

Toelichting

bestemmingsplan “Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 te Achtmaal”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2020-07-07
Plan identificatie:	NL.IMRO.0879.BPkraaiheuvelstr1-VS01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan “Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 te Achtmaal”
Ontwerp:	III SCHOENMAKERS III Molenzicht 2 4881 BW ZUNDERT Tel: 076-5990340 www.schoenmakersadvies.nl
Contactpersoon:	A. Jochems aniek@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	181870
Rapportnummer	181870.01
Datum:	07 juli 2020
Status:	vastgesteld
Voorontwerp:	29 november 2019
Ontwerp:	31 maart 2020
Definitief:	07 juli 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

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4	Planvorm	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	9
2.1	Ruimtelijke structuur	9
2.2	Functionele structuur	9
2.3	Bestaande situatie planlocatie	11
Hoofdstuk 3	Planbeschrijving	14
3.1	Algemeen	14
3.2	Ruimtelijke structuur	14
3.3	Verkeer en parkeren	16
3.4	Functionele structuur	16
3.5	Sloop-bonusregeling	16
3.6	Beeldkwaliteit	18
3.7	Landschappelijke inpassing	19
Hoofdstuk 4	Beleidskader	21
4.1	Algemeen	21
4.2	Europees- en rijksbeleid	21
4.3	Provinciaal beleid	23
4.4	Gemeentelijk beleid	33
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten	39
5.1	Algemeen	39
5.2	Bodem	39
5.3	Water	40
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	42
5.5	Ecologie	45
5.6	Wegverkeerslawaaï	46
5.7	Bedrijven en milieuzonering	48
5.8	Externe veiligheid	58
5.9	Luchtkwaliteit	62
5.10	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	63
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	65
6.1	Inleiding	65
6.2	Algemene toelichting verbeelding	65
6.3	Algemene toelichting regels	65
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	68
7.1	Economische uitvoerbaarheid	68
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68

Bijlagen

1. Landschapsplan
2. Punten sloopwaardige oppervlakte, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1
3. Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
4. Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West-Brabant
5. Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting) en berekening V-stacks vergunning (voorgondbelasting) locatie Eendenkooistraat 2a
6. Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting) en berekening V-stacks vergunning (voorgondbelasting) locatie Kraaivenstraat 1
7. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de planlocatie Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal is een burgerwoning gevestigd. De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Vierde herziening Buitengebied Zundert' de bestemming 'Wonen'. De initiatiefnemer is voornemens een nieuwe woning (in plaats van de bestaande) op te richten op de planlocatie Kraaiheuvelstraat 1 met een grotere inhoudsmaat dan is toegestaan op basis van het vigerend bestemmingsplan. In ruil voor de ruimere bouw mogelijkheden aan de Kraaiheuvelstraat 1 wordt door middel van een sloop-bonusregeling (stimuleringsregeling) op twee andere locaties in het buitengebied van Achtmaal, aan de Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1, voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt.

In 2030 is de verwachting dat zo'n 230.000 m² aan agrarische bebouwing leeg zal staan in de gemeente Zundert. Daarmee behoort Zundert tot de koplopers binnen de provincie Noord-Brabant. Problemen die op de loer komen te liggen zijn ondermijning, criminaliteit, eenzaamheid/sociaal en gezondheid. Gemeente Zundert stimuleert initiatiefnemers in beweging te komen en samen ideeën aan te dragen voor het creëren van een gezond buitengebied. Bovenstaand initiatief draagt hier onder andere een steentje aan bij door het voorkomen van agrarische leegstand en verpaupering op de planlocaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 in het buitengebied van Achtmaal. Daarnaast draagt het initiatief bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de slooplocaties.

Voor het bepalen van het aantal te slopen vierkante meters ten behoeve van de ruimere bouw mogelijkheden aan de Kraaiheuvelstraat 1 wordt een sloop-bonusregeling toegepast. Een vergelijkbare sloop-bonusregeling is reeds toegepast het 'Bestemmingsplan Buitengebied' van gemeente Etten-Leur. De sloop-bonusregeling wordt in onderhavig bestemmingsplan verder toegelicht in paragraaf 3.5. Het saneren van overtollige bedrijfsbebouwing ten behoeve van de ruimere bouw mogelijkheden op de planlocatie Kraaiheuvelstraat 1 dragen bij aan het vitaal buitengebied van gemeente Zundert.

De locaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 betreffen beide een agrarische bedrijfslocatie. Op beide locaties is de agrarische bedrijfsvoering al enige tijd stop gezet. De locaties hebben in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' (Eendenkooistraat 2a) en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' (Kraaivenstraat 1). Naast het slopen van de overtollige bedrijfsgebouwen op deze locaties dient een passende herbestemming te worden voorzien. Een woonbestemming is hiervoor het meest geschikt.

Er is voor gekozen om de twee bestemmingswijzigingen (op de locaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1) en het toestaan van een grotere inhoudsmaat voor de nieuwe woning aan Kraaiheuvelstraat 1 in één procedure te doorlopen als een pilot plan binnen de gemeente Zundert. De planontwikkelingen op de locatie Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 kunnen niet los van elkaar gezien worden omdat ze direct met elkaar te maken hebben. De Kraaiheuvelstraat 1 is in eigendom van de initiatiefnemer. Met de eigenaren van de twee andere locatie zal een overeenkomst gesloten worden tussen de initiatiefnemer en de eigenaren om de planontwikkelingen mogelijk te maken en juridisch vast te leggen.

In november 2018 is bovenstaand initiatief (VAB-pilot, 'Vergroten woning in ruil voor sloop overtollige bebouwing') door het college van burgemeester en wethouders behandeld in de collegevergadering. In deze vergadering is besloten om in principe medewerking te verlenen aan een gezamenlijke nadere verkenning en vormgeving van het initiatief.

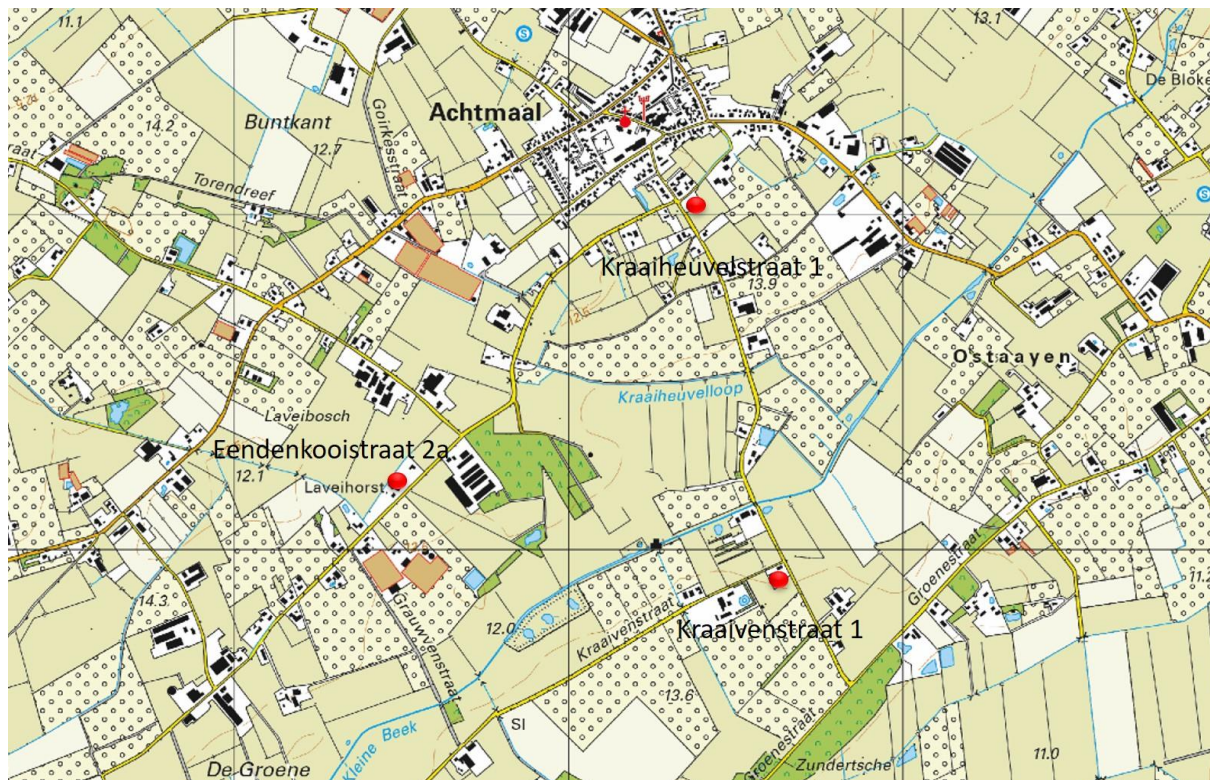
Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partiel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocaties liggen aan de Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 in het buitengebied van Achtmaal. Achtmaal ligt in de gemeente Zundert, gelegen in de provincie Noord-Brabant. De percelen betreffen de kadastrale percelen die bij de gemeente bekend zijn onder de kadastrale gemeente ZDT02, sectie T, nummer 884 en 883 (Kraaiheuvelstraat 1), en sectie T, nummers 1124 (Eendenkooistraat 2a) en nummer 1213 (Kraaivenstraat 1). In figuur 1 en 2 zijn de planlocaties planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging planlocatie op luchtfoto



Figuur 2: Ligging planlocatie op topografische kaart

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Op 24 september 2012 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarnaast zijn de regels van de 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' van toepassing.

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.

Sinds 23 oktober 2018 is de 'vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. In het plan worden enkele ambtshalve aanpassingen op de planverbeelding doorgevoerd en zijn enkele ontwikkelingen opgenomen, waaronder ook de locatie Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal.

De locatie Kraaiheuvelstraat 1 heeft in het bestemmingsplan 'Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' de bestemming 'Wonen'. Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Over de planlocatie ligt de gebiedsaanduiding 'overige zone – stalderingsgebied'.

De locatie Eendenkooistraat 2a heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. Over de planlocatie ligt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en 'overige zone – stalderingsgebied'.

De locatie Kraaiheuvelstraat 1 heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Over de planlocatie ligt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en 'overige zone – stalderingsgebied'.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0879.BPKraaiheuvelstr1-VS01, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvoi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:1000.

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 huidige situatie van de planlocatie, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur wordt beschreven. Hoofdstuk 3 geeft de beschrijving van het voorgenomen plan weer. In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk

niveau beschreven dat voor ontwikkeling van de planlocatie relevant is. Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de uitgangspunten en randvoorwaarden, die van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven. De juridische aspecten komen in hoofdstuk 6 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Bebouwingsstructuur

De planlocaties Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 zijn alle drie gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern Achtmaal. De omgeving van de planlocaties bestaat voornamelijk uit een landschap van agrarische percelen, waarbij de Kraaiheuvelstraat is gelegen aan de rand van de kern Achtmaal. In de kraaiheuvelstraat wisselen vrijstaande (burger)woningen en overige bedrijfslocaties elkaar af. De Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 kennen een iets rustiger beeld, hierbij wisselen enkel (agrarische)bedrijfslocaties en vrijstaande (burger)woningen elkaar af. Vanaf de weg zijn het bij beide locaties vooral de woningen, tuinen en graslandpercelen die het beeld bepalen. Tussen de bebouwing is er zicht op het achterliggende open landschap. Het beeld daar wordt bepaald door graslanden met hier en daar een vollegrond boomkwekerij.

2.1.2 Verkeer en parkeren

De planlocaties liggen in het landelijk buitengebied aan de Kraaiheuvelstraat, Eendenkooistraat en Kraaivenstraat te Achtmaal. De drie wegen zijn in het gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert getypeerd als 'overige wegen erftoegangsweg type II (30/60 km/h)' met een snelheidsregime van 60 km/h. Het parkeren vindt bij iedere locatie op eigen terrein plaats.

2.1.3 Groen- en waterstructuur

Kraaiheuvelstraat 1

De planlocatie aan de Kraaiheuvelstraat grenst aan de rand van de kern Achtmaal en ligt als het waren in het overgangsgebied van de bebouwde kom naar agrarische gronden in het buitengebied. Aan de planlocatie grenzen agrarische gronden welke in gebruik zijn als grasland. Het groen op deze planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting. Aan de noord- en oostzijde van de planlocatie zijn waterlopen van categorie B aanwezig.

Eendenkooistraat 2a

Rondom de planlocatie bevinden zich voornamelijk agrarische gronden in de vorm van graslanden, tegenover de planlocatie is een containerveld gelegen. Op een afstand van circa 250 meter is een cluster van bomen aanwezig (klein bosje). Het groen op de planlocatie bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting met daarnaast een kleine dierenweide. Rondom de planlocatie aan de rand zijn daarnaast diverse waterlopen aanwezig, dit zijn allen categorie B waterlopen.

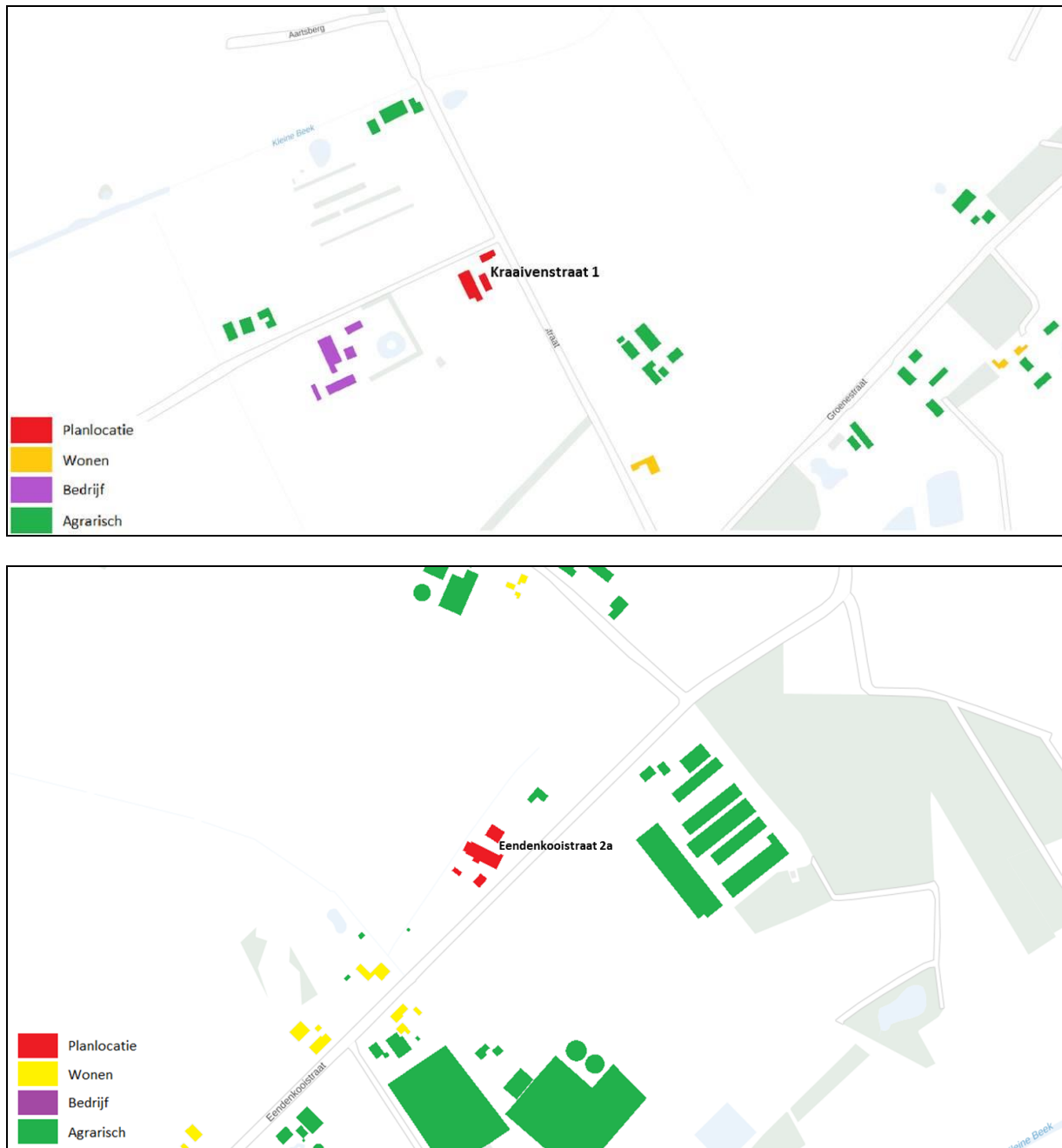
Kraaivenstraat 1

Rondom de planlocatie Kraaivenstraat 1 bevinden zich agrarische gronden welke in gebruik zijn als zijnde grasland. In de verdere omgeving is een clusters van bomen (klein bosje) aanwezig. Aan de Kraaivenstraat is daarnaast een bomenrij aan de rechterkant van de weg aanwezig. Het groen op de planlocatie zelf bestaat voornamelijk uit tuin- en erfbeplanting met een enkele boom. Aan de rand van de planlocatie zijn verschillende categorie B waterlopen aanwezig aan de noord- en oostzijde van de planlocatie. Daarnaast is op een afstand van circa 200 meter een categorie A waterloop aanwezig, de 'Kleine Beek'.

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Wonen

In de directe omgeving de Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 komen zowel (agrarische)bedrijfswoningen al burgerwoningen voor. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd. In de directe omgeving van de locatie Kraaiheuvelstraat zijn voornamelijk burgerwoningen gesitueerd. Ook hier zijn de woningen voornamelijk vrijstaand.



Figuur 3: Functiekaarten Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocaties zijn geen maatschappelijke-, sport- of recreatievoorzieningen gevestigd. De dichtstbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn in de kern en ten noorden van Achtmaal te vinden.

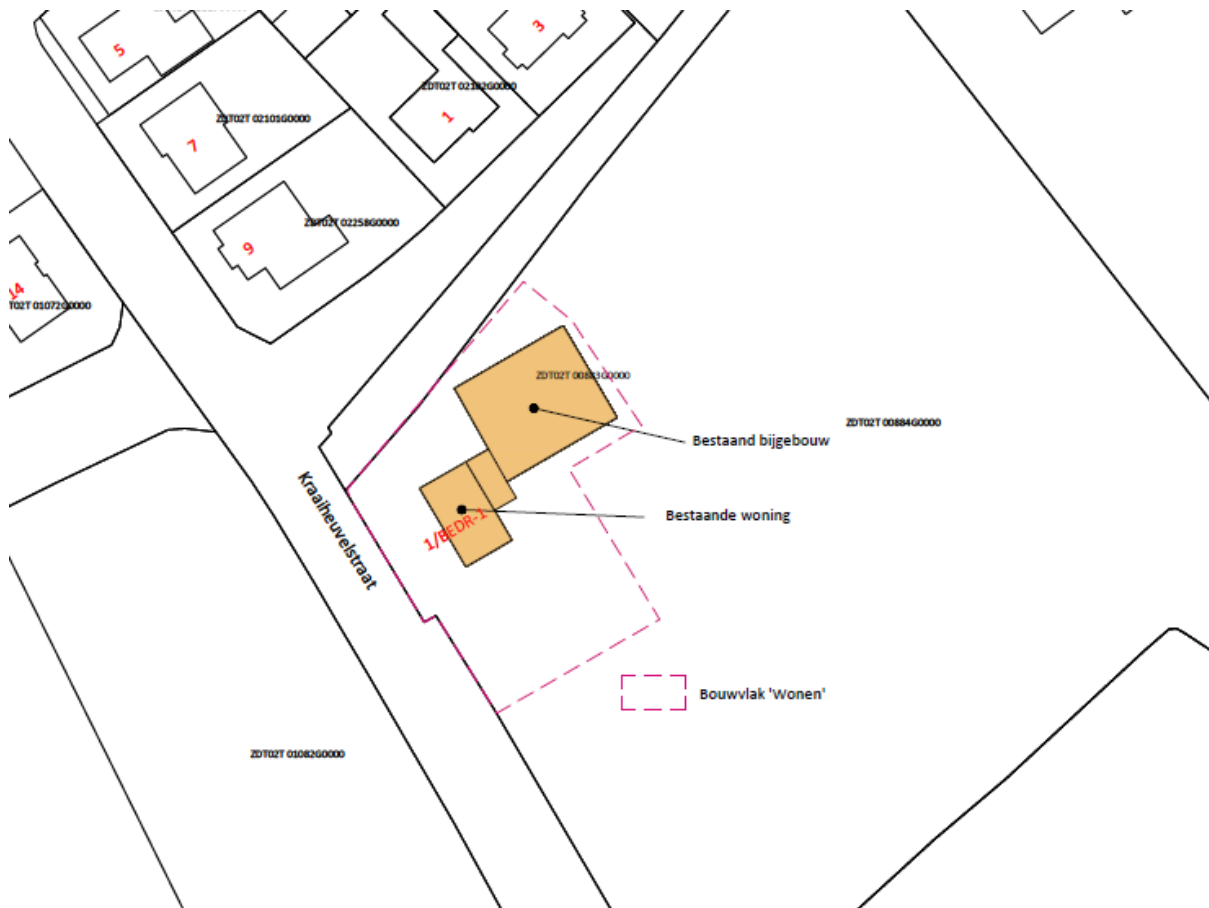
2.2.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocaties bevinden zijn bij de Eendenkooistraat 2a voornamelijk agrarische bedrijven. In de directe omgeving van de Kraaivenstraat 1 komt naast agrarische bedrijven ook een niet-agrarisch bedrijf voor. In de nabije omgeving van Kraaiheuvelstraat 1 zijn het voornamelijk niet-agrarische bedrijven die het beeld bepalen. De dichtstbijzijnde horecabedrijven zijn in de kern van Achtmaal gevestigd. In figuur 3 zijn de functies per locatie in kaart gebracht.

2.3 Bestaande situatie planlocatie

Kraaiheugelstraat 1

Op de locatie Kraaiheugelstraat 1 is een woning met bijgebouw aanwezig. De oppervlakte van het bijgebouw bedraagt circa 302 m². Het huidige bestemmingsvlak 'Wonen' is circa 1.498 m². In figuur 4 en 5 is een overzicht van de planlocatie Kraaiheugelstraat 1 weergegeven.



Figuur 4: Bestaande situatie Kraaiheugelstraat 1



Figuur 5: Foto's locatie Kraaiheugelstraat 1

Eendenkooistraat 2a

Op de locatie Eendenkooistraat 2a is een voormalige agrarische bedrijfslocatie aanwezig inclusief bedrijfswoning. De agrarische activiteiten op de locatie zijn al enige tijd stop gezet. De locatie heeft in het vigerend bestemmingsplan de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Op de locatie is een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw van circa 507 m² aanwezig. Het huidige agrarisch bouwvlak is circa 2.401 m². In figuur 6 en 7 is een overzicht van de planlocatie Eendenkooistraat 2a weergegeven.



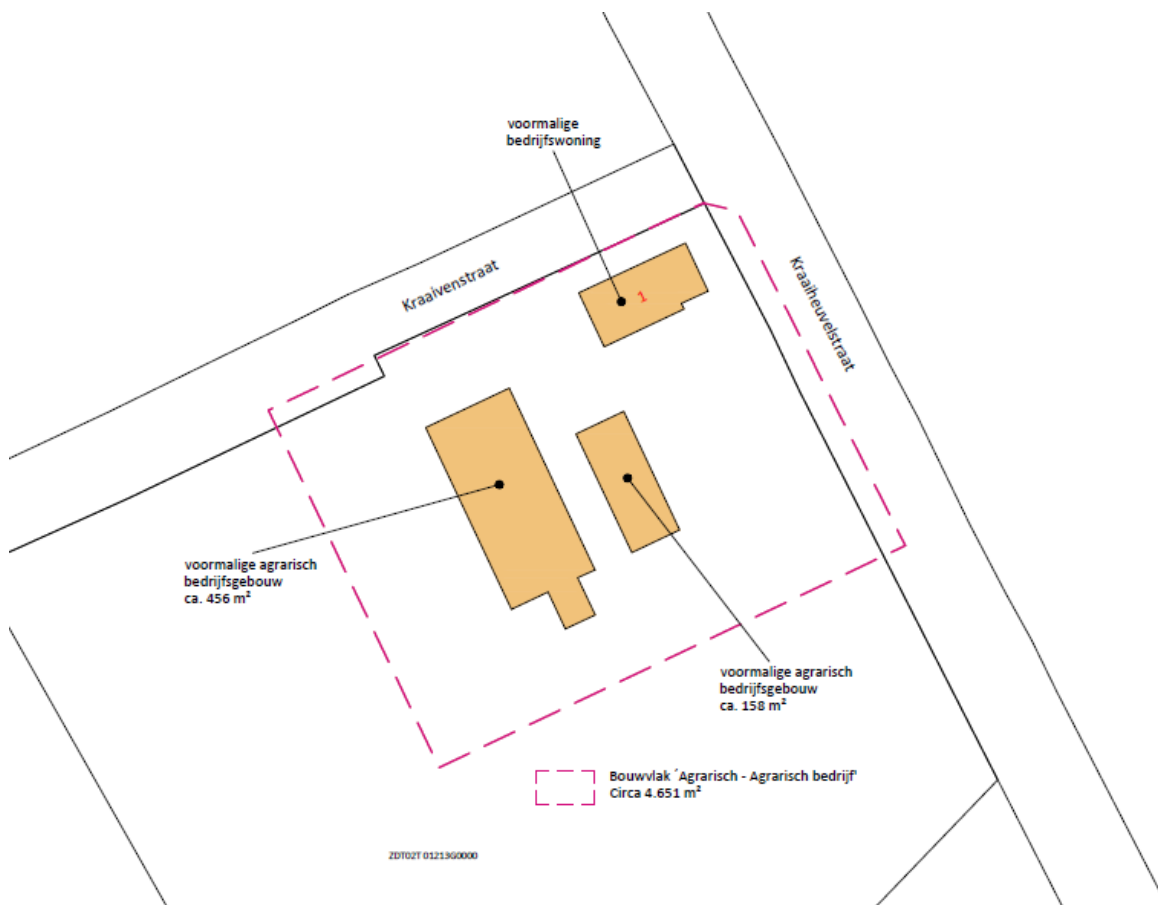
Figuur 6: Bestaande situatie Eendenkooistraat 2a



Figuur 7: Foto's locatie Eendenkooistraat 2a

Kraaivenstraat 1

Op de locatie Kraaivenstraat 1 is een voormalige agrarische bedrijfslocatie aanwezig inclusief bedrijfswoning. De agrarische bedrijfslocatie was in het verleden in gebruik als intensieve veehouderij. De agrarische bedrijfsvoering op de planlocatie is reeds gestopt. Op de locatie zijn twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van circa 614 m². Het huidige agrarisch bouwvlak is circa 4.651 m². In figuur 8 en 9 is een overzicht van de planlocatie Kraaivenstraat 1 weergegeven.



Figuur 8: Bestaande situatie Kraaivenstraat 1



Figuur 9: Foto's locatie Kraaivenstraat 1

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Algemeen

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Kraaiheuvellaan 1 een nieuwe woning op te richten met een inhoud van circa 1.200 m³. Binnen het vigerende bestemmingsplan is het oprichten van een nieuwe woning mogelijk tot een maximum inhoudsmaat van 750 m³. Om het afwijken van deze vastgestelde inhoudsmaat mogelijk te maken dient er een ruimere mogelijkheid binnen het bestemmingsplan opgenomen te worden. Hiervoor dient een tegenprestatie geleverd te worden.

Voor de invulling van de tegenprestatie worden er op twee andere locaties in het buitengebied van Achtmaal overtollige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt dit door middel van een sloop-bonusregeling ingezet voor het mogelijk maken van de ruimere inhoudsmaat op Kraaiheuvelstraat 1. Een vergelijkbare sloop-bonusregeling is reeds toegepast in het 'Bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Etten-Leur. De twee slooplocaties zijn Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1. De huidige agrarische bedrijfsbestemming op deze locaties dient hierdoor omgezet te worden naar een passende herbestemming. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele opzet van de toekomstige situatie. Daarnaast wordt de sloop-bonusregeling in het kort toegelicht welke wordt ingezet om bovenstaande mogelijk te maken.

3.2 Ruimtelijke structuur

Kraaiheuvelstraat 1

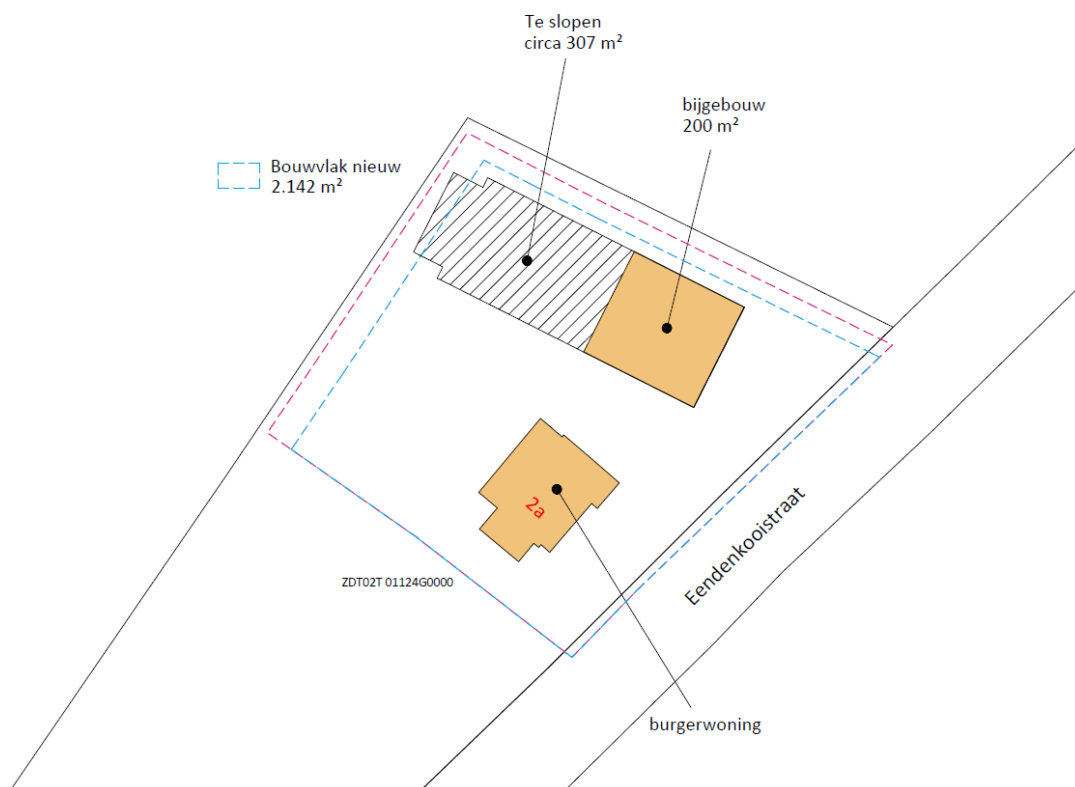
De ontwikkeling op de locatie Kraaiheuveelstraat 1 zorgt voor een gepaste afronding van de kern Achtmaal naar het buitengebied. De nieuwe woning wordt ingepast in het bestaande bebouwingslint aan de Kraaiheuveelstraat, binnen het bestaande bouwvlak. De bestaande woning wordt gesloopt en het bestaande bijgebouw blijft behouden.



Figuur 10: Nieuwe situatie Kraaiheuvelstraat 1

Eendenkooistraat 2a

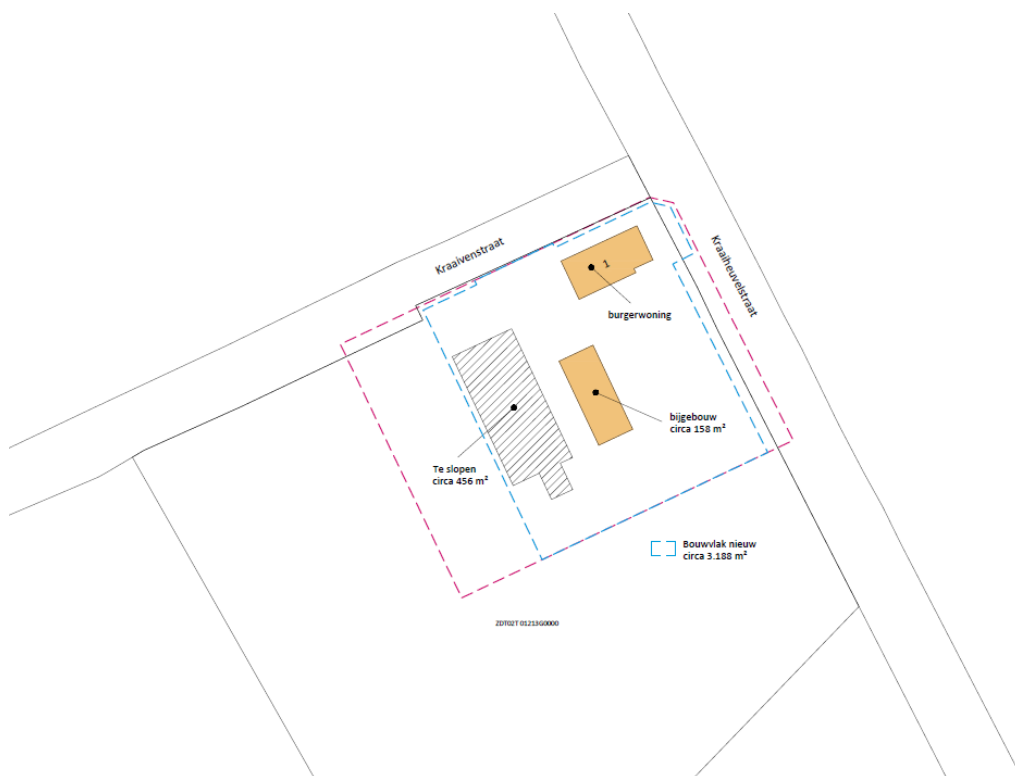
Op de locatie Eendenkooistraat 2a is een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw aanwezig met een oppervlakte van circa 507 m². Van dit voormalige bedrijfsgebouw wordt circa 307 m² gesloopt en 200 m² behouden. Het huidige bouwvlak wordt verkleind tot circa 2.142 m². Zie figuur 11 voor de nieuwe situatie.



Figuur 11: Nieuwe situatie Eendenkooistraat 2a

Kraaivenstraat 1

Op de locatie Kraaivenstraat 1 zijn twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van circa 614 m². Het bedrijfsgebouw van circa 456 m² wordt gesloopt en het bedrijfsgebouw van circa 158 m² blijft behouden op de locatie. Het bouwvlak wordt verkleind tot circa 3.188 m². Zie figuur 12 voor de nieuwe situatie.



Figuur 12: Nieuwe situatie Kraaivenstraat 1

3.3 Verkeer en parkeren

De feitelijke situatie rondom verkeer en parkeren verandert niet op de planlocaties. De verkeersbewegingen op de planlocaties Eendenkooistraat en Kraaiheuvelstraat gaan van agrarisch naar wonen, hierdoor worden de verkeersbewegingen minder. Op iedere locatie is voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

3.4 Functionele structuur

Kraaiheuvelstraat 1

De huidige bestemming 'Wonen' op de locatie Kraaiheuvelstraat 1 blijft gehandhaafd. Op de locatie wordt een maatvoering aanduiding toegevoegd op de planverbeelding van maximaal 1.200 m³.

Eendenkooistraat 2a

De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' op de locatie Eendenkooistraat 2a met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' en in verband met de gevraagde landschappelijke inpassing naar de bestemming 'Groen – Landschapselement'. Het nieuwe bestemmingsvlak wordt verkleind van circa 2.401 naar circa 2.142 m².

Kraaiheuvelstraat 1

De huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' op de locatie Kraaiheuvelstraat met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' en in verband met de gevraagde landschappelijke inpassing naar de bestemming 'Groen – Landschapselement'. Het nieuwe bestemmingsvlak wordt verkleind van circa 4.651 m² naar circa 3.576 m².

3.5 Sloop-bonusregeling

3.5.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan 'Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaiheuvelstraat 1' is een totaal concept waarbij verschillende locaties in gemeente Zundert gecombineerd worden voor het mogelijk maken van een ruimere inhoudsmaat van een nieuwbouw woning aan de Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal. Om tot realisatie van dit initiatief te komen worden elders binnen het buitengebied van Achtmaal overtollige agrarische gebouwen gesloopt. Hierdoor draagt het bestemmingsplan bij aan een kwaliteitsverbetering van landschap in het buitengebied van gemeente Zundert.

Door middel van een sloop-bonusregeling wordt er berekend hoeveel vierkante meters aan sloop van agrarische bebouwing er benodigd is voor het realiseren van een inhoud van 1.200 m³ van de nieuwbouwwoning aan Kraaiheuvelstraat 1.

3.5.2 Puntensysteem

Voor het slopen van vierkante meters is een puntensysteem opgesteld. Per soort agrarische bedrijfsbebouwing is een factor aangegeven wat meegeteld mag worden voor de betreffende te slopen oppervlakte. 1 punt staat gelijk aan 1 vierkante meter sloop. Wanneer een bedrijfsgebouw in het bezit is van een asbest dak en putten wordt een vierkante meter zwaarder meegeteld. Voor iedere 3 punten mag 1 kuub toegevoegd worden aan de te bouwen woning aan de Kraaiheuvelstraat 1. Onderstaand is de puntenfactor van de te slopen bebouwing weergegeven.

Tabel 1: Puntensysteem sloop-bonusregeling

Soort bebouwing per m ²	Factor (punt)
Gebouwen	1
Betonnen sleufsilo's en voerplaten	0.2
Mestzakken, - platen en silo's	0.2
Onderkeldering	0.2
Asbestplaten	0.5
Glasopstanden	0.2

3.5.3 Voorwaarden

De slooplocaties welke ingezet worden voor het behalen van de benodigde punten dienen aan een aantal voorwaarden te voldoen. Onderstaand zijn de voorwaarde beschreven:

- slooplocatie moet een minimale omvang aan bedrijfsbebouwing hebben van 250 m²;
- slooplocatie dient gevestigd te zijn binnen de gemeente Zundert;
- slooplocatie dient een van de volgende bestemmingen te hebben:
 - o 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', met of zonder functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf';
 - o mogelijkheid tot maatwerk bij andere bestemmingen;
- slooplocatie mag niet tevens deelnemen aan een andere vergelijkbare regeling zoals bijvoorbeeld de regeling 'Ruimte voor Ruimte'
- slooplocatie dient na de sloop van de bedrijfsgebouwen een passende herbestemming te krijgen in de vorm van 'Wonen'.

De locaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 voldoen aan bovenstaande voorwaarden om als slooplocatie te dienen.

3.5.4 Wijze van meten

De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Betonnen sleufsilos en vloerplaten

Voor de sloop-bonusregeling mag de oppervlakte aan sleufsilos en vloerplaten, buitenwerks gemeten, meegerekend worden.

Mestzakken, -platen en silos

Voor de sloop-bonusregeling mag het oppervlakte aan mestzakken, -platen en silos meegerekend worden.

Onderkeldering

Voor de sloop-bonusregeling mag het oppervlakte van een onderkeldering meegerekend worden. Het oppervlakte is buitenwerks gemeten.

Asbestplaten

Voor de sloop-bonusregeling mag het oppervlakte aan asbestplaten meegerekend worden. Voor het bepalen van het oppervlakte aan asbestplaten moet het oppervlakte van het bouwwerk waarop de asbestplaten zijn aangebracht gerekend worden.

Glasopstanden

Voor de sloop-bonusregeling mag het oppervlakte aan glasopstanden meegerekend worden. Voor het bepalen van het oppervlakte wordt de stempel van het bouwwerk gerekend, buitenwerks gemeten.

3.5.5 Te slopen locaties

Eendenkooistraat 2a

Op de locatie Eendenkooistraat 2a wordt 307 m² aan overtollige agrarische bebouwing inclusief putten, inclusief asbest dak van de volledige schuur, gesloopt en ingezet voor de sloop-bonusregeling. In bijlage 2 is de puntenwaardige oppervlakte van de locatie toegevoegd. Onderstaand is in de tabel weergegeven welke punten er op de locatie behaald worden aan de hand van de puntenfactor.

Tabel 2: In te zetten m² voor sloop-bonusregeling Eendenkooistraat 2a

	Aantal m ²	Factor	Aantal punten
A: gebouw + asbest	307 m ²	1.5	460,5
B: asbest	200 m ²	0.5	100
C: onderkeldering	111 m ²	0.2	22,2
Totaal:			582,7

Kraaivenstraat 1

Op de locatie Kraaivenstraat 1 wordt 456 m² aan overtollige agrarische bebouwing, inclusief putten en asbest dak van beide schuren, gesloopt en ingezet voor de sloop-bonusregeling. In bijlage 2 is de sloopwaardige oppervlakten van de locatie toegevoegd. Onderstaand is in de tabel weergegeven welke punten er op de locatie behaald worden aan de hand van de puntenfactor.

Tabel 3: In te zetten m² voor sloop-bonusregeling Kraaivenstraat 1

	Aantal m ²	Factor	Aantal punten
A: gebouw, kelder, asbest	426 m ²	1.7	724,2
B: asbest	158 m ²	0.5	79
C: gebouw, asbest	30 m ²	1.5	45
Totaal			848,2

3.5.6 Waardering

In totaal wordt er, op de locaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1, 1.430,9 aan punten gesloopt welke ingezet kan worden voor de sloop-bonusregeling ten behoeve van Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal. 1.430,9 punten gedeeld door een waardering van 3 punten per kuub is 476.97 m³ wat toegevoegd mag worden aan de nieuwe woning boven op de toegestane 750 m³, in totaal 1.226,97 m³.

Met het slopen van de overtollige agrarische bebouwing aan de Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 kan een nieuwe woning gebouwd worden met een inhoudsmaat van 1.200 m³ aan de Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal.

3.6 Beeldkwaliteit**3.6.1 Uitgangspunten bouwregels.**

Voor het realiseren van een nieuwe woning aan de Kraaiheuvelstraat 1 dient de woning aan een aantal bouwregels te voldoen. De bouwregels worden opgenomen in de regels van het onderhavige bestemmingsplan. De uitgangspunten zijn:

Algemeen

- het bestemmingsvlak mag volledig bebouwd worden, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg (een parallelweg niet meegerekend) waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m;
- de afstand tussen de zijdelingse eigendomsgrenzen met derden en nieuw te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 5 m.

Woning

- maximale woninginhoud 1.200 m³;
- maximale goothoogte hoofdgebouw van 5 meter;
- maximale nokhoogte hoofdgebouw van 9 meter;
- maximale goot- en nokhoogte van bijgebouwen respectievelijk 3,5 en 6 meter;
- de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevellijn van de woning bedraagt minimaal 2 m.

3.6.2 Beeldkwaliteit

De gemeente acht zich mede verantwoordelijk voor de zorg voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Aandacht voor beeldkwaliteit wordt dan ook bij de uitwerking van dit plan van wezenlijk belang geacht. In de algemene termen betreft de beeldkwaliteit alle aspecten, welke van invloed zijn op de voorstelbaarheid en beleving van de ruimtelijke omgeving. De beeldkwaliteit van de woning op de locatie Kraaiheuvelstraat 1 dient aan een bepaalde kwaliteit te voldoen. De eisen aan de beeldkwaliteit dienen als kader voor de welstandstoets.

Passendheid in het landschap

Het belangrijkste criterium is dat de woning past in het landschap. Er zijn twee aspecten waarin dit tot uitdrukking dient te komen:

1. De situering en de vormgeving van de woning, de kavelindeling en de tuin dienen het landschap, de direct omgeving, maar ook elkaar te versterken.
2. De keuze van de architectuur en het materiaalgebruik van de woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin en verdere kavel dienen aan te sluiten op het betreffende landschap.

Typologie

De huidige typologie van nagenoeg alle bestaande (burger)woningen in het buitengebied is hierbij maatgevend. In het gehele buitengebied treft men (burger)woningen aan die bestaan uit slechts één of anderhalve bouwlaag met een kap.

Architectuur

Bij voorkeur wordt gestreefd naar het realiseren van architectuur afgestemd op de directe omgeving. Bij voorkeur worden de gevels opgetrokken uit baksteen of hout.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Voor de woning geldt de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- 1 of anderhalve bouwlaag met kap;
- bij voorkeur langskap toepassen;
- het bijgebouw dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw;
- het bijgebouw dient te worden voorzien van een zadeldak.



Figuur 13: Referentiebeelden

3.7 Landschappelijke inpassing

De planlocaties liggen in het buitengebied van gemeente Zundert aan de Kraaiheuvelstraat, Eendenkooistraat en Kraaivenstraat ten zuiden van de kern Achtmaal. Het buitengebied van de gemeente Zundert bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen.

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. De gemeente Zundert heeft een landschapsvisie opgesteld. Verandering van het landschap is geen probleem, zolang het maar op een

goede manier gebeurt. Het is belangrijk dat de verschillen tussen de belangrijkste landschapstypen herkenbaar dienen te blijven. Daarnaast dienen de basiskenmerken van elke landschapstypen (verschillen in openheid/beslotenheid, kleinschaligheid/grootschaligheid, richting, reliëf, natuurlijke gesteldheid etc.) op peil te blijven.

Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. De kwaliteitsverbetering bestaat uit een fysieke verbetering zoals sloop van overtollige bebouwing en het landschappelijk inpassen van de locatie. Op de locaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 wordt overtollige bebouwing gesloopt en wordt op beide locaties het bouwvlak verkleind. De locaties worden verder landschappelijk ingepast in de omgeving. Op de locatie Kraaiheuvelstraat 1 wordt een woning opgericht met een grotere inhoud, ook deze locatie wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. De uitwerking van de landschappelijke inpassing is vastgelegd in het landschapsplan. Het landschapsplan is als bijlage toegevoegd.

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 de locaties Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 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 Mobiliteits Aanpak 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.

Door de ontwikkeling op de planlocaties komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocaties.

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 zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en Waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde.

Inmiddels is het aantal projecten uitgebreid met:

- Rijksvaarwegen.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.

- Elektriciteitsvoorziening.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Veiligheid rond Rijkswaagen.
- Verstedelijking in het IJsselmeer.
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

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

4.2.3 *Wet op de archeologisch monumentenzorg (nota belvédère)*

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

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. 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 4.4.2 en 5.4.

4.2.4 *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 5.3 komt het aspect water aan bod voor de planlocatie

4.2.5 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. De planlocatie 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, de planlocatie 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 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 vier 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. 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.

3. Regionaal samenwerken

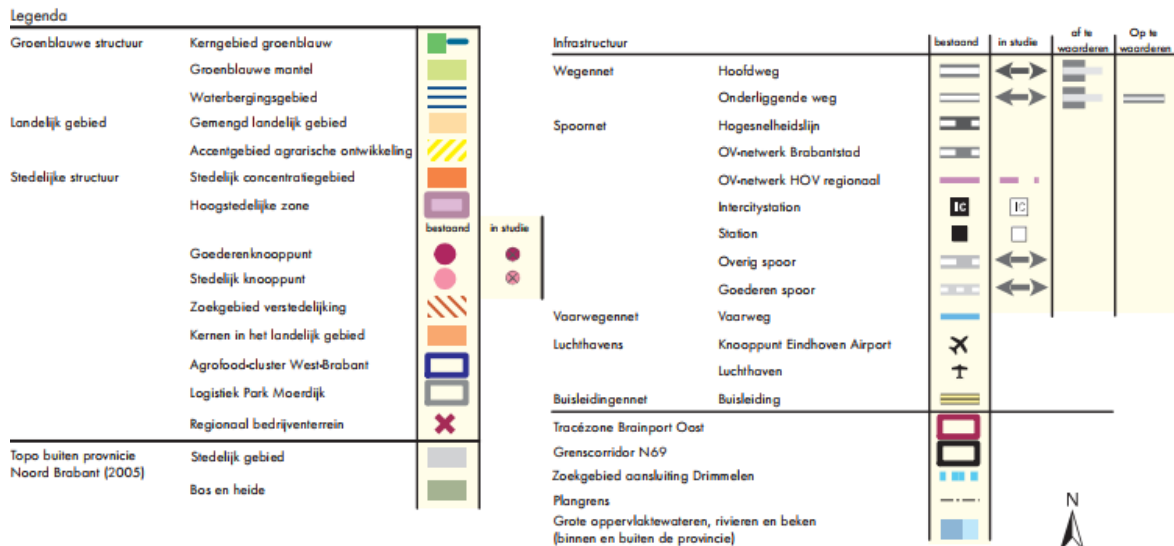
De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

4. 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.

In figuur 14 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) weergegeven. De planlocatie Kraaiheuvelstraat 1 is gelegen binnen de stedelijke structuur 'Zoekgebied verstedelijking'. De planlocaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 zijn gelegen in het Landelijk gebied 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.





Figuur 14: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Landelijk gebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling

Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie wil het volgende bereiken in het landelijke gebied:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie.
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling.
3. Een duurzame land- en tuinbouw.
4. Versterking van het landschap.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied.
2. Accent agrarisch ontwikkeling.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' zijn de gebieden waar ruimte en kansen zijn om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap.

De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. De ruimere mogelijkheden gelden alleen in gebieden waar land- en tuinbouw een voorkeurspositie inneemt.

Het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming op de locaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 draagt bij aan de menging van functies in het betreffende gebied. De ontwikkelingen passen binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.

Stedelijke structuur – Zoekgebied verstedelijking

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

De provincie wil het volgende bereiken in de stedelijke structuur:

1. Concentratie van verstedelijking;
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen;

3. Zorgvuldig ruimtegebruik;
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
6. Versterking van de economische kennisclusters.

Noord-Brabant is naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De kernen hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap.

Op de structurenkaart zijn de zoekgebieden verstedelijking aangegeven. Zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig. De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

Het initiatief, een woning oprichten aan de Kraaiheuvelstraat 1 met een grotere inhoudsmaat dan is toegestaan in het vigerend bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling binnen het gemengd landelijk gebied. Met de beoogde ontwikkeling wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit. Het beoogde plan past binnen de beleidslijnen van de SVRO.

4.3.2 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 hoofdopgaven 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.

De kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur staat onder druk in verschillende delen van het landelijk gebied door meerdere factoren. Er is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociaal-culturele en ecologische schade. Er is extra aandacht voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang in het landelijk gebied.

In 2030 is de verwachting dat zo'n 230.000 m² aan agrarische bebouwing leeg zal staan in de gemeente Zundert. Daarmee behoort Zundert tot de koplopers binnen de provincie Noord-Brabant. Problemen die op de

loer komen te liggen zijn ondermijning, criminaliteit, eenzaamheid/sociaal en gezondheid. Gemeente Zundert stimuleert initiatiefnemers in beweging te komen en samen ideeën aan te dragen voor het creëren van een gezond buitengebied. Onderhavig bestemmingsplan maakt onderdeel uit van een pilot binnen gemeente Zundert. Door het toepassen van de sloop-bonusregeling draagt het initiatief een steentje aan het voorkomen van agrarische leegstand en verpaupering op de planlocaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 in het buitengebied van Achtmaal. Daarnaast draagt het initiatief bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de slooplocaties. Dit sluit naadloos aan bij het tegengaan van leegstand in het landelijk gebied.

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 milieuvordering, 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 15 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de locatie Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1. Uit figuur 15 blijkt dat de planlocaties zijn gelegen in:

Kraaiheuvelstraat 1: het 'Landelijk gebied' met daarbij de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied', 'Verstedelijk afweegbaar', 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'.

Eendenkooistraat 2a: het 'Landelijk gebied' met daarbij de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied'

Kraaivenstraat 1: het 'Landelijk gebied' met daarbij de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied'



Figuur 15: Uitsnede kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Afdeling 'Vitaal platteland, gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan gelegen binnen de afdeling 'Vitaal platteland' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst voor het Landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de subzones 'Gemengd landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over 'Landelijk gebied'. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzones.

Bij het aanwijzen van de bestemmingen dient de bestemming een uitwerking te zijn van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en dient tevens bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in Interim omgevingsverordening.

Voor de locaties Kraaivenstraat 1 en Eendenkooistraat 2a is het voornemen om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Op de locatie Kraaiheuvelstraat 1 wordt de bestemming niet gewijzigd, enkel een ruimere inhoudsmaat van de woning toegestaan. In artikel 3.68 en artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening zijn regels voor wonen in het landelijk gebied opgenomen.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:
 - a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:
 - a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
 - b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Artikel 3.69 Afwijkende regels wonen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - I. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Kraaiheuvelstraat 1

De locatie Kraaiheuvelstraat 1 heeft in de huidige situatie in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'wonen'. Het initiatief is om een nieuwe woning op te richten aan de Kraaiheuvelstraat 1 in plaats van de bestaande woning. De huidige woning wordt gesloopt. Daarnaast is het initiatief om via dit bestemmingsplan een ruimere inhoudsmaat van de nieuwe woning toe te staan. Binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is geen maximum opgenomen voor de inhoudsmaat van een woning. Het bouwen van de nieuwe woning met een inhoudsmaat van 1.200 m³ is toegestaan binnen de Interim omgevingsverordening. Daarnaast moet verzekerd worden dat de oude woning wordt opgeheven. Dit wordt planologisch geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

Voor het bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving en het doen van een tegenprestatie voor het toestaan van de ruimere inhoudsmaat in het bestemmingsplan worden op twee andere locaties in het buitengebied van Achtmaal overtollige bebouwing gesloopt door middel van een stimuleringsregeling, de sloop-bonusregeling. Een vergelijkbare sloop-bonusregeling is toegepast in het 'Bestemmingsplan Buitengebied' van gemeente Etten-Leur. Door middel van een sloop-bonusregeling wordt berekend hoeveel vierkante meter sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing er benodigd is voor het toestaan van de ruimere inhoudsmaat. In paragraaf 3.5 is een verdere toelichting omtrent de sloop-bonusregeling weergegeven.

Kraaivenstraat 1

De voormalige bedrijfswoning op de planlocatie wordt omgezet naar een burgerwoning. De woning op de locatie Kraaivenstraat 1 wordt niet gesplitst in meerdere woonfuncties. Op de planlocatie dient overtollige bebouwing gesloopt te worden. Op de locatie zijn twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig met een totale oppervlakte van circa 614 m². Op de locatie wordt het grootste voormalig bedrijfsgebouw gesloopt. In totaal wordt er circa 456 m² gesloopt aan overtollige bedrijfsbebouwing. Daarnaast wordt het bouwvlak verkleind van circa 4.651 m² naar circa 3.188 m².

Eendenkooistraat 2a

Ook op deze planlocatie wordt de voormalige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. De woning op de locatie Eendenkooistraat 2a wordt niet gesplitst in meerdere woonfuncties. Op de planlocatie dient overtollige bebouwing gesloopt te worden. Op de planlocatie is een voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig van circa 507 m², waarvan 307 m² wordt gesloopt. Daarnaast wordt het bouwvlak verkleind van circa 2.401 m² naar circa 2.142 m².

De locaties Kraaivenstraat 1 en Eendenkooistraat 2a worden omgezet van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. In de huidige situatie maken de locaties al onderdeel uit van een bebouwingscluster waar

burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven aanwezig zijn. Gezien het feit dat de locaties Kraaivenstraat 1 en Eendenkooistraat 2a herbestemd worden naar 'Wonen', kan er gesteld worden dat er een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats vindt doordat er door het omzetten naar een woonbestemming voorkomen wordt dat beide agrarische locaties leeg komen te staan en in verval raken. De ontwikkeling past binnen de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De aantal vierkante meters overtollige agrarische bebouwing welke gesloopt worden op de locaties worden door middel van een sloop-bonusregeling ingezet om een grotere inhoudsmaat van de woning aan Kraaiheuvelstraat 1 mogelijk te maken. Het slopen van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt planologisch geborgd.

Aanduiding: 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Binnen deze aanduidingen zijn regels opgenomen die betrekking hebben op veehouderijbedrijven. Het initiatief op de planlocaties hebben geen betrekking op een veehouderij. In deze situatie zijn de regels met betrekking tot de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' niet van toepassing.

Aanduiding: 'Verstedelijking afweegbaar'

Binnen de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' gelden voorwaarden voor de ontwikkeling van eventuele nieuwe stedelijke ontwikkelingen indien er vanuit kwaliteit of kwantiteit in stedelijk gebied onvoldoende ruimte aanwezig is. Op de planlocatie Kraaiheuvelstraat 1 worden geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De regels met betrekking tot deze aanduiding zijn niet van toepassing op de planlocatie.

Afdeling 'Algemeen'

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:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. 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.

Het initiatief aan de Kraaiheuvelstraat 1 is het mogelijk maken van een ruimere inhoudsmaat voor de nieuw op te richten woning, dit wordt mogelijk gemaakt door het gebruik maken van een ontwikkelde sloop-bonusregeling. Door het toepassen van een sloop-bonusregeling wordt gestimuleerd om overtollige en verpauperde bebouwing op agrarische locaties in het buitengebied aan te pakken. Het slopen van overtollige agrarische bebouwing in het buitengebied heeft een positieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Het initiatief op de planlocaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 bestaat uit het wijziging van de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' (Eendenkooistraat 2a) en functieaanduiding 'intensieve veehouderij'

(Kraaivenstraat 1) naar de bestemming 'Wonen'. Overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en ingezet voor de sloop-bonusregeling.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

In hoofdstuk 5 'Relevante (milieu)aspecten' worden effecten op bovenstaande waarden beschreven. Hieruit blijkt dat de relevante waarden op de planlocatie en het gebied niet worden aangetast.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals bedoeld in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Door de ontwikkelde sloop-bonusregeling worden opgaven op verschillende locaties met elkaar verbonden, leegstaande agrarische bebouwing wordt gesloopt voor ruimere bebouwingsmogelijkheden op de locatie Kraaiheuvelstraat 1. Door verbinden van de verschillende initiatieven ontstaat er een meerwaarde voor de omgeving. Daarnaast worden de planlocaties landschappelijk ingepast waarbij gekeken wordt naar de bestaande ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een motivering:

- a. van de wijze waarop de bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.

De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de 'couleur locale' te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;

- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

- Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3:
Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Bepaling categorie

Het initiatief op de planlocaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 bestaat uit het wijzigen van de huidige bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' (Eendenkooistraat 2a) en functieaanduiding 'intensieve veehouderij' (Kraaivenstraat 1) naar de bestemming 'Wonen'. Met daarnaast het slopen van overtollige leegstaande bedrijfsbebouwing.

Het initiatief aan de Kraaiheuvelstraat 1 is het mogelijk maken van een ruimere inhoudsmaat voor de nieuw op te richten woning door middel van een sloop-bonusregeling. Het plan valt onder een van de pilotprojecten die de gemeente Zundert heeft opgestart ter stimulering van het tegen gaan van leegstand in het buitengebied. De verwachting is dat er in 2030 zo'n 230.000 m² aan agrarische bebouwing leeg zal staan. Het doel van de pilotprojecten is nieuwe oplossingsrichtingen te bedenken, met als doel een vitaal buitengebied. Veel vab-locaties kunnen de sloopkosten niet financieren en zitten zogenaamd 'gevangen' op hun eigen locatie.

Door middel van voorliggend initiatief wordt een impuls geven aan het slopen van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. De initiatiefnemer geeft een vergoeding aan de eigenaren van de vab-locatie. Door deze vergoeding kunnen de vab-eigenaren de sloopkosten financieren. Hiermee wordt het slopen van vab-locaties gestimuleerd.

In het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën. Binnen de categorie 1 en 2 zijn specifieke ruimtelijke ontwikkelingen benoemd, die onder die categorie vallen. Alle overige ruimtelijke ontwikkelingen die niet specifiek benoemd zijn, vallen onder categorie 3.

In Categorie 1 en 2 wordt specifiek benoemd over de wijziging van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen':

Categorie 1:

- Wijziging bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of 'bedrijf', met een omvang van minimaal 1 ha, in de bestemming 'Wonen' of andere bestemming zoals 'Horeca', 'Maatschappelijke doeleinden' of 'Recreatie', mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 1.500 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 200 m² aan bijgebouwen resteert.

Categorie 2:

- Wijziging bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of 'bedrijf' in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen met VAB' of andere bestemming zoals 'Horeca', 'Maatschappelijke doeleinden' of 'Recreatie', mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot 5.000 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² aan bijgebouwen resteert.

Op de locaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 worden bestaande bouwvlakken verkleind tot bestemmingsvlakken 'Wonen' van circa 2.142 m² en 3.188 m². Daarnaast wordt er tot 200 m² gesloopt. Hierdoor zijn de ruimtelijke ontwikkelingen op de locatie Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 vergelijkbaar met categorie 2.

De ruimtelijke ontwikkelingen kunnen beschouwd worden als categorie 2 ontwikkelingen. Voor de locaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 worden bestemmingsvlakken verkleind en wordt meer dan 10 % van het bestemmingsvlak landschappelijk ingepast. Ter stimulering van het buitengebied van Zundert, waar de komende jaren een grote opgave ligt, is om de bestemmingswijzigingen, zoals op de locatie Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1, te beschouwen als categorie 2. Indien deze ontwikkelingen beschouwd worden als categorie 3 wordt de opgave van het buitengebied van de gemeente Zundert alleen maar groter.

De sloop-bonusregeling wordt niet dubbel ingezet in het kader van de kwaliteitsverbetering, uitgangspunt voor vab-locaties binnen de gemeente Zundert is het slopen tot 200 m². Heel veel locaties binnen de gemeente hebben niet meer dan 200 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing, hier zit dan ook niet het probleem van de sloopkosten en als gevolg van leegstand. De vab-locaties met meer dan 200 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing kunnen als 'probleemlocaties' gezien worden, door deze locaties in te zetten in bijvoorbeeld een sloop-bonusregeling, wordt de sloop gestimuleerd.

De ontwikkeling op de locatie Kraaiheuvelstraat 1 wordt niet als zodanig benoemd binnen de specifieke ontwikkelingen die opgenomen zijn bij categorie 1 en 2. De ontwikkeling valt daardoor onder categorie 3.

Landschappelijke inpassing

In de bijlage is de landschappelijke inpassing toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven van de landschappelijke inpassing.

Doordat landschappelijke inpassing plaatsvindt op de locatie voldoet de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3.4 Provinciaal Milieu- Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

Het provinciaal Milieu- Waterplan Noord-Brabant 2016-2021 is eind 2015 in werking getreden. De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP). De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. In paragraaf 5.3 komt het aspect water aan bod voor de planlocaties.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Buitengebied 2025

De gemeente Zundert heeft op 13 oktober 2015 de 'Structuurvisie Buitengebied 2025' vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied tot 2025. De structuurvisie verdeelt het buitengebied van Zundert in zeven opgavegebieden. In de visie worden voor deze gebieden aparte toekomstbeelden geschetst, die samen met de aanduidingen en beleidsthema's de integrale visie voor het buitengebied vormen.

De planlocaties liggen allen in de hoofdgroep 'beheren'. Bij 'Beheren' gaat het om gebieden die grotendeels hun huidige vorm, inrichting en functie behouden. Er is planologisch geen aanleiding om deze gebieden (integraal) te transformeren. Dit geldt met name voor de opgavegebieden als geheel. De planlocaties Kraaiheuvelstraat 1 en Kraaivenstraat 1 liggen binnen het opgavegebied 'Agrarisch'. De locatie Eendenkooistraat 2a ligt binnen het opgave gebied 'Agrarisch plus'.

Agrarisch

Dit opgavegebied omvat gronden die geen bovenlokale landschappelijke waarden bevatten en waar geen extra mogelijkheden zijn voor glastuinbouw en boomteelt. Het opgavegebied betreft voornamelijk jonge ontginningen met rond Rijsbergen en Achtmaal ook gedeeltes van oudere ontginningen. Dit zijn en blijven open gebieden, begrensd door de randen van de naastliggende bos- en natuurgebieden, of door houtwallen en (laan)bomen. De hoofdstructuur van de jonge ontginningen wordt gedragen door wegen begeleid met bomenrijen en door waterlopen. Dit deelgebied is een productielandschap, maar met beperkingen in groei ten opzichte van de twee andere opgavegebieden, 'Agrarisch plus' en 'Boomteeltontwikkelingsgebied'. De verwachting is dat de veranderingen hier in de toekomst minder groot zullen zijn.

Binnen het opgavegebied Agrarisch is een diverse en dynamische plattelandseconomie ontstaan. Alle agrarische functie zijn hierin gelijkmatig vertegenwoordigd. Bestaande functies zijn beperkt gegroeid, nieuwe functies hebben hun plaats weten te vinden op voormalige (agrarische) bouwblokken. Deze ontwikkeling is duurzaam tot stand gekomen, zo is onder andere het landschap op plaatsen versterkt waardoor de belevingswaarde en recreatieve kwaliteit is toegenomen. De hoeveelheid bebouwing is beperkt toegenomen. Binnen het opgavegebied liggen boerderijen langs de met bomen beplante wegen, soms afgewisseld met een burgerwoning of een kwekerij. Tussen de bebouwing is zicht op het achterliggende landschap. Hier domineren grasland, (maïs)akkers, tuinbouwgrond (aardbeien), incidenteel afgewisseld met percelen boomkwekerij.

Agrarisch plus

Dit opgavegebied ligt met name rondom Rijsbergen en ten westen van Achtmaal. Het bevat de zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerij, aangevuld met de oude kampongontginningen ten westen van deze strook. Ook de kampongontginningen op de oostoever van de Aa of Weerij en een strook jonge heideontginningen op deze oever zijn hier onderdeel van. Gronden binnen het opgavegebied agrarische hoofdstructuur plus zijn overwegend agrarisch in gebruik. Dit gebied vormt als het ware een soort uitloper van het boomteeltontwikkelingsgebied. De agrarische hoofdstructuur plus kent een gemengde plattelandseconomie waar in beperkte mate extra ruimte wordt geboden aan de boomteeltsector.

Binnen het opgavegebied Agrarische hoofdstructuur plus is meer dan in het BOG een gemengde plattelandseconomie ontstaan. Maar ook hier heeft de boomteelt, echter in mindere mate, een dominantere positie ingenomen. Veehouderijen, vollegrondsteelt en bijvoorbeeld de aardbeiensector hebben zich duurzaam versterkt. Andere aan buitengebied gebonden functies hebben zich verder ontwikkeld of gevestigd op een voormalig (agrarisch) bouwperceel. Ditzelfde geldt voor start-ups die op een voormalig (agrarisch) bouwblok de kans hebben gegrepen een kleinschalige onderneming op te richten.

Gelet op bovenstaande is het initiatief op de planlocaties Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaienvstraat 1 in lijn met de visie die is opgesteld door gemeente Zundert in de 'Structuurvisie Buitengebied 2025'. De ontwikkelingen op de planlocaties dragen bij aan het zorgvuldig ruimtegebruik in het agrarisch buitengebied van gemeente Zundert. Overtollige bebouwing in het buitengebied wordt gesloopt. Er wordt op de planlocaties invulling gegeven aan nieuwe functies op voormalige agrarische bouwblokken. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan het versterken van het bestaande landschap.

4.4.2 Nota Archeologie Gemeente Zundert

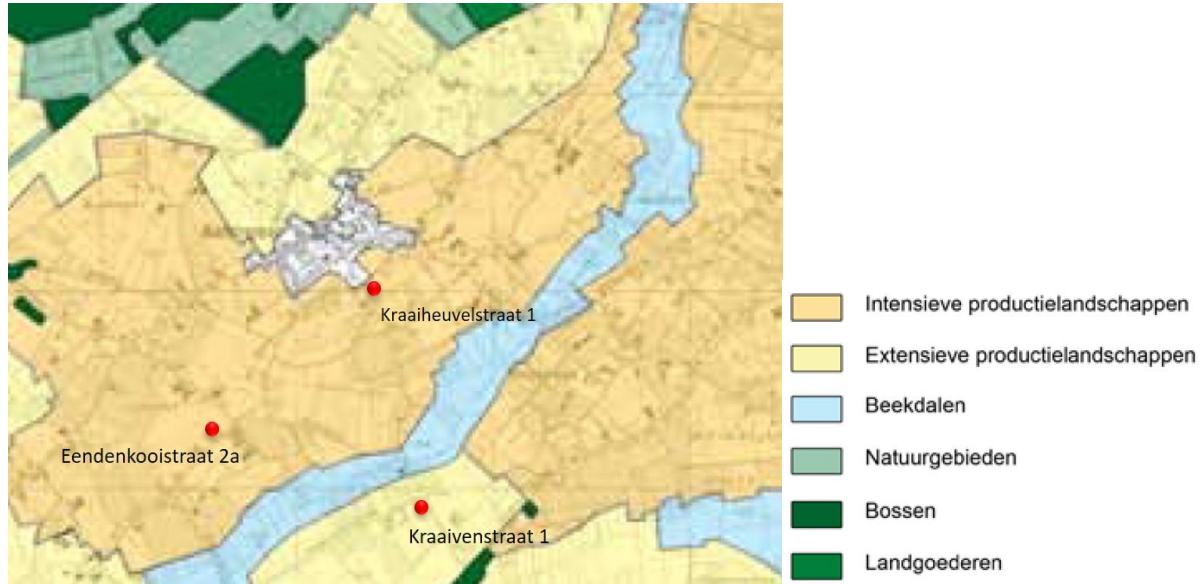
Het tijdig identificeren en meewegen van archeologische (verwachtings-)waarden kan een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de historische identiteit en kwaliteit van de leefomgeving (inclusief het landschap). Daarom is door de gemeente Zundert de Nota Archeologie Gemeente Zundert opgesteld. De beleidsnota en bijbehorende archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokken partijen bij planvorming in staat stelt om vooraf inzicht te krijgen in de nog aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Het aspect archeologie is in paragraaf 5.4 verder uitgewerkt.

4.4.3 Landschapsvisie Zundert

In de landschapsvisie geeft de gemeente aan welke richting zij de komende jaren op willen gaan met het landschap. De landschapsvisie bestaat uit een streefbeeld van het landschap voor verschillende deelgebieden en uit aanbevelingen voor inrichting, investering en inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen.

Het landschap in Zundert is de laatste decennia sterk veranderd. Toch zijn nog op veel plaatsen de verschillen tussen de samenstellende landschapstypes herkenbaar. Dat zorgt voor afwisseling en herkenbaarheid, wat het landschap kwaliteit geeft. Landschappen met kwaliteit worden over het algemeen gewaardeerd.

De planlocaties liggen in het deelgebied 'Intensieve productielandschappen' en 'extensieve productielandschappen', zie figuur 16.



Figuur 16: Uitsnede kaart deelgebieden Landschapsvisie Zundert

Deelgebied: Intensieve productielandschappen

Wat: Een zone van oude bouwlanden op de westoever van de Aa of Weerijis aangevuld met de oude kampongningen ten westen van deze strook. Ook de kampongningen op de oostoever van de Aa of Weerijis en een strook jonge heideontgunningen op deze oever zijn onderdeel van dit deelgebied. De intensieve productielandschappen zijn in het beleid aangeduid als boomteeltontwikkelingsgebied (BOG) of als agrarische hoofdstructuur (AHS+).

Streefbeeld: De oude bouwlanden en de kampongningen zijn kleinschalige, besloten landschappen langs de veelal met bomen beplante wegen staan boerderijen, burgerwoningen en kwekerijen in een dicht patroon.

Gebruik: Boomkwekerij met teeltondersteunende voorzieningen als kassen en pot- containervelden, tuinbouw en veeteelt (maïs en grasland). Ook intensieve veehouderij. Verspreide burgerwoningen op grotere percelen.

Landschapsontwikkeling: Het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen is een essentiële maatregel in dit deelgebied. Daarnaast het in stand houden (verplicht) en indien mogelijk (vrijwillig) aanvullen van de nog aanwezige perceelsrand beplantingen.

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

BOG en AHS+ vallen samen met één deelgebied in de landschapsvisie waarvan wordt aangenomen dat het een intensief productielandschap wordt. Hierbinnen zijn geen verschillen aangebracht tussen landschapstypen. Het streefbeeld voor het intensieve productielandschap gaat echter uit van los in het gebied liggende, individuele bouwblokken met daartussen hier en daar zicht naar het omliggende landschap. Dat betekent dus dat er onbebouwde ruimte vrij gehouden dient te worden tussen de individuele bouwblokken.

Belangrijk voor het beeld van het intensieve productielandschap is de manier waarop de bouwblokken worden ingedeeld. De schaal/korrelgrootte van het oorspronkelijke landschap, het beeld vanaf de wegen, en het beeld vanuit de omliggende landschappen zijn daarbij criteria. Voor zowel het kampenlandschap en de oude bouwlanden als voor de jonge ontgunningen is een inrichtingsprincipe ontwikkeld.

Deelgebied: Extensieve productielandschappen

Wat: De Groenblauwe mantel exclusief de beekdalen, aangevuld met fragmenten productielandschap die niet onder BOG of AHS+ vallen. De delen die de Groenblauwe mantel betreffen, vormen een overgang tussen de landgoederenzone en de intensieve productielandschappen. Dit deelgebied betreft voornamelijk de jonge ontginningen, rond Rijsbergen en Achtmaal uitgebreid met stukken oude ontginning.

Streefbeeld: De extensieve productielandschappen vertegenwoordigen een aantal mooie en gave jonge ontginningen. De hoofdstructuur van de jonge ontginningen wordt gedragen door wegen geflankeerd door bomenrijen en door waterlopen. De hoeveelheid bebouwing is in relatie tot de oudere landschappen veel geringer en bestaat vooral uit veehouderijbedrijven. De oudere ontginningen die deel uitmaken van de extensieve productielandschappen zijn relatief open. Langs de met bomen beplante wegen staan boerderijen, af en toe een burgerwoning of een kwekerij. Bijgebouwen staan, gezien vanaf de doorgaande wegen, net achter de woonhuizen. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen, tuinen en landbouwpercelen die het beeld bepalen. Regelmatig is tussen de bebouwing ruim zicht mogelijk op het achterliggende, meer open landschap. Hier domineren grasland en (maïs)akkers afgewisseld met boomkwekerijen in volle grond. Bomen langs wegen, op de erven, hagen en een enkele houtwal geven de bebouwde linten een besloten en groen karakter, wat contrasteert met de open ruimtes tussen en naast die linten.

Gebruik: Voornamelijk veelteelt (maïs en grasland) en plaatselijk tuinbouw en boomkwekerij in de volle grond. Hier geen uitbreiding van boomkwekerij met teeltondersteunende voorzieningen als kassen en pot- en containervelden.

Landschapsontwikkeling: Voor wat betreft de jonge ontginningen: zo nodig aanvullen van wegbeplanting en beplanting van de buitencontour van de ontginning. In de oude ontginningen het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen.

Sturing: In de landschapsvisie zijn spelregels opgenomen.

Om de ontwikkelingen op de locaties mogelijk te maken wordt voorzien in een landschappelijke inpassing. De locaties Kraaiheuvelstraat 1 en Eendenkooistraat 2a zijn gelegen binnen het deelgebied 'Intensieve productielandschappen'. De locatie Kraaiheuvelstraat 1 is gelegen binnen het deelgebied 'Extensieve productielandschappen'. In paragraaf 4.3.3 en 3.7 wordt beschreven hoe aan de landschappelijke inpassing op de planlocaties wordt voldaan en op welke manier daarbij invulling gegeven wordt aan de productielandschappen.

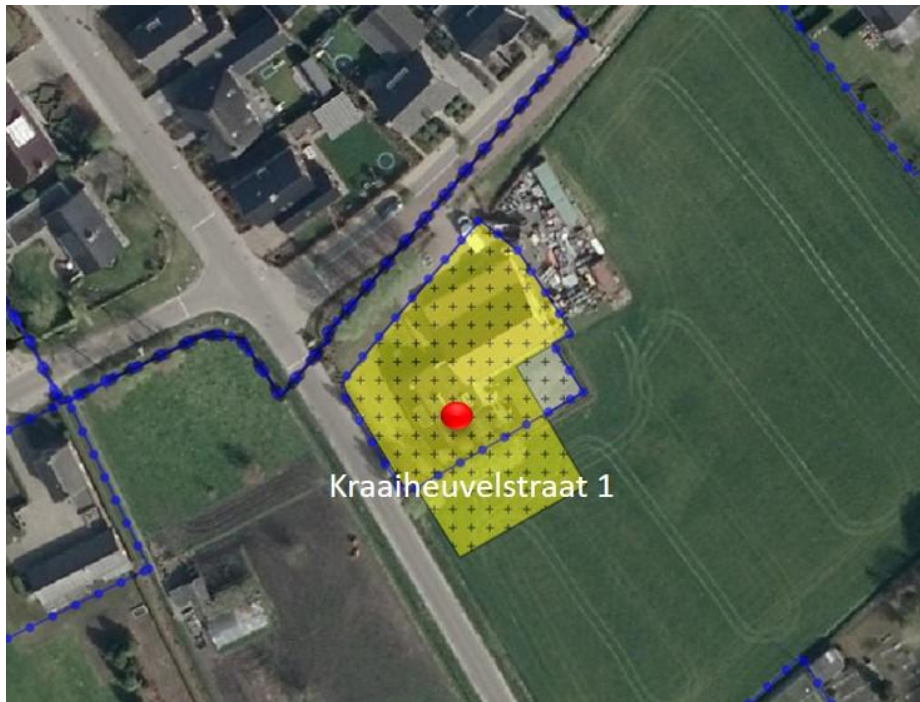
4.4.4 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Ter plaatse van de planlocaties Eendenkooistraat 2a en Kraaiheuvelstraat 1 vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'. Het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is op 4 september 2012 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zundert. Daarnaast vigeert het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. De 'Derde herziening Bestemmingsplan Buitengebied Zundert' is op 11 juli 2017 vastgesteld. Hierin zijn enkele correcties op de planverbeelding en verbeteringen aan de planregels meegenomen. Ook is er een verleende afwijkingsbesluit geïmplementeerd in het bestemmingsplan en zijn er nog enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De locatie Kraaiheuvelstraat 1 is specifiek opgenomen in het bestemmingsplan 'Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'. Sinds 23 oktober 2018 is de 'Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' vastgesteld. In het plan worden enkele ambtshalve aanpassingen op de planverbeelding doorgevoerd en zijn enkele ontwikkelingen opgenomen, waaronder ook de locatie Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal.

Kraaiheuvelstraat 1

De planlocatie heeft de bestemming 'Wonen'. Over de planlocatie ligt de gebiedsaanduiding 'overige zone – stalderingsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.



Figuur 17: Uitsnede verbeelding behorende bij de 'Vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert'

Eendenkooistraat 2a

De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf'. Over de planlocatie ligt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en 'overige zone – stalderingsgebied'.



Figuur 18: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'

Kraaivenstraat 1

De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bouwvlak en functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Over de planlocatie ligt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en 'overige zone – stalderingsgebied'.



Figuur 19: Uitsnede verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert'

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

De initiatiefnemer is voornemens om op de planlocatie Kraaiheuvelstraat 1 een nieuwe woning op te richten met een inhoud van 1.200 m³. Om deze ruimere bouw mogelijkheden mogelijk te maken worden er op de planlocatie Kraaiheuvelstraat 1 en Eendenkooistraat 2a voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt welke niet meer in gebruik zijn voor de agrarische bedrijfsvoering. Door het toepassen van een sloop-bonusregeling wordt bovenstaand initiatief mogelijk gemaakt. Voor deze twee locaties wordt de agrarische bedrijfsbestemming omgezet naar een passende herbestemming in de vorm van een woonbestemming. In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieu hygiënische aspecten verder uiteengezet.

5.2 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.

Kraaiheuvelstraat 1 en Eendenkooistraat 2a

Om een eerste inschatting te maken naar de kwaliteit van de bodem is de toepassingskaart van de bodemkwaliteitskaart van gemeente Zundert geraadpleegd. De bodemkwaliteitskaart voorspelt de kwaliteit van de bodem. Op de bodemkwaliteitskaart zijn de locaties Kraaiheuvelstraat 1 en Eendenkooistraat 2a aangegeven als 'Landbouw-Natuur'. Er kan vanuit gegaan worden dat gronden voornamelijk gebruikt zijn voor agrarische doeleinden.

Binnen de planlocaties Kraaiheuvelstraat 1 en Eendenkooistraat 2a is een voormalige agrarische bedrijfswoning aanwezig. In het verleden zijn beide locaties gebruikt voor het uitvoeren van een kleinschalig agrarisch bedrijf. Op historisch topografisch kaartmateriaal van 1925 is gebleken dat op beide locaties agrarische gronden zonder bebouwing aanwezig waren. Op kaartmateriaal van 1975 is op de locaties reeds bebouwing aanwezig. Daarnaast is er geen informatie bekend dat er ter plaatse van de planlocaties potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaats gevonden of dat er zich calamiteiten hebben voorgedaan die tot gevolg hebben gehad dat verontreinigende stoffen op of in de bodem zijn geraakt. Gelet op bovenstaande kan gesteld worden dat er geen verwachting is naar bodemverontreiniging op een van de planlocaties.

Door het wijzigen van de voormalig agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning op planlocaties Kraaiheuvelstraat 1 en Eendenkooistraat 2a worden geen nieuwe woonfunctie mogelijk gemaakt. De bestaande woning blijven behouden en er vinden geen grondwerkzaamheden plaats. Gelet op voorgaande is een bodemonderzoek niet nodig voor deze locaties.

Kraaiheuvelstraat 1

Binnen de planlocatie Kraaiheuvelstraat 1 is in de bestaande situatie een burgerwoning aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens een nieuwe woning op te richten met een vergrote inhoudsmaat. De oude woning wordt daarna gesaneerd. Bij het bouwen van een nieuwe woning is een bodemonderzoek benodigd.

Door Milec is een vooronderzoek NEN 5725 en verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd. De onderzoeksresultaten zijn verwerkt in het rapport met het rapportnummer B17011/VO. Het rapport is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Uit het rapport wordt het volgende geconcludeerd:

Algemeen

Op basis van de gehanteerde onderzoeks- en toetsingsprotocollen kan geconcludeerd worden dat dit verkennend bodemonderzoek voor de standaard NEN 5740-parameters in de geanalyseerde grondmengmonsters en in het grondwatermonster van de bemonsterde locaties in de bodem voor de geplande

bouwactiviteiten en het toekomstig gebruik “wonen”, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen of risico's heeft aangetoond.

Asbest

Dit onderzoek doet geen uitspraak over asbest in de bodem. Opgemerkt kan wel dat tijdens het vooronderzoek geen verdenking voor asbestverdacht materiaal op de onderzoekslocatie naar voren is gekomen en dat tijdens dit beperkte veldonderzoek geen asbesthoudend materiaal op de bodem en in de opgeboorde grond is waargenomen, wat een eventuele asbestverontreiniging echter niet uitsluit. Afhankelijk van de situatie kan een asbestvrijverklaring worden verlangd. Een asbestvrijverklaring kan alleen worden gegeven na een asbestspecifiek onderzoek in de grond volgens de norm NEN 5707.

Hergebruik grond

De bij de bouw vrijkomende grond is onbeperkt herbruikbaar binnen de perceelsgrenzen. Bij hergebruik van de grond buiten de perceelsgrenzen is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Bij indicatieve toetsing van de standaard NEN 5740-parameters voldoen de grondmengmonsters aan de bodemkwaliteitsklasse “Achtergrondwaarde” ofwel “Landbouw/natuur”. Deze grond is in principe onbeperkt toepasbaar. Bij toepassing van de vrijkomende grond buiten de perceelsgrenzen is voorafgaand aan de toepassing doorgaans een partijkeuring volgens de richtlijnen uit het Besluit bodemkwaliteit vereist. Op deze regeling bestaan enkele uitzonderingen. Voor de toepassingsmogelijkheden en voorwaarden dient contact te worden opgenomen met de gemeente.

5.3 Water

5.3.1 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 20: Uitsnede legger- en Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

5.3.2 Grondwaterbeschermingsgebied

De planlocaties Kraaiheuvelstraat, Eendenkooistraat 2a en Kraaijenstraat 1 liggen niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied. De Kraaiheuvelstraat 1 ligt buiten het Natura 2000 invloedsgebied. Eendenkooistraat 2a en Kraaijenstraat 1 liggen binnen het Natura 2000 invloedsgebied.

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen omdat hier bepaalde planten en dieren leven die beschermd moeten worden. Invloedsgebieden Natura 2000 zijn bufferzones rond de Natura 2000-gebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn 'Ulvenhoutse bos' en 'Brabantse wal'. De ontwikkelingen op de planlocaties Eendenkooistraat 2a en Kraaijenstraat 1 zijn niet van invloed op het invloedsgebied Natura 2000. Er wordt niets aangepast aan de landschappelijke omgeving en er wordt geen water onttrokken aan het gebied.

5.3.3 Waterlopen

Rondom de planlocaties Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaijenstraat 1 zijn verschillende waterlopen van een categorie B aanwezig. Deze waterlopen zijn gesitueerd langs wegen of aan de rand van weilanden in de nabije omgeving. Op circa 200 m afstand van de planlocatie Kraaijenstraat 1 is een waterloop van categorie A aanwezig, 'De Kleine Beek'. Met de voorgestane ontwikkelingen op de locaties worden er geen aanpassingen uitgevoerd aan de bestaande waterlopen.

5.3.4 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 betekent. Om verontreiniging van het grondwater of het oppervlaktewater te voorkomen, dient bij nieuwe aansluitingen gebruik worden gemaakt van niet uitlogende bouwmaterialen. Er worden met voorliggend initiatief geen nieuwe aansluitingen op de riolering gemaakt.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties waar minder dan 2.000 m² verhard oppervlakte wordt toegevoegd, is het toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel en geen infiltratie dan retentie toegepast hoeft te worden.

Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1

Op de planlocaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 worden de huidige bestemmingen omgezet naar een woonbestemming. Overtollige bebouwing wordt op deze locaties gesaneerd en het bouwvlak wordt verkleind. Het verhardoppervlak op deze locaties wordt daardoor verkleind. Omdat er geen uitbreiding plaatst vindt van het verhardoppervlak is het niet nodig te voorzien in een extra infiltratie of retentie.

Kraaiheuvelstraat 1

Op de locatie Kraaiheuvelstraat 1 blijft de bestaande woonbestemming behouden. Op de locatie wordt naast de bestaande woning een nieuwe woning opgericht, waarna de oude woning gesaneerd wordt. Het bouwvlak blijft gehandhaafd. Het verhard oppervlakte zal in de nieuwe situatie nauwelijks toenemen, en blijft onder de criteria van 2.000 m². Gelet op bovenstaand is het niet nodig te voorzien in een extra infiltratie of retentie op de locatie Kraaiheuvelstraat 1. De bestaande woning en bijgebouw zijn reeds aangesloten op het bestaande rioolstelsel. De nieuw te realiseren woning wordt op de bestaande riolering aangesloten.

5.3.5 Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. 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 watertoetsproces, 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 31 januari 2020 heeft het waterschap een positief wateradvies gegeven. Het wateradvies is als vooroverlegreactie toegevoegd aan onderhavige toelichting.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

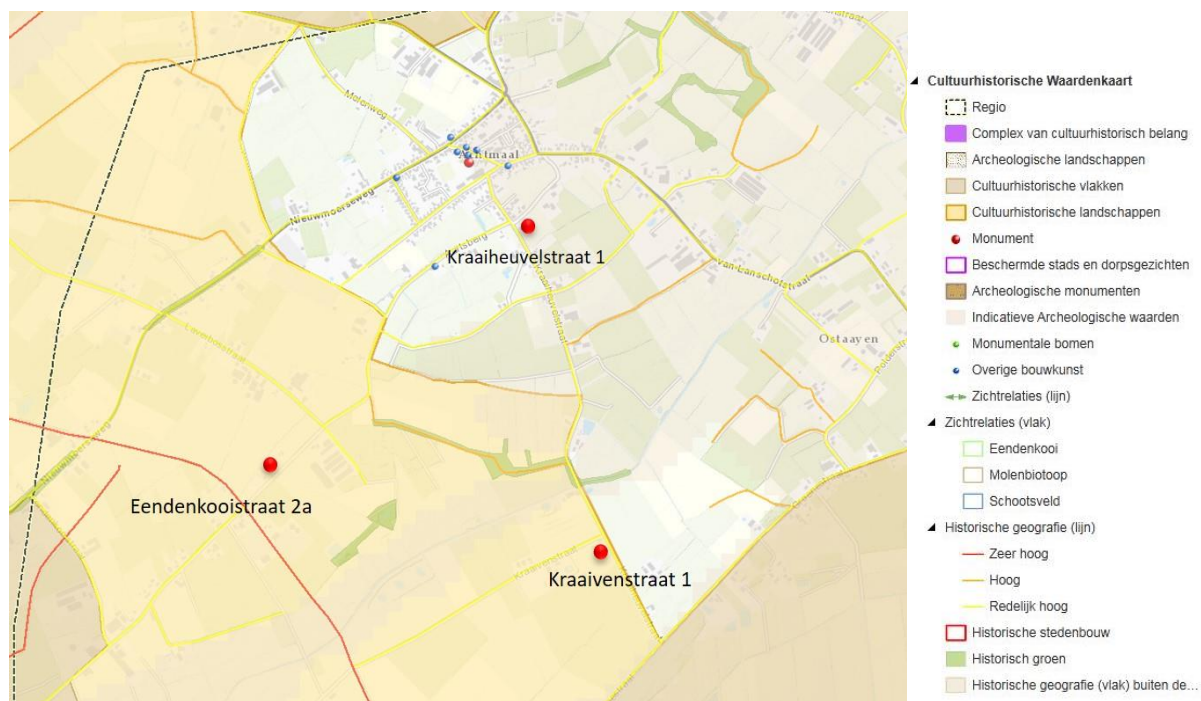
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd Monumentenwet en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. 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, die in 2021 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

5.4.1 Cultuurhistorie

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 te 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 van de planlocaties sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening moet worden gehouden, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig is. Een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart is weergegeven in figuur 21.



Figuur 21: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 21) is te zien dat de Kraaiheuvelstraat en Kraaivenstraat aangemerkt zijn als 'historische geografie – lijnen – redelijk hoog'. Op beide planlocaties wordt er niets aangepast aan de bestaande historische lijnen. De Kraaiheuvelstraat ligt daarnaast in een gebied met 'indicatieve archeologische' waarden. Gemeente Zundert heeft de archeologische verwachtingen in beeld gebracht in de 'Nota Archeologie Gemeente Zundert' en vervat in een Archeologische beleidskaart. Waar nodig heeft dit beleid een doorvertaling in het vigerende bestemmingsplan gekregen. In de volgende paragraaf (5.4.2 Archeologie) wordt hier nader op in gegaan. Belang hierbij is om de eventuele archeologische waarden in een gebied te beschermen.

De Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 liggen beide in een cultuurhistorisch landschap genaamd 'Landgoederen en veenrelict bij Zundert en Etten-Leur'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. In dit gebied wordt gestreefd naar het versterken en behouden van de bestaande waarden en structuren in het gebied. Op de locatie locaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 wordt na het slopen van overvloedige bebouwing de locatie landschappelijk ingepast. Hierbij zal rekening gehouden worden met cultuurhistorische structuren in de omgeving.

5.4.2 Archeologie

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. De archeologen van de Regio West-Brabant adviseren de gemeenten hierin.

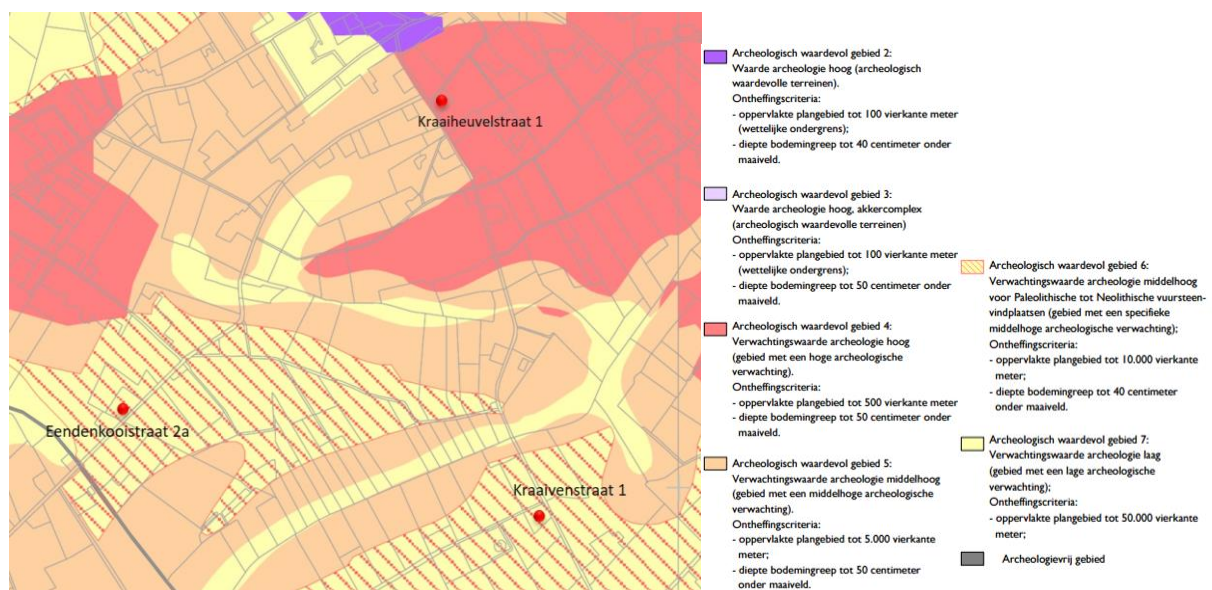
In de Nota Archeologie Gemeente Zundert is een Archeologische beleidskaart bijgevoegd. In figuur 22 is de uitsnede weergegeven van de locaties Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1. Uit de beleidskaart blijkt dat de locatie Kraaiheuvelstraat 1 is gelegen in het 'archeologisch waardevol gebied 4'. De locaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 zijn gelegen in 'archeologisch waardevol gebied 6'.

De beleidscategorie 'archeologisch waardevol gebied 4' omvat de categorie 'hoge archeologische verwachting' van de archeologische verwachtingskaart. Het betreft (landschappelijk) zones met naar verwachting een hoge dichtheid aan archeologische sporen, mede naar aanleiding van de inventarisatie van cultuurhistorische objecten en structuren. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudens waardige archeologische waarden. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 500 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 50 centimeter onder maaiveld.

De beleidscategorie 'archeologisch waardevol gebied 6' omvat de categorie 'verwachtingswaarde archeologie middelhoog voor Paleolithische tot Neolithische vuursteen-vindplaatsen'. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 10.000 vierkante meter;
- diepte bodemingreep tot 40 centimeter onder maaiveld.



Figuur 22: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Zundert

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' is ter plaatse van de planlocatie Kraaiheuvelstraat 1 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. Hierin is vastgelegd dat bij ingrepen die dieper reiken dan 0,5 m en bouwwerken die groter zijn dan 500 m² archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die dieper gaan dan 0,5 m en groter zijn dan 500 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' blijft op de locatie Kraaiheuvelstraat 1 gehandhaafd. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning en slooemelding wordt door het bevoegd gezag getoetst of de bodemroerende activiteiten binnen de ontheffingscriteria vallen zoals opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Indien blijkt dat de grondroerende activiteiten op de locatie meer bedragen dan de ontheffingscriteria zal een archeologisch onderzoek plaats vinden om te onderzoeken of er archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn.

Op de locaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 zijn in het vigerende bestemmingsplan geen dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie opgenomen. Bij voorgenomen planontwikkelingen op de locaties wordt de bodem niet geroerd. Daarnaast overschrijdt het plangebied niet de ontheffingscriteria van de 'Nota Archeologie gemeente Zundert' van 10.000m².

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.

De planlocaties aan de Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 liggen niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk. 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. Middels een stikstofdepositieberekening (Aerius) is de invloed van de ontwikkelingen op de Natura 2000 gebieden berekend. Deze berekening is als bijlage aan de regels van dit plan toegevoegd.

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 de locaties aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op een van de locaties 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. Op de planlocaties worden geen bomen gekapt. Wel worden er op de planlocaties gebouwen of gedeelten daarvan gesloopt.

Omdat nooit helemaal kan worden uitgesloten dat vleermuizen aanwezig zijn, verdient de aanbeveling bij de planning en uitvoering van de sloop van de woning rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. De voor vleermuizen meest gunstige periodes om te slopen zijn:

- half september tot eind oktober, tijdens een warmere periode. De dieren zijn dan nog niet in winterslaap en kunnen zelfstandig een andere verblijfplaats zoeken. De paartijd is voorbij en de overwinteringsperiode is nog niet begonnen (eventueel nog in november, mits de temperatuur 's nachts niet meer dan vijf nachten achtereenvolgend onder de drie graden Celsius en overdag onder de acht graden Celsius komt).
- eind maart tot en met april, tijdens een warmere periode. De dieren zijn dan niet meer in winterslaap en kunnen zelfstandig een andere verblijfplaats zoeken. De overwinteringsperiode is voorbij en de kraamperiode is nog niet begonnen.

Voorafgaand aan de sloop kunnen de woning en bedrijfsgebouwen onaantrekkelijk gemaakt worden als verblijfplaats. Het onaantrekkelijk maken kan worden bewerkstelligd door het verwijderen van ramen en deuren, waardoor tocht optreedt. Slopen door te strippen verdient de voorkeur. Hierdoor hebben eventueel aanwezige vleermuizen de kans een ander onderkomen te zoeken. Indien tijdens het slopen een groep (lethargische) vleermuizen wordt aangetroffen, dienen de dieren met rust te worden gelaten en het sloopwerk op deze plek tijdelijk stil gelegd te worden tot de dieren uit eigen beweging het pand hebben verlaten.

Een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet is niet noodzakelijk. De functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen komt door de gedeeltelijke sloop van de bebouwing niet in gevaar; in de omgeving van de planlocaties zijn voldoende alternatieven aanwezig om te dienen als vaste rust- en verblijfplaats. Ook zal de bestaande woning aan de Kraaiheuvelstraat 1 behouden blijven ten tijden dat de nieuwe woning opgericht wordt, zodat er voldoende nieuwe mogelijke verblijfplaatsen worden gecreëerd.

Gelet op het bovenstaande en de beoogde ontwikkeling op de planlocaties Kraaiheuvelstraat 1, Kraaivenstraat 1 en Eendenkooistraat 2a kan gesteld worden dat de beschermde soorten niet belemmerd worden. Een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten. Ten tijde van de aanvraag sloopmelding zal een ecologische quickscan aangeleverd worden aan het bevoegd gezag. Onderzocht wordt of op dat moment beschermde soorten aanwezig zijn op de planlocaties.

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 Eendenkooistraat en Kraaivenstraat hebben een maximum snelheidsregime van 60 km/h. Op basis van de Wet geluidhinder wordt een woning slechts eenmalig getoetst en wordt er geen onderscheid gemaakt in een burgerwoning of een bedrijfswoning. Een akoestisch onderzoek voor de woningen aan de Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 zijn derhalve niet noodzakelijk.

De bestaande woning aan de Kraaiheuvelstraat 1 wordt gesloopt, hiervoor in de plaatst wordt een nieuwe woning opgericht welke ten tijde van de omgevingsvergunning getoetst wordt aan de regels van het bouwbesluit. De planlocatie valt binnen de onderzoekszone van de Kraaiheuvelstraat, de Kraaiheuvelstraat heeft een maximum snelheidsregime van 60 km/h.

Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In de bijlage is het rapport, met rapportnummer VL.1713.R01 toegevoegd. Uit het rapport kan het volgende geconcludeerd worden:

Toets aan de Wet geluidhinder

Vanwege de Kraaiheuvelstraat is de hoogst berekende geluidbelasting 49 dB, berekend op een deel van de zuidwestzijde van de nieuwbouwwoning, parallel aan de weg gesitueerd (Toetspunt_1 [1], zie rapport in bijlage).

Op het andere deel van deze gevelzijde van de nieuwbouwwoning bedraagt de geluidbelasting 48 dB. De geluidbelasting op de beide zijgevels, noordwestzijde en zuidoostzijde, bedraagt 43 of 44 dB. Op de noordoostelijke (achter)gevel bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 11 dB.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat niet op alle gevels wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Onderzoek naar maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn dus noodzakelijk.

Maatregelenonderzoek

Bronmaatregelen

Een bronmaatregel is het toepassen van een geluidarme asfaltsoort. Een dunne deklaag kan worden toegepast op rechte wegvakken zonder kruisend, afremmend en optrekkend verkeer. Een dergelijke maatregel, toe te passen voor één woning is te duur en daarom vanuit financieel oogpunt niet haalbaar.

Overdrachtsmaatregelen

Overdrachtsmaatregelen zijn het plaatsen van een scherm of het zodanig positioneren van de woning op het perceel dat aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan.

Aangezien de voorkeursgrenswaarde ook op de verdiepingen wordt overschreden, zal een hoog scherm (minimaal 7 meter) moeten worden toegepast op korte afstand van de woning of op de perceelsgrens. Een dergelijk hoog scherm, toe te passen nabij een kruising van wegen en een erftoegangsweg stuit op overwegende bezwaren van verkeersveiligheid.

Onderzoek naar het veranderen van de positie van de woning op het perceel, binnen het gewenste bouwvlak wijst uit dat er genoeg ruimte is op het perceel om de woning ver genoeg naar achteren te verplaatsen dat aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Een verplaatsing van 2 meter is hiervoor voldoende. Het wijzigen van de positie van de woning is daarom een doelmatige maatregel.

Van alle onderzochte maatregelen is alleen de overdrachtsmaatregel in de vorm van het veranderen van de positie van de nieuwe woning een doelmatige maatregel. Om op alle gevels van de nieuwbouwwoning te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB dient de woning 2 meter naar achteren, dus verder van de weg af, te worden verplaatst.

Indien gekozen wordt voor de (oorspronkelijke) positie van de nieuwe woning, 15 meter van de as van de weg, zal voor de nieuwbouwwoning een hogere grenswaarde aangevraagd moeten worden voor de geluidbelasting vanwege de Kraaiheuvelstraat.

Om een hogere waarde vast te stellen mag volgens de Wet geluidhinder de geluidbelasting niet hoger zijn dan 53 dB voor woningen in buitensstedelijk gebied. Aangezien de hoogst berekende geluidbelasting op de gevels ten hoogste 49 dB bedraagt, wordt aan deze voorwaarde overal voldaan en kan een hogere waarde worden aangevraagd. De vast te stellen hogere waarde bedraagt 49 dB.

De overige gevels van de nieuwbouwwoning zijn geluidluw. Dit is een vereiste voor het aanvragen van een hogere waarde.

Akoestisch woon- en leefklimaat

Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat is de geluidbelasting vanwege de Griendweg en Kraaiheuvelstraat gecumuleerd berekend in de toekomstige situatie. De geluidbelasting wordt kwalitatief beoordeeld volgens de milieukwaliteitsmaat. Hierbij wordt geen aftrek ingevolge artikel 110g van de Wgh toegepast.

In onderstaande tabel staat de gecumuleerde geluidbelasting per gevelzijde aangegeven met daarbij de beoordeling volgens de milieukwaliteitsmaat.

Tabel 4: Gecumuleerde geluidbelasting

Omschrijving	Geluidbelasting In Lden zonder aftrek	Kwalificatie
Zuidwestgevel (T_01 [1] en [2])	53-54	Redelijk
Zuidoostgevel (T_02)	49	Goed
Noordwestgevel (T_03)	48-49	Goed
Noordoostgevel (T_04)	16-18	Zeer goed

Geconcludeerd kan worden dat het akoestisch woon- en leefklimaat van de woning overwegend als 'goed' beoordeeld kan worden. Uitzondering hierop vormt de zuidwestgevel met een als 'redelijk' te beoordelen akoestisch woon- en leefklimaat. Gezien de ligging van de planlocatie, net buiten de bebouwde kom van Achtmaal, wordt een dergelijk woon en leefklimaat aanvaardbaar geacht.

Toets aan Bouwbesluit

De minimumeis voor de karakteristieke geluidwering is op grond van het Bouwbesluit 20 dB. Daarnaast mag, indien er een hogere waarde besluit is vastgesteld, de karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner zijn dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidbelasting en 33 dB. De geluidbelasting op de gevels waar mee gerekend moet worden is exclusief aftrek conform art. 110g van de Wet geluidhinder.

Indien de overdrachtsmaatregel om de woning 2 meter naar achteren te verplaatsen wordt toegepast, waarmee voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, is geen hogere waarde aanvraag noodzakelijk. Daarmee hoeft de woning volgens het Bouwbesluit, voor wat betreft de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie, alleen te voldoen aan een minimaal vereiste geluidwering van 20 dB.

In het geval een hogere waarde van 49 dB wordt aangevraagd bij de gemeente, dient de woning op grond van het Bouwbesluit, voor wat betreft de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie, te voldoen aan een geluidwering van minimaal 21 dB ($49 \text{ dB} + 5 \text{ dB aftrek} - 33 \text{ dB}$). Deze geluidwering wordt bij nieuwbouwwoningen tegenwoordig nagenoeg altijd behaald.

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 (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd.

5.7.2 Milieuzones

Kraaiheuvelstraat 1

De planlocatie ligt in het landelijk gebied aan de rand van de kern Achtmaal. In de omgeving zijn een aantal bedrijven gevestigd. De planlocatie heeft in de huidige situatie een woonbestemming. Deze situatie verandert niet met voorgenomen ontwikkelingen op de locatie. Bestaande milieuzonering voor omliggende bedrijven blijft op deze locatie gehandhaafd. Bedrijven worden niet extra gehinderd door de ontwikkelingen op de planlocatie.

Eendenkooistraat 2a

De planlocatie Eendenkooistraat 2a ligt in het landelijk gebied in het buitengebied van Achtmaal. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. In de omgeving zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven in een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie.

Omgevingstype

De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'gemengd gebied'. In de VNG-publicatie wordt aangegeven dat een gebied als gemengd gebied getypeerd kan worden wanneer het bestaat uit een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Een locatie ligt aan een bebouwingslint indien het een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied betreft. De eendenkooistraat is een bebouwingslint van agrarische bedrijven afgewisseld met andere bedrijven en hier en daar de functie wonen. Wanneer men door de Eendenkooistraat kijkt lijkt het of bebouwing en bijbehorende percelen direct aan elkaar verbonden zijn. De planlocatie maakt onderdeel uit van dit bebouwingslint. De richtafstanden mogen met één afstandstap teruggebracht worden, met uitzondering van het aspect 'gevaar'.

Tabel 5: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Afstand in meters				Richtafstand omgevingstype gemengd gebied (Afstand tot aan bestemmingsvlak 'Wonen' Eendenkooistraat 2a)
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Opfokbedrijf vleeskuikens	Eendenkooistraat 1	4.1	100	10	30	0	116 meter
Boomteeltbedrijf	Eendenkooistraat 2	2	0	0	10	10	0 meter
Boomteeltbedrijf	Eendenkooistraat 5	2	0	0	10	10	138 meter
Boomteeltbedrijf (onderdeel van Eendenkooistraat 5)	Eendenkooistraat 3	2	0	0	10	10	98 meter
Melkveehouderij	Laveibosstraat 6	3.2	50	10	10	0	151 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de richtafstanden met betrekking tot de bestaande agrarische bedrijven ruimschoots behaald worden. Enkel de richtafstand van Eendenkooistraat 2 wordt niet behaald. Op de locatie Eendenkooistraat 2 is planologisch de mogelijkheid om een boomkwekerij te vestigen. Het betreft hier een bestaande situatie waarbij de bestemming van de agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een woonbestemming waarbij de woning wordt behouden. Wonen in de vorm van een bedrijfswoning is momenteel al mogelijk. Het wijzigen naar een burgerwoning verandert niets aan de feitelijke situatie. Daarnaast dienen bedrijven te voldoen aan het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit wordt voor de bescherming van de woningen geen onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen. De woning op de locatie Eendenkooistraat 2a is een bestaande woning, de eventueel toekomstige boomkwekerij dient in de huidige situatie al rekening te houden met de woning, of het bedrijfswoningen of burgerwoningen zijn maakt niet uit. De woning aan de Eendenkooistraat 2a ligt op circa 27 meter vanaf het bouwvlak van de locatie Eendenkooistraat 2.

Omdat niet voldaan wordt aan de richtafstand van de agrarische bedrijfslocatie Eendenkooistraat 2 zoals weergegeven in bovenstaande tabel, is per relevante milieuaspect afzonderlijk bekeken hoe de richtafstand behaald kan worden.

Voor de milieuaspecten geur en stof worden de richtafstanden behaald. Voor de milieuaspecten geluid en gevaar worden deze richtafstanden niet behaald. Op de locatie Eendenkooistraat 2a worden maatregelen getroffen zodat de gewenste richtafstanden voor de milieuaspecten toch behaald kunnen worden. De eerste maatregel betreft het aanleggen van een groenstrook van circa 4 meter tussen het bouwvlak van Eendenkooistraat 2 en de planlocatie Eendenkooistraat 2a. De groenstrook wordt op de planverbeelding bestemd als 'Groen – Landschapselement'. De groenstrook is op deze manier planologisch geborgd.

De tweede maatregel betreft het opnemen van een zone waar binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' geen woning opgericht mag worden. Een woning wordt gezien als 'gevoelig object' of 'kwetsbaar object' binnen de milieuaspecten geluid en gevaar. Door het opnemen van een beperkte zone binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' waar geen woning opgericht mag worden, kan de afstand tot aan het bouwvlak van Eendenkooistraat 2 vergroot worden. Op de planverbeelding wordt de functieaanduiding 'woning uitgesloten' opgenomen op een gedeelte van het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de Eendenkooistraat 2a. Hierdoor wordt geborgd dat in de toekomst geen woning opgericht kan worden welke binnen de milieuzone van Eendenkooistraat 2 is gelegen. De beperkte zone zal op een afstand van 20 meter vanuit de zijdelinkse perceelsgrens worden opgenomen.

Door het treffen van bovenstaande maatregelen op de planlocatie Eendenkooistraat 2a wordt voor de toekomst planologisch geborgd dat er geen gevoelig of kwetsbare objecten kunnen worden opgericht binnen de milieuzone van Eendenkooistraat 2.

Kraaivenstraat 1

De planlocatie Kraaivenstraat 1 ligt in het landelijk gebied in het buitengebied van Achtmaal, de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. In de omgeving zijn een aantal (agrarische)bedrijven gevestigd. Alle bedrijven in een straal van 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie.

Omgevingstype

De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'rustig buitengebied'. Locaties rondom de planlocatie liggen verspreid in het landschap. De richtafstanden uit de VNG-publicatie worden aangehouden.

Tabel 6: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'rustig buitengebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Cat.	Afstand in meters				Richtafstand omgevingstype rustig buitengebied (Afstand tot aan bestemmingsvlak 'Wonen' Kraaivenstraat 1)
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Loon- en grondwerk bedrijf	Kraaivenstraat 3	3.1	30	10	50	10	97 meter
Boomteeltbedrijf	Kraaivenstraat 4	2	10	10	30	10	180 meter
Vleesveehouderij en zoogkoeienbedrijf	Kraaiheuvelstraat 5	3.2	100	30	30	0	87 meter
Dienstverlening	Kraaiheuvelstraat 16	1	0	0	10	0	138 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de richtafstanden met betrekking tot de bestaande (agrarische)bedrijven ruimschoots behaald worden. Enkel de richtafstand van Kraaiheuvelstraat 5 wordt niet behaald. De milieuzonering van de vleesveehouderij op de locatie Kraaiheuvelstraat 5 ligt over de locatie Kraaivenstraat 1.

In het Activiteitenbesluit wordt voor de bescherming van de woningen geen onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen. De woning op de locatie Kraaivenstraat 1 is een bestaande woning, de vleesveehouderij dient in de huidige situatie al rekening te houden met de woning. In het Activiteitenbesluit wordt de afstand van de woningen tot de veehouderij bedrijfsbebouwing bepaald aan de hand van het emissiepunt en de buitenzijde van het dierenverblijf, waar respectievelijk 50 en 25 meter afstand aangehouden dient te worden. De afstand vanaf het bouwvlak van Kraaivenstraat 1 tot het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw op de locatie Kraaiheuvelstraat 5 is in de huidige situatie meer dan circa 126 meter. Daarnaast is de burgerwoning aan de Kraaiheuvelstraat 7 op een kortere afstand gelegen van Kraaiheuvelstraat 5 en zal hierdoor de

bepalende factor zijn bij eventuele ontwikkeling op de locatie Kraaiheuvelstraat 5. Het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming op de planlocatie belemmert de locatie Kraaiheuvelstraat 5 niet in haar toekomstige bedrijfsvoering.

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 (ouE/m³). 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. De bestaande woningen aan de Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 liggen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units (ouE/m³) op het 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. De planlocatie Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 worden gezien als geurgevoelig object. Voor de planlocaties geldt een vaste afstand van 50 meter.

Tabel 7: Afstandseisen uit Wgv

	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.

Omgekeerde werking

De Wet geurhinder en veehouderij wordt gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijbedrijven te beoordelen op geur afkomstig van dierenverblijven. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die uitstraling van de geurregeling naar de ruimtelijke ordening wordt wel aangeduid met de term 'omgekeerde werking'. De reden voor die uitstraling is duidelijk: een geurnorm beoogt mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderijbedrijf te vestigen. De bedoeling is te voorkomen dat zich ontwikkelingen voordoen, die enerzijds beperkend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een veehouderijbedrijf en anderzijds tot geuroverlast leiden voor (nieuwe) objecten binnen een geurcontour. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Wet geurhinder en veehouderij is het van belang dat de volgende aspecten in ogenschouw worden genomen:

- is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd; en
- blijft het bouwblok van omliggende veehouderijbedrijven optimaal benut, de zogenaamde 'omgekeerde werking'. Het veehouderijbedrijf dient daarbij de mogelijkheid te behouden om het agrarische bouwblok volledig te kunnen blijven benutten vanuit planologisch oogpunt gezien.

Geurghinderden en milieukwaliteit

Het percentage geurghinderden wordt bepaald met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgroundbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. In deze tabellen wordt de relatie gelegd tussen de geurbelasting (achter- en voorgroundbelasting) en het percentage geurghinderden. Op basis van het percentage geurghinderden 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 geurghinderden 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 voorground- en achtergrondbelasting en geurhinder in concentratiegebieden

Geurbelasting In OU_E/m^3 als 98-percentiel	Vorgroundbelasting $[\text{OU}_E/\text{m}^3]$	Achtergrondbelasting $[\text{OU}_E/\text{m}^3]$
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	Geurghinderden [%]
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 geregistreerde gegevens zijn conform de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij alle veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1. In de bijlage is een overzicht met alle relevante veehouderijen met de bijbehorende geuremissies weergegeven voor beide locaties.

Eendenkooistraat 2a*Beoordeling leefklimaat*

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgroundbelasting) veroorzaakt in beeld te worden gebracht.

Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is. Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting leidend is voor de geurhindersituatie, als deze groter is dan de helft van de achtergrondbelasting.



Figuur 23: Rekenpunten planlocatie Eendenkooistraat 2a

Achtergrondbelasting

Onder achtergrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. 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 bestemmingsvlak 'Wonen' waar een geurgevoelig object mag worden opgericht. In figuur 23 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend.

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

Tabel 10: Achtergrondbelasting op de rekenpunten, Eendenkooistraat 2a

Geurgevoelig object – Eendenkooistraat 2a	Geurnorm (Ou/m ³)	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	14	19.382
Hoek 2	14	15.334
Hoek 3	14	13.236
Hoek 4	14	14.419

Uit de berekening met V-Stacks-Gebied blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de circa 13.236 en de 19.382 ouE/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de woning is op basis van deze achtergrondbelasting tussen de 16% en 20% (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 'matig' is.

Voorgrondbelasting

Onder voorgrondbelasting 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 Eendenkooistraat 1. Om te bezien of de bestemmingsplanwijziging invloed heeft op het dichtstbijzijnde gelegen veehouderij aan de Eendenkooistraat 1 is voor deze locatie de voorgrondbelasting berekend met V-Stacks-Vergunning. De inputgegevens voor de berekening zijn overgenomen van de aanvraag behorende bij de vigerende omgevingsvergunning (revisie) milieu van 25 juli 2016 van de Eendenkooistraat 1.

De voorgrondbelasting voldoet aan de normen (zie tabel 11). Het percentage geurghinderden voor de woning aan Eendenkooistraat 2a is op basis van deze voorgrondbelasting tussen de 19% en 25% (tabel 8). Op basis van het percentage geurghinderden en de GGD-richtlijn (tabel 9) kan gesteld worden dat de milieukwaliteit in de bestaande en toekomstige situatie 'tamelijk slecht' is. De volledige berekening is in de bijlage opgenomen.

Tabel 11: Resultaten V-stacks vergunning, voorgrondbelasting

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (Ou/m ³)	Geurbelasting (Ou/m ³)
Hoek 1	98514	384178	14	12.6
Hoek 2	98477	384142	14	11.1
Hoek 3	98443	384167	14	9.3
Hoek 4	98467	384202	14	9.8

Vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie Eendenkooistraat 2a geldt een vaste afstand van 50 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd. De dichtstbijzijnde veehouderij is de veehouderij aan de Lavebosstraat 6. De afstand van de bestaande woning tot het emissiepunt van het dierenverblijf bedraagt circa 254 meter. Er zijn geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen.

Conclusie

Het woon- en leefklimaat wordt uitgedrukt in een milieukwaliteit variërend van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Ter plaatse van het plangebied is de milieukwaliteit op basis van de achtergrond belasting 'matig' en op basis van de voorgrondbelasting 'tamelijk slecht'.

Uit de Handreiking blijkt dat wanneer de voorgrondbelasting meer bedraagt dan de helft van de achtergrondbelasting, de voorgrondbelasting altijd tot het hoogste geurhinderpercentage zal leiden. In dit geval bedraagt de voorgrondbelasting 12,6 ou/m³ en de achtergrondbelasting 19,382 ou/m³. De voorgrondbelasting bedraagt derhalve meer dan de helft van de achtergrondbelasting. Om die reden is de voorgrondbelasting maatgevend.

Hoewel er sprake is van een 'tamelijk slecht' woon- en leefklimaat, wordt wel nog steeds voldaan aan de voor het plangebied geldende wettelijke geurnorm van 14 ouE/m³. Bovendien worden de belangen van de meest maatgevende veehouderij aan de Eendenkooistraat 1 en de overige veehouderijen niet geschaad. De locatie voldoet aan de wettelijke geurnorm.

De vroegere Wet stankemissie hanteerde een categorie-indeling. Deze wet gold voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Wet geurhinder en veehouderij. De omgeving van de planlocatie valt vooral binnen de categorie IV-bebouwing en binnen categorie III-bebouwing. Categorie III-bebouwing betreft enkele niet-agrarische bebouwing in het buitengebied. Categorie IV-bebouwing betreft andere agrarische bedrijven. Voor categorie III-bebouwing bedroeg het maximaal percentage geurghinderden 22% en voor categorie IV-bebouwing was dit 36%. Op alle punten binnen het bestemmingsvlak wonen van de locatie Eendenkooistraat 2a kan worden voldaan aan de maximale wettelijke geurnorm van 14 ouE/m³, waarbij het percentage geurghinderden 25% bedraagt.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State oordeelt in een uitspraak van 23 maart 2016 (zaaknummer 201505600/1/A1) dat op basis van bovenstaande voldoende is gemotiveerd waarom een 'tamelijk slecht' woon- en leefklimaat aanvaardbaar wordt geacht.

Gelet op bovenstaande kan gesteld worden dat een 'tamelijk slecht' woon- en leefklimaat op de planlocatie Eendenkooistraat 2a op basis van de geurberekening conform de Wet geurhinder en Veehouderij geen belemmering oplevert voor het omzetten van de bestemming naar 'Wonen'.

Kraaivenstraat 1Beoordeling leefklimaat

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

Achtergrondbelasting

Onder achtergrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. 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 bestemmingsvlak 'Wonen' van de locatie Kraaivenstraat 1. In figuur 24 is aangegeven op welke punten binnen de planlocatie de geurbelasting is berekend.



Figuur 24: Rekenpunten planlocatie Kraaivenstraat 1

De achtergrondbelasting op het rekenpunt is in tabel 12 weergegeven. In de bijlage is de volledige geurberekening bijgevoegd

Tabel 12: Achtergrondbelasting op de rekenpunten

Geurgevoelig object	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Hoek 1	14	3.206
Hoek 2	14	3.117
Hoek 3	14	3.006
Hoek 4	14	3.080

Uit de berekening met V-Stacks-gebied blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocaties tussen de circa 3.006 en de 3.206 ou_E/m³ bedraagt. Het percentage geurgehinderden voor de te realiseren woning is op basis van deze achtergrondbelasting tussen de 5% en 6% (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 'goed' is.

Voorgrondbelasting

Onder voorgrondbelasting 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 Eendenkooistraat 1. Om te bezien of de bestemmingsplanwijziging invloed heeft op het dichtstbijzijnde gelegen veehouderij aan de Eendenkooistraat 1 is voor deze locatie de voorgrondbelasting berekend met V-Stacks-Vergunning. De inputgegevens voor de berekening zijn overgenomen van de aanvraag behorende bij de vigerende omgevingsvergunning (revisie) milieu van 25 juli 2016 van de Eendenkooistraat 1. De voorgrondbelasting voldoet aan de normen (zie tabel 13). Het percentage geurgehinderden voor de woning aan Kraaivenstraat 1 is op basis van deze voorgrondbelasting 6 % (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 'goed' is. De volledige berekening is in de bijlage opgenomen.

Tabel 13: Resultaten V-stacks vergunning, voorgrondbelasting

Geurgevoelig object	X coördinaat	Y coördinaat	Geurnorm (ou _E /m ³)	Geurbelasting (ou _E /m ³)
Hoek 1	99592	383935	14	2.0
Hoek 2	99645	383958	14	1.9
Hoek 3	99665	383904	14	1.8
Hoek 4	99617	383881	14	1.9

Vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Voor de planlocatie geldt een vaste afstand van 50 meter. Het gaat om de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde (gevel) van een geurgevoelig object. Binnen vaste afstandscontouren kan in beginsel geen acceptabel leefklimaat worden gegarandeerd. De dichtstbijzijnde veehouderij met een vaste afstand volgens BVB Brabant is de veehouderij aan de Groenstraat 37 en ligt op een afstand van circa 430 meter. Er zijn geen vaste afstanden over de planlocatie gelegen.

Conclusie

Het woon- en leefklimaat wordt uitgedrukt in een milieukwaliteit variërend van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Ter plaatse van het plangebied is de milieukwaliteit op basis van de achtergrond belasting 'goed' en op basis van de voorgrondbelasting 'goed'.

Uit de Handreiking blijkt dat wanneer de voorgrondbelasting meer bedraagt dan de helft van de achtergrondbelasting, de voorgrondbelasting altijd tot het hoogste geurhinderpercentage zal leiden. In dit geval bedraagt de voorgrondbelasting 2.0 ou/m³ en de achtergrondbelasting 3.206 ou/m³. De voorgrondbelasting bedraagt derhalve meer dan de helft van de achtergrondbelasting. Om die reden is de voorgrondbelasting maatgevend.

Er is nauwelijks voorgrondbelasting op de planlocatie Kraaivenstraat 1 aanwezig. Zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting voldoen ruimschoots aan de norm. Daarnaast ligt de planlocatie niet binnen de vaste afstandscontouren van omliggende veehouderijen. De milieukwaliteit ter plaatse van de planlocatie is te kwalificeren als 'goed'.

5.7.4 Spuitzones van omliggende boomkwekerijbedrijven

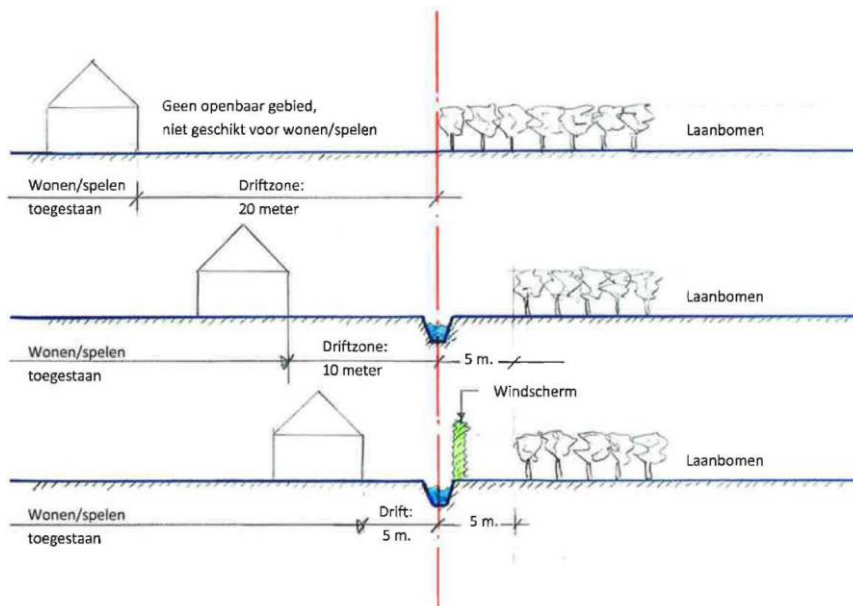
Toetsingskader

Rondom het plangebieden liggen direct (boomkwekerij)percelen. 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 perceelsrand, 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 25.



Figuur 25: Richtafstanden m.b.t. drift, op basis van onderzoek door: Plant Research International, d.d. december 2012, gemeente Zundert

Beoordeling

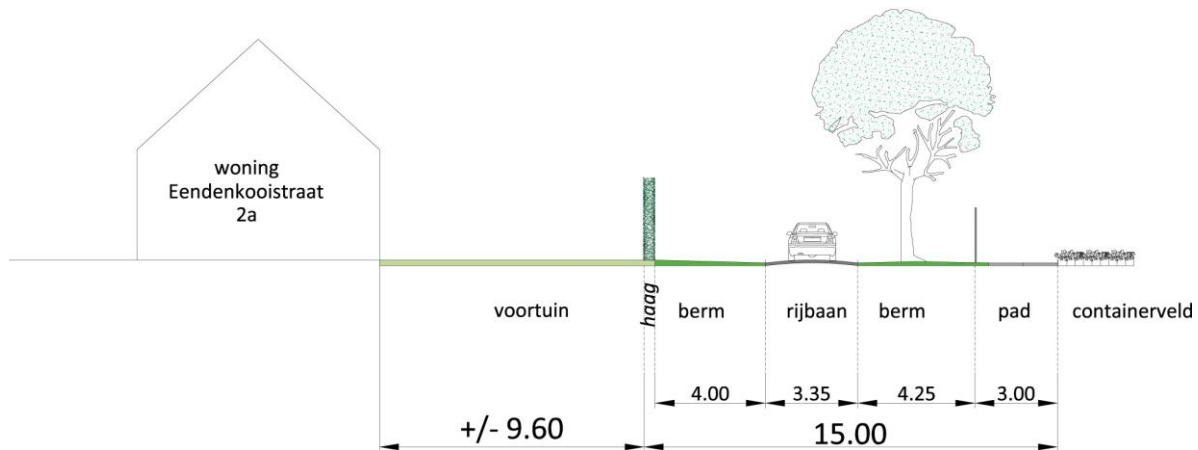
Kraaiheuvelstraat 1

In de huidige situatie is er reeds een woonbestemming aanwezig op de planlocatie. Opnieuw toetsen aan de drift richtafstanden is voor deze locatie niet benodigd. Daarnaast ligt de planlocatie buiten het boomteeltontwikkelingsgebied en aanliggende percelen zijn niet in gebruik voor de boomteelt.

Eendenkooistraat 2a

Voor de locatie Eendenkooistraat 2a is de feitelijke situatie in beeld gebracht. De percelen ZDT02 T 1127 en 1130 aan de noord- westzijde van de planlocatie zijn in gebruik als zijnde grasland en in eigendom van de melkveehouderij aan de Lavebosstraat. De percelen worden dan ook niet als zijnde boomkwekerij ingezet.

Het perceel ZDT T 1167 aan de oostzijde van de planlocatie is in gebruik als grasland. Het perceel ZDT02 T 1169 is in gebruik als containerveld voor de plantkwekerij aan de Eendenkooistraat 5. Het containerveld ligt ter hoogte van de woning Eendenkooistraat 2a. In figuur 26 is het profiel, wat in de feitelijke situatie aanwezig is, weergegeven.



Figuur 26: profiel ter hoogte van woning Eendenkooistraat 2a

Uit figuur 26 blijkt dat er circa 15 meter tussen de voortuin en het containerveld is gelegen. Aan de voorzijde van het perceel van de woning Eendenkooistraat 2a is een haag aanwezig, doordat deze haag aanwezig is, mag er met 5 meter gereduceerd worden, waardoor er een afstand van 15 meter aangehouden dient te worden voor het aspect drift. Uit figuur 26 blijkt dat de 15 meter behaald wordt, hiermee kan geconcludeerd worden dat voldaan wordt aan de afstand met betrekking tot drift op de locatie Eendenkooistraat 2a. Het aspect drift vormt hierdoor geen belemmering voor verder planontwikkelingen op de locatie.

Kraaivenstraat 1

Voor de locatie Kraaivenstraat 1 is de feitelijke situatie in beeld gebracht. Het perceel (ZDT02 T 1213) aan de zuid- westzijde van de planlocatie is in eigendom van de initiatiefnemer aan de Kraaivenstraat 1. Het perceel is feitelijk in gebruik als grasland en wordt in de toekomst dan ook niet ingezet voor de bomenteelt. Aan de noordzijde grenst de planlocatie aan de Kraaivenstraat en aan de oostzijde aan de Kraaiheuvelstraat. Het perceel ZDT02 T 2256 grenst aan de overzijde van de Kraaivenstraat en is in gebruik als paardenweide. Het perceel maakt onderdeel uit van de locatie Kraaiheuvelstraat 16 waar ook geen agrarische bedrijfsvoering meer plaats vindt. Aan de oostzijde grenst het perceel ZDT02 T 2516. Het perceel behoort bij de vleesveehouderij aan Kraaiheuvelstraat 5. Het perceel is in gebruik als zijnde grasland voor de bedrijfsvoering aan Kraaiheuvelstraat 5. Gezien bovenstaande vormt het aspect drift hierdoor geen belemmering voor verdere planontwikkelingen op de locatie.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 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.

5.8.2 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} risicocourant 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 minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

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 de planlocaties geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief. De planlocaties liggen buiten de zone waarop het standaardadvies van toepassing is.

5.8.3 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.

5.8.4 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-inrichting¹ of indien er een kleiner invloedsgebied is vastgesteld en vastgelegd, dan geldt deze kleinere afstand;
- Buiten de 200 meter van een categoriale Bevi-inrichting², autoweg³ of buisleiding of indien de wettelijk vastgelegde afstand kleiner is dan 200 meter, dan geldt deze kleinere afstand.

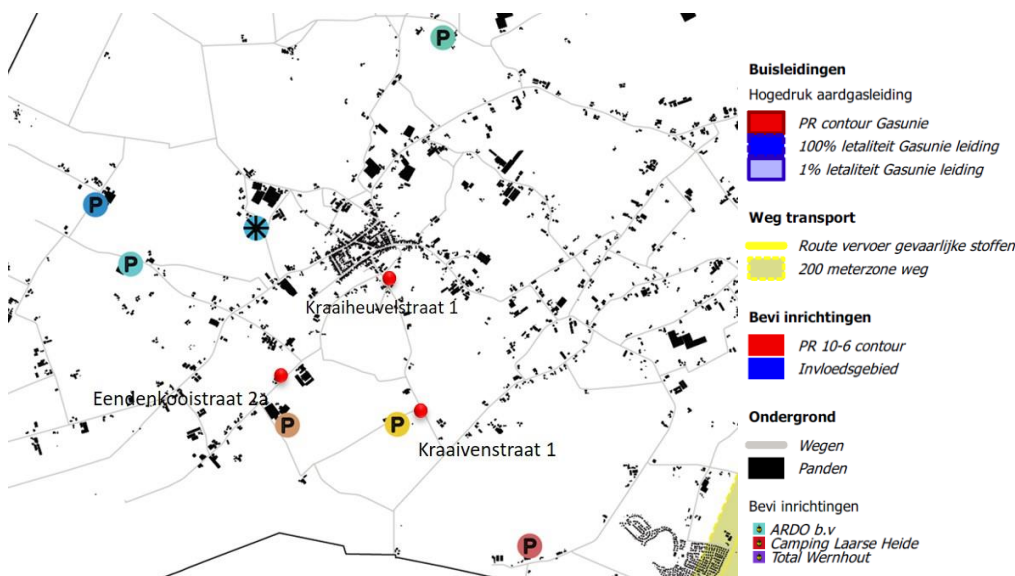
De planlocaties liggen buiten de zone waarop het standaardadvies van toepassing is. Het standaard advies is als bijlage toegevoegd.

5.8.5 Signaleringskaart Externe veiligheid

Gelijktijdig met de Beleidsvisie externe veiligheid, is de signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Deze signaleringskaart is gebaseerd 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 27.

Op de signaleringskaart (figuur 27) 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 ⁴ meter van risicobron	Verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio
Blauw/paars/groen	Tussen 30 en 200 ⁵ 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



Figuur 27: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert

¹ Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

² Inrichting waarvoor vaste afstanden gelden voor plaatsgebonden risico en invloedsgebied (tabellen Revi)

³ Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

⁴ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

⁵ Tenzij het invloedsgebied van de bron kleiner is

5.8.6 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 geraadpleegd (figuur 27).

De signaleringskaart externe veiligheid toont in de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van het planlocaties geen Bevi inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het initiatief.

Op de signaleringskaart is te zien dat aan Kraaivenstraat 3 en Eendenkooistraat 5 bedrijven gevestigd zijn die als 'inrichting met propaan' zijn aangewezen. De bouwvlakken van beide locatie zijn op een afstand van meer dan 90 meter van de planlocaties gelegen. Door de ontwikkelingen worden er echter geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen de planlocaties Kraaivenstraat 1 en Eendenkooistraat 2a gerealiseerd. Er kan worden volstaan met een standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio, het standaard advies is bijgevoegd in de bijlage. Nadere maatregelen ten aanzien van externe veiligheid zijn niet noodzakelijk.

5.8.7 Brandveiligheid

Door Brandweer Midden- en West-Brabant is op 13 februari een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het advies is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. De beoordeling van de brandweer is als volgt:

Bereikbaarheid

De plangebieden zijn te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan de plangebieden zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid. Daarnaast voldoen de bestaande wegen aan de gestelde eisen omtrent afmetingen en lasten.

Bluswatervoorziening

Kraaiheuvelstraat 1: Op basis van beschikbare gegevens kan worden gesteld dat de capaciteit van de aanwezige ondergrondse brandkraan niet in overeenstemming is met de Beleidsregels. Echter door de gunstige ligging ten opzichte van het plangebied, wordt de ondergrondse brandkraan als voldoende beschouwd voor de eerste inzet.

Eendenkooistraat 2a: Uit het advies van de Brandweer Midden- en West-Brabant blijkt dat de locatie Eendenkooistraat 2a te Achtmaal niet voldoet aan de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening, specifiek voldoet de locatie niet aan de eisen met betrekking tot bluswatervoorziening B-water. In de huidige situatie heeft de Eendenkooistraat 2a te Achtmaal de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" (met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf"). De beoogde ruimtelijke ontwikkeling, zoals in voorliggend bestemmingsplan beschreven en geregeld, gaat uit van de sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel en de bestemmingswijziging naar "Wonen". Deze ontwikkeling vormt een verbetering ten opzichte van de huidige situatie, enerzijds omdat er in de nieuwe situatie minder bebouwing aanwezig is en anderzijds omdat het ontplooiën van bedrijfsactiviteiten (definitief) wordt uitgesloten. Echter, ook voor "Wonen" voldoet de locatie niet aan de eisen met betrekking tot bluswatervoorziening B-water. Omdat passende maatregelen op (zeer) korte termijn niet uitvoerbaar worden geacht, worden in ieder geval aanvullende maatregelen getroffen die de mate van brandveiligheid vergroten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rookmelders conform NEN 2555). Op deze wijze worden de bewoners in een eerder stadium van een beginnende brand gealarmeerd en kan de brandweer in een minder ontwikkeld stadium van de brand ter plaatse zijn. Het vraagstuk omtrent (ontoereikende) bluswatervoorziening speelt in breder verband in het buitengebied van de gemeente Zundert en wordt ook als zodanig (integraal) opgepakt.

Kraaivenstraat 1: Op basis van beschikbare gegevens kan worden gesteld dat de capaciteit van de aanwezige ondergrondse brandkraan niet in overeenstemming is met de Beleidsregels. Echter door de gunstige ligging ten opzichte van het plangebied, wordt de ondergrondse brandkraan als voldoende beschouwd voor de eerste inzet.

Opkomsttijd brandweer

Voor beide planlocaties is rekening gehouden met een woonfunctie. Voor de bestaande woningen aan de Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 8 minuten. Voor de nieuw te bouwen woning aan de Kraaiheuvelstraat 1 geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 12 minuten.

Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert in ca. 13:37 minuten ter plaatse kan zijn op het adres Eendenkooistraat 2a en in ca. 12:44 minuten ter plaatsen kan zijn bij het adres Kraaivenstraat 1. Hiermee wordt niet voldaan aan de opkomsttijd van 8 minuten. Geadviseerd wordt na te denken over het treffen van aanvullende voorzieningen en/of het nemen van aanvullende maatregelen om de brandveiligheid te vergroten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rookmelders conform NEN 2555. Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert in ca. 11:56 minuten ter plaatse kan zijn bij het adres Kraaiheuvelstraat 1, waarmee voldaan wordt aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

Het volledige advies van Brandweer Midden- en West-Brabant is toegevoegd als bijlage aan onderhavige toelichting.

5.9 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/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

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

Op de planlocaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 vinden geen toevoeging van nieuwe woningen plaats, de huidige woningen blijven gehandhaafd. Op de planlocatie Kraaiheuvelstraat 1 wordt de bestaande woning vervangen voor een nieuwe woning. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling op de planlocatie een 'niet in betekende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De coördinaten van de woning aan de Kraaiheuvelstraat 1 zijn bij benadering:

- X = 99358
- Y = 385030

De coördinaten van de woning aan de Eendenkooistraat 2a zijn bij benadering:

- X = 98484
- Y = 384170

De coördinaten van de woning aan de Kraaivenstraat 1 zijn bij benadering:

- X = 99620
- Y = 383920

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

Tabel 14: Achtergrondconcentraties

2016	Kraaiheuvelstraat 1	Eendenkooistraat 2a	Kraaivenstraat 1
PM 10	17.79	19.15	17.53
NO2	16.90	16.53	16.27

2020	Kraaiheuvelstraat 1	Eendenkooistraat 2a	Kraaivenstraat 1
PM 10	18.16	19.22	17.90
NO2	14.26	14.01	13.71

2030	Kraaiheuvelstraat 1	Eendenkooistraat 2a	Kraaivenstraat 1
PM 10	14.61	15.52	14.46
NO2	9.73	9.62	9.36

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m3. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkelingen op de planlocaties.

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 de planlocatie zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO2 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 2,5 wordt eveneens niet overschreden. Daarnaast komen de agrarische bedrijfsbestemmingen op de Kraaivenstraat 1 en Eendenkooistraat 2a te vervallen, wat een afname van de verkeersbewegingen met zich mee zal brengen, waardoor de emissie ook zal afnemen.

5.10 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

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 de planlocaties omvat de ontwikkeling het omzetten van de agrarische bestemming van de bestaande woningen naar een woonbestemming. Daarnaast omvat de ontwikkeling het bouwen van een nieuwe woning ter vervanging van de oude op de locatie Kraaiheuvelstraat 1. Gesteld kan worden dat de milieueffecten gevolgen van de realisatie van één woning en het omzetten van de bestemmingen van de bestaande woningen van dien aard is 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 de planlocatie Kraaiheuvelstraat is sprake van het vervangen van een woning, en op de locaties Kraaivenstraat 1 en Eendenkooistraat 2a het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Voorstaande ontwikkeling 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 winterwingebieden. De planlocaties zijn 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, de locatie 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

Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving en de regels van het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert', zoals deze in dit plan gehanteerd. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven daarna wordt in paragraaf 6.3 een algemene toelichting van de regels beschreven. In paragraaf 6.4 wordt een toelichting op de bestemmingen gegeven.

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 Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. agrarische bodemexploitatie
- b. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. doeleinden van openbaar nut;
- e. tuinen bij (burger)woningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceel ontsluitingen, kavelpaden en sloten.

Artikel 4 Groen – Landschapselement

De voor 'Groen – Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van natuurlijke en/of cultuurhistorische en/of landschappelijk waardevolle landschapselementen, de inrichting en instandhouding van landschappelijke inpassing en extensief recreatief gebruik.

Artikel 5 Wonen

Bij de bestemming 'Wonen' worden de gronden aangewezen die bestemd zijn voor wonen, paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en groenvoorzieningen.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen (en) tevens mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de 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 gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 10 Algemene aanduidingregels

In dit artikel is een aantal aanvullende regels opgenomen die voor aanduidingen gelden.

Artikel 11 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 12 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. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Artikel 13 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen.

Artikel 14 Overige regels

In dit artikel zijn de overige regels opgenomen.

6.3.4 *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

Artikel 15 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 16 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locaties Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 is een particulier initiatief. De in deze toelichting beschreven ontwikkeling zal volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

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: voorontwerp, ontwerp en vastgesteld plan. In de voorontwerpfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen. Tijdens de ter inzage (6 weken) het voorontwerp kan eenieder gebruik maken op het recht van inspraak. De ingekomen inspraakreacties worden beantwoord in een inspraakrapportage.

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 'Buitengebied Zundert', 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.

In de voorbij gaande maanden (2019) is voor de ontwikkelingen op de locatie Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd in de directe omgeving. Met de bewoners van onderstaande adressen is een omgevingsdialoog gevoerd. Uit de omgevingsdialoog zijn geen vragen, opmerkingen of bezwaren naar vorgekomen welke van invloed zijn op het onderhavige bestemmingsplan. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is op te vragen bij gemeente Zundert.

Tabel 15: Bezochte locaties omgevingsdialoog

Adres	Postcode/ woonplaats	Reactie/vragen ja/nee
Kraaiheuvelstraat 1a	4885 KZ Achtmaal	Nee
Kraaiheuvelstraat 2c	4885 KZ Achtmaal	Nee
Griendweg 9	4885 BD Achtmaal	Ja
Van Landschotstraat 2c	4885 AC Achtmaal	Nee
Tessenvijversraat 3	4885 BC Achtmaal	Nee
Tessenvijverstraat 1	4885 BC Achtmaal	Nee
Aartsberg 1	4885 KW Achtmaal	Nee

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 13 februari 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant een positief advies uitgebracht op het voorgestelde plan. In voorliggende situatie gaat het om meerdere locaties die in één plan aan elkaar zijn verbonden en waarvan de inzet integraal is geregeld. Gezien de samenhang en de daaraan verbonden kwaliteitsverbetering van het landschap kan de provincie, in deze casus, instemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Provincie Noord-Brabant heeft daarnaast nog een tweetal opmerkingen welke in het plan aangepast dienen te worden. De eerste betreft de borging dat de vergrote woning aan de Kraaiheuvelstraat 1 pas mag worden gebouwd nadat de sloop op de overige locaties ook daadwerkelijk heeft plaats gevonden. Deze borging is in de regels van onderhavig bestemmingsplan toegevoegd. De tweede opmerking betreft dat de bestaande inpassing geborgd dient te worden. Op deze locaties is in de planverbeelding de groenbestemming opgenomen. Het volledige vooroverlegreactie van de Provincie Noord-Brabant is opgenomen in de bijlage van onderhavig plan. Onderstaand is aangegeven hoe deze reacties verwerkt zijn in het bestemmingsplan.

Algemene reactie

De Provincie Noord-Brabant geeft aan dat ze met de grote lijn van de sloopbonusregeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt gehanteerd kan instemmen, maar dat het voorgestane puntensysteem niet uniform gehanteerd kan worden in het kader van de algemene problematiek. Dit in verband met bepaalde elementen die niet in overeenstemming zijn met het "afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap". Omdat het in voorliggende situatie gaat om meerdere locaties die in één plan aan elkaar zijn verbonden en waarvan de inzet integraal is geregeld, kan voor deze casus worden ingestemd met de voorgenomen ontwikkelingen. Dit ook gelet op de samenhang en de daaraan verbonden kwaliteitsverbetering van het landschap.

Wel wordt aangegeven dat een tweetal aspecten nog niet geheel in overeenstemming is met de Interim Omgevingsverordening.

Reactie 1, Vergroten woning Kraaiheuvelstraat 1

De sloop op de locaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 is geborgd middels een voorwaardelijke gebruiksbepaling, gekoppeld aan de woonbestemming op die locaties, doch in het juridisch plan ontbreekt nog de borging dat de vergrote woning aan de Kraaiheuvelstraat 1 pas mag worden gebouwd nádat de sloop op de overige locaties daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Pas als dit is geregeld kan er gesproken worden van een plan waarbij de samenhang tussen de locaties volledig tot zijn recht komt en er geen hiaten in de regeling aanwezig zijn.

Antwoord 1

In het voorontwerpbestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de regelingen (voorwaardelijke verplichtingen) m.b.t. sloop die in wijzigingsplannen standaard wordt toegepast: één jaar na onherroepelijk worden van de bestemming dient de overtollige bebouwing te zijn gesloopt. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is in het ontwerpbestemmingsplan een bepaling toegevoegd aan artikel 5.5.3 (voorwaardelijke verplichting):

"Voor de locatie Kraaiheuvelstraat 1 geldt dat het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming uitsluitend is toegestaan indien de sloopwerkzaamheden zoals beschreven in artikel 9.1.2 zijn uitgevoerd op de locaties Kraaivenstraat 1 en Eendenkooistraat 2a voor ingebruikneming van de nieuwe woning".

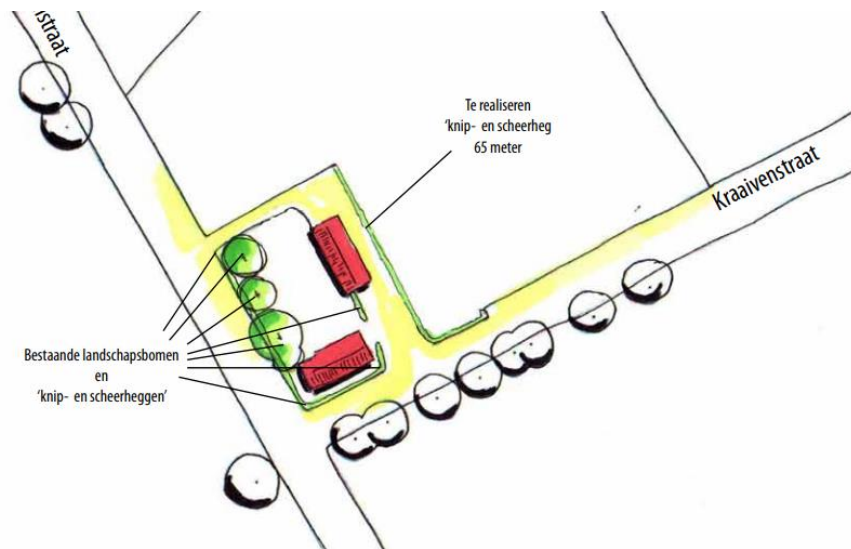
Deze voorwaardelijke verplichting is niet gekoppeld aan de bouw van de woning op de locatie Kraaiheuvelstraat 1, maar aan de ingebruikneming ervan. Daarmee is de samenhang tussen de locaties geborgd. De gemeente streeft er naar om de sloop op de locaties Eendenkooistraat 2a en Kraaiheuvelstraat 1 voorafgaand aan de bouw van de woning op de locatie Kraaiheuvelstraat 1 te laten plaatsvinden, maar heeft in principe geen bezwaar als beide 'ontwikkelingen' parallel aan elkaar lopen. Dit zolang de sloop heeft plaatsgevonden voorafgaand aan de ingebruikneming van de nieuwe woning.

Reactie 2, Landschappelijke inpassing / kwaliteitsverbetering

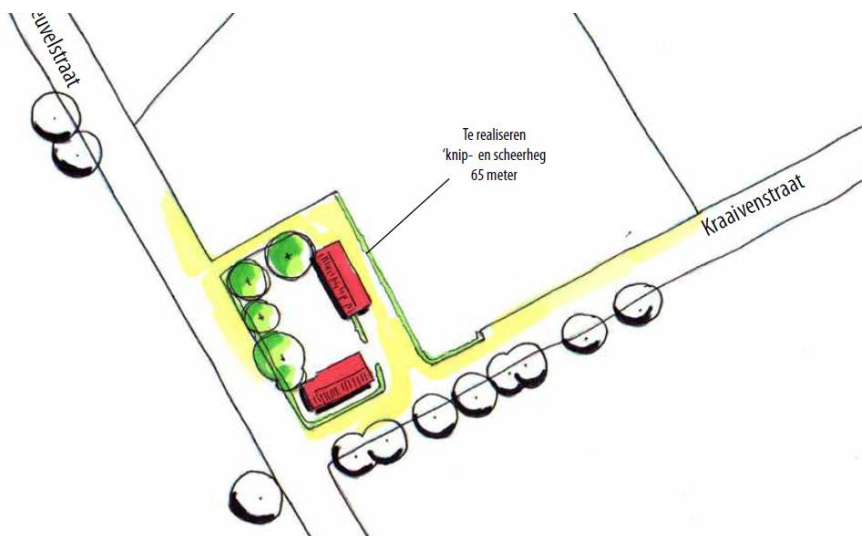
In het plan zijn voorwaardelijke gebruiksbepalingen opgenomen ter borging van de landschappelijke inpassing (uitvoerings-/instandhoudingsverplichting). De in de bijlagen opgenomen inpassingsplannen bevatten op de tekeningen ook elementen die reeds zijn gerealiseerd, maar niet expliciet in de beschrijvingen zijn opgenomen en ook niet overal zijn opgenomen in de groenbestemming. Dit terwijl de bestaande inpassing ook dient te worden meegenomen in de het plan en dus ook de instandhouding daarvan moet worden geborgd. Verzocht wordt om het plan op dit onderdeel aan te passen.

Antwoord 2

In de als bijlage bijgevoegde inpassingsplannen zijn de bestaande groenelementen meegenomen voor zover het structuur dragende elementen betreffen (veelal aan de randen van de bestemmingsvlakken).



Figuur 28: Landschappelijke inpassing Kraaiheuvelstraat 1 in het ontwerpbestemmingsplan



Figuur 29: Landschappelijke inpassing Kraaiheuvelstraat 1 in het voorontwerpbestemmingsplan

Het bestaande groen (solitaire groenelementen) meer centraler gelegen in het bestemmingsvlak 'Wonen' is niet overal opgenomen binnen de bestemming 'Groen - landschapselement'. Dit vanwege beperkingen die hieruit voortvloeien in geval de inrichting van het perceel (verplaatsen bebouwing) verandert. De structuur dragende elementen zijn zoals eerder gesteld wel opgenomen binnen de bestemming 'Groen - landschapselement'. De instandhouding is daarmee geborgd.

Reactie waterschap Brabantse Delta

Op 31 januari 2020 heeft het Waterschap Brabantse Delta een wateradvies uitgebracht op het voorgestelde plan. Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geeft het waterschap een positief wateradvies. Het wateradvies is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting.

Reactie brandweer Midden- en West-Brabant

Op 13 januari 2020 heeft Brandweer Midden- en West-Brabant een advies uitgebracht op externe veiligheid en brandveiligheid van de planlocaties. Het plan voldoet aan de eisen op gebied van externe veiligheid en bereikbaarheid. Ten aanzien van de opkomsttijd brandweer en bluswatervoorzieningen heeft de brandweer een reactie geplaatst. Het advies is al bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd en verwerkt in paragraaf 5.8 'Externe veiligheid'.

Reactie 1

Ten aanzien van externe veiligheid en bereikbaarheid zijn geen nadere maatregelen noodzakelijk. Qua opkomsttijd wordt op de locaties Kraaiheuvelstraat 1 en Eendenkooistraat 2a niet voldaan aan de Beleidsregels. Op alle 3 de locaties is de bluswatervoorziening B-water niet in overeenstemming met de Beleidsregels. Echter, door gunstige ligging van de Kraaiheuvelstraat 1 en Kraaiheuvelstraat 1 wordt de aanwezige ondergrondse brandkraan als voldoende beschouwd voor de eerste inzet.

Antwoord 1

In paragraaf 5.8.7 van de toelichting van het bestemmingsplan is het volgende opgenomen ten aanzien van de bluswatervoorziening op de locatie Eendenkooistraat 2a:

In de huidige situatie heeft de Eendenkooistraat 2a te Achtmaal de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" (met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf"). De beoogde ruimtelijke ontwikkeling, zoals in voorliggend bestemmingsplan beschreven en geregeld, gaat uit van de sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel en de bestemmingswijziging naar "Wonen". Deze ontwikkeling vormt een verbetering ten opzichte van de huidige situatie, enerzijds omdat er in de nieuwe situatie minder bebouwing aanwezig is en anderzijds omdat het ontplooiën van bedrijfsactiviteiten (definitief) wordt uitgesloten. Echter, ook voor "Wonen" voldoet de locatie niet aan de eisen met betrekking tot bluswatervoorziening B-water. Omdat passende maatregelen op (zeer) korte termijn niet uitvoerbaar worden geacht, worden in ieder geval aanvullende maatregelen getroffen die de mate van brandveiligheid vergroten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rookmelders conform NEN 2555). Op deze wijze worden de bewoners in een eerder stadium van een beginnende brand gealarmeerd en kan de brandweer in een minder ontwikkeld stadium van de brand ter plaatse zijn.

Het vraagstuk omtrent (ontoereikende) bluswatervoorziening speelt in breder verband in het buitengebied van de gemeente Zundert en wordt ook als zodanig (integraal) opgepakt.

Met betrekking tot de opkomsttijd wordt ingegaan op aanvullende maatregelen om de brandveiligheid te vergroten (rookmelders conform NEN 2555).

7.2.4 Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPKraaiheuvelstr1-VO01 is voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van 5 december 2019 t/m 15 januari 2020 voor een periode van zes weken in het gemeentehuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Resultaten inspraakreacties

Tijdens de inzage periode van het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties binnen gekomen bij gemeente Zundert.

7.2.5 Ontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 te Achtmaal' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPkraaiheuvelstr1-OW01 is voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van 9 april 2020 t/m 20 mei 2020 voor een periode van zes weken in het gemeentehuis van de gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad van de gemeente Zundert. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn bij de gemeenteraad geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er ambtshalve wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan aangebracht. Deze wijzigingen worden hieronder nader toegelicht.

Ambtshalve wijzigingen*Wijziging 1. Aanpassing paragraaf 7.2.3 Vooroverleg*

In paragraaf 7.2.3 (Vooroverleg) van het ontwerpbestemmingsplan zijn de vooroverlegreacties van de Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant kort besproken. Op welke wijze de reacties zijn verwerkt is in het ontwerpbestemmingsplan echter onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Per vooroverlegreactie is aangegeven welke paragraaf van de toelichting op welke wijze is gewijzigd.

7.2.6 Vaststelling

Het bestemmingsplan 'Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 te Achtmaal' met planidentificatie NL.IMRO.0879.BPkraaiheuvelstr1-VS01 is vastgesteld op 7 juli 2020. Het vaststellingsbesluit is toegevoegd als onderdeel aan onderhavig plan. Het vastgestelde plan zal gedurende zes weken ter inzage liggen in het gemeentehuis van gemeente Zundert. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Bijlagen

1. Landschapsplan

Landschappelijke inpassing

Kraaiheuvelstraat 1 - Achtmaal



Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl

www.plangroen.nl

Colofon

Opdrachtgever	Schoenmakers Advies BV Molenzicht 2 4881 BW Zundert
Datum	3 maart 2020
Contactpersoon	Martijn Aarts info@plangroen.nl

PLAngroen
Nieuwmoersweg 3a
4885 KJ ACHTMAAL
info@plangroen.nl
www.plangroen.nl

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Huidige analyse	6-7
Landschappelijke inpassing	8-15
Beheer landschappelijke elementen	16
Referentiebeelden	17
Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap	18
Bijlagen	

Inleiding

Op de locatie Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal is het voornemen om een nieuwe woning met een inhoud van 1200 M³. Om deze inhoudsmaat mogelijk te maken dient een tegen prestatie geleverd te worden. De invulling van de tegenprestatie wordt door op twee andere locaties, agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en de bestemming van deze locaties te wijzigen van 'agrarische bedrijfsbestemming naar woonbestemming. Het gaat om de locaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 beide te Achtmaal. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast onderbouwt hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- Huidige analyse
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke elementen
- Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap
- Referentiebeelden



Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' en de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling' opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet, hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning, die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt.

Voor de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

Categorie 1

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

Categorie 2

Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.

Categorie 3

Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De voorgenomen wijziging op de planlocatie Kraaiheuvelstraat 1 valt onder categorie 3.

De voorgenomen wijziging op de planlocatie Kraaienvest 1 valt onder categorie 2.

De voorgenomen wijziging op de planlocatie Eendenkooistraat 2a valt onder categorie 2.

Huidige analyse

Gebiedsbeschrijving

De plangebieden liggen in het buitengebied aan de zuidkant van de kern Achtmaal. Het buitengebied van Achtmaal bestaat voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar wat landschapselementen. Die elementen bestaan uit bomenrijen, houtwallen en struweelhagen. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met hier en daar een bomenrij of haag bestond.

Locatie beschrijving

De planlocatie ligt in een gebied waar de cultuurgronden met vergezichten domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.

1920



1950



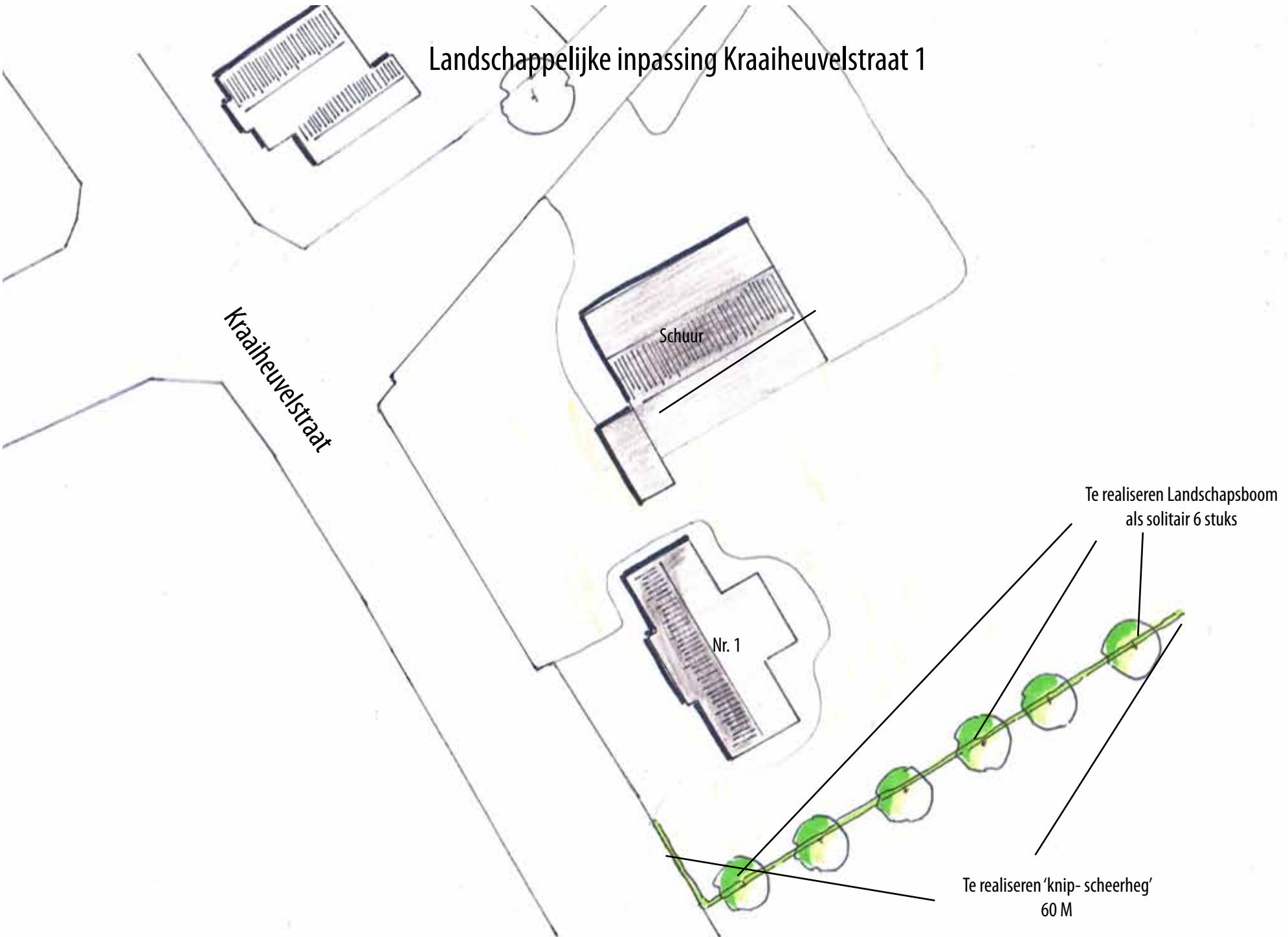
1985



2018



Landschappelijke inpassing Kraaiheuvelstraat 1



Landschappelijke inpassing Kraaivenstraat 1

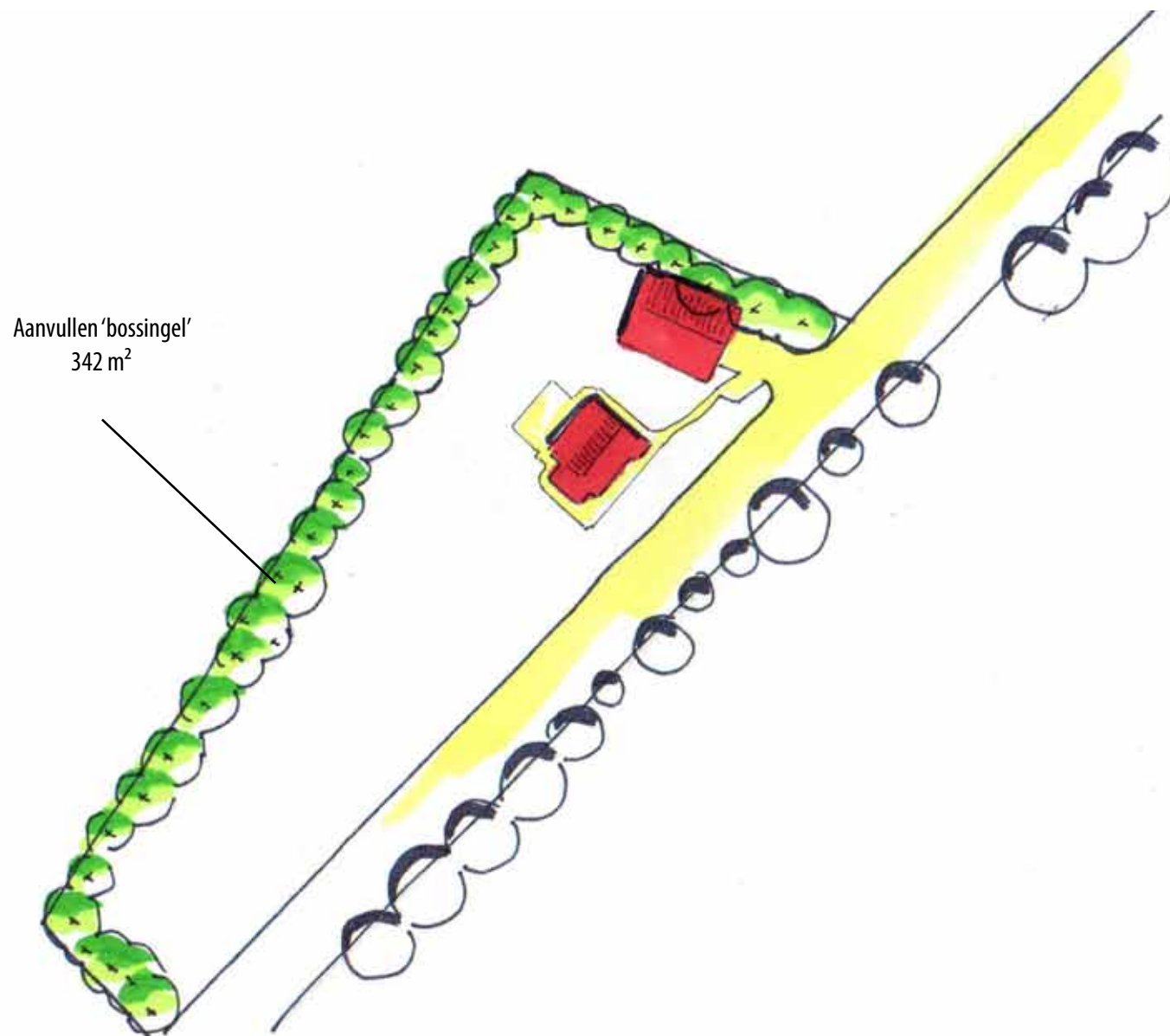
Kraaiheuvelstraat

Kraaivenstraat

Te realiseren
'knip- en scheerheg
65 meter

Bestaande landschapsbomen
en
'knip- en scheerheggen'

Landschappelijke inpassing Eendenkooistraat 2a



Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Gemeente Zundert heeft in zijn structuurvisie landschapspakketten opgesteld voor dit gebied, deze pakketten versterken het landschap. Op planlocatie Kraaiheuvelstraat 1 worden de landschapspakketten 'knip- en scheerheg' en 'Solitaire landschapsboom' gerealiseerd. Zuidwestelijk parallel aan het huis wordt de knip- scheerhaag in combinatie met de solitaire landschapsbomen aangeplant. Hiermee wordt een mooie afronding van de dorpskern gemaakt. De haag en bomen bieden niet alleen privacy, maar halen ook de bestaande schuur vanuit de Kraaiheuvelstraat uit het landschap. Op de locatie Kraaivenstraat 1 wordt het landschapspakket 'Knip - en scheerheg' aangeplant. Aan westkant waar de agrarische bebouwing heeft gestaan, wordt een knip- en scheerheg aangeplant. Door hier een haag te planten wordt het boerenerf geheel afgescheiden door een haag en geeft dit een authentieke uitstraling aan de planlocatie. Op de locatie Eendenkooistraat 2a is er al veel groen aanwezig in de vorm van een 'Bossingel' rondom het perceel. Deze wordt daarom aangevuld om de bestaande bossingel een robuuste uitstraling te geven en de bestaande bebouwing uit het landschap te halen.

Landschapspakketten:

Aangegeven bij ieder landschapspakket wordt:

- Normen en eisen van het pakket bepaald door provincie Noord-Brabant.
- Oppervlakten, plantafstanden, aantallen en soorten.

Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen is er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten. Gezien de bestaande landschapselementen en de structuurvisie van de gemeente Zundert wordt hierop de keuze van de beplanting aangepast. Per landschapspakket wordt aangegeven welke soorten worden gebruikt.

Landschapsboom als solitair (6 stuks)

Het landschapselement 'Landschapsboom als solitair' valt onder het landschapspakket L8A (STIKA). Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. In geval er langs een perceelsgrens of in een groep minder dan 10 bomen staan worden alle bomen als solitaire boom beschouwd. De boom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje).

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- *De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen.*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij solitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf. Indien de boom in een beweide perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.*

Quercus robur (zomereik):

een bladverliezende boomsoort die zich uitstekend leent voor laanboom. De eik heeft in het voorjaar een frisgroen lobbig blad wat in het najaar verkleurt naar geel en uiteindelijk in de winter zich laat vallen.

Soort		maat	Aantal
Latijnse naam	Nederlandse naam		
Quercus robur	zomereik	16-18	6

Knip- Scheerhaag (Kraaiheuvellaan 60m , Kraaivenlaan 65m)

Het landschapselement 'Knip-Scheerhaag' valt onder het landschapspakket L7 (STIKA). Het is een vrijliggende lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. plekgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

Voor de knip-scheerhaag worden vier planten per meter gebruikt.

Fagus sylvatica (Gewone beuk):

Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor knip-scheerhaag. In het vroege voorjaar verliest de beuk zijn blad, snel gevolgd door een fris groen blad. In de zomer heeft de beukenhaag een dichte structuur, najaar een transparante uitstraling.

Kraaiheuvelstraat 1

Soort		maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Fagus sylvatica	gewone beuk	120/150 1+2	240

Kraaivenstraat 1

Soort		maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Fagus sylvatica	gewone beuk	150/175 1+2	260

Bossingel (Eendenkooistraat 2a 342M²)

Het landschapselement 'Bossingel' valt onder het landschapspakket L1B (STIKA). Het is een vrijliggend aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90%.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:

- Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Quercus robur (zomereik):

Een bladverliezende boomsoort die verschillend van vorm kan zijn en zich dus uitstekend leent voor Bossingel.

Fraxinus excelsior (gewone es):

Deze bladverliezende boom leent zich uitstekend voor bossingel. In het najaar verliest de es zijn blad, gevolgd in het voor door een fris groen oneven geveerd blad. Zowel in de zomer als in het najaar heeft de es een transparante structuur.

Carpinus betulus (Haagbeuk):

Een bladverliezende boomsoort die zeer verschillende van vorm kan zijn en dus zich uitstekend leent voor bossingel. Deze boom verliest zijn blad in het najaar, waarna hij relatief snel in het voorjaar friskgroen krijgt.

Amelanchier lamarckii (krentenboompje):

Een bladverliezende heester die in het voorjaar witte pluimachtige bloem geeft, gevolgd door een rond friskgroen blad. Het blad verkleurt in het najaar van friskgroen naar rood, ook geeft de vertakking van het krentenboompje een extra sierwaarde.

Viburnum opulus (sneeuwbal):

Een bladverliezende heester die in het voorjaar een wit bolvormige bloem geeft. In het najaar geeft de Viburnum een zwarte bes waar vogels dol op zijn. Het blad verkleurt van friskgroen naar geel/rood.

Corylus avellana (hazelnoot):

Een bladverliezende heester die verschillend van vorm kan zijn dus uitstekend in een bossingel past. De corylus in een 'naaktbloeier' de heester bloeit wanneer deze nog geen bladeren heeft.

Soort		maat	Aantal
<i>Latijnse naam</i>	<i>Nederlandse naam</i>		
Quercus robur	zomereik	120/150	15
Fraxinus excelsior	gewone es	100/120	15
Carpinus betulus	haagbeuk	150/175	15
Amelanchier lamarckii	krentenboompje	3t	100
Viburnum opulus	sneeuwbal	3t	100
Corylus avellana	hazelnoot	2t	97

Beheer Landschappelijke elementen:

Landschapsbomen als solitair:

Na het broedseizoen tussen 1 aug en 15 maart wordt dit element gesnoeid om de gewenste vorm te bereiken. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het verwijderen van waterloten, zuigers, plakoksels en kruisende(schurende) takken.
- Begeleidingssnoei
- Kronen tot gewenste stamhoogte.

Knip- scheerhaag:

In de periode 1 juni tot en met 15 maart, wordt de knip-scheerhaag ieder jaar geschoren. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Strakke lijnen snoeien op gewenste hoogte en breedte van het element.
- Toppen om een dichte structuur van de haag te creëren.

Bossingel:

Minimaal één keer per twee jaar in de periode 1 november tot 15 maart wordt dit element onderhouden. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- Het verwijderen van zaailingen, afleggers, worteluitlopers en ongewenste woekeraars.
- Begeleidingssnoei van bomen en heesters.
- Dunnen van het element ter bevordering van de groeiontwikkeling.

Referentiebeelden



Bossingel



Knip-
scheerheg



Solitaire bomen



Verantwoording kwaliteitsverbetering van het landschap

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en beheersbijdrage voor onderhoud van het landschapspakket.

Op de Locaties Kraaiheuvelstraat zijn twee landschapspakketten aanwezig en twee landschapspakketten worden gerealiseerd. Daarbij staat wat het normbedrag per eenheid is, dat geeft de totale vergoeding van de aanleg. De beheersbijdrage per eenheid en het aantal, lengte of oppervlakte de totale vergoeding onderhoud. Deze twee bedragen plus de waardevermindering geeft de compensatie vergoeding totaal aan.

Zie tabel hiernaast

Berekening kwaliteitsberekening van het landschap

9-jul-18

Waardeverandering	hoeveelheid	eenheid	€/m²	basisinspanning
Bestaand - Kraaiheuvelstraat 1				
Waarde Wonen tot 500 m²	500	m²	€ 250,00	€ 125.000,00
Waarde Tuin 500 - 1000 m²	500	m²	€ 175,00	€ 87.500,00
Waarde Tuin 1000-2000 m²	498	m²	€ 35,00	€ 17.430,00
	1498	m²		€ 229.930,00
Nieuw - Kraaiheuvelstraat 1				
Woninginhoud 750 t/m 1.200 m³	450	m³	€ 250,00	€ 112.500,00
Waarde Wonen tot 500 m²	500	m²	€ 250,00	€ 125.000,00
Waarde Tuin 500 - 1000 m²	500	m²	€ 175,00	€ 87.500,00
Waarde Tuin 1000-2000 m²	498	m²	€ 35,00	€ 17.430,00
	1498	m²		€ 342.430,00
Waardeverandering				€ 112.500,00
Minimale basisinspanning (uitbreiding bebouwing)				€ 22.500,00 = € 22.500,00

Investering in het landschap											
	lengte	aantal m/m²/are	aantal	vergoeding aanleg/sloop	Totale vergoeding	onderhoud			vergoeding onderhoud (10 jr)		
Te slopen bijgebouwen locatie											
Eendenkooistraat 2a		307		€ 25,00					€ 7.675,00		
Te slopen bijgebouwen locatie											
Kraaivenstraat 1		456		€ 25,00					€ 11.400,00		
Landschapspakketten Kraaiheuvelstraat 1											
L8A Landschapsboom als solitair			6	€ 64,90	€ 389,40	€ 5,54	per bm per jr	€ 332,40		€ 721,80	
L7A Knip- en scheerheg	60		240	€ 1,66	€ 398,40	€ 1,17	per mtr per jr	€ 702,00		€ 1.100,40	
Opstellen landschapsplan										€ 160,00	
Aankoop beplanting										€ 1.453,84	
										€ 22.511,04	= € 22.511,04

Minimale basisinspanning	€ 22.500,00
investering	€ 22.511,04 -
	€ 11,04-



Bijlagen

Offerte beplanting



Offerte

Schoenmakersadvies bv
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP Achttmaal

Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ ACHTTMAAL
+31(0)641799359
KVK-nr: 55056954
BTW-nr: NL 141089325B01
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offertedatum: : 9-7-2018

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting
voor het perceel aan de Kraaiheuvelstraat 1 te Achmaal.

Stuks	Omschrijving	Stukprijs	Totaal
Landschapsboom als solitair			
<i>Aankoop</i>			
6	Quercus robur 16-18 drd.kl	€ 142,30	€ 853,80
Subtotaal		€	853,80
BTW Hoog 21%		€	-
BTW Laag 9%		€	76,84
Totaal incl.		€	930,64
Knip - en Scheerheg			
<i>Aankoop</i>			
240	Fagus sylvatica 1+2 120/150	€ 2,00	€ 480,00
Subtotaal		€	480,00
BTW Hoog 21%		€	-
BTW Laag 9%		€	43,20
Totaal incl.		€	523,20

Ik hoop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.
Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan kunt u natuurlijk
altijd contact opnemen

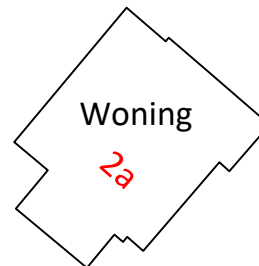
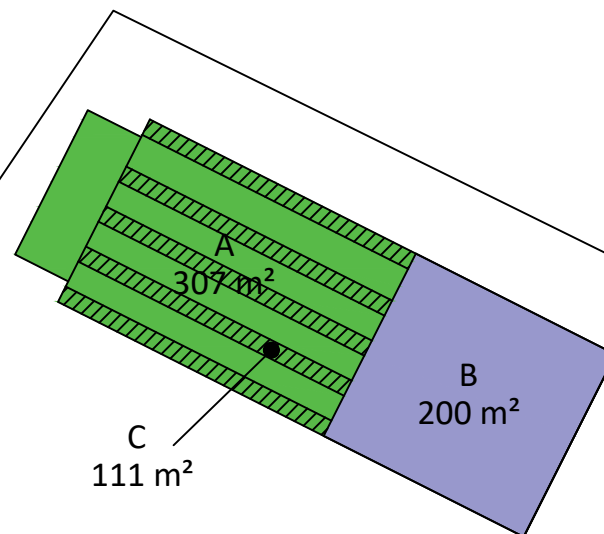
Akkoord opdrachtgever
Schoenmakersadvies bv

Akkoord PLANGroen
Martijn Aarts

2. Punten sloopwaardige oppervlakte, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1

ZDT02T 01124G0000

-  = Factor 0.2 (onderkeldering)
-  = Factor 0.5 (asbest)
-  = Factor 1.5 (gebouw, asbest)



Punten sloopwaardige oppervlakte

Projectnr : 181870
Locatie : Eendenkooistraat 2a, Achtmaal
Getekend : A.J.
Schaal : 1:500
Datum : 2019-06-27

Schoenmakers
Advies Achtmaal BV

Minnelingebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal
Tel: 076-5990341
info@schoenmakers-ontwerp.nl
www.schoenmakersadvies.nl



-  = Factor 1.7 (gebouw, kelder, asbest)
-  = Factor 0.5 (asbest)
-  = Factor 1.5 (gebouw, asbest)

Punten sloopwaardige oppervlakte

Projectnr : 181870
Locatie : Kraaivenstraat 1, Achtmaal
Getekend : A.J.
Schaal : 1:500
Datum : 2019-06-27

Schoenmakers
Advies Achtmaal BV
Minnelingsebrugstraat 4a
4885 KP Achtmaal
Tel: 076-5990341
info@schoenmakers-ontwerp.nl
www.schoenmakersadvies.nl

3. Standaard verantwoording groepsrisico en standaard advies Veiligheidsregio

Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019

Gemeente Zundert

Opdrachtgever:
Gemeente Zundert

Uitvoering
K. Aarts, N. den Haan, M. van der Wielen, Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

Datum
Juli 2019

Inleiding

Deze standaard verantwoording groepsrisico (voortaan: standaard verantwoording) is een hulpmiddel voor het opstellen van de paragraaf "externe veiligheid" in ruimtelijke plannen, waarvan de gronden liggen binnen het invloedsgebied van een risicobron. Een risicobron is een bron waar opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zoals een Bevi-inrichting, buisleiding, spoor-, water- of autoweg.

De standaard verantwoording geeft een beschrijving van de scenario's en de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid en gaat op globale wijze in op het groepsrisico.

Deze standaard verantwoording wordt toegepast voor Wro-besluiten en omgevingsvergunningen Wabo voor afwijken van bestemmingsplan of beheersverordeningen. De standaard verantwoording kan gebruikt worden om te voldoen aan artikel 13 van het Bevi¹. Daarnaast kan deze standaard verantwoording toegepast worden als (beperkte) verantwoording op grond van artikel 7 en 8 van het Bevt² en artikel 12 van het Bevb³.

Voor een verantwoording van het groepsrisico dient de Veiligheidsregio (VR) in de gelegenheid te worden gesteld een advies uit te brengen. De VR geeft in bepaalde situaties een standaardadvies af. Voor de toepassingsmogelijkheden van dit standaardadvies wordt verwezen naar het advies van de VR d.d. 21 december 2018. Een vuistregel is dat wanneer de standaard verantwoording kan worden toegepast, het standaardadvies van de VR tevens van kracht is.

In dit document wordt:

- toegelicht wanneer de standaard verantwoording aan de orde is en hoe het gebruikt wordt;
- de standaard verantwoording voor de gemeente Zundert gegeven.

Toepassing standaard verantwoording

In Wro-besluiten en omgevingsvergunningen Wabo voor afwijken van bestemmingsplan of beheersverordeningen (voortaan: ruimtelijk plan) wordt getoetst aan diverse milieuaspecten, waaronder externe veiligheid. Ieder ruimtelijk plan bestaat daarom uit een paragraaf externe veiligheid. De standaard verantwoording kan nooit de gehele paragraaf externe veiligheid vervangen. Een complete paragraaf bestaat –naast de eventueel noodzakelijke verantwoording – uit een beleidskader, beschrijving van de risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten en een toetsing aan de relevante contouren (PR 10⁻⁶, plasbrandaandachtsgebieden en invloedsgebieden). Voor inzicht in deze contouren, wordt verwezen naar de [risicokaart](#) of [EV-signaleringskaart](#).

Voor de toepassingsmogelijkheden van de standaard verantwoording wordt verwezen naar het stroomschema, zoals opgenomen in bijlage 1. In dit stroomschema wordt een relatie gelegd met de kaart 'zone indeling standaard verantwoording groepsrisico', die in bijlage 2 staat.

Toelichting Stroomschema

Het stroomschema maakt onderscheid tussen:

1. Conserverende en ontwikkelingsgerichte plannen:
Conserverende plannen zijn bestemmingsplannen of beheersverordeningen waarin juridisch-planologisch geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Een bestemmingsplan dat een wijzigingsbevoegdheid of uit te werken bestemming (opnieuw) vastlegt, wordt beschouwd als een ontwikkelingsgericht plan. Een uitbreiding van een

¹ Besluit externe veiligheid inrichtingen

² Besluit externe veiligheid transportroutes

³ Besluit externe veiligheid buisleidingen

bestaande functie, functiewijziging of legalisatie wordt beschouwd als een ontwikkeling/wijziging.

2. Diverse zones. Deze zones zijn opgenomen op de kaart in bijlage 2 en omvat een:
 - a. Niet gekleurde zone: wanneer het plangebied uitsluitend in dit gebied is gelegen, is een verantwoording niet benodigd.
 - b. Grijs zone: deze gronden liggen binnen het invloedsgebied, maar buiten de bepalende zones voor het groepsrisico. Hier geldt daarom de standaardverantwoording.
 - c. Blauwe zone: deze zone ligt tussen 30 en 200 meter van een transportroute⁴, buisleiding of categoriale inrichting en/of tussen 30 en 750 meter van een niet-categoriale Bevi-inrichting. Bij deze zone kan zowel de standaard- als maatwerkverantwoording van toepassing zijn.
 - d. Gele zones: dit zijn de gebieden binnen 30 meter van een risicobron. Hiervoor geldt altijd een maatwerkadvies bij een ontwikkelingsgericht plan.

Wanneer een ontwikkeling of wijziging binnen meerdere zones is gelegen, is de zone die het dichtst bij de risicobron gelegen is maatgevend. Naar rangorde van prioriteit is dat dus 1) geel, 2) blauw en 3) grijs.

3. Aard van de risicobronnen: Bij een ontwikkeling of wijziging die in een blauwe zone is gelegen wordt in het stroomschema de vraag gesteld om welke risicobron het gaat. Indien sprake is van een zone afkomstig van een transportroute⁵ en/of buisleiding, dan geldt – wanneer sprake is van een zogenaamde beperkte verantwoordingsplicht – de standaard verantwoording.

Er zijn ook inrichtingen, die niet gerekend worden tot Bevi-inrichtingen, zoals sommige PGS15-inrichtingen of civiele inrichtingen voor explosieven. Hiervoor gelden veiligheidszones die (beperkt) kwetsbare objecten uitsluiten, maar een verantwoording groepsrisico is niet aan de orde. Deze inrichtingen zijn derhalve niet opgenomen op de kaart in bijlage 2.

Beperkte verantwoording

De toepassingsvereisten van een beperkte verantwoording zijn opgenomen in artikel 8, lid 2 van het Bevt en artikel 12, lid 3 van het Bevb en artikel 8 van de Revb. De onderbouwing in hoeverre de beperkte verantwoording kan worden toegepast, dient opgenomen te worden in het ruimtelijk plan. Wanneer de beperkte verantwoording niet kan worden toegepast, dan is een maatwerkverantwoording nodig.

Indien de beperkte verantwoording kan worden toegepast, dient aanvullend bepaald te worden of sprake is van zelfredzame personen. Bij de volgende functies is per definitie sprake van niet zelfredzame personen en dient dus de pijl met 'nee' gevolgd te worden:

- Ziekenhuizen;
- Basisscholen, kinderdagverblijven en peuterspeelzalen;
- Bejaardentehuizen, verpleeg- en verzorgingstehuizen;
- Gevangenissen.

⁴ Onder transportroute wordt verstaan: wegen (incl. gemeentelijke wegen), spoorwegen en waterwegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Uitkomsten

Het stroomschema kan leiden tot 3 uitkomsten:

Geen verantwoording	In dit geval is geen verantwoording nodig. In de paragraaf externe veiligheid volstaat een beschrijving van de relevante risicobronnen en de constatering dat het plan buiten de relevante contouren/invloedsgebieden ligt, waardoor een verantwoording groepsrisico niet noodzakelijk is.
Standaard verantwoording	De standaardverantwoording kan worden toegepast. In het ruimtelijk plan wordt een beschrijving gegeven van de risicobronnen en relevante contouren/invloedsgebieden en wordt omschreven waarom de standaardverantwoording van kracht is. Aanbevolen wordt om in het ruimtelijk plan te beschrijven in hoeverre de voorgestelde maatregelen uit de standaard verantwoording, zoals afsluitbare mechanische ventilatie of risicocommunicatie, getroffen worden. Onderhavig document wordt toegevoegd als bijlage bij het ruimtelijk plan. Een nadere uitwerking van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid is niet nodig. Het standaardadvies van de Veiligheidsregio mag eveneens worden toegepast en is opgenomen als bijlage bij deze standaardverantwoording. De Veiligheidsregio hoeft in dit geval niet meer (als overlegpartner) te worden betrokken bij de planvorming.
Maatwerk Verantwoording	Toepassing van de standaardverantwoording is niet mogelijk. De inhoud van de maatwerkverantwoording is afhankelijk van de betreffende risicobron(nen). ▪ Bevi-inrichtingen: een maatwerkverantwoording conform artikel 13 van het Bevi; ▪ Transportroutes: een maatwerkverantwoording conform artikel 8, lid 1 van het Bevt; ▪ Buisleidingen: een maatwerkverantwoording conform artikel 12, lid 1 van het Bevb.

De aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid dienen bij een maatwerkverantwoording – rekening houdende met locatie, functie, gebouwenmerken enerzijds en rampscenario's anderzijds specifiek te worden uitgewerkt. Ook dient de Veiligheidsregio om advies te worden gevraagd (bij voorkeur vroegtijdig in het proces wanneer externe veiligheid een bepalende factor is) en dient het gegeven advies verwerkt te worden in het ruimtelijk plan, waarbij beschreven wordt in hoeverre de voorgestelde maatregelen worden getroffen.

Vragen of een maatwerkverantwoording laten opstellen?

Wanneer er twijfel bestaat over de toepassingsmogelijkheden van de standaard verantwoording kan contact worden opgenomen met de OMWB. Contactpersonen hiervoor zijn:

- Dhr. N. (Niels) den Haan (n.denhaan@omwb.nl);
- Dhr. K. (Kees) Aarts (k.aarts@omwb.nl);
- Dhr. M. (Martijn) van der Wielen (m.vanderwielen@omwb.nl).

Ook voor toetsingen of het opstellen van een maatwerkverantwoording kunt u hen benaderen.

Standaard verantwoording

Groepsrisico

Het groepsrisico als gevolg van aanwezige risicovolle inrichtingen (LPG tankstations buiten beschouwing latend) ligt in alle gevallen onder de oriëntatiewaarde.

De binnen de gemeente Zundert gelegen buisleidingen, die relevant zijn voor externe veiligheid, betreffen uitsluitend aardgasleidingen en zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente. In 2011 is door de RMD (Regionale Milieudienst) een QRA uitgevoerd voor alle aardgasleidingen waaruit is gebleken dat het groepsrisico in alle gevallen ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen.

Ten oosten van de gemeente Zundert is net buiten de gemeentegrens de A16 en de afslag naar de A58 (knooppunt Galder) gelegen. Uit berekeningen uitgevoerd voor deze wegen blijkt dat ter hoogte van de gemeente Zundert geen sprake is van een relevant groepsrisico. Dat wil zeggen dat het groepsrisico is gelegen ruim onder de oriëntatiewaarde. Voor alle gemeentelijke wegen geldt een waarde van het groepsrisico die lager is dan 0,1 x OW, tenzij sprake is van een personendichtheid van meer dan 100 personen per hectare.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicobronnen op dusdanige afstand dat de ruimtelijke ontwikkeling, ook indien sprake is van toename van het aantal aanwezigen, niet leidt tot een relevante toename van het groepsrisico.

Bestrijding calamiteit en zelfredzaamheid

Scenario's

De scenario's waardoor het plangebied getroffen kan worden, is afhankelijk van de aanwezige risicobronnen. De meest voorkomende scenario's welke zich kunnen voordoen, zijn hier beschreven.

Toxisch scenario

Dit scenario is van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen een giftig (toxisch) invloedsgebied: Er komt een wolk met giftige stoffen vrij die zich verspreidt in de omgeving. Deze kan ontstaan als gevolg van:

- een brand bij een inrichting met gevaarlijke stoffen (giftige verbrandingsproducten, rookwolk).
- Een lek in een ammoniakkoelinstallatie (door uitdamping verspreiding in de omgeving).
- het lek raken van een container/tankwagen/etc. met gevaarlijke stoffen (door uitdamping verspreiding in de omgeving).

Aanwezigen in het plangebied die worden blootgesteld aan de toxische wolk kunnen ernstige gezondheidsschade oplopen en kwetsbare groepen (longpatiënten) kunnen in het 'worstcase scenario' overlijden. Overige gevolgen zijn irritatie van de luchtwegen en branderige ogen.

Plasbrand

Een plasbrand ontstaat doordat een tank van een tankwagen of tankwagon openscheurt na bijvoorbeeld een botsing. Hierdoor stroomt een groot deel van brandbare vloeistof (zoals benzine) in korte tijd uit. De brandbare vloeistof verspreidt zich over de grond. Ontsteking van de plas leidt tot een korte hevige brand. De effecten van een plasbrand zijn hittestraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving ontstaan. Hittestraling is in combinatie met de blootstellingsduur bepalend voor het slachtoffer- en schadebeeld. Dichtbij de bron kunnen personen overlijden en verder van de bron af kan het leiden tot (ernstige) brandwonden.

Incident met brandbare gassen

Dit scenario kan van toepassing zijn bij een plangebied dat ligt binnen de effectafstanden van een explosie: Een explosie kan optreden bij een LPG tankstation, bij een inrichting of bij het transport

van onder druk vervoerd gas (weg en water). Door het instantaan falen, bijvoorbeeld als gevolg van een ongeluk, komt de inhoud spontaan en explosief vrij. De stof zal waarschijnlijk ontbranden wat eveneens voor schade zorgt.

Het 'worst-case scenario' is dat een tank door een externe brand wordt opgewarmd, waardoor deze door oplopende interne druk faalt. Hierdoor komt de inhoud onder zeer grote druk explosief vrij en ontbrandt direct. De warmtestraling en overdruk in de omgeving is direct dodelijk zowel binnen als buiten gebouwen. Op grotere afstand zullen aanwezigen (brand)wonden oplopen. Daarnaast ontstaat schade aan gebouwen als gevolg van de druk.

Fakkelbrand

Dit scenario is van toepassing bij een plangebied dat ligt binnen de effectafstanden van een fakkelbrand. Dit scenario treedt op bij transportleidingen voor aardgas. Door een lekkage, scheur of volledige breuk van de buisleiding kan het aardgas vrijkomen en tot ontbranding worden gebracht door een ontstekingsbron in de nabijheid. Het vrijgekomen aardgas zal hierbij in brand vliegen wat gepaard gaat met een druk en hevige hitte ontwikkeling in de vorm van een fakkelbrand. Door de hitte kunnen personen overlijden en/of brandwonden oplopen.

Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de zelfredzaamheid

Afsluitbare mechanische ventilatie bij toxisch scenario

De Veiligheidsregio adviseert in nieuwe bouwwerken een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd. De detaillering van gevels, ramen en kozijnen volgt uit het Bouwbesluit 2012. Belangrijk is het controleren van een juiste uitvoering hiervan tijdens de bouw. Het toepassen van een afsluitbare mechanische ventilatie kan niet middels het Bouwbesluit worden afgedwongen. Om de toepassing hiervan te bevorderen wordt hierover actief gecommuniceerd met initiatiefnemers van bouwprojecten.

Risicocommunicatie

De Veiligheidsregio adviseert om actief te communiceren met gebruikers/bewoners van het invloedsgebied over de risico's en mogelijk te nemen maatregelen. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risico-communicatie. Op het gebied van risicobeheersing stelt de Veiligheidsregio in haar beleidsplan zich ten doel extra inspanningen te verrichten op het gebied van risicocommunicatie. Samen met de andere Brabantse Veiligheidsregio's wordt hiervoor een plan ontwikkeld, waarbij gemeenten nadrukkelijk worden betrokken. De gemeente Zundert communiceert jaarlijks aan alle burgers, in algemene zin, over hoe te handelen bij calamiteiten. Daarnaast is via de website van Zundert alle noodzakelijke informatie voor zelfredzaamheid eenvoudig te vinden.

Ontruimingsplan

Het stimuleren van inrichtingshouders om aandacht te besteden aan hun ontruimingsplannen bij externe incidenten draagt bij aan een verhoging van de veiligheid. Instellingen en bedrijven zijn op grond van de Arbo-wet verplicht een risico-inventarisatie uit te voeren. Uit deze inventarisatie volgt of een BHV-organisatie ingesteld moet worden. Door de handhavers wordt hieraan structureel aandacht aan gegeven bij het uitvoeren van hun toezichtstaken. De Veiligheidsregio heeft in samenwerking met de gemeente Moerdijk een alerteringssysteem voor calamiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven ontwikkeld. De Veiligheidsregio past dit systeem (CBIS) inmiddels toe voor de gehele Veiligheidsregio. Toepassing van dit systeem zal bewustzijn van gevaren en communicatie bevorderen. Alle bedrijven binnen de gemeente kunnen zich inmiddels aanmelden voor dit systeem via de website: www.cbisbrabant.nl. De gemeente ondersteunt dit initiatief.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Toxisch scenario

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichtten.

Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Plasbrand

De brandweer kan eerste hulp verlenen bij redden van slachtoffers. De brandweer beheerst de brand door nathouden/koelen van de omgeving en ontstane branden in de omgeving worden geblust. Tweezijdige bereikbaarheid is belangrijk evenals aanwezigheid van bluswatervoorzieningen.

Incident met brandbare gassen

Noodzakelijk voor het voorkomen van een explosie is tijdige aankomst brandweer en bereikbaarheid van tankwagens of ketelwagens. Belangrijk is dat voldoende bluswater-voorzieningen aanwezig zijn en dat het gebied tweezijdig toegankelijk is.

Fakkelbrand

Mocht zich een voorval voordoen, dan is het van belang dat de hulpdiensten snel ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. De werkzaamheden van de brandweer zullen met name gericht zijn op het voorkomen van uitbreiding van de brand. De leidingbeheerder dient de toevoer van het gas af te sluiten bij een incident, er zijn dus geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding.

Opkomsttijden

In het geval van een incident in het plangebied is de brandweer binnen de bestuurlijke vastgestelde tijden aanwezig (zie overzicht opkomsttijden bijlage 3). Indien voor het plangebied of een deel ervan niet kan worden voldaan aan de vastgestelde tijden kunnen, aan de hand van de door de Veiligheidsregio ontwikkelde toolbox, maatregelen worden getroffen om de veiligheid te verhogen. Belangrijk hierbij is de informatievoorziening richting de gebruikers/bewoners van een gebied waar de opkomsttijden niet worden gehaald. Toepassing van de toolbox kan een middel zijn om de veiligheid, door zelfredzaamheid en bewustzijn van de gevaren, te verhogen.

Het doel van het project "Brandveilig Leven" is om middels een tal van acties en activiteiten een basis te leggen voor een duurzame brandveilige woonomgeving van de burgers van de betrokken gemeenten. Het algemene nut van de toolbox is het bieden van tools om brandgevaarlijke situaties te voorkomen en in geval van een brand, ook tijdig gealarmeerd te worden en te kunnen vluchten. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen maatregelen op korte termijn en maatregelen op lange termijn. Het is ten eerste belangrijk dat de burgers zich meer bewust worden van de oorzaken en gevaren van brand. Bewustwording in de eerste stap in het proces om de brandveiligheid te verbeteren. Hierna is het van belang dat burgers de zelfredzaamheid bevorderen mocht er toch een brand ontstaan.

WAS (Waarschuwing- en alarmeringsinstallatie)

Binnen de bebouwde kom van de gemeente is de WAS-dekking veelal voldoende. Daarnaast is NL-alert voor het gehele grondgebied operationeel via mobiele telefonienetwerk.

Bluswatervoorziening

Binnen de gemeente is een overzicht beschikbaar van de bluswatervoorziening. De Veiligheidsregio heeft deze (grote) bronnen geïnventariseerd. Op grond van het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan benodigde bluswatervoorziening. Op verzoek van de Veiligheidsregio wordt, indien het

plangebied een nieuw uitbreidingsplan, industrieterrein met Brzo-inrichtingen of een grootschalige ontwikkeling betreft, in dit kader advies gevraagd met betrekking tot bluswatervoorziening.

Bereikbaarheid

De gemeente heeft een hoofdwegenstructuur voor de brandweer vastgesteld. Deze hoofdwegenstructuur voldoet aan de eisen die de brandweer hieraan stelt.

Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

De zelfredzaamheid van aanwezigen in het plangebied hangt van diverse factoren af. In onderstaande tabel is de zelfredzaamheid voor een aantal standaard functies beoordeeld.

Scenario	Gebouwtype	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandigheid personen	Alarmeringsmogelijkheden personen en aanwezigen	Vlucht-Mogelijkheden Gebouw & omgeving	Gevaar-Inschattingsmogelijkheden scenario
Toxisch (giftig)	Woning	+	+	+/-	+	+/-
	Kantoor	+	+	+	+	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+	+/-
Explosie	Woning	+	+	+/-	+/-	+/-
	Kantoor	+	+	+	+/-	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+/-	+/-
	Bedrijf	+	+	+/-	+/-	+/-
	Bijzonder Kwetsbaar	-	-	+	+/-	+/-

Over het algemeen wordt geconcludeerd dat de zelfredzaamheid redelijk tot goed is. Voor bijzonder kwetsbare objecten waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn (zoals kinderdagverblijf en zorginstelling) is de zelfredzaamheid beperkt.

Eerder genoemde maatregelen en voorzieningen verbeteren de vlucht- en schuilmogelijkheden en daarmee ook de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er personen in het plangebied worden blootgesteld aan externe veiligheidsrisico's, ook na het treffen van maatregelen. De besproken maatregelen dragen wel bij aan het verminderen van de gevolgen die zich voordoen bij één van de beschreven scenario's.

De Veiligheidsregio is voldoende ingericht om tijdig de noodzakelijke hulpverleningscapaciteit van de beschreven scenario's te leveren.

Op basis van de beschouwde scenario's en het gelijkblijvende groepsrisico acht de gemeente het Wro- of Wabo-besluit verantwoord.

Bijlage 1: Stroomschema standaard verantwoording
Bijlage 2: Kaart zone indeling standaard verantwoording
Bijlage 3: Standaard advies Veiligheidsregio



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

Datum	23 december 2020	Behandeld door	Harry Killaars
Onze referentie	U.031771	Doorkiesnummer	06-53625089
Uw referentie		E-mail	info@brandweermwb.nl
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

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

Kernwaarden Veiligheidsregio's	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
Zone indeling standaard verantwoording groepsrisico	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

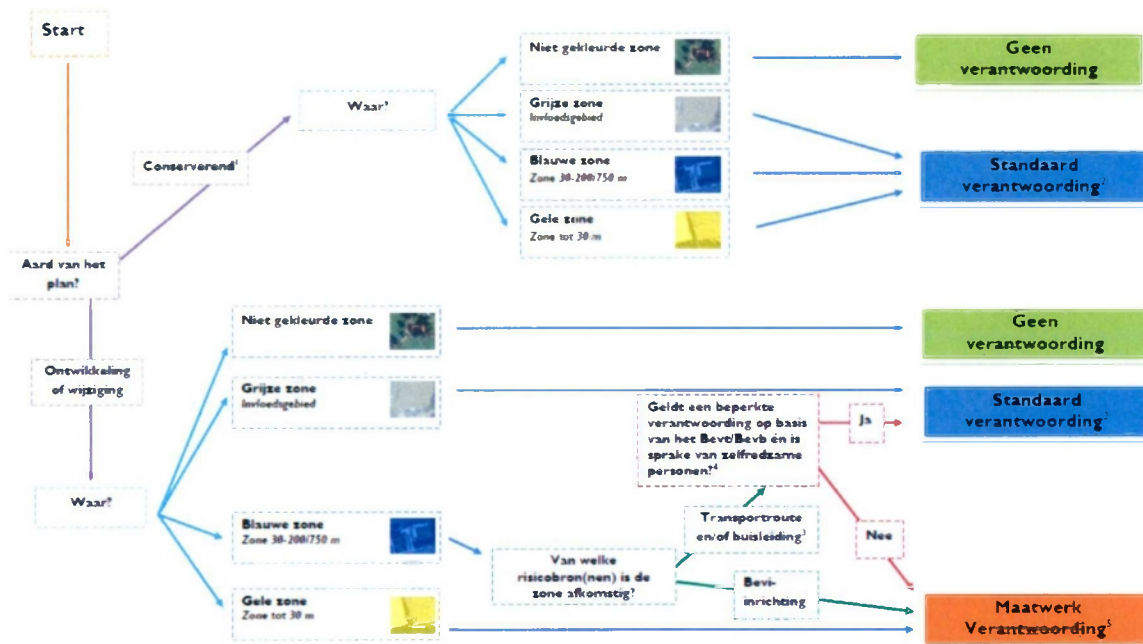
Waarom extra aandacht voor zeer kwetsbare gebouwen?

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.

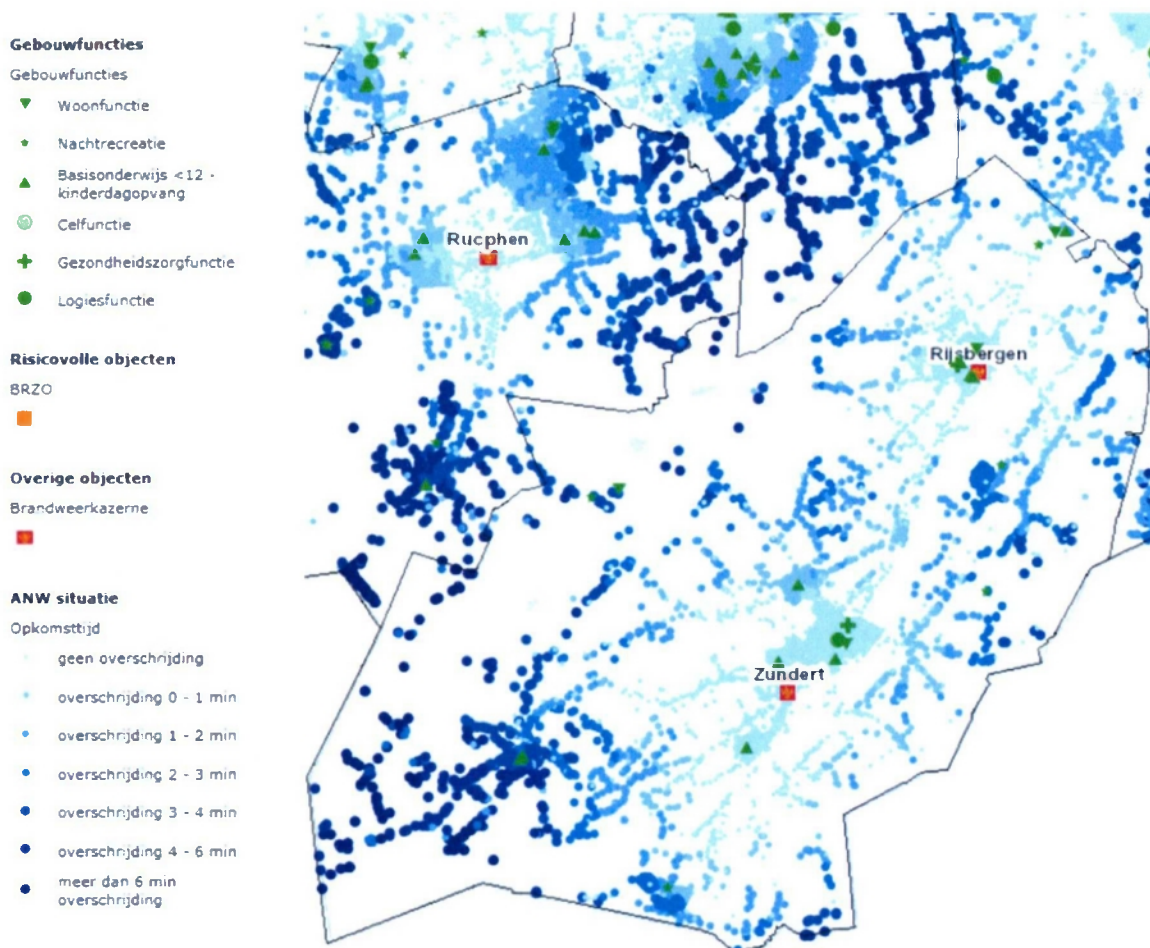
Aanvragen voor maatwerk adviezen dient u te richten aan info@brandweermwb.nl



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

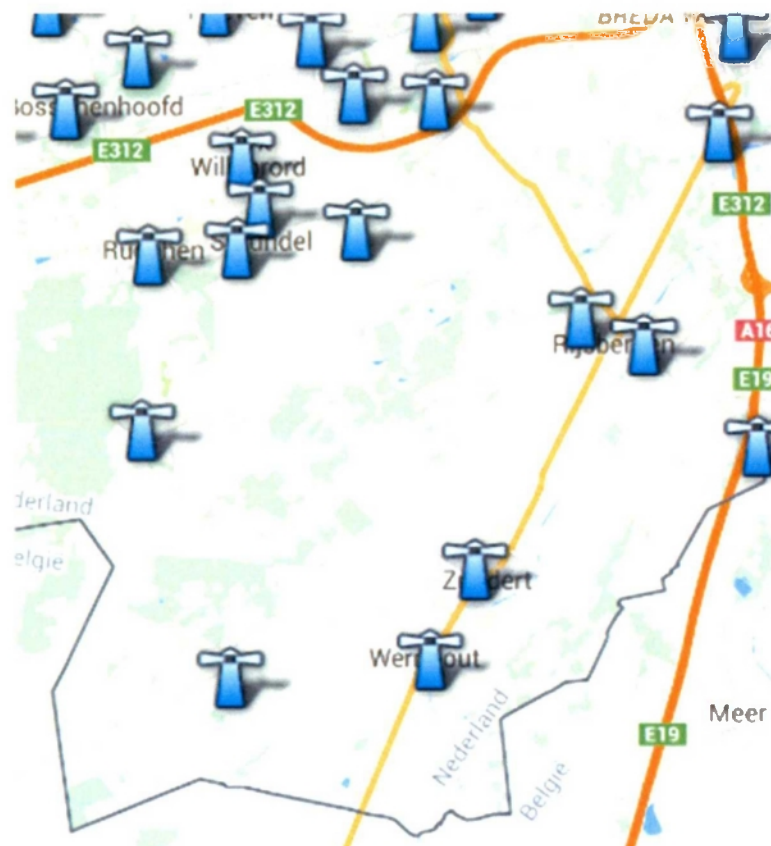
Tabel 2 opkomsttijden

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 m¹.



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 m¹ 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 m¹;
- De minimale doorgangsbreedte bedraagt 3,5 m¹;
- De minimale breedte van de verharding bedraagt 3 m¹ (rechte weg);
- De minimale buitenbochtstraal bedraagt 10 m¹;



Maar bereikbaarheid wordt niet alleen bepaald door de afmetingen van de voertuigen. De breedte van de rijlopers 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.

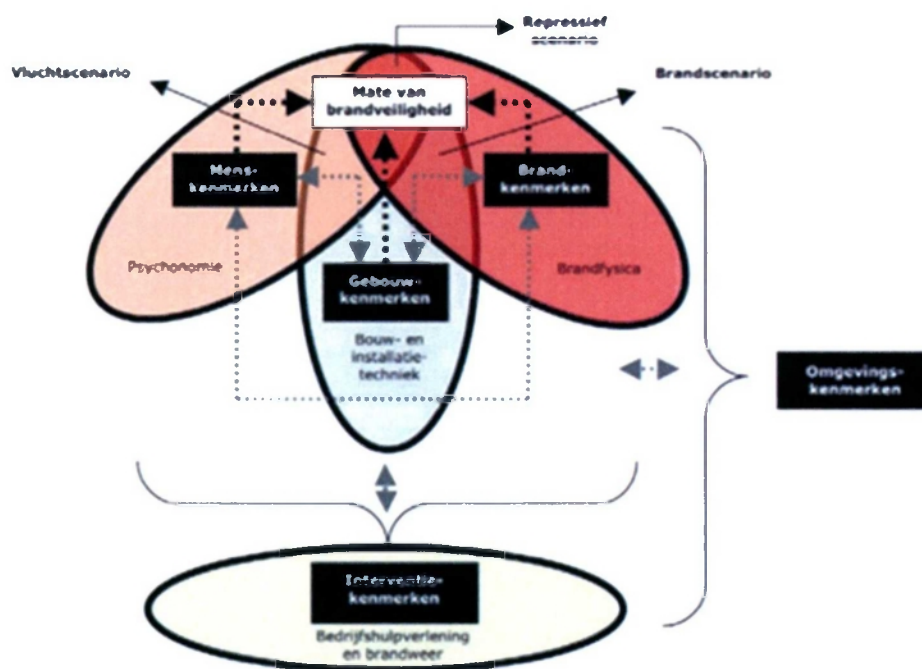


BRANDWEER

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.

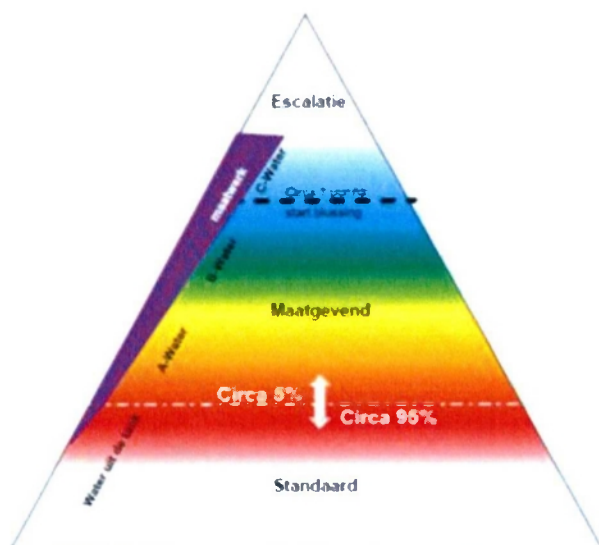


Voor de benodigde bluswatervoorziening is dus geen 'gouden standaard'. Het hangt onder meer af van de aard en omvang van een gebouw, maar ook de omgeving waarin het gebouw staat. Daarnaast is de benodigde hoeveelheid water afhankelijk van de ontwikkeling van de brand en fase waarin de brand zich bevindt 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.

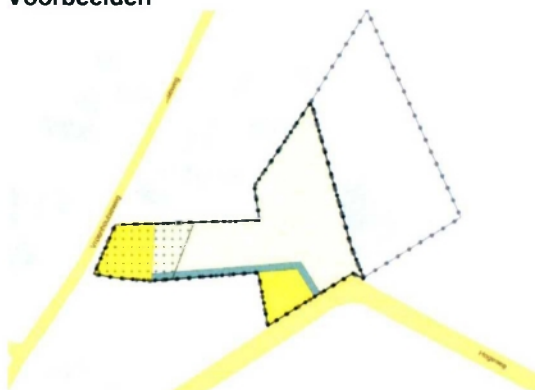
Verder is voor toepassing van deze handreiking van belang dat bluswatervoorzieningen niet altijd uit een brandkraan hoeven te bestaan. Ook andere vormen van bluswatervoorzieningen zijn denkbaar en werkbaar. Daarbij kan het gaan om geboorde putten, open water, (bluswater)bassins of een bluswaterriool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



BRANDWEER



Voorbeelden



Het Besluit

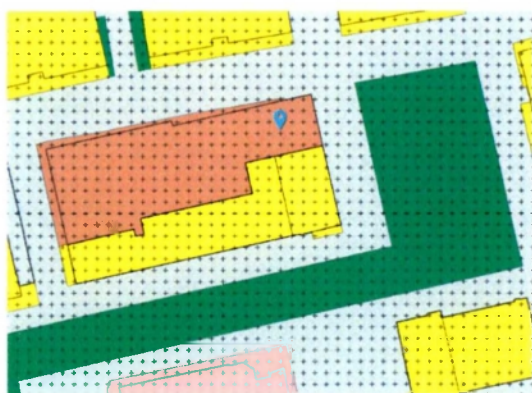
De bestaande agrarische bebouwing wordt omgezet naar het mogelijk maken van het bouw van twee woningen.

A-Water

Het pand op de Vroenhoutseweg 16 dateert van 1970 en een woning op ca. 100 m² van een brandkraan van 60 m³/h.

Het nieuwbouw object op de Hogeweg is gelegen op meer dan 200 m² en hier dient dus conform het beleid een nieuwe brandkraan te worden aangelegd op minder dan 200 m² van de ingang.

C-water (Rissebeek) is binnen 2500 m² 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 m³/h te worden aangebracht.

C-water (open water) is binnen 2500 m² 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 m¹, 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 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b) op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - 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/m², 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 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b) op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - 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/m², 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. Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West-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 'Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de drie locaties aan elkaar zijn gekoppeld om de sloop van overvloedige bebouwing op twee locaties te stimuleren en die vervolgens in te zetten voor verruiming van de inhoudsmaat van de woning Kraaiheuvelstraat 1 naar 1200 m3. In dat verband zullen de voormalige agrarische bedrijfslocaties aan de Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 worden gewijzigd in een beperkte woonbestemming met 200 m2 aan bijgebouwen en tevens worden voorzien van een landschappelijke inpassing. Ook de locatie Kraaiheuvelstraat 1 wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. Zowel de sloop als de inpassing zijn geborgd in het juridisch plan.

Datum

13 februari 2020

Ons kenmerk

C2255693/4645113

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(06) 52 79 42 03

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Datum

13 februari 2020

Ons kenmerk

C2255693/4645113

Inhoudelijke standpunt

algemeen

Ook in de gemeente Zundert doet zich het steeds grotere probleem voor van leegstaande voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing. Het gaat binnen de gemeente Zundert hierbij veelal om de wat kleinere bedrijven. Een aantal staat al jaren leeg en een forse toename wordt verwacht in de komende jaren. Het probleem is, dat er voor de eigenaren van deze locaties onvoldoende prikkels aanwezig zijn om kosten te maken voor de sloop van deze leegstaande bebouwing in ruil voor de omzetting in een woonbestemming. De sloop van overtollige bebouwing is een in de IOV verbonden eis aan het leggen van de woonbestemming.

Doordat geen sloop plaatsvindt, werkt dit mogelijk verpaupering, ongewenst gebruik en/of ondermijning in de hand.

Wij waarderen de inzet van de gemeente om te bezien in hoeverre de sloop op andere wijze kan worden gerealiseerd. In de voorliggende casus wordt hiervoor de sloop van de voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing gekoppeld aan een particulier initiatief, waarbij de eigenaar van een locatie elders de sloop op deze leegstaande locaties financiert, ten faveure van de mogelijkheid van het vergroten van zijn woning.

In voorliggend geval wordt middels deze constructie beoogd om op de locatie Kraaiheuvelstraat 1 een bestaande woning uit te breiden tot 1200 m³ in ruil voor sloop van opstallen op de overige twee adressen. De gemeente heeft daartoe een puntensysteem opgesteld.

Wijze van regelen/maatwerk

Zoals gesteld ondersteunen wij de gemeente in de inspanningen om tot sanering van vrijkomende bedrijfsgebouwen te komen.

Evenwel zijn wij van mening dat het thans voorgestane puntensysteem niet uniform gehanteerd kan worden in het kader van de algemene problematiek.

Met de grote lijn van de sloop-bonusregeling kan worden ingestemd, maar ambtelijk willen wij in gezamenlijk overleg nog de aanvaardbaarheid van de specifieke onderdelen bespreken. Daarbij gaat het bijvoorbeeld over de gehanteerde toeslagen voor asbestsanering, het slopen van kelders en de maat van de resterende bebouwing. Zo is onder andere in het 'afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap' specifiek opgenomen dat

asbestsanering van bebouwing die niet wordt gesloopt, niet kan worden meegenomen als kwaliteitsverbetering (hetgeen hier wél is gebeurd).

Datum

13 februari 2020

Ons kenmerk

C2255693/4645113

Verder hechten wij eraan te benadrukken dat casussen vooral moeten worden benaderd vanuit een maatwerkgedachte die mogelijk een andersoortige oplossing vragen dan in de thans voorliggende situatie. In ons overleg willen we graag ook stilstaan bij de mogelijkheid om te komen tot een regeling die vaker kan worden toegepast.

In voorliggende situatie gaat het om meerdere locaties die in één plan aan elkaar zijn verbonden en waarvan de inzet integraal is geregeld. Gezien de samenhang en de daaraan verbonden kwaliteitsverbetering van het landschap kunnen wij, in deze casus, instemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Op onderstaande punten zijn wij echter van oordeel dat het plan nog niet geheel in overeenstemming is met de IOV.

Vergroten woning Kraaiheuvelstraat 1

Volgens de plantoelichting wil de eigenaar van Kraaiheuvel 1 de sloop op de andere twee locaties financieren om de eigen woning te mogen vergroten naar een inhoud van 1200 m³. Daartoe zullen privaatrechtelijke overeenkomsten worden afgesloten. De vergroting van de woning naar 1200 m³ op de voorgestane locatie achten wij, mede gelet op de ligging van het perceel direct tegen de kern Achtmaal en de omgevingskwaliteiten, op zich aanvaardbaar. Wij constateren echter dat de sloop op de twee andere locaties weliswaar is geborgd middels een voorwaardelijke gebruiksbepaling, gekoppeld aan de woonbestemming op die locaties, doch in het juridisch plan ontbreekt nog de borging dat de vergrote woning aan de Kraaiheuvelstraat 1 pas mag worden gebouwd nádat de sloop op de overige locaties ook daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Pas als dit is geregeld kan worden gesproken van een plan waarbij de samenhang tussen de locaties volledig tot zijn recht komt en er geen hiaten in de regeling aanwezig zijn.

Landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering

In het plan zijn voorwaardelijke gebruiksbepalingen opgenomen ter borging van de landschappelijke inpassing (uitvoerings-/instandhoudingsverplichting). De in de bijlagen opgenomen inpassingsplannen bevatten op de tekeningen ook elementen die reeds zijn gerealiseerd, maar niet expliciet in de beschrijvingen zijn opgenomen en ook niet overal zijn opgenomen in de groenbestemming. Dit, terwijl de bestaande inpassing ook dient te worden meegenomen in het plan en dus ook de instandhouding daarvan moet worden geborgd. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel aan te vullen.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen en met ons in overleg te treden over de sloop-bonusregeling. Mocht onze reactie verder nog aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

13 februari 2020

Ons kenmerk

C2255693/4645113

Provincie Noord-Brabant,

A handwritten signature in grey ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', is positioned above the printed name.

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Gemeente Zundert
Meneer R. de Ruijter
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Uw schrijven van : 6 december 2019
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 83107
Ons kenmerk :
Behandeld door : Mevrouw J. Nooren
Doorkiesnummer : 076 564 10 83
Datum : 31 januari 2020
Verzenddatum :

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan 'Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 te Achtmaal'

Geachte heer De Ruijter,

Op 6 december 2019 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan 'Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 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.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp 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,
Manager vergunningen, toezicht en handhaving

R. Kramer

BRANDWEER

Gemeente Zundert
t.a.v. de heer R. De Ruijter
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Sector Risicobeheersing
Wipakker 8, Etten-Leur
Postbus 3208
5003 DE Tilburg

Datum 13 januari 2020
Onze referentie U.031597
Uw referentie
Uw brief van

Behandeld door Ard Theune
Telefoonnummer 06-54961289
E-mail ard.theune@brandweermwb.nl
Onderwerp Advies bestemmingsplan Kraaivenstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaiheuvelstraat 1 Achtmaal

Geachte heer De Ruijter,

Op 10 december 2019 ontvingen wij van u het verzoek een advies uit te brengen ten aanzien van de documenten behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 te Achtmaal. Uw verzoek is bij ons geregistreerd onder zaaknummer FW00029040.

Op de website van ruimtelijke plannen zijn onder kenmerk NL.IMRO.0879.BPKraaiheuvelstr1-VO01 de stukken ingezien. Deze zijn beoordeeld op externe veiligheid en brandveiligheid. De beoordeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

Externe veiligheid

De paragraaf externe veiligheid in het rapport is beoordeeld aan de hand van het Omgevingsportaal Brabant. Daaruit is gebleken dat de plangebieden buiten de zone liggen waarop het standaardadvies van toepassing is. Dat wil zeggen dat in de nabijheid van de plangebieden geen risicobronnen aanwezig zijn. Nadere maatregelen ten aanzien van externe veiligheid zijn niet noodzakelijk.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het plangebied is beoordeeld aan de hand van afdeling 6.8 van het Bouwbesluit 2012 en de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening. Hierin zijn de eisen beschreven ten aanzien van de aanrijdroutes en de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen. In de tabel hieronder vindt u een overzicht van de minimaal benodigde afmetingen en de te dragen gewichten, aslasten en stempeldruk, waaraan de aanrijdroutes en opstelplaatsen van brandweervoertuigen dienen te voldoen.

	Aanrijdroute	Opstelplaats tankautospuut	Opstelplaats redvoertuig
<i>Vrije hoogte</i>	4,2 meter	4,2 meter	4,2 meter
<i>Vrije breedte</i>	3,5 meter	-	-
<i>Binnenbochtstraal</i>	5,5 meter	-	-
<i>Buitenbochtstraal</i>	10,0 meter	-	-
<i>Breedte verharding</i>	3,0 meter	4,0 meter	5,0 meter
<i>Lengte verharding</i>	-	10,0 meter	10,0 meter
<i>Asbelasting</i>	10 ton	10 ton	10 ton
<i>Totaalgewicht</i>	30 ton	30 ton	30 ton
<i>Stempeldruk</i>	-	-	100 ton/m ²

BRANDWEER



Beoordeling

De plangebieden zijn te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid.

Het plangebied betreft een bestaande situatie. Volgens het rapport vinden er geen wijzigingen plaats aan de bestaande wegen en worden er geen nieuwe wegen aangelegd.

Bij de beoordeling van de bereikbaarheid is aangenomen dat de bestaande wegen naar en in de plangebieden de minimaal benodigde breedte hebben, dat bochten geschikt zijn voor de bochtstralen van brandweervoertuigen en dat het bestaande weggedeelte ter plaatse van de plangebieden geschikt zijn voor genoemde voertuigafmetingen, aslasten, totaalgewichten en stempeldruk, zodat dit weggedeelte kan voldoen als opstelplaats voor zowel een tankautospuut als een redvoertuig.

Wij adviseren u de bereikbaarheid van het plangebied te optimaliseren, indien de aannames niet aansluiten op de werkelijke situatie.

Bluswatervoorziening

Afdeling 6.7 van het Bouwbesluit 2012 schrijft voor dat een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening heeft, tenzij de aard, ligging of het gebruik van het bouwwerk dit niet vereist naar het oordeel van het bevoegd gezag. Wat onder een toereikende bluswatervoorziening wordt verstaan is per gebiedstype en gebruiksfunctie van het bouwwerk uitgewerkt in de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening.

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening zijn de bouwwerken beoordeeld als een woonfunctie in het gebiedstype buitengebied (agrarisch).

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is volgens de bluswatermatrix in bijlage 3 van de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening de volgende bluswatervoorziening noodzakelijk:

- Een bluswatervoorziening B-water, beschikbaar binnen 15 minuten, met een capaciteit van 90 m³ per uur gedurende minimaal 4 uur en gelegen op een afstand van maximaal 200 meter, gemeten over de openbare weg.
- Een bluswatervoorziening C-water, beschikbaar binnen 60 minuten, met een capaciteit van 120 m³ per uur oneindig en gelegen op een afstand van maximaal 2500 meter, gemeten over de openbare weg.

Uit de meest actuele gegevens van de van de afdeling Operationele Voorbereiding van de Brandweer Midden- en West-Brabant blijkt dat de volgende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied.

Kraaiheuvelstraat 1

1. In de Kraaiheuvelstraat, ter hoogte van de splitsing met de Aartsberg, ligt een ondergrondse brandkraan in het openbaar gebied met een capaciteit van 60 m³ per uur. De afstand tussen de ondergrondse brandkraan en het plangebied is circa 25 meter, gemeten over de openbare weg.
2. In de Pastoor de Bakkerstraat ter hoogte van het kruispunt met de Van den Berghstraat ligt een geboorde put in het openbaar gebied met een capaciteit van 90 m³ per uur. De afstand tussen de geboorde put en het plangebied is circa 250 meter, gemeten over de openbare weg.
3. In de Kraaiheuvelstraat is het mogelijk gebruik te maken van open water uit de Kleine Beek. De afstand tussen het open water en het plangebied is circa 900 meter, gemeten over de openbare weg.

BRANDWEER



Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat de capaciteit van de aanwezige ondergrondse brandkraan niet in overeenstemming is met de Beleidsregels. Echter door de gunstige ligging ten opzichte van het plangebied, wordt de ondergrondse brandkraan als voldoende beschouwd voor de eerste inzet.

Eendenkooistraat 2a

1. In de Eendenkooistraat ter hoogte van huisnummer 15 ligt een ondergrondse brandkraan in het openbaar gebied met een capaciteit van 60 m³ per uur. De afstand tussen de ondergrondse brandkraan en het plangebied is circa 950 meter, gemeten over de openbare weg van de Eendenkooistraat.
2. In de Laveibosstraat, ter hoogte van het kruispunt met de Eendenkooistraat, ligt een geboorde put in het openbaar gebied met een capaciteit van 90 m³ per uur. De afstand tussen de geboorde put en het plangebied is circa 260 meter, gemeten over de openbare weg.
3. In de Grauwvenstraat is het mogelijk gebruik te maken van open water uit de Kleine Beek. De afstand tussen het open water en het plangebied is circa 740 meter, gemeten over de openbare weg.

Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat niet wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorziening B-water. Wij adviseren u de bluswatervoorzieningen in dit bestemmingsplan af te stemmen op bovenstaande eisen en de mogelijkheden te onderzoeken in overleg met Brabant Water.

Nieuw te realiseren bluswatervoorzieningen dienen na aansluiting direct en onafgebroken voldoende water te leveren en altijd bereikbaar te zijn. Voorkom dat voertuigen en andere obstakels de ondergrondse brandkranen onbereikbaar maken. Indien de positie van een nieuwe ondergrondse brandkraan kan leiden tot het niet bereikbaar zijn, dan verzoeken wij u te voorzien in een beschermingsconstructie rondom de ondergrondse brandkraan met een vrije ruimte met een straal van minimaal 0,90 meter vanuit het hart van de ondergrondse brandkraan.

Kraaiheuvelstraat 1

1. In de Kraaiheuvelstraat langs het plangebied, ter hoogte van de t-splitsing met de Kraaiheuvelstraat, ligt een ondergrondse brandkraan in het openbaar gebied met een capaciteit van 60 m³ per uur. De afstand tussen de ondergrondse brandkraan en het plangebied is circa 45 meter, gemeten over de openbare weg van de Kraaiheuvelstraat en de Kraaiheuvelstraat.
2. In de Kraaiheuvelstraat is het mogelijk gebruik te maken van open water uit de Kleine Beek. De afstand tussen het open water en het plangebied is circa 190 meter, gemeten over de openbare weg.

Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat de capaciteit van de aanwezige ondergrondse brandkraan niet in overeenstemming is met de Beleidsregels. Echter door de gunstige ligging ten opzichte van het plangebied, wordt de ondergrondse brandkraan als voldoende beschouwd voor de eerste inzet.

Aanvullend op bovenstaande willen wij u er op attenderen dat het aanvoeren van bluswater vanuit een bluswatervoorziening B-water is gebaseerd op het principe met twee tankautosputten. De eerste tankautosput die ter plaatse komt start met het blussen van de brand. De tweede tankautosput die ter plaatse komt is de haler van het bluswater. De maximale opbouwtijd van 15 minuten, die voor dit principe is beschreven in de Beleidsregels, wordt niet gehaald, omdat de brandweerkazerne in Zundert over één tankautosput beschikt. De tweede tankautosput zal vanuit een naburige brandweerkazerne moeten opkomen. De aanrijdtijd van de tweede tankautosput zal (gedeeltelijk) ten koste gaan van de opbouwtijd.

BRANDWEER



Opkomsttijd brandweer

Globaal is de opkomsttijd te definiëren als de tijd tussen het moment dat een incident wordt gemeld bij de meldkamer en het moment dat de brandweer ter plaatse is. De opkomsttijd is geregeld in het Besluit Veiligheidsregio's en het vastgesteld beleidsdocument Dekkingsplan Brandweer Midden- en West-Brabant. In dit besluit en beleidsdocument is voor alle gebouwtypen bepaald wat de maximale opkomsttijd is.

De gebruiksfunctie van de bouwwerken is een woonfunctie. Voor het bepalen van de maximale opkomsttijd van de brandweer voor de woonfunctie moet eerst het niveau van de geldende bouwregelgeving ten tijde van het oprichten van de woonfunctie worden bepaald. Indien de woonfunctie is gebouwd voor het in werking treden van het Bouwbesluit 2003, dan geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 8 minuten. Indien de woonfunctie is gebouwd na het in werking treden van het Bouwbesluit 2003 of is gebouwd onder het huidige Bouwbesluit 2012, dan geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 12 minuten.

Bij het raadplegen van de BAG is geconstateerd dat de woning aan de Eendenkooistraat 2a is opgericht in 1980 en dat de woning aan de Kraaiheuvelstraat 1 is opgericht in 1940. Uit de aanvraag blijkt dat de bestaande woning aan de Kraaiheuvelstraat 1 wordt gesloopt, waarmee plaats wordt gemaakt voor het oprichten van een nieuwe woning. Het is aannemelijk dat de omgevingsvergunning bouwen voor de nieuwe woning wordt verleend onder de werking van het Bouwbesluit 2012.

Op basis van bovenstaande gegevens geldt voor de bestaande woningen aan de Eendenkooistraat 2a en aan de Kraaiheuvelstraat 1 een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 8 minuten. Voor de nieuw te bouwen woning aan de Kraaiheuvelstraat 1 geldt een opkomsttijd van de brandweer van maximaal 12 minuten.

Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert in ca. 13:37 minuten ter plaatse kan zijn bij het adres Eendenkooistraat 2a en in ca. 12:44 minuten ter plaatse kan zijn bij het adres Kraaiheuvelstraat 1. Hiermee wordt niet voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 8 minuten.

Wij adviseren u de gebruiker na te laten denken over het treffen van aanvullende voorzieningen en/of het nemen van aanvullende maatregelen, die de mate van brandveiligheid vergroten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rookmelders conform NEN 2555.

Het toepassen van rookmelders als bedoeld in NEN 2555 kan er toe bijdragen dat de bewoners in een eerder stadium van een beginnende brand worden gealarmeerd, dan bij het niet toepassen van de rookmelders. Door de snellere alarmering zijn bewoners eerder in staat contact op te nemen met de regionale alarmcentrale, waardoor de brandweer in een minder ontwikkeld stadium van de brand ter plaatse kan zijn.

Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Zundert in ca. 11:56 minuten ter plaatse kan zijn bij het adres Kraaiheuvelstraat 1, waarmee wordt voldaan aan de opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

Voor de nieuw te bouwen woning aan de Kraaiheuvelstraat 1 geldt op grond van het Bouwbesluit 2012 dat deze woonfunctie verplicht moet worden voorzien van rookmelders conform NEN 2555.

BRANDWEER



Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer A. (Ard) Theune, bereikbaar op bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,

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

H. Sijbring

5. Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting) en berekening V-stacks vergunning (voorgrondbelasting) locatie Eendenkooistraat 2a

BRONBESTAND BEDRIJVEN EENDENKOOISTRAAT 2

IDNR	X	Y	EP hoogte	Gem GebH	EP bindiam	EP uittree	E-Vergund	E-Max Verg	Gemeente	Straat	Huisnr.	Postcode	Plaatsnaam
33695	100093	383821	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Groenestraat	37	4885LB	ACHTMAAL
33745	98699	383394	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Kraaivenstraat	9	4885LA	ACHTMAAL
33980	98691	384268	6	6	0.5	4	75470	75470	Zundert	Eendenkooistraat	1	4885KM	ACHTMAAL
33675	97977	383658	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Eendenkooistraat	10	4885KM	ACHTMAAL
33676	97959	383567	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Eendenkooistraat	11	4885KM	ACHTMAAL
33677	97886	383567	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Eendenkooistraat	12	4885KM	ACHTMAAL
33678	97878	383935	6	6	0.5	4	8647	8647	Zundert	Eendenkooistraat	14	4885KM	ACHTMAAL
33679	97807	383780	6	6	0.5	4	54770	54770	Zundert	Eendenkooistraat	15	4885KM	ACHTMAAL
33673	98102	383811	6	6	0.5	4	5520	5520	Zundert	Eendenkooistraat	6A	4885KM	ACHTMAAL
33674	98168	383554	6	6	0.5	4	285	285	Zundert	Eendenkooistraat	9	4885KM	ACHTMAAL
33792	97703	384103	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Nieuwmoerseweg	13	4885KJ	ACHTMAAL
33795	97804	384283	6	6	0.5	4	8900	8900	Zundert	Nieuwmoerseweg	20	4885KK	ACHTMAAL
33790	98450	384979	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Nieuwmoerseweg	8	4885KK	ACHTMAAL
33759	98574	384484	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Laveibosstraat	3	4885KN	ACHTMAAL
33760	98394	384529	6	6	0.5	4	2136	2136	Zundert	Laveibosstraat	4	4885KN	ACHTMAAL
33761	98447	384491	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Laveibosstraat	6	4885KN	ACHTMAAL
34001	97995	384822	6	6	0.5	4	492	492	Zundert	Minnelingsebrugstraat	4	4885KP	ACHTMAAL
33642	98803	384695	6	6	0.5	4	1282	1282	Zundert	Aartsberg	8	4885KW	ACHTMAAL
33658	98782	384895	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	van den Berghstraat	36	4885AH	ACHTMAAL
35357	98477	385508	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Buntweg	17	4885KT	ACHTMAAL
33752	99644	385335	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	van Lanschotstraat	31	4885AB	ACHTMAAL
33753	99740	385284	6	6	0.5	4	214	214	Zundert	van Lanschotstraat	33	4885AB	ACHTMAAL
33755	100119	385185	6	6	0.5	4	35673	35673	Zundert	van Lanschotstraat	39	4885AB	ACHTMAAL
33738	99766	385452	6	6	0.5	4	1424	1424	Zundert	Kloothoefstraat	11	4885JG	ACHTMAAL
33793	97570	383962	6	6	0.5	4	142	142	Zundert	Nieuwmoerseweg	13A	4885KJ	ACHTMAAL
33796	96895	383816	6	6	0.5	4	37526	37526	Zundert	Nieuwmoerseweg	21	4885KJ	ACHTMAAL
33787	98683	385551	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Molenweg	7	4885KV	ACHTMAAL
33711	96862	384237	6	6	0.5	4	3097	3097	Zundert	Helstraat	2	4885KG	ACHTMAAL

33713	96582	384321	6	6	0.5	4	9691	9691	Zundert	Helstraat	5	4885KG	ACHTMAAL
-------	-------	--------	---	---	-----	---	------	------	---------	-----------	---	--------	----------

Naam van de berekening: Achtergrondbelasting Eendenkooistraat 2a

Gemaakt op: 10-25-2019 17:06:04

Rekentijd : 0:01:50

Naam van het gebied: Eendenkooistraat 2a

Berekende ruwheid: 0,18 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand: O:\2018\181870\Planologisch\2.
Bestemmingsplan\geur\Eendenkooistraat
2a\Bronbestanden\bronbestand_eendenkooistraat 2a_bedrijven_2019-10-
25_nieuw.dat

Receptorbestand: O:\2018\181870\Planologisch\2.
Bestemmingsplan\geur\Eendenkooistraat
2a\Bronbestanden\bronbestand_eendenkooistraat 2a_receptoren_2019-10-
25.dat

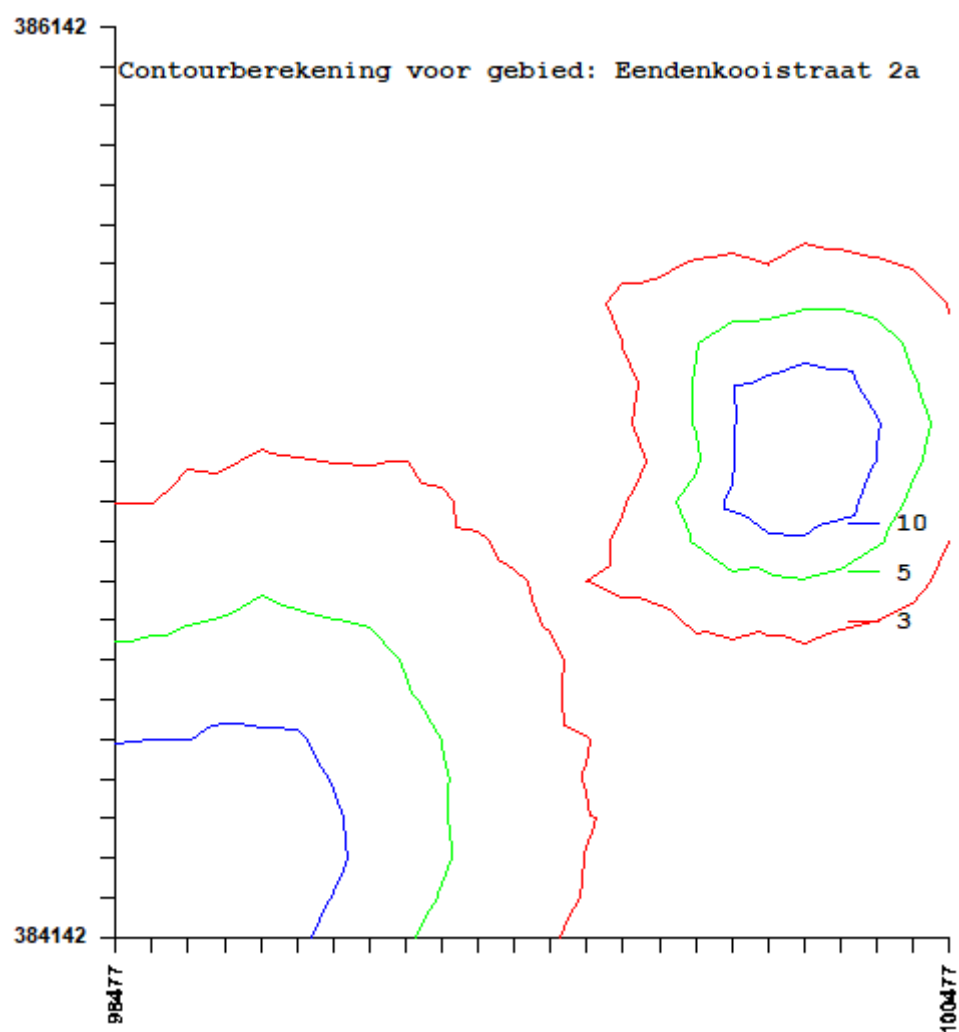
Resultaten weggeschreven in: O:\2018\181870\Planologisch\2.
Bestemmingsplan\geur\Eendenkooistraat 2a\Berekeningen

Rasterpunt linksonder x: 98477 m

Rasterpunt linksonder y: 384142 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	98502.0	384166.0	14.000	19.382
2	98477.0	384142.0	14.000	15.334
3	98443.0	384167.0	14.000	13.236
4	98458.0	384188.0	14.000	14.419

Naam van de berekening: Voorgrondbelasting Eendenkooistraat 2a

Gemaakt op: 29-10-2019 7:42:11

Rekentijd: 0:00:04

Naam van het bedrijf: Eendenkooistraat 1 (Eendenkooistraat)

Berekende ruwheid: 0,13 m

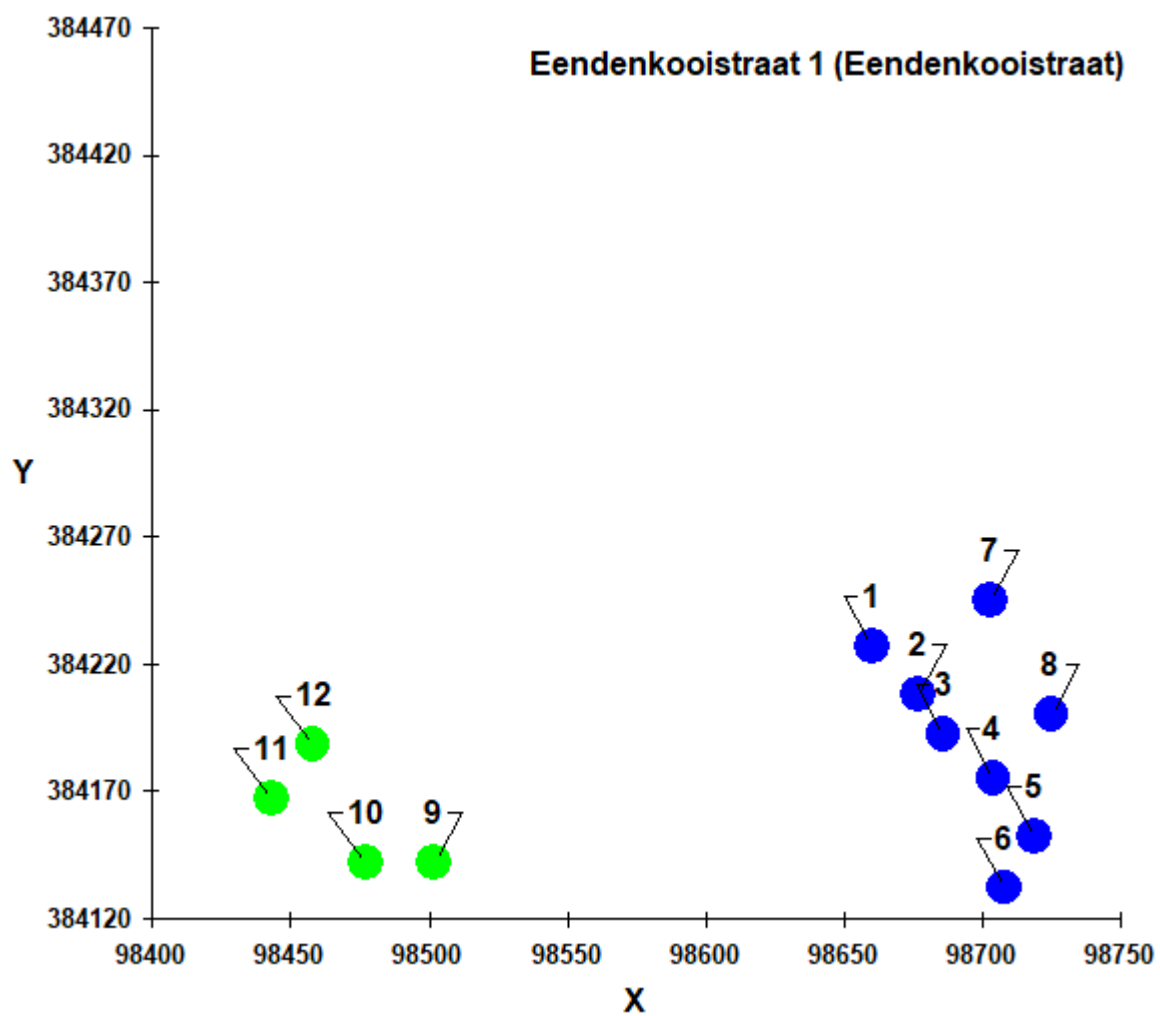
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	98 660	384 227	5,0	5,2	4,04	0,40	6 008
2	Stal 2	98 677	384 208	4,0	3,7	3,02	0,40	5 887
3	Stal 3	98 686	384 192	4,0	4,2	3,54	0,40	7 465
4	Stal 4	98 704	384 175	8,0	5,1	3,67	0,40	5 131
5	Stal 5	98 719	384 152	6,0	4,2	3,54	0,40	7 465
6	Stal 6	98 708	384 132	6,0	5,6	4,70	0,40	14 976
7	Stal 1 warmtewissela	98 703	384 245	6,0	5,2	1,32	8,78	4 291
8	Stal 4 warmtewissela	98 725	384 200	6,0	5,1	1,32	7,50	3 665

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
9	Hoek 1	98 502	384 142	14,0	12,6
10	Hoek 2	98 477	384 142	14,0	11,1
11	Hoek 3	98 443	384 167	14,0	9,3
12	Hoek 4	98 458	384 188	14,0	9,8



6. Berekening V-stacks gebied (achtergrondbelasting) en berekening V-stacks vergunning (voorgrondbelasting) locatie Kraaivenstraat 1

BRONBESTAND BEDRIJVEN KRAAIVENSTRAAT 1

IDNR	X	Y	EP hoogte	Gem GebH	EP bindiam	EP uittree	E-Vergund	E-Max Verg	Gemeente	Straat	Huisnr.	Postcode	Plaatsnaam
35357	98477	385508	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Buntweg	17	4885KT	ACHTMAAL
33787	98683	385551	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Molenweg	7	4885KV	ACHTMAAL
34001	97995	384822	6	6	0.5	4	492	492	Zundert	Minnelingsebrugstraat	4	4885KP	ACHTMAAL
33792	97703	384103	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Nieuwmoerseweg	13	4885KJ	ACHTMAAL
33795	97804	384283	6	6	0.5	4	8900	8900	Zundert	Nieuwmoerseweg	20	4885KK	ACHTMAAL
33790	98450	384979	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Nieuwmoerseweg	8	4885KK	ACHTMAAL
33759	98574	384484	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Laveibosstraat	3	4885KN	ACHTMAAL
33760	98394	384529	6	6	0.5	4	2136	2136	Zundert	Laveibosstraat	4	4885KN	ACHTMAAL
33761	98447	384491	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Laveibosstraat	6	4885KN	ACHTMAAL
33980	98691	384268	6	6	0.5	4	75470	75470	Zundert	Eendenkooistraat	1	4885KM	ACHTMAAL
33675	97977	383658	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Eendenkooistraat	10	4885KM	ACHTMAAL
33676	97959	383567	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Eendenkooistraat	11	4885KM	ACHTMAAL
33677	97886	383567	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Eendenkooistraat	12	4885KM	ACHTMAAL
33678	97878	383935	6	6	0.5	4	8647	8647	Zundert	Eendenkooistraat	14	4885KM	ACHTMAAL
33679	97807	383780	6	6	0.5	4	54770	54770	Zundert	Eendenkooistraat	15	4885KM	ACHTMAAL
33673	98102	383811	6	6	0.5	4	5520	5520	Zundert	Eendenkooistraat	6A	4885KM	ACHTMAAL
33674	98168	383554	6	6	0.5	4	285	285	Zundert	Eendenkooistraat	9	4885KM	ACHTMAAL
33642	98803	384695	6	6	0.5	4	1282	1282	Zundert	Aartsberg	8	4885KW	ACHTMAAL
33658	98782	384895	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	van den Berghstraat	36	4885AH	ACHTMAAL
34355	100857	384632	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	van Lanschotstraat	36	4885JE	ACHTMAAL
33756	100398	384921	6	6	0.5	4	570	570	Zundert	van Lanschotstraat	53	4885JE	ACHTMAAL
33757	100624	384895	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	van Lanschotstraat	59	4885JE	ACHTMAAL
33758	100729	384753	6	6	0.5	4	21389	21389	Zundert	van Lanschotstraat	65	4885JE	ACHTMAAL
33752	99644	385335	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	van Lanschotstraat	31	4885AB	ACHTMAAL
33753	99740	385284	6	6	0.5	4	214	214	Zundert	van Lanschotstraat	33	4885AB	ACHTMAAL
33755	100119	385185	6	6	0.5	4	35673	35673	Zundert	van Lanschotstraat	39	4885AB	ACHTMAAL
33738	99766	385452	6	6	0.5	4	1424	1424	Zundert	Kloothoefstraat	11	4885JG	ACHTMAAL
33979	100012	385741	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Kloothoefstraat	5	4885JG	ACHTMAAL
33813	100576	384591	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Polderstraat	7	4885JC	ACHTMAAL

33666	100281	385782	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Blokenstraat	10	4885JH	ACHTMAAL
33991	100401	385703	6	6	0.5	4	77088	77088	Zundert	Blokenstraat	12A	4885JH	ACHTMAAL
33657	100782	385162	6	6	0.5	4	690	690	Zundert	Bakzakkenstraat	10	4885JD	ACHTMAAL
33803	100947	384957	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Ostaaijensebaan	18	4885JA	ACHTMAAL
33808	101355	384877	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Oude Heistraat	19	4884LE	WERNHOUT
33745	98699	383394	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Kraaivenstraat	9	4885LA	ACHTMAAL
33740	99804	383846	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Kraaiheuvelstraat	5	4885KZ	ACHTMAAL
33695	100093	383821	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Groenestraat	37	4885LB	ACHTMAAL
33733	100373	382697	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Kalmthoutsebaan	36	4884MH	WERNHOUT
300310	101507	383532	6	6	0.5	4	16	16	Zundert	Kalmthoutsebaan	15	4884MH	WERNHOUT
33729	101373	383456	6	6	0.5	4	0	0	Zundert	Kalmthoutsebaan	18	4884MH	WERNHOUT

Naam van de berekening: Achtergrondbelasting Kraaivenstraat 1

Gemaakt op: 10-28-2019 13:33:56

Rekentijd : 0:01:26

Naam van het gebied: Kraaivenstraat 1

Eigen ruwheid: 0,10 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand: O:\2018\181870\Planologisch\2.
Bestemmingsplan\geur\Kraaivenstraat
1\Bronbestanden\bronbestand_Kraaivenstraat 1_bedrijfsgegevens_2019-
10-28.dat

Receptorbestand: O:\2018\181870\Planologisch\2.
Bestemmingsplan\geur\Kraaivenstraat
1\Bronbestanden\bronbestand_Kraaivenstraat 1_receptoren_2019-10-
25.dat

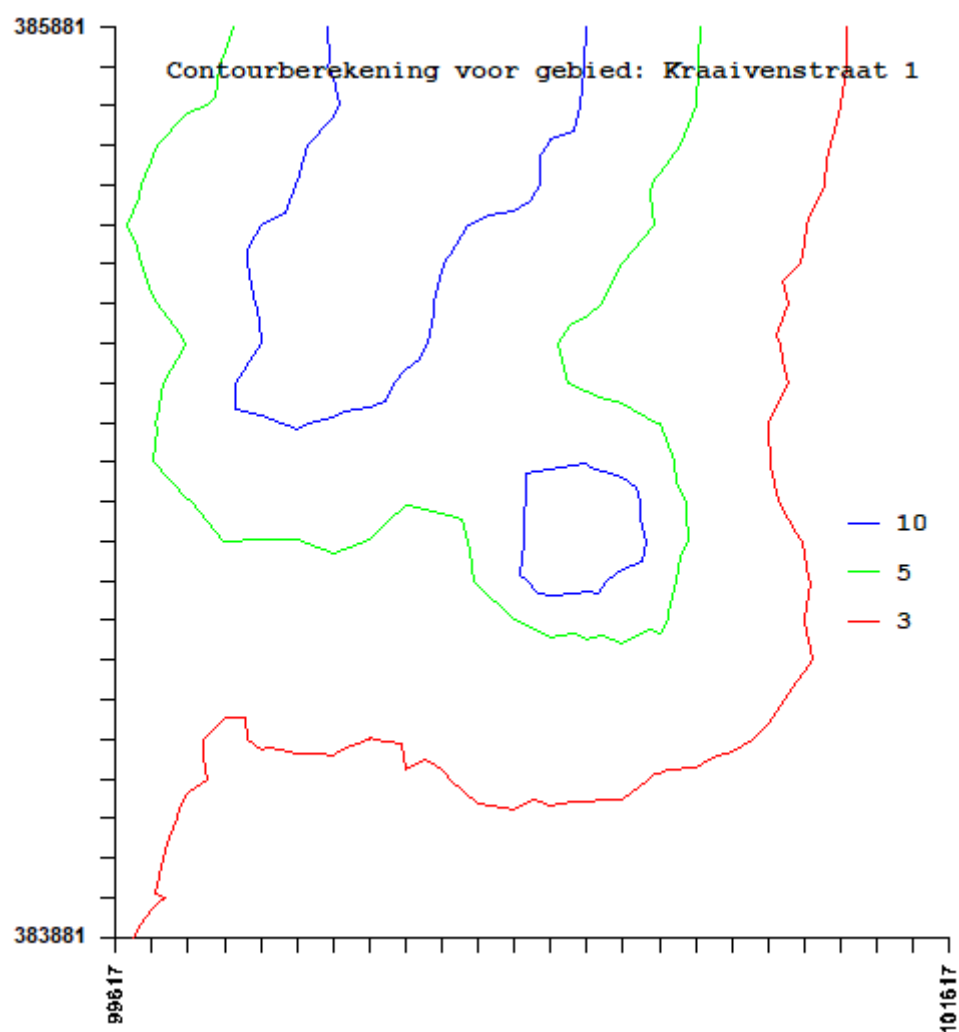
Resultaten weggeschreven in: O:\2018\181870\Planologisch\2.
Bestemmingsplan\geur\Kraaivenstraat 1\Berekeningen

Rasterpunt linksonder x: 99617 m

Rasterpunt linksonder y: 383881 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	99592.0	383935.0	14.000	3.206
2	99645.0	383958.0	14.000	3.117
3	99665.0	383904.0	14.000	3.006
4	99617.0	383881.0	14.000	3.080

Naam van de berekening: Voorgrondbelasting Kraaivenstraat 1

Gemaakt op: 29-10-2019 7:44:23

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Eendenkooistraat 1 (kraaivenstraat)

Berekende ruwheid: 0,13 m

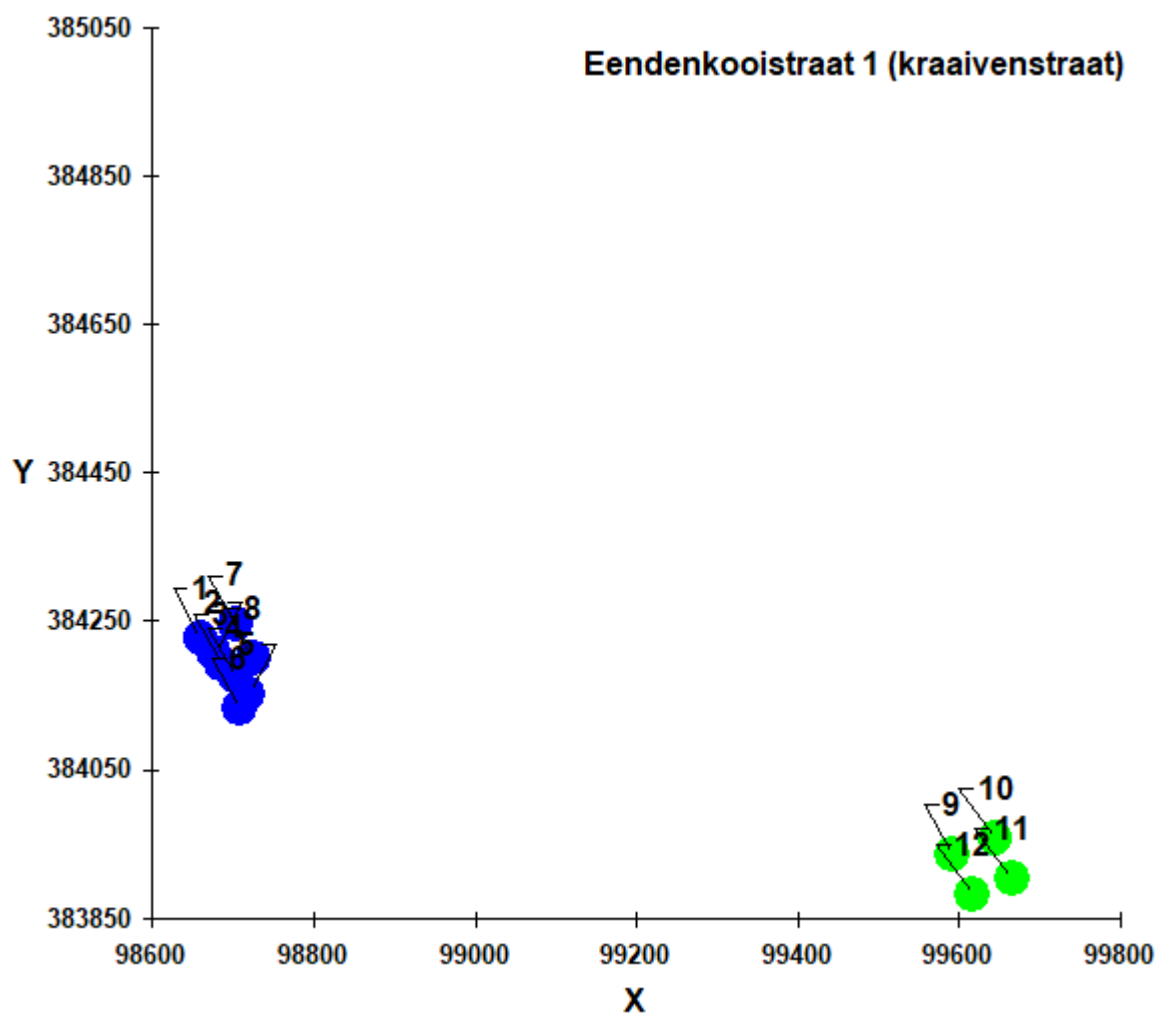
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	98 660	384 227	5,0	5,2	4,04	0,40	6 008
2	Stal 2	98 677	384 208	4,0	3,7	3,02	0,40	5 887
3	Stal 3	98 686	384 192	4,0	4,2	3,54	0,40	7 465
4	Stal 4	98 704	384 175	8,0	5,1	3,67	0,40	5 131
5	Stal 5	98 719	384 152	6,0	4,2	3,54	0,40	7 465
6	Stal 6	98 708	384 132	6,0	5,6	4,70	0,40	14 976
7	Stal 1 warmtewissela	98 703	384 245	6,0	5,2	1,32	8,78	4 291
8	Stal 4 warmtewissela	98 725	384 200	6,0	5,1	1,32	7,50	3 665

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
9	Hoek 1	99 592	383 935	14,0	1,7
10	Hoek 2	99 645	383 958	14,0	1,6
11	Hoek 3	99 665	383 904	14,0	1,5
12	Hoek 4	99 617	383 881	14,0	1,6



7. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Behorende bij het bestemmingsplan

“Kraaiheuvelstraat 1, Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 te Achtmaal”

1. Inleiding

Het bestemmingsplan maakt de bouw (vervangende nieuwbouw) van een woning met een grotere inhoud dan op basis van het vigerende beleid is toegestaan mogelijk op de locatie Kraaiheuvelstraat 1 te Achtmaal. In ruil voor de ruimere bouwmogelijkheden wordt op de locaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 te Achtmaal voormalige bedrijfsbebouwing gesaneerd en de agrarische bestemming (met aanduiding VAB) gewijzigd naar "Wonen".

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 april 2020 voor een periode van 6 weken (tot en met 20 mei 2020) ter inzage gelegen. Openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, de Zundertse Bode en op de websites www.zundert.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad van de gemeente Zundert.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn bij de gemeenteraad geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er ambtshalve wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan aangebracht. Deze wijzigingen worden in hoofdstuk 2 besproken.

2. Ambtshalve wijzigingen

Wijziging 1. Aanpassing paragraaf 7.2.3 Vooroverleg

In paragraaf 7.2.3 (Vooroverleg) van het ontwerpbestemmingsplan zijn de vooroverlegreacties van de Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant kort besproken. Op welke wijze de reacties zijn verwerkt is in het ontwerpbestemmingsplan echter onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Per vooroverlegreactie is aangegeven welke paragraaf van de toelichting op welke wijze is gewijzigd.

Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

De Provincie Noord-Brabant geeft aan dat ze met de grote lijn van de sloopbonusregeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt gehanteerd kan instemmen, maar dat het voorgestane puntensysteem niet uniform gehanteerd kan worden in het kader van de algemene problematiek. Dit in verband met bepaalde elementen die niet in overeenstemming zijn met het "afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap". Omdat het in voorliggende situatie gaat om meerdere locaties die in één plan aan elkaar zijn verbonden en waarvan de inzet integraal is geregeld, kan voor deze casus worden ingestemd met de voorgenomen ontwikkelingen. Dit ook gelet op de samenhang en de daaraan verbonden kwaliteitsverbetering van het landschap.

Wel wordt aangegeven dat een tweetal aspecten nog niet geheel in overeenstemming is met de Interim Omgevingsverordening.

Reactie 1. Vergroten woning Kraaiheuvelstraat 1

De sloop op de locaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 is geborgd middels een voorwaardelijke gebruiksbepaling, gekoppeld aan de woonbestemming op die locaties, doch in het juridisch plan ontbreekt nog de borging dat de vergrote woning aan de Kraaiheuvelstraat 1 pas mag worden gebouwd nádat de sloop op de overige locaties daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Pas als dit is geregeld kan er gesproken worden van een plan waarbij de samenhang tussen de locaties volledig tot zijn recht komt en er geen hiaten in de regeling aanwezig zijn.

Antwoord 1.

In het voorontwerpbestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de regelingen (voorwaardelijke verplichtingen) m.b.t. sloop die in wijzigingsplannen standaard wordt toegepast: één jaar na onherroepelijk worden van de bestemming dient de overtollige bebouwing te zijn gesloopt. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is in het ontwerpbestemmingsplan een bepaling toegevoegd aan artikel 5.5.3 (voorwaardelijke verplichting):

"Voor de locatie Kraaiheuvelstraat 1 geldt dat het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming uitsluitend is toegestaan indien de sloopwerkzaamheden zoals beschreven in artikel 9.1.2 zijn uitgevoerd op de locaties Kraaivenstraat 1 en Eendenkooistraat 2a voor ingebruikneming van de nieuwe woning".

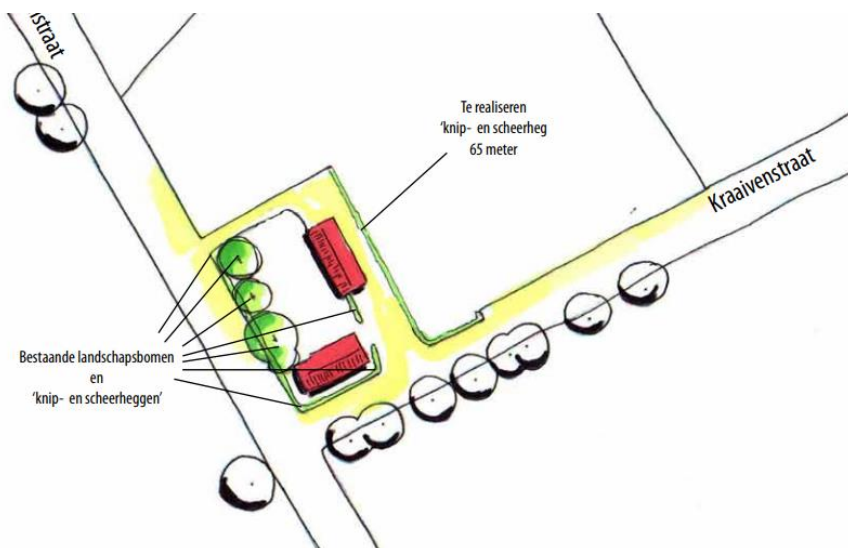
Deze voorwaardelijke verplichting is niet gekoppeld aan de bouw van de woning op de locatie Kraaiheuvelstraat 1, maar aan de ingebruikneming ervan. Daarmee is de samenhang tussen de locaties geborgd. De gemeente streeft er naar om de sloop op de locaties Eendenkooistraat 2a en Kraaivenstraat 1 voorafgaand aan de bouw van de woning op de locatie Kraaiheuvelstraat 1 te laten plaatsvinden, maar heeft in principe geen bezwaar als beide 'ontwikkelingen' parallel aan elkaar lopen. Dit zolang de sloop heeft plaatsgevonden voorafgaand aan de ingebruikneming van de nieuwe woning.

Reactie 2. Landschappelijke inpassing / kwaliteitsverbetering

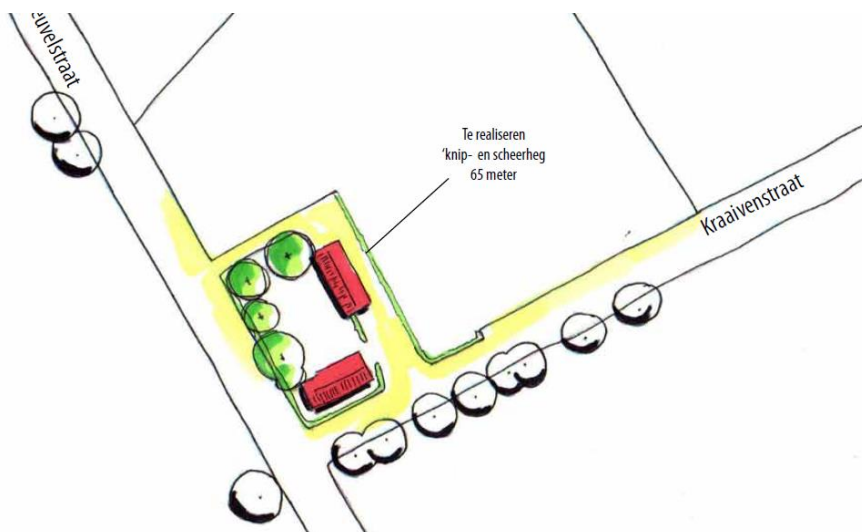
In het plan zijn voorwaardelijke gebruiksbepalingen opgenomen ter borging van de landschappelijke inpassing (uitvoerings-/instandhoudingsverplichting). De in de bijlagen opgenomen inpassingsplannen bevatten op de tekeningen ook elementen die reeds zijn gerealiseerd, maar niet expliciet in de beschrijvingen zijn opgenomen en ook niet overal zijn opgenomen in de groenbestemming. Dit terwijl de bestaande inpassing ook dient te worden meegenomen in de het plan en dus ook de instandhouding daarvan moet worden geborgd. Verzocht wordt om het plan op dit onderdeel aan te passen.

Antwoord 2.

In de als bijlage bijgevoegde inpassingsplannen zijn de bestaande groenelementen meegenomen voor zover het structuur dragende elementen betreffen (veelal aan de randen van de bestemmingsvlakken).



landschappelijke inpassing Kraaivenstraat 1 in het ontwerpbestemmingsplan



landschappelijke inpassing Kraaivenstraat 1 in het voorontwerpbestemmingsplan

Het bestaande groen (solitaire groenelementen) meer centraler gelegen in het bestemmingsvlak 'Wonen' is niet overal opgenomen binnen de bestemming 'Groen - landschapselement'. Dit vanwege beperkingen die hieruit voortvloeien in geval de inrichting van het perceel (verplaatsen bebouwing) verandert. De structuur dragende elementen zijn zoals eerder gesteld wel opgenomen binnen de bestemming 'Groen - landschapselement'. De instandhouding is daarmee geborgd.

Vooroverlegreactie Brandweer Midden- en West-Brabant

Reactie 1.

Ten aanzien van externe veiligheid en bereikbaarheid zijn geen nadere maatregelen noodzakelijk. Qua opkomsttijd wordt op de locaties Kraaivenstraat 1 en Eendenkooistraat 2a niet voldaan aan de Beleidsregels. Op alle 3 de locaties is de bluswatervoorziening B-water niet in overeenstemming met de Beleidsregels. Echter, door gunstige ligging van de Kraaiheuvelstraat 1 en Kraaivenstraat 1 wordt de aanwezige ondergrondse brandkraan als voldoende beschouwd voor de eerste inzet.

Antwoord 1.

In paragraaf 5.8.7 van de toelichting van het bestemmingsplan is het volgende opgenomen ten aanzien van de bluswatervoorziening op de locatie Eendenkooistraat 2a:

In de huidige situatie heeft de Eendenkooistraat 2a te Achtmaal de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf" (met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf"). De beoogde ruimtelijke ontwikkeling, zoals in voorliggend bestemmingsplan beschreven en geregeld, gaat uit van de sanering van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel en de bestemmingswijziging naar "Wonen". Deze ontwikkeling vormt een verbetering ten opzichte van de huidige situatie, enerzijds omdat er in de nieuwe situatie minder bebouwing aanwezig is en anderzijds omdat het ontplooiën van bedrijfsactiviteiten (definitief) wordt uitgesloten. Echter, ook voor "Wonen" voldoet de locatie niet aan de eisen met betrekking tot bluswatervoorziening B-water. Omdat passende maatregelen op (zeer) korte termijn niet uitvoerbaar worden geacht, worden in ieder geval aanvullende maatregelen getroffen die de mate van brandveiligheid vergroten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rookmelders conform NEN 2555). Op deze wijze worden de bewoners in een eerder stadium van een beginnende brand gealarmeerd en kan de brandweer in een minder ontwikkeld stadium van de brand ter plaatse zijn. Het vraagstuk omtrent (ontoereikende) bluswatervoorziening speelt in breder verband in het buitengebied van de gemeente Zundert en wordt ook als zodanig (integraal) opgepakt.

Met betrekking tot de opkomsttijd wordt ingegaan op aanvullende maatregelen om de brandveiligheid te vergroten (rookmelders conform NEN 2555).