#### *Achtmaalseweg*

De geluidbelasting vanwege deze weg bedraagt ten hoogste 38 dB op de gevels van de nieuwbouwwoningen van het plan. Voor de nieuwbouw geldt daarmee dat overal voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Voortvloeiend hieruit kan geconcludeerd worden dat de blootstelling aan geluid vanwege deze weg akoestisch niet relevant is.

#### *Molenweg (bubeko)*

De geluidbelasting vanwege deze weg bedraagt ten hoogste 43 dB op de gevels van de nieuwbouwwoningen van het plan. Voor de nieuwbouw geldt daarmee dat overal voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Voortvloeiend hieruit kan geconcludeerd worden dat de blootstelling aan geluid vanwege deze weg akoestisch niet relevant is.

### Akoestisch woon- en leefklimaat/ Goede ruimtelijke ordening

In deze paragraaf wordt de geluidbelasting vanwege het niet geluidzoneerde deel van de Molenweg (30 km/u weg) op de planlocatie uiteengezet en wordt het akoestisch woon- en leefklimaat beoordeeld.

Uit de rekenresultaten vanwege de Molenweg (bibeko) blijkt dat de berekende geluidbelasting vanwege deze niet geluidgezoneerde weg op de gevels van de nieuwbouw ten hoogste 42 dB bedraagt en hiermee dus overal voldaan wordt aan de richtwaarde van 48 dB in navolging van de Wgh.

Omdat de richtwaarde nergens wordt overschreden is blootstelling aan geluid van deze 30 km/u weg vanuit akoestisch oogpunt dus niet relevant voor het woon- en leefklimaat bij het nieuwbouwplan.

Uit de rekenresultaten per weg blijkt al, met een geluidbelasting van ten hoogste 43 dB vanwege de Molenweg buiten de bebouwde kom, ten hoogste 42 dB vanwege de Molenweg binnen de bebouwde kom en ten hoogste 38 dB vanwege de Achtmaalseweg, dat cumulatie van geluid niet zal leiden tot een verslechtering van het akoestisch woonmilieu bij het nieuwbouwplan.

De gecumuleerde geluidbelasting van alle in het onderzoek betrokken wegen samen zal op de gevels van de nieuwbouwwoningen niet meer dan 50 dB (ex aftrek) gaan bedragen, waarmee het akoestisch woon- en leefklimaat bij de nieuwbouwwoningen binnen het plangebied als 'goed tot zeer goed' kan worden beoordeeld op basis van de Milieukwaliteitsmaat van tabel 2.2.

#### conclusie en advies

Op basis van de rekenresultaten van zowel de geluidgezoneerde wegen, ten hoogste 38 dB vanwege de Achtmaalseweg en ten hoogste 43 dB vanwege de Molenweg, als vanwege de niet geluidgezoneerde weg, ten hoogste 42 dB vanwege de Molenweg binnen de bebouwde kom, kan geconcludeerd worden dat overal voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde of richtwaarde van 48 dB. Op basis van en in lijn met de Wgh is daarmee bij de planlocatie geen sprake van blootstelling aan geluid vanwege wegverkeerslawaaï. Voortvloeiend hieruit kan het akoestisch woonmilieu bij de planlocatie worden beoordeeld als goed tot zeer goed volgens de kwaliteitsmaat.

Vanuit akoestisch oogpunt is er dus geen belemmering voor de realisatie van het nieuwbouwplan De Luwte fase 2, gelegen tussen de Molenweg en de Schuttershof in Achtmaal, gemeente Zundert.

Met betrekking tot de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie hoeven de woningen van het plan alleen te voldoen aan de minimale eis van 20 dB uit het Bouwbesluit. In onderhavige situatie zal in dit geval ook een goed woonmilieu in de woningen gewaarborgd worden. Een bouw akoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage aan de toelichting toegevoegd. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve hiernaar verwezen.

## **5.7 Bedrijven en milieuzonering**

### *5.7.1 Algemeen*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd gebied. Het plangebied is gelegen aan de rand van de dorpskern Achtmaal waar de functie wonen overwegend voor komt. Gelet op bovenstaande kan de omgeving van het plangebied getypeerd worden als de omgevingstype 'rustige woonwijk / rustig buitengebied'.



### 5.7.2 Milieuzones

Alle bedrijven en eventuele nutsvoorzieningen in een straal van 150 meter van het plangebied zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van het plangebied.

**Tabel 6: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'**

| SBI code   | bedrijf                         | adres             | omschrijving                                                      | Afstand in meters |      |        |        |                                                          |
|------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|------|--------|--------|----------------------------------------------------------|
|            |                                 |                   |                                                                   | GEUR              | STOF | GELUID | GEVAAR | Richtafstand bouwvlak tot omgevingstype rustige woonwijk |
| 45,47      | Autobedrijf Sprengels           | Buntweg 3         | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven. | 10                | 0    | 30     | 10     | 137 meter                                                |
| 9602       | Buurtkapper Achtmaal            | Achtmaalseweg 197 | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                         | 0                 | 0    | 10     | 0      | 100 meter                                                |
| 41, 42, 43 | Delcroix Bouw en verbouw werken | Molenweg 2        | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>     | 0                 | 10   | 30     | 10     | 11 meter                                                 |
| n.v.t.     | Nutsvoorziening                 | Molenweg 1a-T     | Transformator huisje                                              | 0                 | 0    | 10     | 10     | 11 meter                                                 |

Het plangebied ligt binnen de milieuzonering van een in de omgeving gevestigde bedrijven namelijk het bedrijf op locatie Molenweg 2. Het dichtstbijzijnde gevestigde bedrijf is een eenmanszaak in de vorm van een klusbedrijf op de locatie Molenweg 2. Het aangewezen bouwvlak van het klusbedrijf ligt op circa 11 meter van het bestemmingsvlak van het plangebied. Omdat op een kortere afstand van het klusbedrijf andere woningen zijn gevestigd wordt het te ontwikkelen plangebied niet gezien als maatgevend voor de milieuzonering van Molenweg 2. Hierdoor belemmert het initiatief geen bedrijven in de bedrijfsactiviteit.

### 5.7.3 Geurhinder en veehouderij

#### Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter ( $ou_E/m^3$ ). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Zundert is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. Het plangebied De Luwte fase 2 is gelegen binnen de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 3 odour units ( $ou_E/m^3$ ) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in de Wet geurhinder en veehouderij. In tabel 7 zijn de belangrijkste eisen opgenomen. Voor het plangebied geldt een vaste afstand van 100 meter.

**Tabel 7: Afstandseisen uit de Wet geurhinder en veehouderij**

|                                                                                                                                | minimale afstand tot veehouderij [m]    |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                                                | geurgevoelig object binnen bebouwde kom | geurgevoelig object buiten bebouwde kom |
| geurgevoelig object van andere of (voormalige veehouderij (art. 3 lid 2, Wgv)                                                  | 100                                     | 50                                      |
| veehouderij met een diercategorie waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld (art. 4 lid 1, Wgv) | 100                                     | 50                                      |
| buitenzijde van een dierenverblijf tot de buiten van een geurgevoelig object (art. 5 lid 1, Wgv)                               | 50                                      | 25                                      |

*Geurverordening*

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Zundert heeft geen geurverordening.

*Geurgehinderden en milieukwaliteit*

Het percentage geurgehinderden wordt bepaald met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgondbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgondbelasting) en het percentage geurgehinderden. Op basis van het percentage geurgehinderden kan vervolgens tevens de milieukwaliteit worden bepaald. Voor het bepalen van de milieukwaliteit worden in bijlage 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij een aantal methodes beschreven. In de gemeentelijke geurverordening zijn geen richtlijnen opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van geurhinderpercentages. Derhalve wordt voor het onderhavig onderzoek uitgegaan van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurgehinderde is in tabel 8 weergegeven. Het RIVM hanteert voor de bepaling van de milieukwaliteit voor geurhinder de milieukwaliteitscriteria uit de GGD-richtlijn geurhinder tabel 9.

**Tabel 8: Relatie tussen voorgond- en achtergrondbelasting en geurhinder in concentratiegebied**

| Geurbelasting In $\text{ouE}/\text{m}^3$ als 98-percentiel | Voorgrondbelasting $[\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3]$ | Achtergrondbelasting $[\text{OU}_\text{E}/\text{m}^3]$ |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1                                                          | 4%                                                   | 2%                                                     |
| 1,5                                                        | 5%                                                   | 3%                                                     |
| 2                                                          | 6%                                                   | 4%                                                     |
| 3                                                          | 8%                                                   | 5%                                                     |
| 4                                                          | 11%                                                  | 6%                                                     |
| 5                                                          | 12%                                                  | 7%                                                     |
| 6                                                          | 14%                                                  | 8%                                                     |
| 7                                                          | 16%                                                  | 10%                                                    |
| 8                                                          | 17%                                                  | 10%                                                    |
| 9                                                          | 19%                                                  | 11%                                                    |
| 10                                                         | 20%                                                  | 12%                                                    |
| 12                                                         | 23%                                                  | 14%                                                    |
| 14                                                         | 25%                                                  | 16%                                                    |
| 16                                                         | 27%                                                  | 17%                                                    |
| 18                                                         | 29%                                                  | 19%                                                    |
| 20                                                         | 31%                                                  | 20%                                                    |
| 22                                                         | 32%                                                  | 21%                                                    |

**Tabel 9: Milieukwaliteitscriteria GGD-richtlijn geurhinder**

| Milieukwaliteit | Geurgehinderden [%] |
|-----------------|---------------------|
| Zeer goed       | <5                  |
| Goed            | 5-10                |
| Redelijk goed   | 10-15               |
| Matig           | 15-20               |
| Tamelijk slecht | 20-25               |
| Slecht          | 25-30               |
| Zeer slecht     | 30-35               |
| Extreem slecht  | 35-40               |

*Uitgangspunten geurberekening*

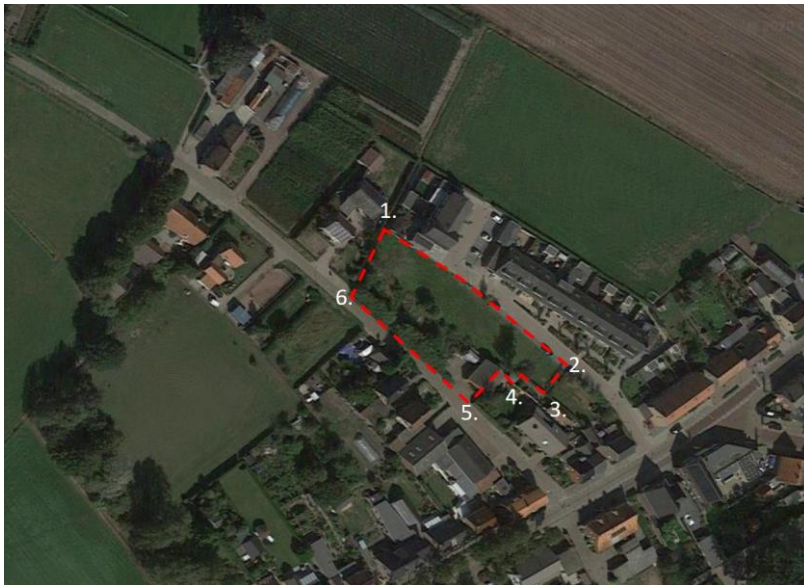
De provincie Noord-Brabant beheert middels het Web-BVB alle relevante gegevens van veehouderijen. Op basis van de geregistreeerde gegevens zijn conform de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied. In de bijlage is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven.

Beoordeling leefklimaat

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van het plangebied acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgroundbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting.

Achtergrondbelasting

In onderstaande tabellen is de cumulatieve achtergrondbelasting, berekend met V-stacks gebied en omgezet in een hinderpercentage waarnaar de milieukwaliteit / leefkwaliteit op deze gebieden kan worden aangegeven. De geurbelasting wordt berekend op de hoekpunten van het toekomstige plangebied. In figuur 20 is aangegeven op welke punten binnen het plangebied de geurbelasting is berekend.



**Figuur 20: Rekenpunten plangebied De Luwte fase 2**

De achtergrondbelasting op het rekenpunt is in tabel 10 weergegeven. In de bijlage is de volledige geurberekening bijgevoegd.

**Tabel 10: Achtergrondbelasting op de rekenpunten**

| Geurgevoelig object – Plangebied De Luwte fase 2 | Geurbelasting (Ou/m <sup>3</sup> ) |
|--------------------------------------------------|------------------------------------|
| Hoek 1                                           | 2.637                              |
| Hoek 2                                           | 2.772                              |
| Hoek 3                                           | 2.800                              |
| Hoek 4                                           | 2.714                              |
| Hoek 5                                           | 2.715                              |
| Hoek 6                                           | 2.668                              |

Uit de berekening blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied tussen de circa 2.637 en de 2.800 ouE/m<sup>3</sup> bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de woningen binnen het plangebied De Luwte fase 2 is op basis van deze achtergrondbelasting tussen de 4% en 5% (tabel 8). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 9) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen in de bestaande en toekomstige situatie 'zeer goed' is.

Voorgroundbelasting

Onder voorgroundbelasting wordt verstaan de geurbelasting afkomstig van één veehouderij die de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt. De dichtstbijzijnde veehouderij met dieren met een geuremissiefactor

is de veehouderij aan de Aartsberg 8 te Achtmaal. Om te bezien of de bestemmingsplanwijziging invloed heeft op het dichtstbijzijnde gelegen veehouderij aan de Aartsberg 8 is voor deze locatie de voorgrondbelasting berekend met V-Stacks-Vergunning. De voorgrondbelasting voldoet ruimschoots aan de normen (zie tabel 11). Het percentage geurgehinderden voor de te realiseren woning is op basis van deze voorgrondbelasting minder dan 4 % (tabel 8). Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn (tabel 9) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit in de bestaande en toekomstige situatie 'zeer goed' is. De volledige berekening is in de bijlage opgenomen.

**Tabel 11: Resultaten V-stacks vergunning, voorgrondbelasting**

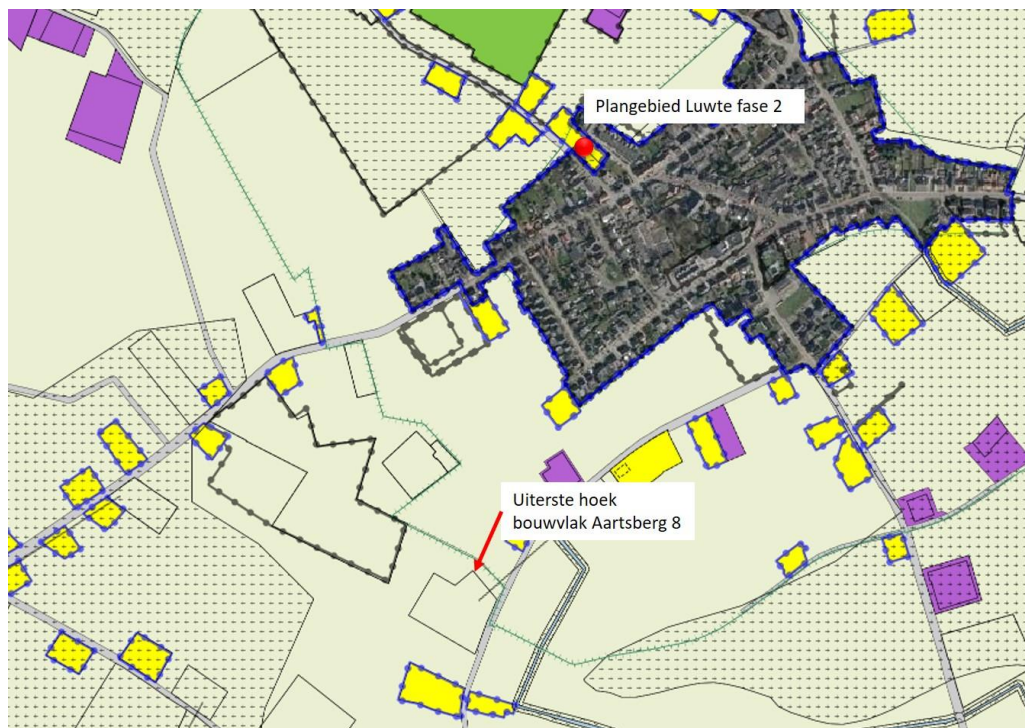
| Geurgeoelig object | X coördinaat | Y coördinaat | Geurnorm (Ou/m <sup>3</sup> ) | Geurbelasting (Ou/m <sup>3</sup> ) |
|--------------------|--------------|--------------|-------------------------------|------------------------------------|
| Hoek 1             | 98983        | 385377       | 3                             | 0.1                                |
| Hoek 2             | 99049        | 385322       | 3                             | 0.1                                |
| Hoek 3             | 99042        | 385314       | 3                             | 0.1                                |
| Hoek 4             | 99026        | 385321       | 3                             | 0.1                                |
| Hoek 5             | 99011        | 385314       | 3                             | 0.1                                |
| Hoek 6             | 98971        | 385354       | 3                             | 0.1                                |

#### *Vaste afstanden*

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgeoelig object. Voor het plangebied De Luwte fase 2 een vaste afstand van 100 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgeoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd. De dichtstbijzijnde veehouderij is de veehouderij aan de Molenweg 7. De afstand van het plangebied De Luwte fase 2 tot het emissiepunt van het dierenverblijf bedraagt circa 330 meter. Er zijn geen vaste afstanden over het plangebied gelegen.

#### *Conclusie*

Er is nauwelijks achtergrondbelasting op het plangebied aanwezig. De achtergrondbelasting is hoger dan de voorgrondbelasting en is in voorliggende situatie maatgevend. Zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting voldoen ruimschoots aan de norm. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen de vaste afstandscontouren. De milieukwaliteit ter plaatse van het plangebied is te kwalificeren als zeer goed.



**Figuur 21: Uiterste hoek bouwvlak Aartsberg 8**

Belangen van de veehouderijen

Binnen 100 meter van het toekomstige bouwvlak binnen het plangebied zijn geen veehouderijen gevestigd, hiermee voldoet het plan aan de wettelijke vaste afstandscontouren. Voor de dichtstbijzijnde veehouderij geldt een geurbelasting van 3 Ou/m<sup>3</sup>. Middels een V-Stacks berekening is de vergunde geuremissie berekend vanuit de dichtst gelegen rand van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde veehouderij met dieren met een geuremissiefactor aan de Aartstberg 8 (figuur 21). In bijlage is de volledige geurberekening bijgevoegd.

**Tabel 12: Resultaten V-stacks vergunning**

| Geurgevoelig object | X coördinaat | Y coördinaat | Geurnorm (Ou/m <sup>3</sup> ) | Geurbelasting (Ou/m <sup>3</sup> ) |
|---------------------|--------------|--------------|-------------------------------|------------------------------------|
| Hoek 1              | 98983        | 385377       | 3                             | 0.1                                |
| Hoek 2              | 99049        | 385322       | 3                             | 0.1                                |
| Hoek 3              | 99042        | 385314       | 3                             | 0.1                                |
| Hoek 4              | 99026        | 385321       | 3                             | 0.1                                |
| Hoek 5              | 99011        | 385314       | 3                             | 0.1                                |
| Hoek 6              | 98971        | 385354       | 3                             | 0.1                                |

Uit de berekening volgt dat het plangebied niet binnen de geurcontouren van de omliggende veehouderij aan de Aartsberg 8 ligt.

Het voorliggend initiatief bestaat uit het toevoegen van maximaal zeven grondgebonden woningen aan de rand van de kern Achttmaal. Rondom het plangebied zijn in de bestaande situatie al geurgevoelige objecten aanwezig. Deze aanwezige geurgevoelige objecten zijn zodoende maatgevend en beperkend voor de mogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven. De planontwikkeling geeft dan ook vanuit dit perspectief geen beperkingen voor de omliggende veehouderijbedrijven.

Conclusie

Het leefklimaat wordt beoordeeld als 'zeer goed' op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd. De geurcontouren van de veehouderijen in de omgeving liggen niet over het plangebied. Andersom worden de belangen van de veehouderijen door de bestemmingswijziging niet geschaad.

**5.7.4 Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven**Toetsingskader

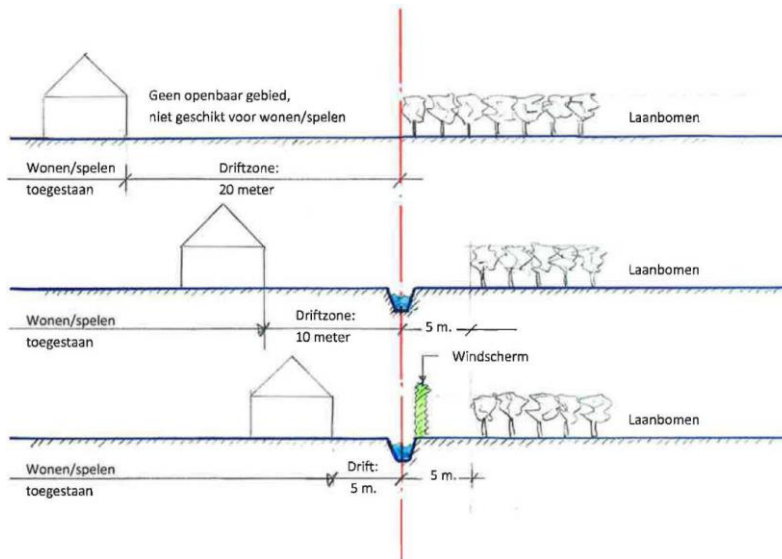
Direct grenzend aan het plangebied liggen geen landbouwpercelen. Bij het wijzigen van bestemmingen naar woondoeleinden dient te worden getoetst aan de eisen voor een goed en veilig woon- en leefklimaat op de te wijzigen locatie. De VNG-publicatie geeft voor boomkwekerijbedrijven een richtafstand van 30 meter. Voor het bespuiten van boomkwekerijgewassen met gewasbeschermingsmiddelen, percelen buiten inrichting, hanteert de Raad van State in verband met drift met een minimum afstand van 50 meter. Deze afstand is overgenomen van de fruitteelt in de Betuwe. In 2015 is door Plant Research International uit Wageningen het rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen, d.d. maart 2015' opgesteld, waarin een overzicht wordt gegeven van de blootstelling vanuit fruitteelt bespuitingen van de drift bij standaard en driftbeperkende op- en zijwaartse gerichte spuittechnieken en maatregelen die in de fruitteelt gebruikt kunnen worden om tot een beperking van veiligheidszones te komen.

Omdat binnen de gemeente Zundert weinig fruitteelt verbouwd wordt en de gemeente veelal gericht is op boomteelt, is in opdracht van de gemeente Zundert daarom een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van drift bij gewasbespuitingen bij boomkwekerijen. Het onderzoek is uitgevoerd door Plant Research International uit Wageningen, d.d. december 2012. Het onderzoek gaat in op de driftblootstelling van bewoners en omstanders bij bespuitingen van laanbomen. Het onderzoek gaat daarmee uit van de worst-case situatie (laanbomen), omdat de teelt van soorten en hoogten van gewassen niet door de overheid kan worden beperkt.

Uit het onderzoek van Plant Research uit Wageningen volgt dat bij zij- en opwaartse bespuitingen ingeval van de teelt van laanbomen, op grotere afstand dan 20 meter van de perceel rand, geen overschrijding optreedt dan AEL-dermaal en inhalatoir voor de stoffen flonicamid en captan. De berekende



gewasbeschermingsmiddelen zijn in de handel verkrijgbaar en worden in de boomkwekerij toegepast. Door de aanwezigheid van een sloot of (natuurlijk) windscherm kan de richtafstand van 20 meter gereduceerd worden, zie figuur 22.



**Figuur 22: Richtafstanden m.b.t. drift, op basis van onderzoek door: Plant Research International, d.d. december 2012, gemeente Zundert**

#### Beoordeling

In de huidige situatie is er reeds een woonbestemming aanwezig op het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied niet grenzend aan het boomteeltontwikkelingsgebied en aanliggende percelen zijn niet in gebruik voor de boomteelt. Het plangebied is omringd door woningen en grenst niet aan enig perceel wat in gebruik kan worden genomen voor boomteelt.

#### 5.8 Luchtkwaliteit

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

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

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

##### Woningbouw:

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

Er vindt op het plangebied een toevoeging plaats van maximaal zeven woningen. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het plangebied een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling in het plangebied zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de ontsluitingswegen van de planlocatie. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van de planlocatie 'De Luwte' zijn bij benadering:

- x = 98981
- y = 385360

De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

2019: PM10: 17.36 µg/m<sup>3</sup> en NO<sub>2</sub>: 15.1 µg/m<sup>3</sup>

2025: PM10: 16.70 µg/m<sup>3</sup> en NO<sub>2</sub>: 12.66 µg/m<sup>3</sup>

2030: PM10: 15.48 µg/m<sup>3</sup> en NO<sub>2</sub>: 10.84 µg/m<sup>3</sup>

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO<sub>2</sub> van 40 µg/m<sup>3</sup>. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit te bepalen wordt gebruik gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO<sub>2</sub> en PM10 ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM<sub>2,5</sub> wordt eveneens niet overschreden.

## 5.9 Externe Veiligheid

### 5.9.1 Algemeen

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

### 5.9.2 Risico inventarisatie externe veiligheid

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

#### Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

#### Transportassen

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor

kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar.

#### Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR  $10^{-6}$  risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de  $10^{-6}$  contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt ten minste 4 meter aan beide zijden van de leiding indien deze 40 bar of kleiner bedraagt. Indien 40 bar of hoger dan dient de onderhoudsruimte ten minste 5 meter te bedragen aan beide zijden.

#### Samenvatting

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de risicokaart van Noord-Brabant geraadpleegd. De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van het plangebied geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief.

#### 5.9.3 Gemeentelijk beleid

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

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

#### 5.9.4 Veiligheidsregio

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

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

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

- Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

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

- Buiten de 750 meter van een niet categoriale Bevi-inrichting<sup>1</sup> of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting<sup>2</sup>, autoweg<sup>3</sup> of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

Voor het plangebied is de standaard verantwoording groepsrisico niet van toepassing. Het plangebied ligt namelijk buiten het invloedsgebied van een risicobron.

#### 5.9.5 Signaleringskaart Externe veiligheid



Figuur 23: Signaleringskaart externe veiligheid van de gemeente Zundert

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd op gemeentelijke informatie, alsmede op de professionele risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. De signaleringskaart wordt periodiek geactualiseerd conform de actuele informatie. De signaleringskaart kan als hulpmiddel worden gebruikt bij het bepalen van risico's externe veiligheid. De signaleringskaart staat op website van de gemeente Zundert. Een uitsnede van de signaleringskaart is weergegeven in figuur 23.

Op de signaleringskaart zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

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

<sup>1</sup> Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

<sup>2</sup> Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

<sup>3</sup> Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

<sup>4</sup> Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

<sup>5</sup> Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

### 5.9.6 Samenvatting

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

De kaarten tonen in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicorelevante transportassen gelegen. Uit bovenstaande blijkt dat er geen overschrijding is van het groepsrisico externe veiligheid.

### 5.9.7 Toetsing brandweer Midden- en West Brabant

Op 1 april 2020 is door brandweer Midden- en West-Brabant in het kader van het vooroverleg het bestemmingsplan getoetst. Het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies. Het standaardadvies 2020 is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting.

Daarnaast is het plangebied getoetst aan het beleid bereikbaarheid en bluswater. De ontwikkeling betreft een woonfunctie Sub A. De volgende bluswatervoorziening is noodzakelijk:

- Een bluswatervoorziening B-water, beschikbaar binnen 15 minuten, met een capaciteit van 90 m<sup>3</sup> per uur gedurende minimaal 4 uur en gelegen op een afstand van maximaal 200 meter, gemeten over de openbare weg. Op de planlocatie is binnen 200 meter een brandkraan van 60 m<sup>3</sup> aanwezig. Aan deze voorziening wordt voldaan.
- Een bluswatervoorziening C-water, beschikbaar binnen 60 minuten, met een capaciteit van 120 m<sup>3</sup> per uur oneindig en gelegen op een afstand van maximaal 2500 meter, gemeten over de openbare weg. Gelet op het feit dat er binnen 400 meter een geboorde put is gelegen en brandkranen op een diameter van 160mm kan worden geconcludeerd dat ook hier aan wordt voldaan.

### 5.10 Kabels en leidingen

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

### 5.11 Besluit milieueffectrapportage

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

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

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

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben beneden de drempelwaarden, een toets moet worden



uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

#### *Beoordeling Drempelwaarde lijst D*

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

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

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

#### *Gevoelige gebieden*

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

#### *Milieugevolgen*

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

#### *Conclusie*

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en de locatie van het plan zijn significant nadelige milieueffecten niet te verwachten. Een m.e.r.-beoordeling of milieueffectenrapportage is niet noodzakelijk.

## Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

### 6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', een globaal bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze zijn gehanteerd in het bestemmingsplan 'Kern Achtmaal'.

### 6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

#### Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

#### Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, staan de aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak.

### 6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog). Deze afspraken en aanbevelingen zijn op 1 januari 2010 wettelijk vastgesteld. De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

#### 6.3.1 Hoofdstuk 1 *inleidende regels*

##### Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

##### 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.

#### 6.3.2 Hoofdstuk 2 *Bestemmingsregels*

#### Artikel 3 Tuin

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

#### Artikel 4 Verkeer

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

#### Artikel 5 Wonen

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

#### Artikel 6 Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van en onderzoek naar verwachte en onbekende archeologische waarden.

### 6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

#### Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

#### Artikel 8 Algemene bouwregels

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

#### Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is 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.

#### Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is 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.

#### Artikel 11 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen.

### 6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

#### Artikel 12 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 13 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven.

# Hoofdstuk 7      Uitvoerbaarheid

## 7.1      Economische uitvoerbaarheid

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

## 7.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.2.1      Inleiding procedure

#### Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: vooroverleg, ontwerp en vastgesteld plan. In de vooroverlegfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen.

De achtereenvolgende fase is de ontwerpfase. Tijdens de ter inzageperiode (6 weken) heeft eenieder het recht om een zienswijze te geven. De zienswijzen worden verwerkt en beantwoord in een zienswijzenrapportage. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

#### Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Achtmaal, een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in dit plan is gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplannen' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

### 7.2.2      Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. Het doel van een omgevingsdialoog is om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan.

Op woensdagavond 12 oktober 2020 heeft er een inloopavond plaats gevonden voor het project De Luwte fase 2 te Achtmaal. Op deze avond zijn de geïnteresseerde omwonenden geïnformeerd over de planontwikkelingen in het plangebied De Luwte fase 2. Deze avond is verzorgd vanuit de initiatiefnemer.

Door middel van een schriftelijke uitnodiging zijn direct omwonenden uitgenodigd om aanwezig te zijn op de inloopavond. Mochten omwonenden deze avond niet in de gelegenheid zijn geweest om op deze avond aanwezig te zijn, hebben zij de mogelijkheid gehad om tot twee weken na het ontvangen van de uitnodiging eventuele vragen kenbaar te maken aan de initiatiefnemer. Via deze weg zijn geen vragen of opmerkingen op het voorgenomen initiatief binnen gekomen.

Tijdens de inloopavond zijn de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie zeer positief ontvangen door de omwonenden. Bewoners vinden het een positieve ontwikkeling voor de dorpskern Achtmaal. Enkele kreten welke genoemd werden zijn: 'een zeer mooi project', 'we zijn blij met de verkaveling van de woningen op deze manier' en 'fijn dat er een verbinding komt tussen de Molenweg en Schuttershof'. Omwonenden benoemen onder andere ook de vraag naar nieuwe woningen in Achtmaal als reden waarom het een positieve ontwikkeling is. Daarnaast zijn de omwonenden zeer positief over de realisatie van extra openbare parkeervoorzieningen in het gebied.

Tijdens de inloopavond zijn diverse vragen gesteld. Al deze vragen hebben betrekking op de verdere uitwerking van het openbare gebied. Met deze vragen wordt rekening gehouden bij de verdere uitwerking en ontwerp van het openbare gebied. Het openbaar gebied wordt in samenwerking met gemeente Zundert vorm gegeven. Van de omgevingsdialoog voor De Luwte fase 2 is een verslag opgesteld. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is op te vragen bij gemeente Zundert.

### 7.2.3 Vooroverleg

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

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

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

#### Reactie provincie Noord-Brabant

Op 23 maart 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het bestemmingsplan 'De Luwte fase 2'. Provincie laat weten dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen zoals verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De vooroverlegreactie is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting.

#### Reactie waterschap Brabantse Delta

Op 3 april 2020 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het bestemmingsplan 'De Luwte fase 2'. Het waterschap heeft buiten een aantal tekstuele aanpassingen aangegeven dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

Daarnaast geeft het waterschap een advies mee voor tijdens de uitvoering van het plan. "Ondanks het feit dat door het waterschap geen retentie geëist wordt, verzoeken wij u om na te gaan of het mogelijk is om ter plaatse hemelwater op te vangen en te infiltreren om afvoer van hemelwater te beperken (dit conform de trits vasthouden-bergen-afvoeren). Daarnaast vragen wij aandacht voor een 'groene inrichting' om hittestress te verminderen, denk hierbij aan minder verharding, parkeervakken in half-open verharding en het planten van bomen." Dit advies zal meegenomen worden bij de stedenbouwkundige uitwerking van het bouwplan. De vooroverlegreactie is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting.

#### Reactie brandweer Midden- en West-Brabant

Op 1 april 2020 is door brandweer Midden- en West-Brabant in het kader van het vooroverleg het bestemmingsplan getoetst. Het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies. Het standaardadvies 2020 is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Daarnaast is het plangebied getoetst aan het beleid bereikbaarheid en bluswater. Het plangebied voldoet aan de bluswatervoorziening B-water en C-water. De vooroverlegreactie is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting.

### 7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Luwte fase 2, Achtmaal' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPdeluwtefase2-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van 14 mei 2020 voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Tijdens de ter inzage periode zijn er geen zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. Het vast te stellen bestemmingsplan is derhalve inhoudelijk niet aangepast.



Wel is er een aanpassing doorgevoerd naar aanleiding van een ingekomen reactie van adviespartner Regioarcheologie West-Brabant (RWB). Dit heeft geleid tot de volgende redactionele wijzigingen van de toelichting en regels:

- In de toelichting:
  - 4.2.5, titel van de paragraaf is aangepast;
  - 5.2.2 archeologie, Enkele tekstuele en erfgoed-wetstechnische verbeteringen.
- In de regels:
  - artikel 1 begrippenlijst, enkele tekstuele en erfgoed-wetstechnische verbeteringen;
  - artikel 6.3 Afwijken van de bouwregels, enkele tekstuele en erfgoed-wetstechnische verbeteringen;
  - artikel 6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, enkele tekstuele en erfgoed-wetstechnische verbeteringen.

Deze redactionele (tekstuele) wijzigingen hebben geen juridische of ruimtelijke invloed op de vaststelling van het bestemmingsplan.

#### 7.2.5 Vaststelling

Het bestemmingsplan 'De Luwte fase 2, Achtmaal' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPdeluwtefase2-VS01 is vastgesteld. Het vaststellingsbesluit is toegevoegd als onderdeel aan onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal voor een ieder ter inzage gelegd worden voor een periode van zes weken in het Raadhuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

# Bijlagen

## **1. Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting) plangebied De Luwte fase 2**

## BRONBESTAND BEDRIJVEN De Luwte fase 2

| IDNR  | X      | Y      | EP hoogte | Gem GebH | EP bindiam | EP uittree | E-Vergund | E-Max Verg | Gemeente | Straat                | Huisnr. | Postcode | Plaatsnaam |
|-------|--------|--------|-----------|----------|------------|------------|-----------|------------|----------|-----------------------|---------|----------|------------|
| 33980 | 98691  | 384268 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 75470     | 75470      | Zundert  | Eendenkooistraat      | 1       | 4885KM   | ACHTMAAL   |
| 33675 | 97977  | 383658 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 0         | 0          | Zundert  | Eendenkooistraat      | 10      | 4885KM   | ACHTMAAL   |
| 33678 | 97878  | 383935 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 8647      | 8647       | Zundert  | Eendenkooistraat      | 14      | 4885KM   | ACHTMAAL   |
| 33679 | 97807  | 383780 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 54770     | 54770      | Zundert  | Eendenkooistraat      | 15      | 4885KM   | ACHTMAAL   |
| 33673 | 98102  | 383811 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 5520      | 5520       | Zundert  | Eendenkooistraat      | 6A      | 4885KM   | ACHTMAAL   |
| 33674 | 98168  | 383554 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 285       | 285        | Zundert  | Eendenkooistraat      | 9       | 4885KM   | ACHTMAAL   |
| 33759 | 98574  | 384484 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 0         | 0          | Zundert  | Laveibosstraat        | 3       | 4885KN   | ACHTMAAL   |
| 33760 | 98394  | 384529 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 2136      | 2136       | Zundert  | Laveibosstraat        | 4       | 4885KN   | ACHTMAAL   |
| 33761 | 98447  | 384491 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 0         | 0          | Zundert  | Laveibosstraat        | 6       | 4885KN   | ACHTMAAL   |
| 33642 | 98803  | 384695 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 1282      | 1282       | Zundert  | Aartsberg             | 8       | 4885KW   | ACHTMAAL   |
| 33658 | 98782  | 384895 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 0         | 0          | Zundert  | van den Berghstraat   | 36      | 4885AH   | ACHTMAAL   |
| 33792 | 97703  | 384103 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 0         | 0          | Zundert  | Nieuwmoerseweg        | 13      | 4885KJ   | ACHTMAAL   |
| 33793 | 97570  | 383962 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 142       | 142        | Zundert  | Nieuwmoerseweg        | 13A     | 4885KJ   | ACHTMAAL   |
| 33795 | 97804  | 384283 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 8900      | 8900       | Zundert  | Nieuwmoerseweg        | 20      | 4885KK   | ACHTMAAL   |
| 33790 | 98450  | 384979 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 0         | 0          | Zundert  | Nieuwmoerseweg        | 8       | 4885KK   | ACHTMAAL   |
| 34001 | 97995  | 384822 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 492       | 492        | Zundert  | Minnelingsebrugstraat | 4       | 4885KP   | ACHTMAAL   |
| 33743 | 99626  | 383930 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 10350     | 10350      | Zundert  | Kraaivenstraat        | 1       | 4885LA   | ACHTMAAL   |
| 33695 | 100093 | 383821 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 0         | 0          | Zundert  | Groenestraat          | 37      | 4885LB   | ACHTMAAL   |
| 35357 | 98477  | 385508 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 0         | 0          | Zundert  | Buntweg               | 17      | 4885KT   | ACHTMAAL   |
| 33787 | 98683  | 385551 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 0         | 0          | Zundert  | Molenweg              | 7       | 4885KV   | ACHTMAAL   |
| 33822 | 98559  | 386839 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 0         | 0          | Zundert  | Roosendaalsebaan      | 21      | 4885KC   | ACHTMAAL   |
| 34020 | 99461  | 386638 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 0         | 0          | Zundert  | Heiningstraat         | 4       | 4885JJ   | ACHTMAAL   |
| 33652 | 99855  | 386161 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 0         | 0          | Zundert  | Achtmaalseweg         | 149B    | 4885AW   | ACHTMAAL   |
| 33738 | 99766  | 385452 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 1424      | 1424       | Zundert  | Kloothoefstraat       | 11      | 4885JG   | ACHTMAAL   |
| 33979 | 100012 | 385741 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 0         | 0          | Zundert  | Kloothoefstraat       | 5       | 4885JG   | ACHTMAAL   |
| 33666 | 100281 | 385782 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 0         | 0          | Zundert  | Blokenstraat          | 10      | 4885JH   | ACHTMAAL   |
| 33991 | 100401 | 385703 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 77088     | 77088      | Zundert  | Blokenstraat          | 12A     | 4885JH   | ACHTMAAL   |
| 33664 | 99791  | 386049 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 25722     | 25722      | Zundert  | Blokenstraat          | 2A      | 4885JH   | ACHTMAAL   |
| 33665 | 100426 | 385825 | 6         | 6        | 0.50       | 4          | 0         | 0          | Zundert  | Blokenstraat          | 5       | 4885JH   | ACHTMAAL   |

|       |        |        |   |   |      |   |       |       |         |                    |    |        |          |
|-------|--------|--------|---|---|------|---|-------|-------|---------|--------------------|----|--------|----------|
| 33752 | 99644  | 385335 | 6 | 6 | 0.50 | 4 | 0     | 0     | Zundert | van Lanschotstraat | 31 | 4885AB | ACHTMAAL |
| 33753 | 99740  | 385284 | 6 | 6 | 0.50 | 4 | 214   | 214   | Zundert | van Lanschotstraat | 33 | 4885AB | ACHTMAAL |
| 33755 | 100119 | 385185 | 6 | 6 | 0.50 | 4 | 35673 | 35673 | Zundert | van Lanschotstraat | 39 | 4885AB | ACHTMAAL |
| 34355 | 100857 | 384632 | 6 | 6 | 0.50 | 4 | 0     | 0     | Zundert | van Lanschotstraat | 36 | 4885JE | ACHTMAAL |
| 33756 | 100398 | 384921 | 6 | 6 | 0.50 | 4 | 570   | 570   | Zundert | van Lanschotstraat | 53 | 4885JE | ACHTMAAL |
| 33757 | 100624 | 384895 | 6 | 6 | 0.50 | 4 | 0     | 0     | Zundert | van Lanschotstraat | 59 | 4885JE | ACHTMAAL |
| 33758 | 100729 | 384753 | 6 | 6 | 0.50 | 4 | 21389 | 21389 | Zundert | van Lanschotstraat | 65 | 4885JE | ACHTMAAL |
| 33657 | 100782 | 385162 | 6 | 6 | 0.50 | 4 | 690   | 690   | Zundert | Bakzakenstraat     | 10 | 4885JD | ACHTMAAL |
| 33803 | 100947 | 384957 | 6 | 6 | 0.50 | 4 | 0     | 0     | Zundert | Ostaijensebaan     | 18 | 4885JA | ACHTMAAL |



Naam van de berekening: Achtergrondberekening Luwte fase 2

Gemaakt op: 2-07-2020 15:07:19

Rekentijd : 0:01:49

Naam van het gebied: Luwte fase 2

Berekende ruwheid: 0,20 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand: O:\2012\121101\Planologisch\2.  
Bestemmingsplan\Geur\Bronbestanden\bronbestand\_De  
Luwte\_bedrijfsgegevens\_2020-01-24.dat

Receptorbestand: O:\2012\121101\Planologisch\2.  
Bestemmingsplan\Geur\Bronbestanden\bronbestand\_De  
Luwte\_receptoren\_2020-01-24.dat

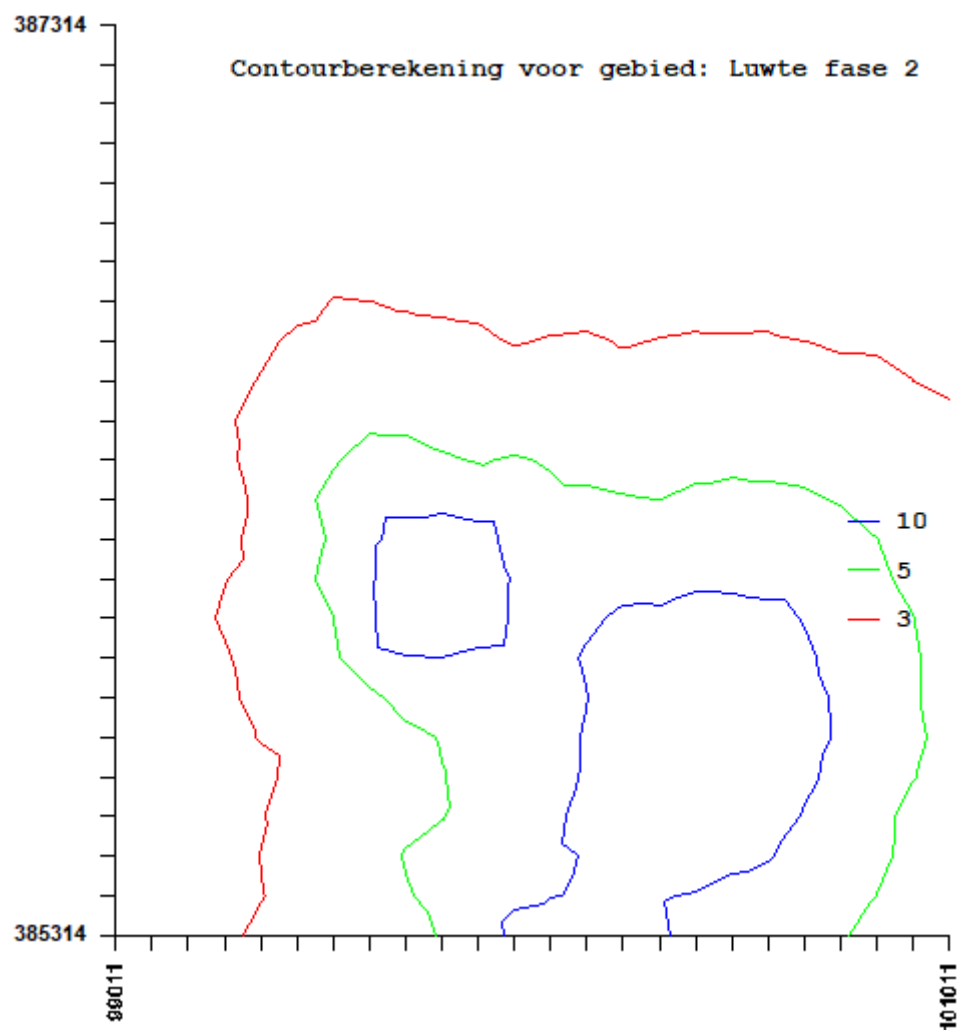
Resultaten weggeschreven in: O:\2012\121101\Planologisch\2.  
Bestemmingsplan\Geur\Berekeningen

Rasterpunt linksonder x: 99011 m

Rasterpunt linksonder y: 385314 m

Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 24

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 24



Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

| RecepID | X-coor  | Y-coor   | Geurnorm | Geurbelasting [OU/m3] |
|---------|---------|----------|----------|-----------------------|
| 1       | 98983.0 | 385377.0 | 3.000    | 2.637                 |
| 2       | 99049.0 | 385322.0 | 3.000    | 2.772                 |
| 3       | 99042.0 | 385314.0 | 3.000    | 2.800                 |
| 4       | 99026.0 | 385321.0 | 3.000    | 2.714                 |
| 5       | 99011.0 | 385314.0 | 3.000    | 2.715                 |
| 6       | 98971.0 | 385354.0 | 3.000    | 2.668                 |

## **2. berekening V-stacks vergunning (voorgrondbelasting) plangebied De Luwte fase 2**

Naam van de berekening: Voorgrondbelasting Luwte fase 2

Gemaakt op: 7-02-2020 14:59:56

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Luwte fase 2

Berekende ruwheid: 0,16 m

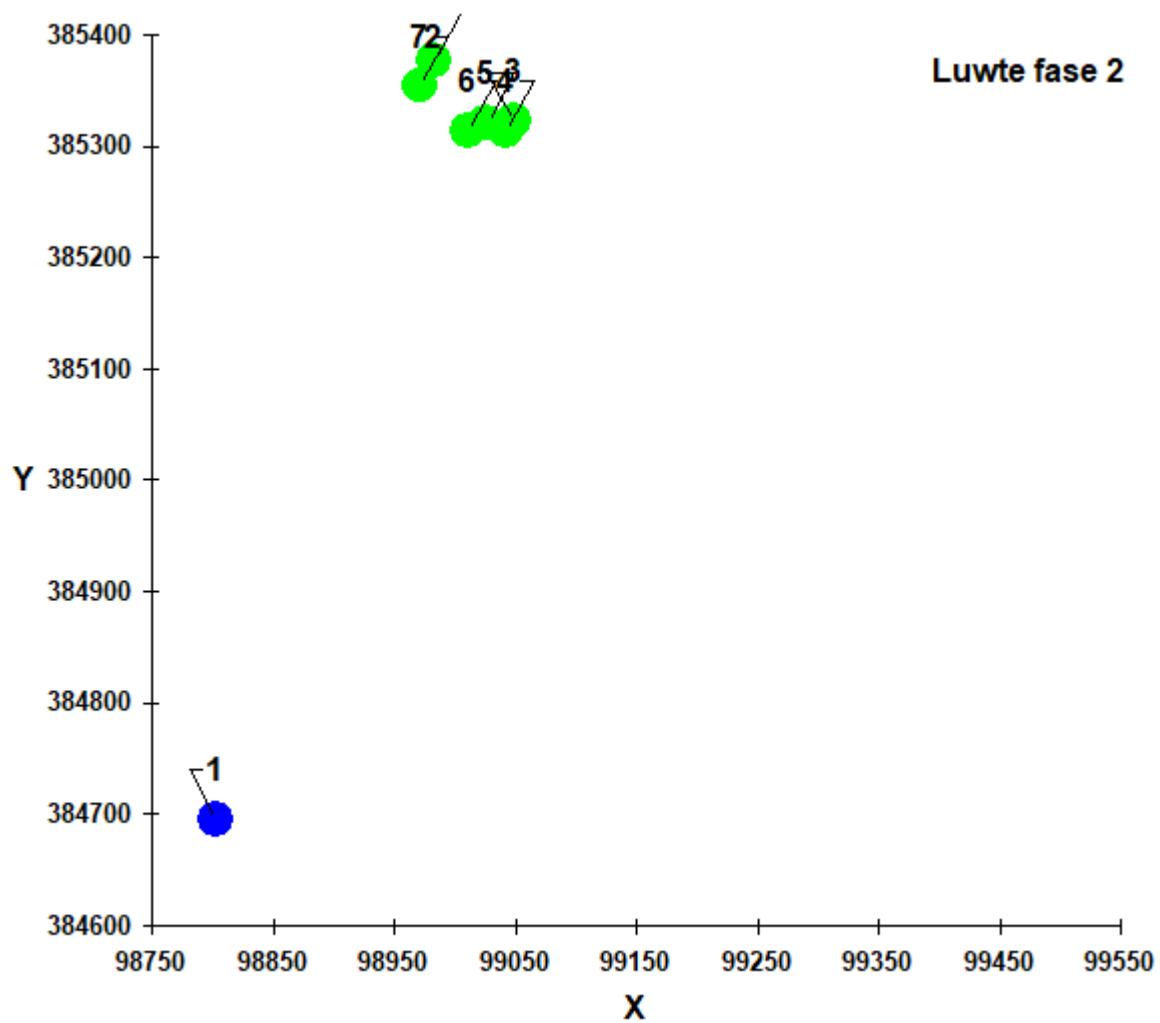
Meteo station: Eindhoven

**Brongegevens :**

| Volgnr. | BronID      | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | Gem.geb. hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag |
|---------|-------------|----------|----------|-----------|-----------------|----------|------------------|------------|
| 1       | Aartsberg 8 | 98 803   | 384 695  | 6,0       | 6,0             | 0,50     | 4,00             | 1 282      |

**Geur gevoelige locaties:**

| Volgnummer | GGLID  | Xcoördinaat | Ycoördinaat | Geurnorm | Geurbelasting |
|------------|--------|-------------|-------------|----------|---------------|
| 2          | Hoek 1 | 98 983      | 385 377     | 3,0      | 0,1           |
| 3          | Hoek 2 | 99 049      | 385 322     | 3,0      | 0,1           |
| 4          | Hoek 3 | 99 042      | 385 314     | 3,0      | 0,1           |
| 5          | Hoek 4 | 99 026      | 385 321     | 3,0      | 0,1           |
| 6          | Hoek 5 | 99 011      | 385 314     | 3,0      | 0,1           |
| 7          | Hoek 6 | 98 971      | 385 354     | 3,0      | 0,1           |





Naam van de berekening: Voorgrondbelasting Luwte fase 2 belang

Gemaakt op: 7-02-2020 15:30:11

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: Luwte fase 2 belang

Berekende ruwheid: 0,16 m

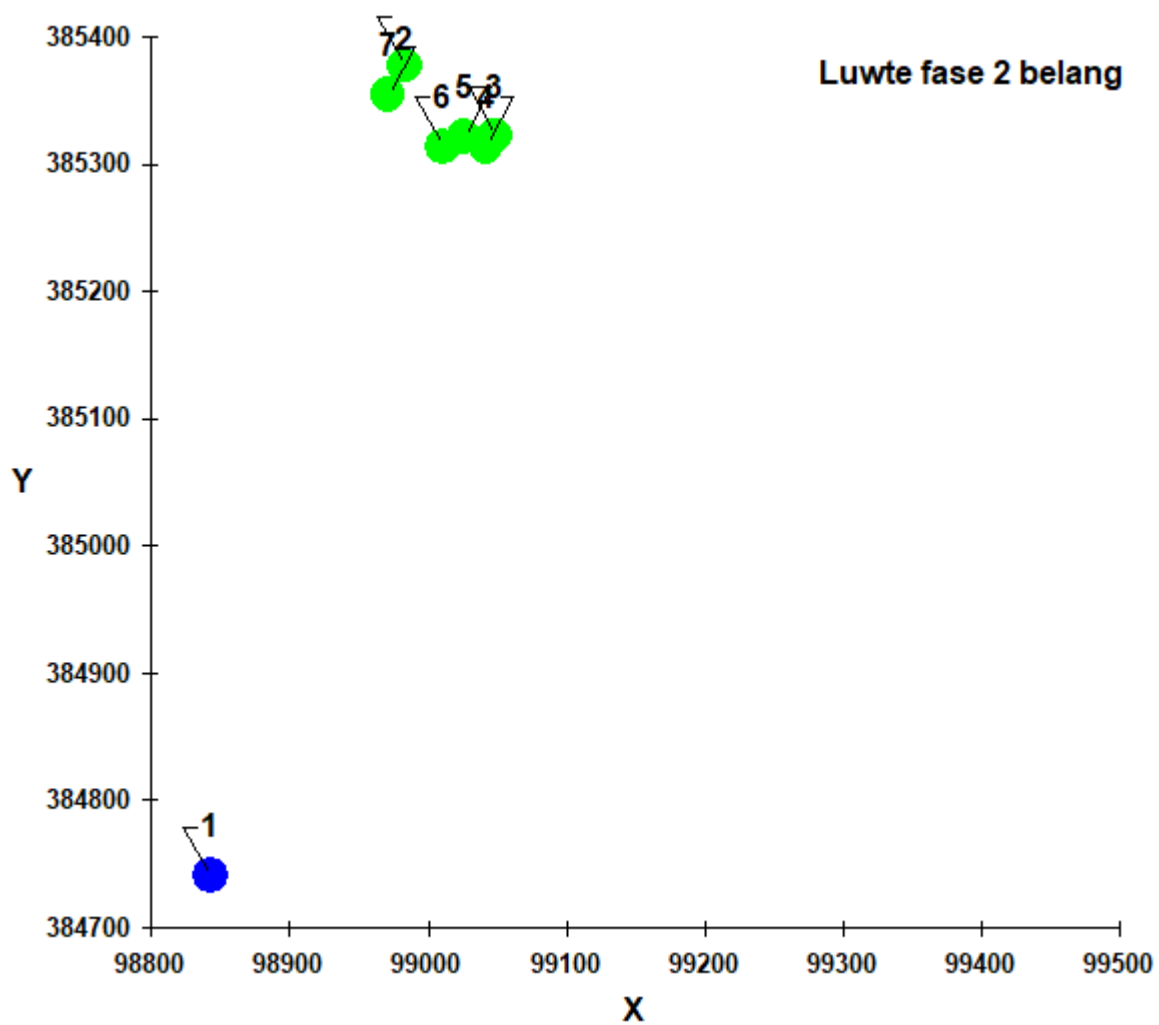
Meteo station: Eindhoven

**Brongegevens :**

| Volgnr. | BronID      | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | Gem.geb. hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag |
|---------|-------------|----------|----------|-----------|-----------------|----------|------------------|------------|
| 1       | Aartsberg 8 | 98 843   | 384 740  | 6,0       | 6,0             | 0,50     | 4,00             | 1 282      |

**Geur gevoelige locaties:**

| Volgnummer | GGLID  | Xcoördinaat | Ycoördinaat | Geurnorm | Geurbelasting |
|------------|--------|-------------|-------------|----------|---------------|
| 2          | Hoek 1 | 98 983      | 385 377     | 3,0      | 0,1           |
| 3          | Hoek 2 | 99 049      | 385 322     | 3,0      | 0,1           |
| 4          | Hoek 3 | 99 042      | 385 314     | 3,0      | 0,1           |
| 5          | Hoek 4 | 99 026      | 385 321     | 3,0      | 0,1           |
| 6          | Hoek 5 | 99 011      | 385 314     | 3,0      | 0,1           |
| 7          | Hoek 6 | 98 971      | 385 354     | 3,0      | 0,1           |



### 3. Standaard advies 2020



30 JAN. 2020

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

Sector Risicobeheersing  
Taakveld RO&I  
Postbus 3208  
5003 DE Tilburg  
Telefoon (088) 2250100  
[www.brandweermwb.nl](http://www.brandweermwb.nl)

|                 |                  |                |                                                                |
|-----------------|------------------|----------------|----------------------------------------------------------------|
| Datum           | 23 december 2020 | Behandeld door | Harry Killaars                                                 |
| Onze referentie | U.031771         | Doorkiesnummer | 06-53625089                                                    |
| Uw referentie   |                  | E-mail         | <a href="mailto:info@brandweermwb.nl">info@brandweermwb.nl</a> |
| Uw brief van    |                  | Onderwerp      | Standaardadvies 2020                                           |

Geacht College,

Een deel van uw gemeente is gelegen in invloedsgebieden van één of meerdere Brzo bedrijven en/of van een spoorlijn, autoweg of buisleiding. Uw beleid externe veiligheid en de Besluiten externe veiligheid inrichtingen (bevi), buisleidingen (bevb) en transportroutes (Bevt) verplicht u het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat u in een invloedsgebieden neemt. De Omgevingsdienst MWB heeft voor uw gemeente een standaard groepsrisicoverantwoording opgesteld. Het standaardadvies van de Veiligheidsregio is hierop afgestemd.

Daarnaast komen er steeds meer aanvragen die in de geest van de Omgevingswet. We benoemen in dit standaardadvies de kernwaarden van de Veiligheidsregio's zodat u bij het opstellen van een omgevingsvisie of omgevingsplan deze kernwaarden vroegtijdig kunt inbrengen bij de initiatiefnemers van omgevingsvisies en omgevingsplannen. Maar ook bij het verantwoorden van het groepsrisico in het kader van de wet en regelgeving zoals beschreven in de genoemde besluiten externe veiligheid.

#### **Werkingsfeer advies**

Met deze brief voorzien wij u van een standaard advies 2020, voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebieden van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur.

U kunt de informatie uit de bijlage gebruiken voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen met plangebieden die niet zijn gelegen binnen de nader genoemde afstanden van risicobronnen. In de bijlage kunt u zien wanneer u het standaard advies kunt gebruiken deze toegespitst op uw gemeente.

Heeft u vragen over de bereikbaarheid en de juiste hoeveelheid bluswater bij een object of geheel plangebied neem dan ook contact op met de Brandweer MWB.

Aanvragen voor maatwerk adviezen dient u te richten aan [info@brandweermwb.nl](mailto:info@brandweermwb.nl)

Indien u nog vragen of opmerkingen heeft kunt u contact opnemen met de bovengenoemde ambtenaar.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, tekenen wij met vriendelijke groeten

Hoogachtend,

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

H. Sijbring



# BRANDWEER

De werking van deze bijlage is voorzien van een inhoudsopgave en u kunt in de digitale versie klikken op de gewenste onderwerpen.

## Inhoudsopgave

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Kernwaarden Veiligheidsregio's</b>                                       | 3  |
| Samenwerken aan een veiligere leefomgeving                                  | 3  |
| Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid                              | 3  |
| Bebouwing en omgeving bieden bescherming                                    | 4  |
| Gebouwen en gebieden zijn snel en veilig te verlaten                        | 4  |
| De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk   | 5  |
| Iedereen is bekend met de risico's en weet hoe te handelen als het mis gaat | 6  |
| Mensen krijgen bij een crisis passende medische zorg                        | 6  |
| <b>Zone indeling standaard verantwoording groepsrisico</b>                  | 7  |
| Zundert                                                                     | 7  |
| Zeer kwetsbare gebouwen                                                     | 8  |
| Stroomschema standaard verantwoording                                       | 9  |
| Opkomsttijd                                                                 | 10 |
| Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie                                    | 11 |
| Bereikbaarheid                                                              | 12 |
| Bluswatervoorziening                                                        | 13 |
| Analyse bluswatervoorziening in relatie tot omgevingsplan                   | 15 |
| Hoe om te gaan bij omgevingsplannen                                         | 15 |
| Zorgplicht                                                                  | 15 |
| Bruidsschat                                                                 | 17 |
| art. 2.2.3.7 Bluswatervoorziening                                           | 17 |
| Artikel 2.2.3.8 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten         | 17 |
| Artikel 2.2.3.9 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen                     | 18 |



# BRANDWEER

## Kernwaarden Veiligheidsregio's

1. Samen werken aan een veiligere leefomgeving;
2. Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid;
3. Bebouwing en omgeving bieden bescherming;
4. Gebouwen en gebieden zijn snel en veilig te verlaten;
5. De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk;
6. Iedereen is bekend met de risico's en weet hoe te handelen als het mis gaat.
7. Mensen krijgen bij een crisis passende medische zorg.

## Samenwerken aan een veiligere leefomgeving

Een veilige leefomgeving draagt bij aan een duurzame en gezonde leefomgeving. Dit maakt uw gemeente en de woon-, werk- en leefgebieden voor de burgers aantrekkelijker.

Initiatiefnemers (burgers en ondernemers), maatschappelijke organisaties en de overheid streven samen naar een veiligere leefomgeving, dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid.

Initiatiefnemers zijn zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van maatschappelijk draagvlak voor hun initiatief. Of deze wordt verkregen, hangt onder andere samen met de professionele onderbouwing van de veiligheid van het desbetreffende initiatief. In dit samenspel van verschillende belangen geeft de Veiligheidsregio MWB duiding aan de risico's bij initiatieven en denkt mee over het minimaliseren van de risico's en de effecten.

- Alle betrokkenen hebben inzicht in en zijn zich bewust van de risico's en de gevolgen van het initiatief, ook in relatie tot de al bestaande leefomgeving. Dit maakt een gewogen verantwoord besluit mogelijk.  
Betrokkenen zijn burgers, buurtbedrijven en de gebruikers van kwetsbare objecten.
- Aandacht voor een veilige leefomgeving is ook nodig bij voorgenomen ontwikkelingen en eventuele innovaties op het gebied van bijvoorbeeld circulaire economie en energie.
- Initiatiefnemers betrekken de Veiligheidsregio MWB in een zo vroeg mogelijk stadium bij het ontwerp van een veilig initiatief. Dit houdt in dat afstand tot, bescherming tegen, effectief optreden van, ontvluchten van en handelingsperspectief, onderdeel zijn van het ontwerp.
- Professionele overheidsorganisaties, waaronder Veiligheidsregio, de GGD en de Omgevingsdienst zijn de natuurlijke adviespartners bij ruimtelijke ontwikkeling. In het besluit kwaliteit leefomgeving (BKL) is aangegeven dat in een omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met veiligheidsrisico's van branden, rampen en crises.

Artikel 5.2 van het BKL (veiligheidsrisico's van branden, rampen en crises)

In een omgevingsplan wordt voor risico's van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 10, onder a en b, van de Wet veiligheidsregio's, rekening gehouden met het belang van: het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen, en de geneeskundige hulpverlening aan personen daarbij. Het eerste lid laat onverlet de in paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.7 gestelde specifieke regels over het waarborgen van de veiligheid.

De veiligheidsregio MWB zal binnen de kaders van het beleidsplan en bij ruimtelijke ontwikkelingen in uw gemeenten een advies uitbrengen.

## Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid

Ondanks de maatregelen die de veiligheid ten goede komen bij het risico zelf, blijft er een kans bestaan dat er incidenten plaatsvinden met gevolgen voor en effecten op de omgeving en haar bewoners. Dit is extra belangrijk voor de kwetsbare mensen die zichzelf niet kunnen redden zonder hulp zoals jonge kinderen in kinderdagverblijven, gehandicapten en zorgbehoevenden. Denk bij een risico aan bijvoorbeeld droog bos, hoog water, een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen, of de vrachtwagen of spoorketelwagon die gevaarlijke stoffen vervoert.





# BRANDWEER

Het aantal slachtoffers wordt verlaagd door de afstand tussen de risico's en de gebieden waar mensen verblijven te vergroten. Naast afstand kan ook vegetatie en geografische ligging het aantal slachtoffers verlagen. Hiermee kan letsel, hinder en overlast beperkt blijven. Een grotere afstand levert ook meer tijd op om het gebied veilig te verlaten; dit vergroot de veiligheid bij incidenten.

De afstand tot een risico is dusdanig groot dat mensen zichzelf in veiligheid kunnen brengen en dat ook mensen die niet zelfredzaam zijn in veiligheid kunnen worden gebracht. Daarnaast zorgt afstand tussen verschillende risico's voor een beperking van gevolgeffekten, zoals het overslaan van brand naar een ander pand. Zo voorkom je dat een incident voor een volgend incident in de omgeving zorgt.

- Initiatieven, waardoor mensen langdurig verblijven in een gebied, zijn bij voorkeur op grote afstand van het risico.
- Bijeenkomsten en evenementen met grotere aantallen bezoekers zijn op dusdanige afstand gesitueerd dat ingeval van een incident de effecten op de bezoekers minimaal zijn.
- Een lage populatiedichtheid in de buurt van risicobronnen (door bijvoorbeeld lage bebouwingsdichtheid), hoge populatiedichtheid op grote afstand van risicobronnen.
- Groepen zeer kwetsbare personen verblijven niet in het gebied waar mensen direct moeten vluchten bij een (dreigende) calamiteit. Dit betreft scenario's zoals plasbrand, BLEVE, natuurbrand, gebieden met een hoog overstromingsrisico.
- Bij de indeling van gebieden is aandacht voor het beperken van de gevolgeffekten. Maak daarbij een bewuste afweging of clustering van risico's en/of risicobronnen een gewenste ontwikkeling is.

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

## Bebouwing en omgeving bieden bescherming

Hoeveel voorzieningen er ook worden getroffen, de kans blijft bestaan dat er incidenten plaatsvinden met nadelige gevolgen voor de leefomgeving en haar bewoners en bezoekers. Het is belangrijk dat de leefomgeving mogelijkheden biedt om te schuilen of die de nadelige effecten vertraagt. Dit kan gerealiseerd worden door bewuste keuzes te maken in bouwwijze, het type bebouwing en de inrichting van gebouwen. Zo kunnen mensen beschermd worden tegen de effecten van bijvoorbeeld overstromingen, rookwolken bij brand, explosies, verspreiding van giftige gassen en uitval nutsvoorzieningen.

- Fysieke elementen (wallen, dammen, etc.) kunnen als obstakel gedurende langere tijd bescherming bieden en beperken de effecten voor gebouwen en mensen. Deze elementen kunnen tevens meerdere functies hebben in de ruimte, bijvoorbeeld voor kleinschalige recreatie of natuurstrook.
- Gevelconstructies en technische installaties in gebouwen kunnen mensen die er verblijven beschermen tegen de effecten.
- Een bepaalde functie in een gebouw kan bescherming (buffer) bieden, bijvoorbeeld een parkeergarage aan de risicovolle zijde van een gebouw.
- In gebieden en wijken kunnen opvanggebieden benoemd zijn ten behoeve van evacuatie. Ook kunnen voorzieningen zijn aangebracht voor scenario's, zoals hoogwater en verstoring van de vitale infrastructuur.
- Afsluitbare ventilatie en goede bouwkundige detaillering verbeteren de vluchtmogelijkheden/schuilmogelijkheden. Aandachtspunt zijn bedrijfsloodsen waar meerdere personen verblijven. De eisen voor de luchtdichtheid van loodsen zijn vrij laag, waardoor de luchtkwaliteit gedurende een toxisch scenario niet voor 4 uur is gegarandeerd.

## Gebouwen en gebieden zijn snel en veilig te verlaten

Als de bebouwing en de omgeving onvoldoende bescherming bieden bij incidenten, voorkomt een veilige ontvluchting (evacuatie) verdere slachtoffers. De aanwezigheid van goede vluchtroutes in een gebied zorgt ervoor dat de zelfredzaamheid van mensen in het gebied omhoog gaat. Op basis van een analyse van de risico's houdt het ontwerp van de gebouwen en ontsluitingswegen zelf rekening met de mogelijkheid om veilig en snel naar een veilige omgeving te vluchten.



# BRANDWEER

- De entree en vluchtroutes van een gebouw bevinden zich aan de gebouwszijde die van de risicobron is afgekeerd. Deze vluchtroutes zijn ook bruikbaar voor verminderd zelfredzamen en voor het in veiligheid brengen van gewonden door de hulpdiensten.
- Vluchtroutes in de (openbare) ruimte zorgen ervoor dat mensen makkelijk en zo snel als mogelijk een veilige plaats kunnen bereiken, waar mogelijk geschikt voor verminderd zelfredzame personen.
- De vluchtroutes zijn o.a. via bewegwijzering bekend bij degenen die verblijven in het gebied.
- De capaciteit van de vluchtroutes past bij de populatiedichtheid van het gebouw en gebied, rekening houdend met tijdelijke populaties, zoals toerisme en evenementen.
- De opvangmogelijkheden voor de bewoners in het veilige gebied zijn afgestemd op de omvang van de populatie en veilig te bereiken via de vluchtroutes.
- Belangrijke informatie over het incident kan in het gebied ontvangen worden, zodat mensen weten wat er aan de hand is en wat ze moeten doen. De locatiekeuze van vitale infrastructuur, zoals zendmasten voor telefonie, internet en voorzieningen voor elektriciteit, is zo gekozen, dat er zo min mogelijk risico is op uitval. De vitale infrastructuur is waar nodig beschermd tegen de effecten van incidenten om de continuïteit te waarborgen.

## De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk

De inrichting van de fysieke leefomgeving kan bijdragen aan snelle en effectieve hulpverlening. Hulpverleners kunnen sneller optreden als de bereikbaarheid en aanrijdroutes van gebieden, gebouwen, bedrijven en evenemententerreinen doordacht is. Zo kunnen hulpdiensten de mensen sneller bereiken, in veiligheid brengen (bijvoorbeeld met ambulances) en de gevolgen van incidenten beperken.

Toegesneden voorzieningen voor bluswater zorgen voor een snelle en efficiënte bestrijding van incidenten. Daardoor beperkt dit de gevolgen voor de omgeving en haar bewoners en is naderhand een snellere terugkeer naar de 'normale' situatie mogelijk. Ook de opvang van bluswater is belangrijk, want zonder maatregelen kan vervuild bluswater het milieu langdurig vervuilen.

Effectief optreden van de hulpdiensten valt of staat met het hebben van toegankelijke en actuele informatie over de verblijfplaatsen van kwetsbare groepen, de risico's en mogelijke effecten op de fysieke leefomgeving. Dit leidt tot een betere voorbereiding en daardoor effectiever optreden van hulpverleners.

- Aanrijdroutes en toegangswegen zijn geschikt voor een snelle opkomst van het materieel van de hulpverleners en voor het afvoeren van gewonden. Opstelplaatsen voor het materieel zijn beschikbaar. Gebieden zijn voor hulpverleners van meerdere kanten en windrichtingen te bereiken.
- In het gebied is bluswater beschikbaar. De hoeveelheid en de wijze waarop bluswater beschikbaar is, is afgestemd met de hulpdiensten. Een bluswatervoorziening als onderdeel van een doorlopend watersysteem, kan ook een andere functie hebben zoals visvijver of recreatieplas.
- Vooral bij brand door bedrijfsmatige activiteiten kunnen grote hoeveelheden vervuild bluswater ontstaan. Om milieueffecten te beperken, kunnen maatregelen voorbereid in bijvoorbeeld het watersysteem, verspreiding van bluswater voorkomen.
- Initiatiefnemers dragen bij aan de ontsluiting van informatie voor de hulpdiensten, waardoor deze kunnen beschikken over actuele informatie over de risico's en de effecten op de leefomgeving.

De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswater zijn opgenomen in de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio's Midden- en West-Brabant, Brabant Noord en Brabant Zuidoost. Een beknopte weergave is in bijlage 1 weergegeven.





# BRANDWEER

Iedereen is bekend met de risico's en weet hoe te handelen als het mis gaat.

Een samenleving heeft altijd te maken met risico's. Communicatie over risico's zelf en de voorbereiding erop, draagt bij aan de zelfredzaamheid en samenredzaamheid van bewoners.

Iedereen die in de gemeente verblijft weet welke risico's er zijn, hoe ze zich kunnen voorbereiden en wat ze kunnen doen in het geval van crisissituaties. Daar hoort ook kennis van de inrichting van de omgeving en van de mogelijkheden om te handelen bij. Hierdoor stijgt het veiligheidsbewustzijn van mensen en is het handelingsperspectief bekend.

- Gemeenten communiceren actief en continu over risico's en wat te doen tijdens crisissituaties. Zij gebruiken daarvoor (digitale) communicatiemiddelen die aansluiten op verschillende doelgroepen.
- Bedrijven en organisatoren informeren hun gasten, werknemers en overheden over risico's en het handelingsperspectief tijdens crisissituaties (bijvoorbeeld organisatoren van evenementen, uitbaters van openbare gebouwen, horeca, recreatieterreinen, campings).
- Inwoners hebben een eigen verantwoordelijkheid om op de hoogte te blijven van de risico's en het handelingsperspectief. Ze weten waar ze deze informatie kunnen vinden en waar ze vragen hierover kunnen stellen.
- Informatie over risico's en inrichting van de omgeving is toegankelijk, actueel en makkelijk te vinden voor iedereen.

## Mensen krijgen bij een crisis passende medische zorg.

Bij risico's zoals nutsuitval, overstromingen, dierziekten, branden en andere rampen kunnen er situaties voordoen dat mensen beroep doen op de medische zorg. De hulpdiensten anticiperen bij acute en/of grootschalige hulpvragen afhankelijk van het type crisis en passen hierop de zorgaanbod aan. Bij omgevings-, visies en plannen is ook bij de locatiekeuze van zorginstellingen zowel de ziekenhuizen en/of zorgboerderijen en gebouwen met niet zelfredzame bewoners rekening te houden met crisissituaties, zoals:

- Bereikbaarheid bij hoog water,
- Uitval van nutsvoorzieningen,
- Afsluiten van mechanische ventilatiesystemen.



# BRANDWEER

## Zone indeling standaard verantwoording groepsrisico

Zundert



### Zone indeling standaard verantwoording groepsrisico



0 1 2 3 4 5 km

Omgevingsdienst  
Midden- en West-Brabant

0111-111111



# BRANDWEER

## Zeer kwetsbare gebouwen

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



Gezondheidszorgfunctie met bed-  
gebied



Onderwijsfunctie (minderjarigen met  
lichamelijke of geestelijke beperking)



Woonfunctie voor zorg



Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang



Onderwijsfunctie (basisschool)



Celfunctie

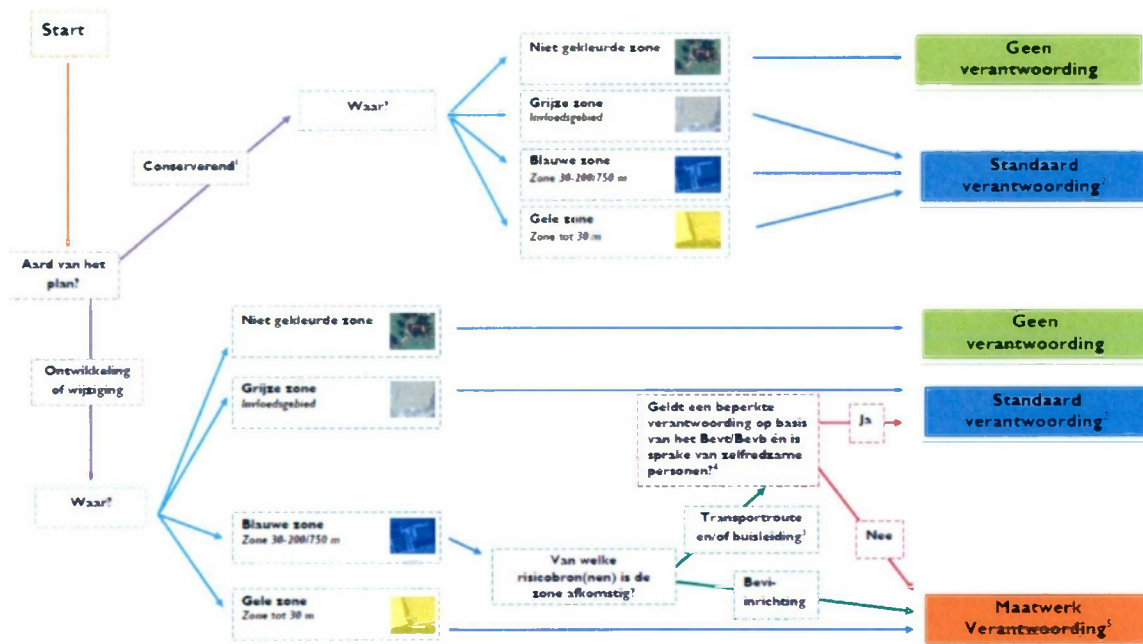
Waarom extra aandacht voor zeer kwetsbare gebouwen?

Indien bij een van deze gebouwen brand of een incident op afstand plaatsvindt heeft dat direct gevolgen voor de hulpverleningscapaciteit. Niet zelfredzame personen hebben altijd hulp nodig om in veiligheid te worden gebracht.



# BRANDWEER

## Stroomschema standaard verantwoording



1. Een conserverend plan laat juridisch-planologisch geen nieuwe ontwikkelingen toe. Een beheersverordening behoort hier ook toe. Een conserverend bestemmingsplan waarin wijzigingsgebieden of uit te werken bestemmingen (opnieuw) worden vastgelegd, wordt beschouwd als een ontwikkeling/wijziging. Een legalisatie wordt ook beschouwd als een ontwikkeling/wijziging.
2. Bij een standaard verantwoording kan ook altijd het standaardadvies van de Veiligheidsregio worden toegepast.
3. Onder transportroute wordt verstaan: wegen (incl. gemeentelijke wegen), spoorwegen en waterwegen en buisleidingen.
4. Indien beide vragen met 'ja' beantwoord kunnen worden, volg dan 'ja'. Zo niet, volg dan 'nee'. Wat de toepassingsvereisten zijn bij een beperkte verantwoording staat verwoord in artikel 8, lid 2 van het Bevt en artikel 12, lid 3 van het Bevb. De motivering in hoeverre de beperkte verantwoording kan worden toegepast, dient te worden opgenomen in het ruimtelijk plan. Personen zijn zondermeer niet zelfredzaam wanneer sprake is van ziekenhuizen, basisscholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen, bejaardentehuizen, verpleeg- en verzorgingstehuizen en gevangenissen.
5. De OMWB kan een dergelijke verantwoording voor uw gemeente opstellen of daarbij ondersteunen.
6. Indien een standaard verantwoording conform het stroomschema van toepassing kan gebruik worden gemaakt van het standaardadvies van de Veiligheidsregio.

Voor alle overige ruimtelijke ontwikkelingen dient u het Bestuur van Veiligheidsregio MWB in de gelegenheid te stellen een maatwerkadvies uit te brengen.

Heeft u vragen over de bereikbaarheid en de juiste hoeveelheid bluswater bij een object of geheel plangebied neem dan ook contact op met de Brandweer MWB.

Aanvragen voor maatwerk adviezen dient u te richten aan [info@brandweermwb.nl](mailto:info@brandweermwb.nl)

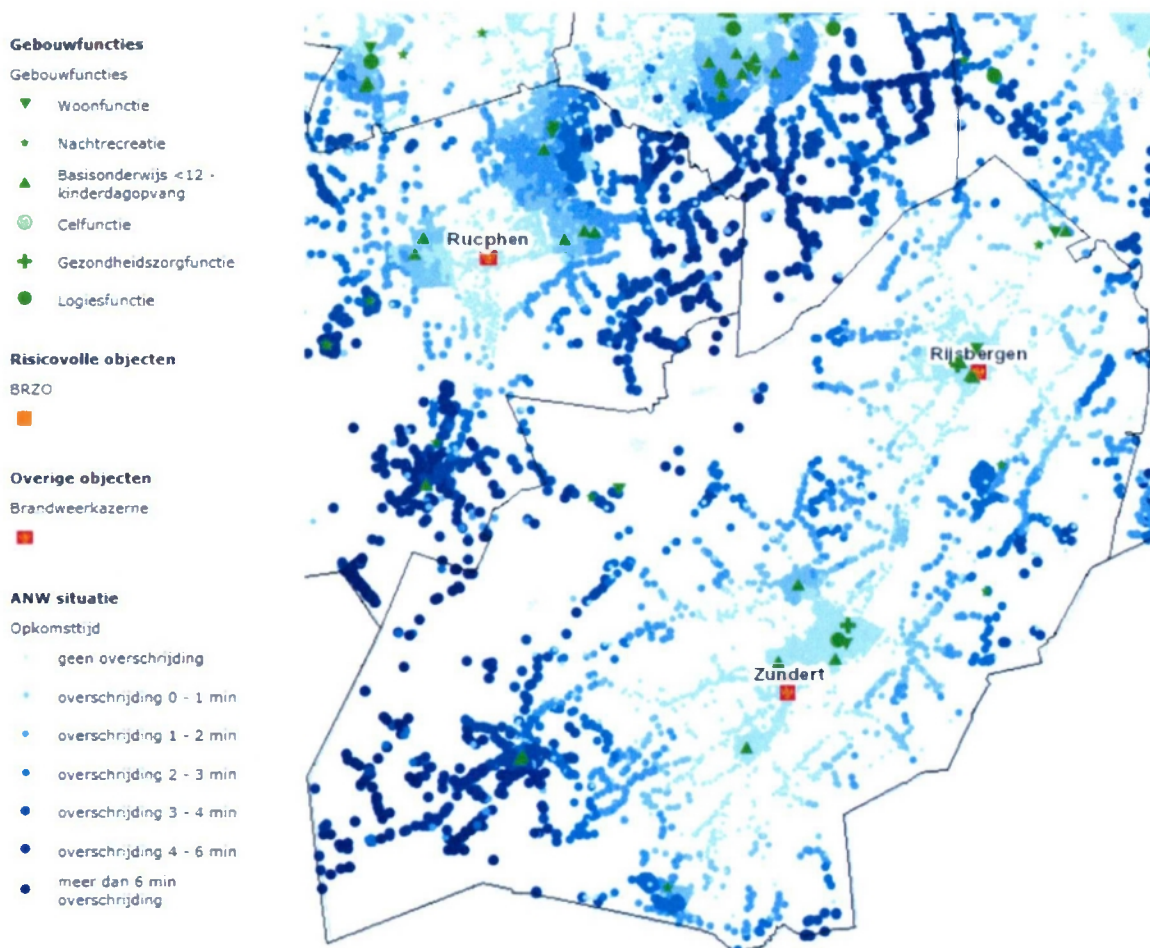




# BRANDWEER

## Opkomsttijd

Door de verplaatsing van de brandweerkazerne in Hoogerheide is de opkomsttijd gewijzigd. Een actueel overzicht is op dit moment niet beschikbaar. Bij twijfelgevallen adviseren wij u contact op te nemen met de behandeld ambtenaar.



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

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

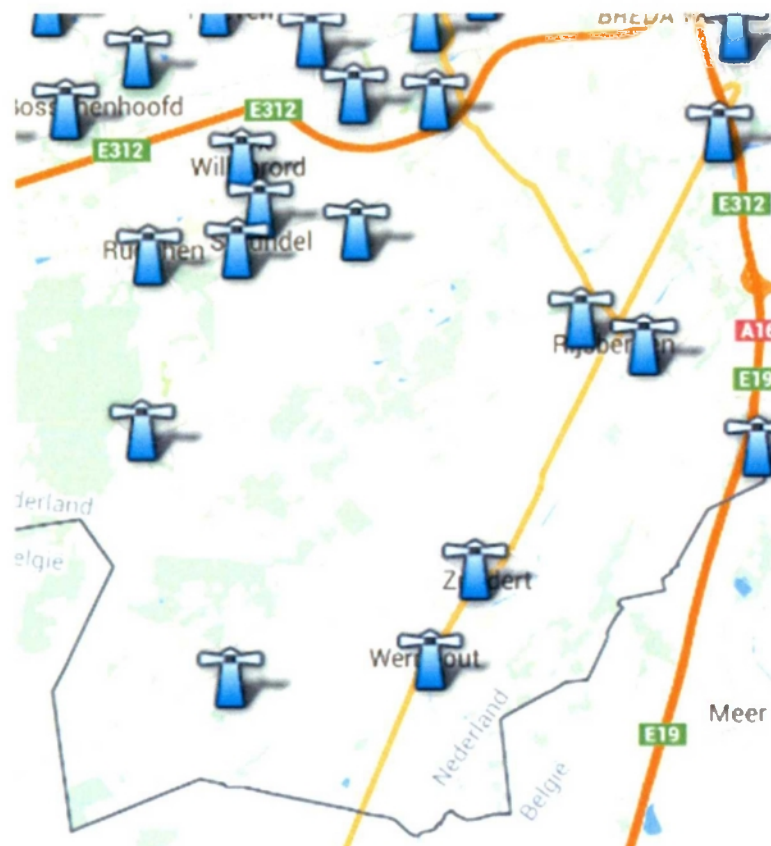
Tabel 2 opkomsttijden

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



# BRANDWEER

## Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie



### Overzicht WAS-Installaties in de gemeente Zundert

Binnen de bebouwde kom is er veelal voldoende dekking van de WAS-installatie daarnaast is NL Alert operationeel voor vele mobiele telefoons. Voor de industriegebieden is Alert4All ontwikkeld en kunnen BRZO bedrijven de overige bedrijven bij incidenten alerteren. Bij ontwikkelingen buiten de bebouwde kom adviseren wij u na te gaan of de dekking voldoende is. In bovenstaande figuur is een overzicht opgenomen van de dekking van de WAS-installatie in uw gemeente. De zendmasten hebben buiten een bereik van ca. 900 m<sup>1</sup>.



# BRANDWEER

## Bereikbaarheid

De kern van de beleidsregels wordt voor het aspect bereikbaarheid gevormd door een drietal doelvoorschriften:

1. Stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen bieden te allen tijde een onbelemmerde doorgang aan hulpdiensten.
2. Ieder object is voor de hulpdiensten vanaf een gebiedsontsluitingsweg te allen tijde binnen 2 minuten te bereiken.
3. Kazernes en posten moeten altijd ontsloten blijven door een gebiedsontsluitingsweg.

Het plangebied dient toegankelijk te zijn voor hulpverleningsvoertuigen. Waarbij rekening wordt gehouden dat een effectieve brandweerinzet kan worden gegarandeerd. Dit houdt in dat de plaats van het brandweervoertuig zodanig is gepositioneerd, dat met behulp van de hoge druk brandweerslang ca. 60 m<sup>1</sup> binnen in het gebouw waar een brand is, de brand ook geblust kan worden.

Verder dienen de wegen in het plangebied te voldoen aan hoofdstuk 2 Bereikbaarheid hulpdiensten uit de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening februari 2016 indien deze worden gebruikt voor bestemmingsverkeer.

Om een goede bereikbaarheid te borgen dienen wegen, die leiden naar potentiële incidentlocaties, recht te doen aan de afmetingen van hulpverleningsvoertuigen. Omdat brandweervoertuigen het grootst en het zwaarste zijn, worden deze als uitgangspunt gehanteerd.

Een weg doet recht aan de specifieke afmetingen van hulpverleningsvoertuigen als aan de volgende criteria wordt voldaan:

- De weg is geschikt voor voertuigen met een asbelasting van ten minste 10 ton;
- De weg is geschikt voor voertuigen met een totaal gewicht van ten minste 30 ton;
- De minimale doorgangshoogte bedraagt 4,2 m<sup>1</sup>;
- De minimale doorgangsbreedte bedraagt 3,5 m<sup>1</sup>;
- De minimale breedte van de verharding bedraagt 3 m<sup>1</sup> (rechte weg);
- De minimale buitenbochtstraal bedraagt 10 m<sup>1</sup>;



Maar bereikbaarheid wordt niet alleen bepaald door de afmetingen van de voertuigen. De breedte van de rijloper op doorgaande wegen zijn doorgaans breder dan in de woonwijken. Maar bij het positioneren van voertuigen is met name het redvoertuig het breedst en is de stempellast op de steunpunten maatgevend.



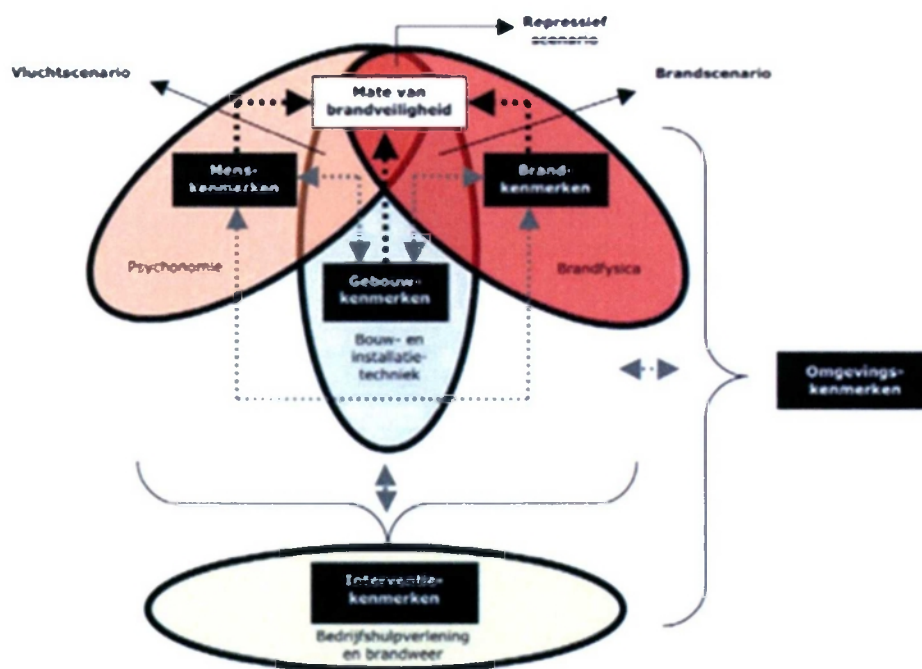


# BRANDWEER

## Bluswatervoorziening

De Brabantse Veiligheidsregio's hebben in samenspraak met gemeenten en Brabant Water beleid ontwikkeld waarin de doelstelling voor de beschikbaarheid van bluswater als volgt wordt geformuleerd: "Veilig drinkwater en voldoende bluswater tegen de laagste maatschappelijke kosten". Er wordt gestreefd naar een professioneel minimum, met een toereikende bluswatervoorziening voor maatgevende incidenten. In de beleidsregel is vervolgens als doelvoorschrift opgenomen: "Ten behoeve van de brandbestrijding is tijdig voldoende bluswater voorhanden".

Bluswater levert een bijdrage in het kunnen uitvoeren van een veilige redding indien zelfstandig ontvluchten niet meer mogelijk is. De brandweer beschikt in de regel direct over voldoende eigen middelen (bijvoorbeeld het water in de tank) om een dergelijke redding mogelijk te maken. Voor redding is dus niet direct een externe bluswatervoorziening nodig, maar deze kan wel noodzakelijk zijn om de uitbreiding van een brand te voorkomen, dan wel te beperken. Welke hoeveelheid water nodig is in een bepaalde situatie, is afhankelijk van een aantal factoren, waaronder brandfysica, bouwtechniek, architectuur en omgevingsfactoren. Deze factoren bepalen, samen met een aantal andere factoren, de mate van brandveiligheid in een bepaalde situatie. Zie op dat punt ook navolgend kenmerkenschema.

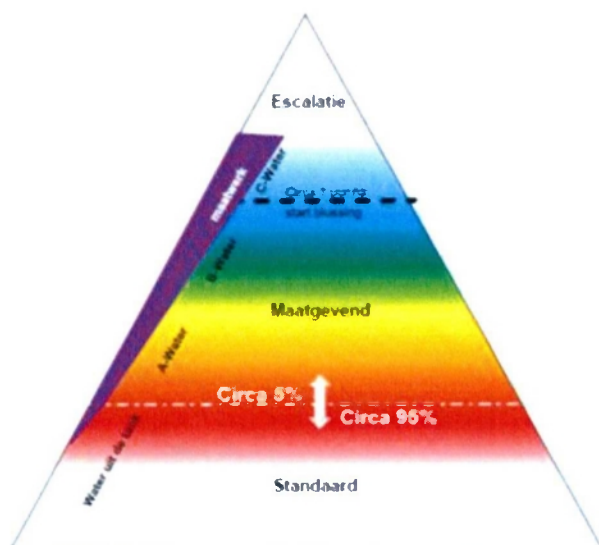


Voor de benodigde bluswatervoorziening is dus geen 'gouden standaard'. Het hangt onder meer af van de aard en omvang van een gebouw, maar ook de omgeving waarin het gebouw staat. Daarnaast is de benodigde hoeveelheid water afhankelijk van de ontwikkeling van de brand en fase waarin de brand zich bevindt op het moment dat de brandweer een interventie pleegt. De benodigde bluswatervoorziening is kort en schematisch samen te vatten in navolgende figuur. Op basis van praktijkervaring wordt ongeveer 95% van de branden geblust met water uit de tank van de tankautospuit en is voor de resterende 5% van de branden een externe bluswatervoorziening (A, B, en/of C-water) nodig. Voor meer informatie over de achtergronden wordt hier volstaan met een verwijzing naar de beleidsregels.

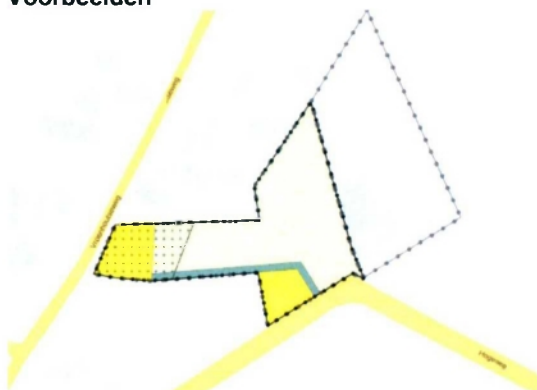
Verder is voor toepassing van deze handreiking van belang dat bluswatervoorzieningen niet altijd uit een brandkraan hoeven te bestaan. Ook andere vormen van bluswatervoorzieningen zijn denkbaar en werkbaar. Daarbij kan het gaan om geboorde putten, open water, (bluswater)bassins of een bluswaterrool met brandput.



# BRANDWEER



## Voorbeelden



### Het Besluit

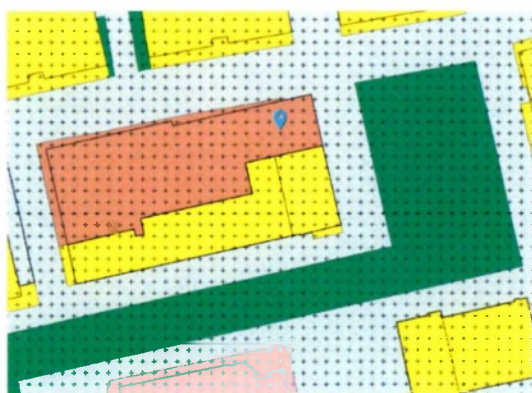
De bestaande agrarische bebouwing wordt omgezet naar het mogelijk maken van het bouw van twee woningen.

### A-Water

Het pand op de Vroenhoutseweg 16 dateert van 1970 en een woning op ca. 100 m<sup>1</sup> van een brandkraan van 60 m<sup>3</sup>/h.

Het nieuwbouw object op de Hogeweg is gelegen op meer dan 200 m<sup>1</sup> en hier dient dus conform het beleid een nieuwe brandkraan te worden aangelegd op minder dan 200 m<sup>1</sup> van de ingang.

C-water (Rissebeek) is binnen 2500 m<sup>1</sup> voorhanden.



### Het besluit

De bestaande bestemming: maatschappelijke functie wordt gewijzigd en op deze plaats wordt een woongebouw met 6 verdiepingen gebouwd.

### A-Water

Bij de ingang van het woongebouw dient op ca. 15 meter van de ingang een brandkraan van 60 m<sup>3</sup>/h te worden aangebracht.

C-water (open water) is binnen 2500 m<sup>1</sup> voorhanden.





# BRANDWEER

## Analyse bluswatervoorziening in relatie tot omgevingsplan

- De beschikbaarheid van een openbare bluswatervoorziening is primair een verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente. In een bestaand, reeds ingericht gebied en bij voorzetting van de bestaande functies hebben burgers en bedrijven geen invloed op de beschikbaarheid van bluswater in de openbare ruimte. Wel kan behoefte zijn aan een aanvullende, niet openbare bluswatervoorziening.
- Welke hoeveelheid en vorm van bluswater in een bepaald geval nodig is, is maatwerk. De Veiligheidsregio heeft de expertise in huis om het benodigde maatwerk te kunnen leveren. Om goed en tijdig gebruik te (kunnen) maken van die expertise is het expliciet opnemen van een adviesrol voor de veiligheidsregio wenselijk.

## Hoe om te gaan bij omgevingsplannen.

Gezien de aard van deze regels zijn ze te integreren in zowel thematisch opgebouwde als gebiedsgerichte omgevingsplannen. De beleidsregels maken weliswaar onderscheid in verschillende gebieden en scenario's, maar op basis van de beleidsregels is binnen de open norm gebiedsgericht maatwerk reeds mogelijk. Om tot een goede afweging op basis van de binnen de veiligheidsregio aanwezige expertise te komen, wordt een expliciete adviesfunctie voor de veiligheidsregio voorgesteld. De veiligheidsregio brengt op dat punt haar expertise graag en vroegtijdig in. Daarbij bestaat de optie dat de veiligheidsregio categorieën van gevallen definieert waarin geen advies hoeft te worden gevraagd. Overigens kan de veiligheidsregio zo'n lijst altijd maken en daarom is ook geen grondslag nodig (of überhaupt mogelijk) in een omgevingsplan. Wel is het zaak de planregel dan zo te formuleren dat in dergelijke gevallen inderdaad geen advies hoeft te worden ingewonnen.

## Zorgplicht

Aangezien de beschikbaarheid van voldoende openbaar bluswater in beginsel binnen de invloedssfeer en verantwoordelijkheid van de gemeente zelf ligt, is het gebruik van een zorgplicht een goede basis voor de verdere regeling en borging van de beschikbaarheid van voldoende bluswater. Die zorgplicht kan dan dienen als vangnet. Verder dient de zorgplicht dan als signaalfunctie voor de taak van de gemeente op dit punt. De zorgplicht kan als navolgende voorstel worden geformuleerd. Indien gewenst kan hieraan ook een programmaplicht worden gekoppeld, waarin wordt opgenomen hoe aan deze bestuurlijke zorgplicht invulling wordt gegeven.

### **Zorgplicht**

*Het college van burgemeester en wethouders draagt zorg voor een tijdige beschikbaarheid van voldoende openbaar bluswater ten behoeve van brandbestrijding.*

### **Uitvoeringsprogramma**

*Het college van burgemeester en wethouders stelt elke x jaar een uitvoeringsprogramma vast, waarin de maatregelen worden beschreven om invulling te geven aan deze zorgplicht.*

De verantwoordelijkheid voor het realiseren van openbare bluswatervoorzieningen rust primair bij het college van burgemeester en wethouders. Wanneer de afstand tussen de perceelsgrens en (de brandweertoeegang van) het betreffende bouwwerk meer bedraagt dan 40 m<sup>1</sup>, dan is de openbare bluswatervoorziening niet meer toereikend en dient, afhankelijk van gebouwtype mogelijk een niet-openbare bluswatervoorziening te worden getroffen. Zie daarover paragraaf 3.9 van de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening.

Concreet voor de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen zijn de volgende bouwstenen te geven. Deze gelden als aanvulling op de hiervoor opgenomen zorgplicht.

In tegenstelling tot het Bouwbesluit 2012 bevat het Besluit bouwwerken leefomgeving geen regels op het gebied van de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Die regels zullen daarom een plek moeten





# BRANDWEER

krijgen in het omgevingsplan. Dat kan op basis van de beleidsregels. Uit die beleidsregels en uit de praktijkervaringen van adviseurs van de veiligheidsregio blijkt dat expertise en maatwerk nodig is om invulling te geven aan het doelvoorschrift als opgenomen in de beleidsregels, namelijk *tijdige* beschikbaarheid van *voldoende* bluswater. Om die reden wordt voorgesteld dit aspect in het omgevingsplan te regelen door het opnemen van een open norm, die vervolgens nader wordt ingevuld door de bestaande, dan wel eventuele nieuwe beleidsregels.

Net als onder het Bouwbesluit 2012 is een beoordeling gewenst bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, waardoor het uitgangspunt een bouwregel is, waaraan zo'n aanvraag kan worden getoetst.

Eventuele vergunningsvrije bouwwerken zullen ook moeten voldoen aan deze bouwregel.

De regeling kan er als volgt uitzien.

## **Bluswatervoorziening**

- a) *Een bouwwerk heeft een adequate bluswatervoorziening.*
- b) *Er is sprake van een adequate bluswatervoorziening als bedoeld onder a, wanneer wordt voldaan aan de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening (inclusief toepassing maatwerk) als vastgesteld door het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Midden en West Brabant februari 2016.*
- c) *Ten aanzien van het bepaalde onder a wordt advies ingewonnen bij de veiligheidsregio alvorens de vergunning wordt verleend, tenzij de veiligheidsregio categorieën gevallen heeft aangewezen waarin geen advies noodzakelijk is en sprake is van een dergelijk geval.*



# BRANDWEER

## Bruidsschat

In verschillende artikelen zijn in de Bruidsschat regels opgenomen over bluswater, bereikbaarheid, opstelplaatsen en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen en of de Energietransitie. Betrek hierbij de adviseurs van de Veiligheidsregio om de wijzigingen zodanig door te voeren dat de genoemde onderwerpen een goede plek krijgen. Voor bluswater, bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen voor brandweervoertuigen zijn hieronder voorbeelden beschreven.

### art. 2.2.3.7 Bluswatervoorziening

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening conform het Beleid bereikbaarheid en bluswater, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.
2. De afstand tussen de bluswatervoorziening en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of als deze niet aanwezig is een toegang van het bouwwerk is voor woon,- en zorgcomplexen ten hoogste 40 meter en voor alle overige bouwwerken overeenkomstig het beleid bereikbaarheid en bluswater.
3. De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

### Artikel 2.2.3.8 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid ligt tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een gebouw of ander bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
  - a) op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m<sup>2</sup>, bepaald volgens NEN 6090;
  - b) op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
  - c) op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m<sup>2</sup>, bepaald volgens NEN 6090;
  - d) als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt; of
  - e) als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.
3. Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:
  - a) een minimale doorgangsbreedte van ten minste 3,5 m;
  - b) een verharding over een breedte van ten minste 3,0 m (rechte weg). die geschikt is voor motorvoertuigen met een asbelasting van 10 ton;
  - c) de weg is geschikt voor voertuigen met een totaal gewicht van ten minste 30 ton;
  - d) een doodlopende route/weg is acceptabel met een lengte < 40 meter;
  - e) een doodlopende route/weg met aftakkingen die de 40 meter overschrijdt is niet acceptabel;
  - f) een doodlopende route /weg < 80 meter is toegestaan mits de wegbreedte minimale 4,5 meter bedraagt en er een keermogelijkheid aanwezig is (conform j en k)
  - g) een doodlopende route/weg van > 40 meter is alleen acceptabel met een breedte > 5.0 meter
  - h) een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m; en
  - i) een doeltreffende afwatering;
  - j) de minimale buitenbochtstraal bedraagt 10 meter;
  - k) de maximale binnenbochtstraal bedraagt ten minste 4.5 meter minder dan de buitenbochtstraal.
4. Een verbindingsweg is over de in het derde lid voorgeschreven hoogte vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
5. Hekwerken die een verbindingsweg afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.
6. De geformuleerde uitgangspunten zijn voor hulpverleningsvoertuigen het absolute minimum en gelden ook voor verbindingswegen op eigen terrein.



# BRANDWEER

## Artikel 2.2.3.9 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
2. Met het oog op het kunnen redden van personen uit wooncomplexen voor 2003 dient een opstelplaats voor brandweervoertuigen met een voldoende afmeting (lengte 10 m en breedte 5 m) en een maximale hellingshoek van 7 % voor kunnen afstempelen van een redvoertuig. De stempeldruk bedraagt 100 Kn;
3. Het eerste lid is niet van toepassing:
  - a) op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m<sup>2</sup>, bepaald volgens NEN 6090;
  - b) op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
  - c) een lichte industrie functie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m<sup>2</sup>, bepaald volgens NEN 6090; of
  - d) als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen opstelplaatsen vereist.
4. De afstand tussen een opstelplaats en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of als deze niet aanwezig is een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
5. Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de voorgeschreven hoogte en breedte als bedoeld in artikel 2.2.3.7, derde lid, vrijgehouden voor brandweervoertuigen.
6. Hekwerken die een opstelplaats afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

## 4. Vooroverlegreactie, Provincie Noord-Brabant

Gemeente Zundert  
Postbus 10001  
4880 GA ZUNDERT

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 680 76 80  
www.brabant.nl  
IBAN NL86INGB0674560043

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

**Onderwerp**

Voorontwerp-bestemmingsplan 'De Luwte fase 2'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'De Luwte fase 2'. Wij hebben het plan bekeken aan de hand van de provinciale belangen zoals die zijn verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Deze documenten zijn te raadplegen via [www.omgevingswetinbrabant.nl](http://www.omgevingswetinbrabant.nl).

Het plan is in overeenstemming met onze provinciale belangen.

Provincie Noord-Brabant,



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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

**Datum**

23 maart 2020

**Ons kenmerk**

C2261064/4668021

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

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

**Telefoon**

(06) 52 79 42 03

**Email**

gvdbroek@brabant.nl

**Bijlage(n)**

-



## 5. Vooroverlegreactie, Waterschap Brabantse Delta

Gemeente Zundert  
De heer J. Roks  
Postbus 10.001  
4880 GA ZUNDERT

Uw schrijven van : 6 maart 2020  
Uw kenmerk :  
Zaaknummer : 271559  
Ons kenmerk :  
Behandeld door : Mevrouw J. Nooren  
Doorkiesnummer : 076 564 10 83  
Datum : 3 april 2020  
Verzenddatum : 3 april 2020

Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan "De Luwte fase 2" te Achtmaal

Geachte heer Roks,

Op 6 maart 2020 heeft u het concept bestemmingsplan "De Luwte fase 2" te Achtmaal toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In paragraaf 5.4.2 is aangegeven dat het plangebied gelegen is binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied, dit is onjuist. Het plangebied ligt wel in een attentiegebied zoals dat is opgenomen op de kaarten behorend bij de Keur.

Tevens is in deze paragraaf aangegeven dat er aan de zuidwest zijde een b-water ligt. Wij verzoeken u om deze ook op figuur 19 weer te geven.

Ondanks het feit dat door het waterschap geen retentie geëist wordt, verzoeken wij u om na te gaan of het mogelijk is om ter plaatse hemelwater op te vangen en te infiltreren om afvoer van hemelwater te beperken (dit conform de trits vasthouden-bergen-afvoeren). Daarnaast vragen wij aandacht voor een 'groene inrichting' om hittestress te verminderen, denk hierbij aan minder verharding, parkeervakken in half-open verharding en het planten van bomen.

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

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

Hoogachtend,  
Namens het dagelijks bestuur,  
Teammanager vergunningen

mr. B.P. de Jong

## **6. Vooroverlegreactie, Brandweer Midden- en West-Brabant**

## Aniek -Schoenmakers

---

**Van:** Killaars, Harry <harry.killaars@brandweermwb.nl>  
**Verzonden:** woensdag 1 april 2020 16:27  
**Aan:** Jordi Roks  
**Onderwerp:** RE: Adviesaanvraag 6 maart  
**Bijlagen:** standaard advies 2020 Zundert.pdf

Beset Jordi,

Het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies zie bijlage.

Daarnaast is het plangebied getoetst aan het beleid bereikbaarheid en bluswater.

Het betreft een woonfunctie Sub A.

A water nvt

B water binnen 200 m een brandkraan van 60 m<sup>3</sup>/h hieraan wordt voldaan.

C water binnen 2500 meter 120 m<sup>3</sup>/h. Gelet op het feit dat er binnen 400 meter een geboorde put is gelegen en brandkranen op een diameter van 160 mm kan worden geconcludeerd dat ook hier aan wordt voldaan.

Met vriendelijke groeten

Harry

Ing. H (Harry) Killaars | Adviseur Risicobeheersing | Adviseur Gevaarlijke Stoffen | Brandweer Midden- en West-Brabant | Afdeling Risicobeheersing | Tramsingel 71 (kamer 2.25) Breda | Postbus 3208 5003 DE Tilburg | [+31653625089|harry.killaars@brandweermwb.nl](mailto:harry.killaars@brandweermwb.nl)  
Brandweer Midden- en West-Brabant maakt onderdeel uit van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

---

**Van:** Jordi Roks  
**Verzonden:** woensdag 1 april 2020 15:38  
**Aan:** Killaars, Harry  
**Onderwerp:** RE: Adviesaanvraag 6 maart

Dag Harry,

Zojuist heb ik de stukken nogmaals verzonden via we-transfer.  
Zij bijlage.

Graag ontvang ik binnen 3 weken je advies.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

**Jordi Roks**

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling,  
Omgeving en Maatschappij

Aanwezig: dinsdag t/m vrijdag  
Postbus 10.001, 4880 GA Zundert  
E-mail: [J.Roks@zundert.nl](mailto:J.Roks@zundert.nl)  
Website: [www.zundert.nl](http://www.zundert.nl)

---

**Van:** Killaars, Harry [<mailto:harry.killaars@brandweermwb.nl>]  
**Verzonden:** dinsdag 17 maart 2020 21:16  
**Aan:** Jordi Roks <[J.Roks@zundert.nl](mailto:J.Roks@zundert.nl)>  
**Onderwerp:** Adviesaanvraag 6 maart

Geachte heer Roks,

U heeft op 6 maart een adviesaanvraag gemaïld met een wettransfer. Deze was te gebruiken tot 13 maart. Kunt u deze aanvraag opnieuw aanbieden op mijn e-mailadres.

Met vriendelijke groeten

harry

Ing. H (Harry) Killaars | Adviseur Risicobeheersing | Adviseur Gevaarlijke Stoffen | Brandweer Midden- en West-Brabant | Afdeling Risicobeheersing | Tramsingel 71 (kamer 2.25) Breda | Postbus 3208 5003 DE Tilburg | [+31653625089](tel:+31653625089) | [harry.killaars@brandweermwb.nl](mailto:harry.killaars@brandweermwb.nl)

Brandweer Midden- en West-Brabant maakt onderdeel uit van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

De gemeente Zundert streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen en reacties. Dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wil u daar dan alstublieft de afzender hiervan op de hoogte stellen en dit bericht verwijderen? Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente Zundert maakt geen gebruik van e-mail voor het nemen van besluiten of het sluiten van overeenkomsten. Formele uitingen van de gemeente Zundert worden uitsluitend schriftelijk en als zodanig herkenbaar gedaan. Ook aanvaardt de gemeente geen aansprakelijkheid bij onjuiste ontvangst.