

Toelichting

# omgevingsvergunning “De Brug ong. naast nr. 2”

---

|                     |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| Planstatus:         | vastgesteld                   |
| Datum:              | 2018-11-15                    |
| Plan identificatie: | NL.IMRO.0879.OVDebrugong-VS01 |

**[www.schoenmakersadvies.nl](http://www.schoenmakersadvies.nl)**

*Schoenmakers*

Advies Achtmaal BV

Minnelingsebrugstraat 4a  
4885 KP ACHTMAAL

tel: 076 599 03 41

fax: 076 598 46 75

[info@schoenmakers-ontwerp.nl](mailto:info@schoenmakers-ontwerp.nl)

## Colofon

**Titel:** omgevingsvergunning “De Brug ong. naast nr. 2”

**Opdrachtgever:** C. Boogaard  
De Brug 2  
4881 BH Zundert

**Ontwerp:**

**Schoenmakers**  
Advies Achtmaal BV

*Minnelingsebrugstraat 4a  
4885 KP ACHTMAAL  
Tel: 076-5990340  
Fax: 076-5984675  
[www.schoenmakersarchitectuur.nl](http://www.schoenmakersarchitectuur.nl)*

**Contactpersoon:** L. Schrauwen  
[leny@schoenmakers-ontwerp.nl](mailto:leny@schoenmakers-ontwerp.nl)

**Projectnummer:** 101350

**Rapportnummer** 101350.01

**Datum:** 15 november 2018

**Status:** vastgesteld

**Ontwerp:** --

**Definitief:** --

Copyright ©

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

# Toelichting

# Inhoudsopgave

|                              |                                                                                             |           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b>           | <b>Inleiding .....</b>                                                                      | <b>5</b>  |
| 1.1                          | Aanleiding & doel .....                                                                     | 5         |
| 1.2                          | Ligging en begrenzing van de planlocatie .....                                              | 5         |
| 1.3                          | Vigerend bestemmingsplan .....                                                              | 6         |
| 1.4                          | Leeswijzer .....                                                                            | 6         |
| <b>Hoofdstuk 2</b>           | <b>De huidige situatie .....</b>                                                            | <b>7</b>  |
| 2.1                          | Beschrijving van de planlocatie .....                                                       | 7         |
| 2.2                          | Ruimtelijke structuur .....                                                                 | 8         |
| 2.3                          | Functionele structuur .....                                                                 | 8         |
| <b>Hoofdstuk 3</b>           | <b>Beleidskader.....</b>                                                                    | <b>10</b> |
| 3.1                          | Europees- en rijksbeleid .....                                                              | 10        |
| 3.2                          | Provinciaal beleid .....                                                                    | 12        |
| 3.3                          | Gemeentelijk beleid.....                                                                    | 16        |
| <b>Hoofdstuk 4</b>           | <b>Randvoorwaarden.....</b>                                                                 | <b>19</b> |
| 4.1                          | Milieu- en overige aspecten .....                                                           | 19        |
| <b>Hoofdstuk 5</b>           | <b>Planbeschrijving .....</b>                                                               | <b>29</b> |
| 5.1                          | De stedenbouwkundige inpassing .....                                                        | 29        |
| 5.2                          | Opzet verkaveling .....                                                                     | 29        |
| 5.3                          | Beeldkwaliteit .....                                                                        | 32        |
| <b>Hoofdstuk 6</b>           | <b>Juridische aspecten .....</b>                                                            | <b>33</b> |
| 6.1                          | Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....                                                       | 33        |
| <b>Hoofdstuk 7</b>           | <b>Economische uitvoerbaarheid .....</b>                                                    | <b>34</b> |
| 7.1                          | Economische uitvoerbaarheid .....                                                           | 34        |
| <b>Bijlagen</b>              |                                                                                             |           |
| Bijlage 1                    | Standaardadvies veiligheidsregio                                                            |           |
| Bijlage 2                    | Vooroverlegreacties                                                                         |           |
| Bijlage 3                    | Nota van zienswijze d.d. 29 oktober 2018                                                    |           |
| <b>Verbeelding</b>           |                                                                                             |           |
| <b>Afzonderlijke bijlage</b> |                                                                                             |           |
| 1.                           | Verkenkend Bodemonderzoek, Milec BV, rapportnr. B17031/VO, 26 oktober 2017.                 |           |
| 2.                           | Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapportnr. VL.1806.R01, 6 april 2018. |           |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding & doel

De kavel naast de woning aan De Brug 2 is momenteel niet bebouwd. De initiatiefnemer wil op deze locatie één nieuwe grondgebonden woning realiseren. Op 26 april 2017 is het principeverzoek ingediend voor het realiseren van één grondgebonden woning op het perceel. De gemeente Zundert is voornemens in principe medewerking te verlenen aan het initiatief.

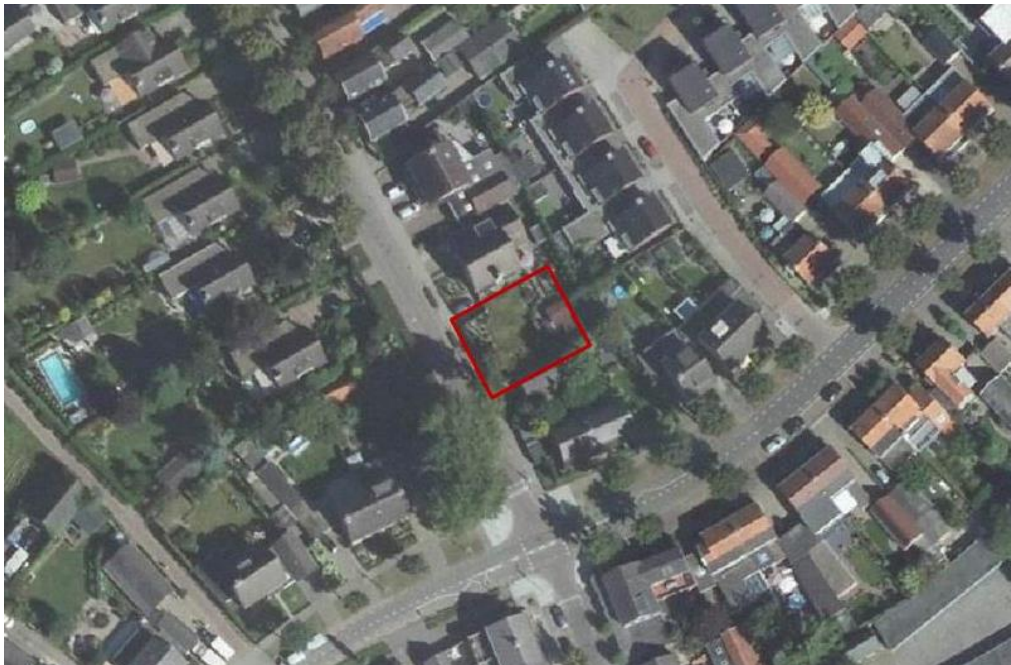
Het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe, omdat er op de planlocatie geen bouwvlak is gelegen. Om de woning mogelijk te maken dient afgeweken te worden van het vigerend bestemmingsplan. Het bouwplan van de nieuwe woning voldoet aan de regels van de bestemming 'Wonen' uit het vigerend bestemmingsplan.

De gemeente Zundert heeft daarom het voornemen om op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen en af te wijken van het bestemmingsplan. Het voorliggende rapport omvat de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Aangezien er ook het voornemen is om één grondgebonden woning op te richten wordt gelijktijdig middels een omgevingsvergunning de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'bouwen' aangevraagd.

## 1.2 Ligging en begrenzing van de planlocatie

De planlocatie ligt in één van de woonwijken van de kern Zundert, binnen de gemeente Zundert en in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente ZDT, sectie K met nummer 7054. In figuur 1 en 2 is de planlocatie aangegeven.



**Figuur 1: Planlocatie aangegeven op een luchtfoto**



**Figuur 2: Planlocatie aangegeven op de topografische kaart**

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert'. Het bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert' bevat de woongebieden van de kern Zundert. Het bestemmingsplan is op 25 november 2010 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad en op 17 februari 2011 in werking getreden. Op 30 juni 2011 zijn de ingestelde beroepen door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet-ontvankelijk verklaard. Het bestemmingsplan "Woongebieden Zundert" is hierdoor op dezelfde datum onherroepelijk geworden

### 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van de planlocatie, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur aan bod komen. In hoofdstuk 3 wordt het relevante vigerende beleid op Europees-, Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft 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 planbeschrijving vindt plaats in hoofdstuk 5. De juridische aspecten komen in hoofdstuk 6 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

## Hoofdstuk 2 De huidige situatie

### 2.1 Beschrijving van de planlocatie

#### 2.1.1 Algemeen

De gemeente Zundert bestaat uit vijf kernen (Achtmaal, Wernhout, Klein Zundert, Zundert en Rijsbergen).

#### 2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

De kern van Zundert is als esdorp ontstaan met een pleinvormige centrale open ruimte (de brink) waar vanuit wegen in een onregelmatig stervormig patroon uitwaaiëren. Met de aanleg van de oude weg van Breda naar Antwerpen heeft Zundert zich vooral langs deze weg ontwikkeld. De verdichting langs deze weg is zo sterk dat het als straatdorp aangemerkt kan worden.



1925



1950



1975

Figuur 3: Uitsneden historische topografische kaarten

De bebouwingsstructuur van Zundert wordt met name gedragen door dit oude wegenpatroon. De nieuwe planmatige woonbuurten alsmede de overige elementen van het 'oude wegenpatroon' zijn als structuurondersteunende elementen aan te merken. De nieuwe planmatige woonbuurten zijn deels aan te merken als voortzetting van het lintbebouwingspatroon, terwijl later vanaf het midden van de 19<sup>e</sup> de invulling van de ontstane binnengebieden plaatsvond. Het betreft overwegend individuele ontwikkelingen en kleine clusters van complexgewijze bebouwing. Het gebied kent een grote variatie en afwisseling in oude boerderijen en woningen vanaf midden 19e eeuw tot en met nu. De woonbuurt rondom de planlocatie bestaat voornamelijk uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen op ruime percelen waarbij het groen is geconcentreerd in linten in het straatprofiel (veelal gras met bomen) of groene pleintjes. Hierdoor heeft het gebied een meer open karakter.

## 2.2 Ruimtelijke structuur

### 2.2.1 Bebouwingsstructuur

De planlocatie ligt aan De Brug, een van de linten waarlangs het bebouwingspatroon vanaf de 20<sup>e</sup> eeuw werd voortgezet. Het bebouwingslint heeft een gevarieerd beeld met voornamelijk vrijstaande woningen van één tot twee bouwlagen met kap. Zowel de kaprichting als het kleurgebruik varieert. De woningen zijn in verschillende tijdsperioden gebouwd waardoor het bebouwingsbeeld zeer divers is.



Figuur 4: Foto's planlocatie

### 2.2.2 Groenstructuur

Het openbaar groen in het woongebied rondom de planlocatie is geconcentreerd in het straatprofiel en bestaat voornamelijk uit gras met bomen of groene pleintjes. De Brug wordt door bomenrijen met onderbegroeiing begeleid, hier en daar zijn onderbrekingen aanwezig, zo ook ter hoogte van de planlocatie. Hier wordt de groenstructuur voortgezet door enkel de onder begroeiing.

### 2.2.3 Verkeerstructuur

De locatie De Brug ong. naast 2 ligt aan De Brug, De Brug is in het Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan Zundert 2010 – 2015 als erftoegangsweg type II (30/60 km/h) aangegeven. Met de komst van de randweg is De Brug een doodlopende weg geworden.

## 2.3 Functionele structuur

### 2.3.1 Wonen

In de omgeving van de planlocatie komt voornamelijk de functie wonen voor. De woningen zijn over het algemeen grondgebonden woningen van één tot twee bouwlagen met kap.

### 2.3.2 Detailhandel en horeca

De meeste detailhandel en horeca voorzieningen zijn in het centrum van Zundert gevestigd. In de verdere omgeving van de planlocatie zijn aan de Katerstraat nog enkele detailhandelvoorzieningen gevestigd.

### 2.3.3 Bedrijven en kantoren

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen zelfstandige bedrijven of kantoren gevestigd. Deze concentreren zich voornamelijk op de verschillende bedrijventerreinen aan de rand van het dorp. Daarnaast bevindt zich ten noorden van de planlocatie een agrarisch bedrijf.

### 2.3.4 Maatschappelijke voorzieningen

Binnen de straal van 150 meter bevinden zich twee maatschappelijke gebieden. Schuin tegenover de planlocatie bevindt zich een bidkapel. Op het grote maatschappelijk gebied bevindt zich JeeKaaCee. Hierin hebben zich een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, jongerenwerk Zundert, peuterspeelzaal en 't Stokperdje gevestigd.

### 2.3.5 Sport en recreatie

In de directe omgeving zijn geen sport- en recreatieve voorzieningen aanwezig. De dichtstbijzijnde sport- en recreatievoorzieningen zijn in het sportpark aan de Akkermolenweg gevestigd.



Figuur 5: Functiekaart

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Europees- en rijksbeleid

#### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de 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 binnen de planlocatie komen geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

#### 3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn 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:

- Rijkswaardewegen;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- veiligheid rond Rijkswaardewegen;
- verstedelijking in het IJsselmeer;

- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Binnen de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor de planlocatie.

### 3.1.3 *Nota wonen*

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

### 3.1.4 *Nationaal Milieubeleidsplan 4*

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

De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

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

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

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

### 3.1.5 *Wet op de archeologische monumentenzorg (nota Belvédère)*

In de nota belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. De planlocatie ligt niet in een gebied dat aangewezen is 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, die in 2019 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

### Gemeentelijk beleidskader

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

#### 3.1.6 *Water*

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

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

### **3.2 Provinciaal beleid**

#### 3.2.1 *Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'*

Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant zijn deel A en B van de Interimstructuurvisie vervangen. Deel C (ontwikkelingsprojecten West-Brabant) blijft wel in stand.

Deel C heeft geen betrekking op de planlocatie.

#### 3.2.2 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014*

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

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

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

## 5. Stimuleren

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



**Figuur 6: Uitsnede structuurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014**

Uit figuur 6 blijkt dat de planlocatie is gelegen in de stedelijke structuur, kernen in het landelijk gebied.

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

De provincie wil het volgende bereiken:

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.

Ad 1. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.

Ad 2. Naar verwachting zal overal in Brabant de komende decennia de bevolkingsgroei afnemen en zullen steeds meer gemeenten te maken krijgen met een afname van de bevolking. De provincie vindt het belangrijk dat tijdig wordt ingespeeld op de (toekomstige) bevolkingsontwikkelingen en dat de bewustwording rond deze thematiek wordt vergroot.

Ad 3. De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen.

Ad 4. Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek.

- Ad 5. Een betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur draagt bij aan een goede bereikbaarheid en daarmee aan het (inter)nationale vestigingsklimaat van Noord-Brabant. Nieuwe doorsnijdingen van het buitengebied wil de provincie zoveel mogelijk voorkomen.
- Ad 6. West-Brabant: logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme. Door een vestigingsklimaat te bieden dat de uitwisseling van kennis tussen bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen stimuleert, wordt de positie van de kennisclusters versterkt.

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.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken voor de verdeling van het programma voor wonen en werken.

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe 'migratiesaldo nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in het bestaand stedelijk gebied.

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Tevens hanteert de provincie als uitgangspunt in de kernen in het landelijk gebied dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

De beoogde ontwikkeling, het realiseren van één grondgebonden woning op een bestaand perceel, voorziet in een inbreiding in het bestaand stedelijk gebied. Het betreft hier zorgvuldig ruimtegebruik. Met de beoogde inbreiding wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit. Het beoogde plan past binnen de beleidslijnen van de SVRO.

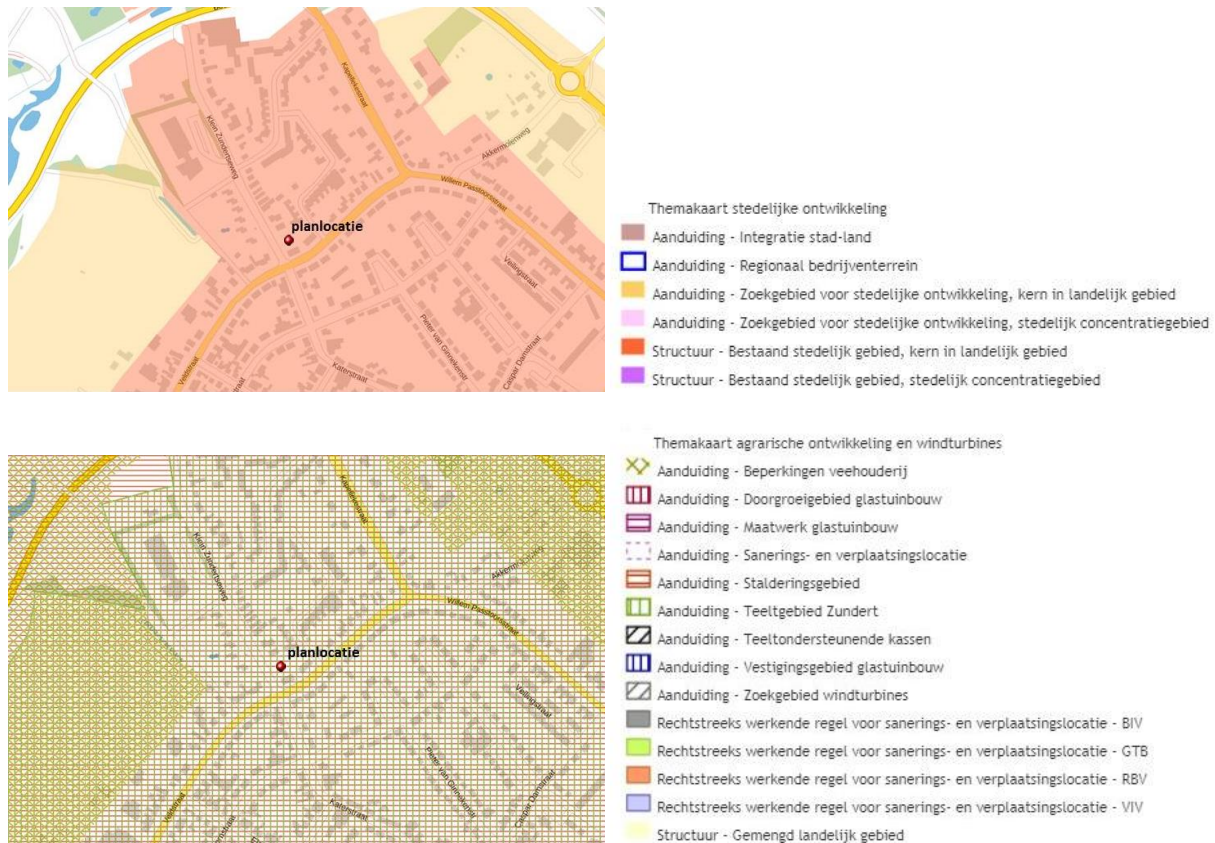
### *3.2.3 Verordening ruimte Noord-Brabant*

In de provinciale Verordening ruimte (geconsolideerde versie 15-07-2017) staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

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

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

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



**Figuur 7: Uitsneden kaart behorende bij de Verordening ruimte**

In figuur 7 zijn de uitsneden weergegeven van de themakaart Stedelijke ontwikkeling en Agrarische ontwikkeling en windturbines die bij de Verordening ruimte horen. Uit deze kaart blijkt dat de planlocatie ligt binnen het bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied en de aanduidingen 'Teeltgebied Zundert' en 'Stalderingsgebied' zijn opgenomen.

#### Structuur: bestaand stedelijk gebied – kernen in landelijk gebied

Het initiatief is om op een bestaand perceel één vrijstaande grondgebonden woning te realiseren. De woning wordt georiënteerd op De Brug. In artikel 4.3 van de verordening zijn regels opgenomen voor nieuw te bouwen woningen binnen bestaand stedelijk gebied.

#### **4.3 Nieuwbouw van woningen**

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
  - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;
  - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
1. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
  - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
  - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Een plan dat voorziet in nieuwbouw van woningen dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

#### Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

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

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat in geval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame ontwikkeling). Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent meerder vragen die achter elkaar worden doorlopen.

#### Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

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

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de locatie De Brug ong. naast 2 betreft de ontwikkeling van één woning. Er is hier geen sprake van stedelijke ontwikkeling waardoor de ontwikkeling niet Ladderplichtig is.

#### Aanduiding Teeltgebied Zundert

Zoals is aangegeven in de Structuurvisie ruimtelijke ordening neemt de boomteeltsector in toenemende mate een belangrijke economische positie in binnen de provincie. Mede gelet op het belang van deze sector ondersteunt de provincie de ontwikkeling van het teeltgebied Zundert. Voor dit gebied wordt voorzien in verruimde ontwikkelingsmogelijkheden voor kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. De aanduiding is verder niet van invloed op de ontwikkeling.

#### Aanduiding Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding "Stalderingsgebied" 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. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De aanduiding is verder niet van invloed op de beoogde ontwikkeling.

De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Verordening ruimte.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### *3.3.1 Bestemmingsplan Woongebieden Zundert*

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert'. De planlocatie heeft de bestemming 'Wonen' zonder bouwvlak en de bestemming 'Tuin. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen.



**Figuur 8: uitsnede bestemmingsplankaart Bestemmingsplan Woongebieden Zundert**

### 3.3.2 Structuurvisie Zundert 2025

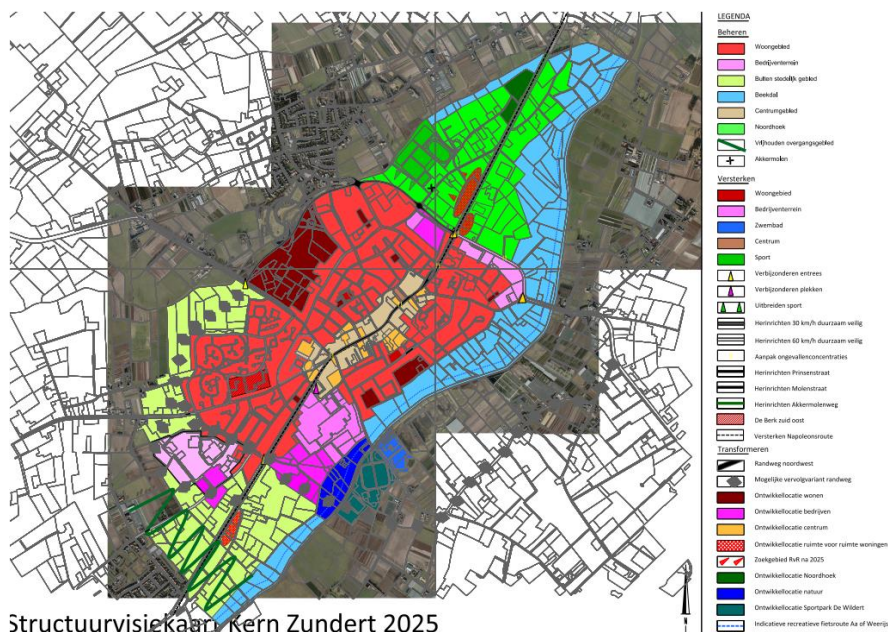
De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van de kern tot 2025 en beantwoord daarmee de vraag: 'Wat voor een kern wil Zundert zijn in 2025 en hoe bereiken we dit?'.

Voor de kern Zundert is een structuurvisiekaart opgesteld, in figuur 9 is deze weergegeven. De planlocatie ligt in Beheren – Woongebied. De legenda-groep 'beheren' gaat het om gebieden die in grote lijn hun huidige vorm, inrichting en functie behouden en waar de gemeente zich blijvend zal inspannen om de ruimtelijk visuele en ruimtelijk functionele structuur op een kwalitatief goed niveau te behouden door middel van beheerstrategieën.

De structuurvisie is opgedeeld in zes opgave gebieden. De planlocatie ligt in het Bestaand stedelijk gebied. Voor het Bestaand stedelijk gebied is de indeling volgens de welstandsnota aangehouden waarbij de planlocatie deel uitmaakt van de Bebouwing aan historische (ontsluitings-)wegen. Typisch voor dit gebied is dat na de uitbreidingen langs de historische wegen, de percelen tussen reeds aanwezige agrarische bebouwing ingevuld werden met woningen. Het betreft overwegend individuele ontwikkelingen en kleine clusters van complexgewijze bebouwing. Nu nog steeds worden woningen toegevoegd op vrijkomende percelen door sloop van woningen en/of beëindiging van (agrarische) bedrijven. Verspreid over het bestaand stedelijk gebied liggen nog een aantal gronden, die kansen bieden voor inbreiding.

De opgave voor het bestaand stedelijk gebied ligt met name in het beheren van de bestaande situatie en daar waar mogelijk het versterken ervan. Voor locaties die door het gebruik ervan niet gewenst zijn en/of waarbij een (her-)ontwikkeling van de locaties een kwaliteitsverbetering inhouden, is het wenselijk dat deze locaties getransformeerd worden.

De planlocatie bestaat momenteel uit een apart perceel dat momenteel in gebruik is als tuin. De Brug wordt getypeerd uit veelal vrijstaande woningen gebouwd in verschillende tijdspannen. De planlocatie vormt in dit deel van De Brug een dissonant in het bebouwingspatroon. Door een nieuwe woning toe te voegen op de planlocatie wordt de aanwezige kwaliteit van De Brug versterkt.



Structuurvisiekaart Kern Zundert 2025

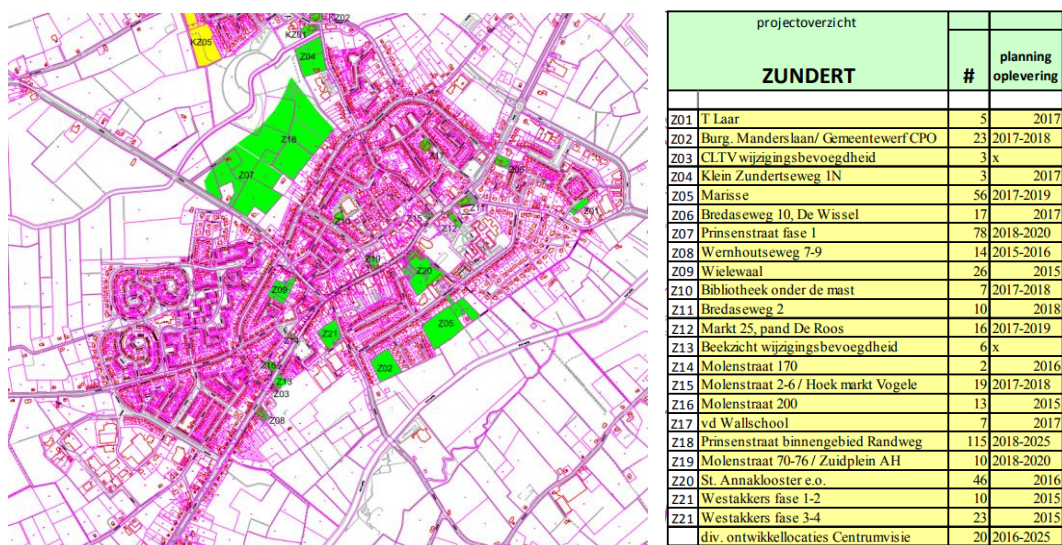
Figuur 9: Structuurvisiekaart Kern Zundert 2025

### 3.3.3 Woonvisie Zundert 2.0

In maart 2016 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Zundert 1.0 vastgesteld. In de Woonvisie 1.0 is voor de periode 2015-2018 de volkshuisvestelijke lijn uitgezet. Om de lokale gevolgen van de

Herzieningswet, de nieuwe Woningwet, beleidsmatig te waarborgen zijn de ervaringen uit 2016 aan de gemeenteraad teruggekoppeld waarna in de zomer van 2017 de Woonvisie Zundert 2.0 is vastgesteld. De strategieën uit de Woonvisie Zundert 1.0 blijken in de praktijk goed te werken en vormen nog steeds de politieke pijlers onder het woonbeleid. Beleidsmatig zijn er geen significante wijzigingen. Wel zijn er accenten gelegd. De Woonvisie Zundert 1.0 blijft het 'kader voor uitvoering' en de Woonvisie Zundert 2.0 geeft daarnaast inzicht in de laatste ontwikkelingen. De Woonvisie 2.0 mag beschouwd worden als een actuele oplegnotitie, aanvullend op de Woonvisie Zundert 1.0.

Voor de periode 2014-2023 heeft Zundert een bandbreedte in aantallen toebedeeld gekregen van 690-795 woningen. Voor de periode tot 2030 heeft Zundert 970 eenheden toebedeeld gekregen en gaat de provincie ervan uit dat het woning tekort volledig is ingelopen. De aantallen zijn toebedeeld per kern. Voor de kern Zundert zijn 500-530 woningen gereserveerd.



Figuur 10: programmering kern Zundert

In figuur 10 is de programmering van de kern Zundert weergegeven. De planlocatie is niet concreet opgenomen in het woningbouwprogramma. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het toevoegen van één grondgebonden woning, op eigen initiatief en risico van de initiatiefnemer. Het realiseren van één particuliere woning, die in eigen beheer wordt gebouwd, is niet wezenlijk van invloed op het gemeentelijk woonbeleid.

### 3.3.4 Welstandsnota 2014 Gemeente Zundert

De planlocatie valt in de welstandsnota onder gebied 5 'bebouwing aan historische (ontsluitings-)wegen'. Voor dit gebied geldt een welstandsniveau 3.

| niveau 3       | beoordelingsaspecten            |                              | toetsingscriteria |
|----------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------|
| hoofdaspecten  | type bebouwing                  | vrijstaand, 2-1-kap woningen | kritisch          |
|                | plaatsing / situering           | verspringende rooilijn       | kritisch          |
|                | massaopbouw                     | 1 en 2 bouwlagen met kap     | kritisch          |
|                | gevelopbouw                     | gevarieerd                   | kritisch          |
|                | materiaalgebruik (hoofdvlakken) | baksteen, dakpannen          | kritisch          |
| deelaspecten   | kleurgebruik (hoofdvlakken)     | rood- en geeltinten          | kritisch          |
|                | samenstelling massa             | enkelvoudig                  | licht             |
|                | gevelindeling                   | gevarieerd                   | licht             |
|                | plasticiteit van de gevel       | gevarieerd                   | licht             |
| detailaspecten | materiaalgebruik (onderdelen)   |                              | vrij              |
|                | kleurgebruik (onderdelen)       |                              | vrij              |
|                | detailering                     |                              | vrij              |

Het bouwplan is voorgelegd aan de welstandcommissie en positief bevonden.

## Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

### 4.1 Milieu- en overige aspecten

#### 4.1.1 Geluid

Bij het ontwikkelen van een nieuw 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. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat.

In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten; woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaai, industrielawaai, spoorweglawaai en omgevingslawaai. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagenstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

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.

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder heeft elke weg een geluidzone, met uitzondering van de volgende wegen:

1. wegen gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
2. wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De breedte van een zone is, op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder, afhankelijk van de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken.

**Tabel 1: Zonebreedtes wegen**

| Aantal rijstroken    | Zone in stedelijk gebied | Zone in buitenstedelijk gebied |
|----------------------|--------------------------|--------------------------------|
| 1 of 2 rijstroken    | 200 meter                | 250 meter                      |
| 3 of 4 rijstroken    | 350 meter                | 400 meter                      |
| 5 of meer rijstroken | 350 meter                | 600 meter                      |

Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek, rapportnummer VL.1806.R01 is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

Uit het rapport kan geconcludeerd worden:

De berekende geluidbelasting vanwege de Kapellekestraat en de Willem Passtoorsstraat (50 km/u wegvak) bedraagt op de gevels van de nieuwbouwwoning ten hoogste 35 dB. Daarmee wordt op alle gevels van de nieuwbouwwoning voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

De gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeer bedraagt ten hoogste 50 dB en wordt alleen berekend op de beide verdiepingshoogten aan westelijke voorgevel van de nieuwbouwwoning. Op de zuidelijke zijgevel bedraagt de berekende gecumuleerde geluidbelasting maximaal 49 dB. De noordelijke en oostelijke gevels van de nieuwbouwwoning hebben een gecumuleerde geluidbelasting van ten hoogste 44 dB. Daarmee kan het akoestisch woon- en leefklimaat bij de hele woning volgens de Milieukwaliteitsmaat worden beoordeeld als 'goed' tot 'zeer goed'.

De minimeis voor de karakteristieke geluidwering van woningen is op grond van het Bouwbesluit 20 dB. Daarnaast is in het Bouwbesluit bepaald dat de karakteristieke geluidwering van de gevel niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 33 dB in een verblijfsgebied en 35 dB in een

verblijfsruimte. De geluidbelasting op de gevels waar mee gerekend moet worden is exclusief aftrek ingevolge art. 110g van de Wet geluidhinder.

Aangezien bij alle gevels van de nieuwbouwwoning voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, is geen hogere waarde aanvraag noodzakelijk. Daarmee dient 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.

Indien uitgegaan wordt van de maximale geluidbelasting op de gevels na cumulatie van geluid (50 dB) zal zeker een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de woning worden gewaarborgd, omdat in onderhavige situatie de binnenwaarde van de geluidgevoelige ruimtes, rekening houdend met een minimumeis van 20 dB uit het Bouwbesluit, ten hoogste 30 dB zal zijn.

Een berekening naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

#### 4.1.2 Bodem

Door Milec is een vooronderzoek NEN 5725 en verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd. Het rapport met rapportnummer B17031/VO is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavig plan.

Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt kortheidshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage. Uit het rapport kan het volgende geconcludeerd worden:

Op basis van de gehanteerde onderzoeks- en toetsingsprotocollen kan geconcludeerd worden dat dit verkennend bodemonderzoek voor de onderzochte 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 met (moes)tuin”, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen of risico's heeft aangetoond.

#### 4.1.3 Archeologie en Cultuurhistorie

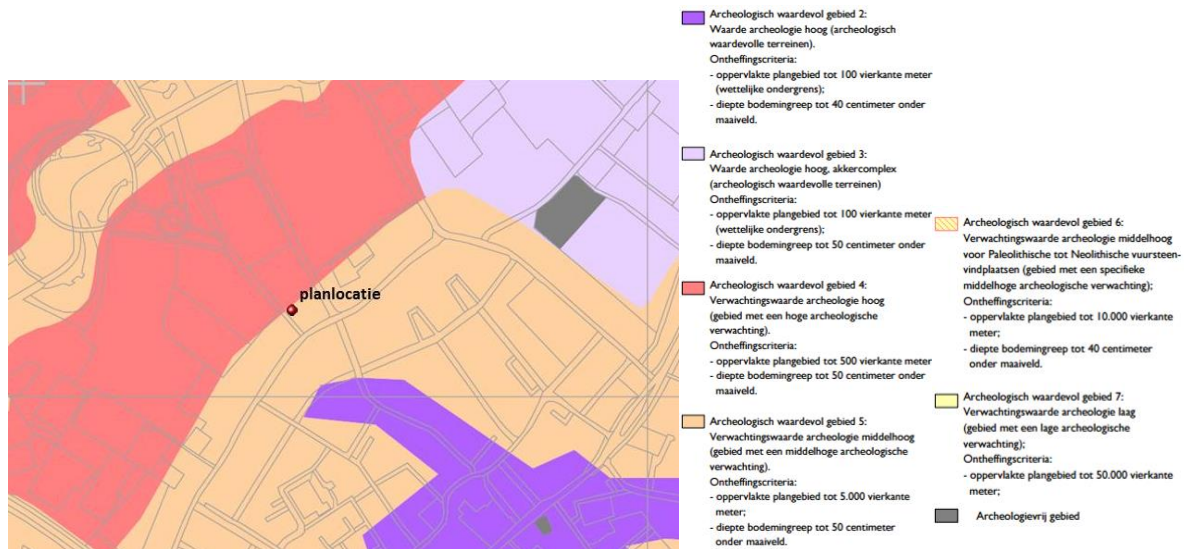
##### Archeologie

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

In figuur 11 is ter plaatse van de planlocatie een uitsnede van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Zundert weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie in een gebied met een middel hoge archeologische verwachting ligt (Archeologisch waardevol gebied 5). Dit betekent dat er bij ontwikkelingen die groter zijn dan 5.000 m<sup>2</sup> en dieper gaan dan 50 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

In het vigerende bestemmingsplan is de archeologische beleidskaart nog niet opgenomen en kent het plangebied een hoge archeologische verwachting. Op grond van de bureaustudie die Vestigia heeft gedaan voor het opstellen van de gemeentelijke archeologieke kaart en op grond van de onderzoeken uit de directe omgeving, is gebleken dat het plangebied een middelhoge archeologische verwachting kent en geen hoge verwachting. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling zonder archeologisch onderzoek kan worden uitgevoerd.

Als men tijdens bouw- of andere werkzaamheden ondanks dit vooronderzoek toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens Artikel 5.10. van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W; Infodesk email: [info@cultureelerfgoed.nl](mailto:info@cultureelerfgoed.nl) of tel: 033-4217456). In dit geval kan het ook bij de gemeente Zundert.



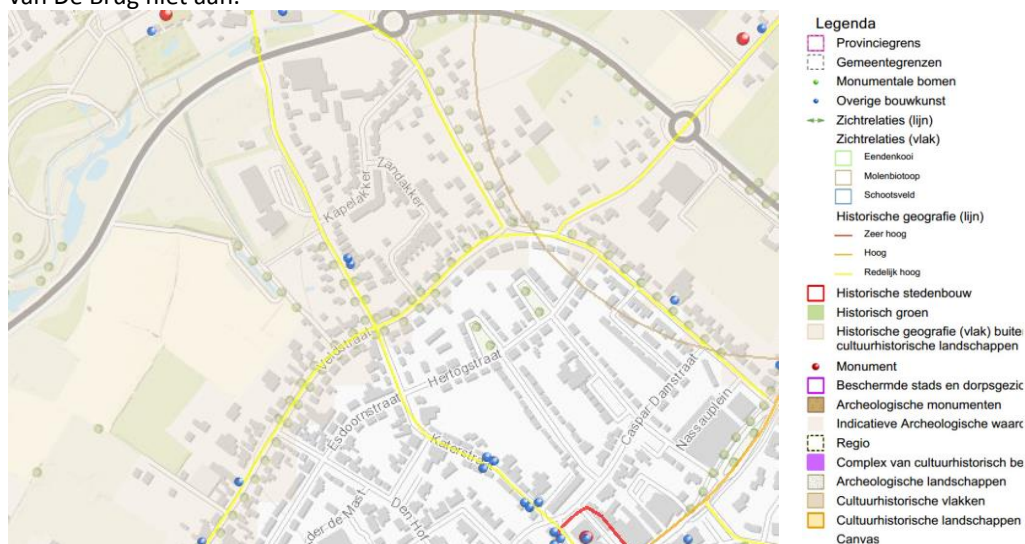
Figuur 11: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Zundert

### 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 als 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 de planlocatie sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening moet worden gehouden, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

In figuur 12 is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant weergegeven. De planlocatie ligt in een gebied met een Indicatieve Archeologische waarde. De Brug is aangeduid als 'Historische geografie (lijn)', waarde redelijk hoog'. Door beoogde ruimtelijke ontwikkeling de historische geografische lijn van De Brug niet aan.



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant

### 4.1.4 Hinder

#### 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.

#### Milieuzones

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' maakt onderscheid tussen twee omgevingstypen 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De planlocatie ligt in het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In de omgeving zijn een aantal detailhandelbedrijven gevestigd. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van de planlocatie.

**Tabel 2: Richtafstanden bedrijven**

| Naam inrichting       | Straat      | Nr. | Omschrijving inrichting                       | Milieu cat. | Milieuzone (richtafstand rustige woonwijk) | Afstand tot de planlocatie |
|-----------------------|-------------|-----|-----------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|----------------------------|
| Blitz graaferwerk     | Katerstraat | 54  | detailhandel                                  | 2           | 30 m                                       | 40 m                       |
| Frits Jacobs modehuis | Veldstraat  | 1   | detailhandel                                  | 2           | 30 m                                       | 48 m                       |
| JeeKaaCee             | De Brug     | 15  | Maatschappelijk/<br>kinderopvang/<br>clubhuis | 2           | 30 m                                       | 100 m                      |

Uit tabel 2 blijkt dat de richtafstanden ruimschoots worden behaald. Door de beoogde ontwikkeling worden geen bedrijven in de omgeving in hun bestaande rechten beperkt en ter plaatse van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### Geurhinder en veehouderij

##### *Toetsingskader*

Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij dient onderscheid te worden gemaakt in twee soorten contouren, namelijk contouren die gelden voor de bebouwde kom (3 ou-contouren of een vaste afstand van 100 meter) en contouren die gelden buiten de bebouwde kom (14 ou-contouren of een vaste afstand van 50 meter). Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom.

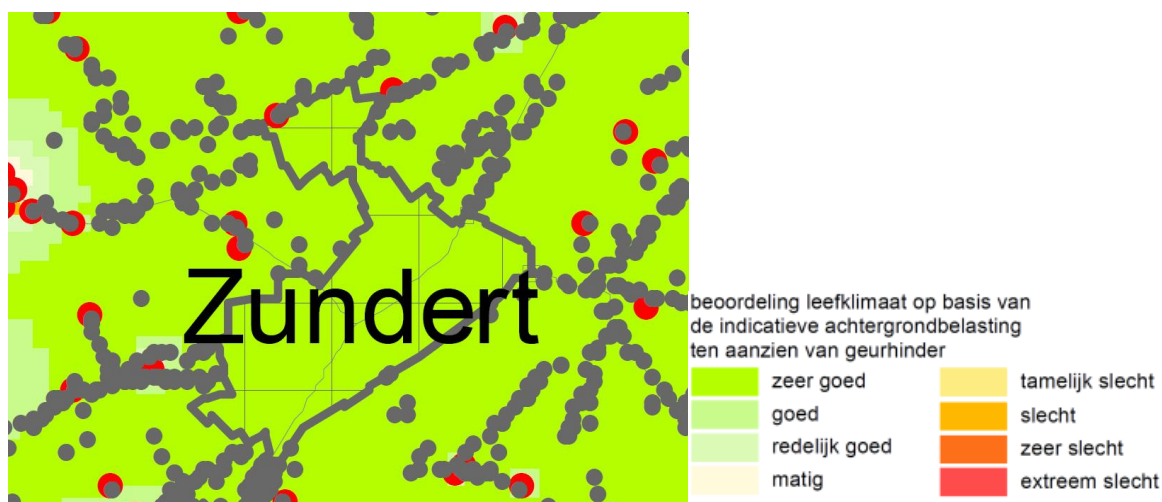
De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Zundert heeft geen geurverordening opgesteld.

##### *Woon- en leefklimaat*

Onder voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van één veehouderij, die de meeste geurbelasting op het geurgevoelige object veroorzaakt, verstaan. Voor de een representatieve bepaling van de voorgrondbelasting dient de geurbelasting van de omliggende veehouderijen afzonderlijk berekend te worden, om te bepalen welke de dominante veehouderij is.

Onder achtergrondbelasting wordt de geurbelasting van de in de omgeving liggende veehouderijen op een geurgevoelig object verstaan.

In figuur 13 is een uitsnede uit Plan-MER herziening Structuurvisie RO transitie veehouderij, provincie Noord-Brabant d.d. 9 september 2013 weergegeven. In de uitsnede is de achtergrondbelasting geur in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting geur ter plaatse van de planlocatie als zeer goed te kwalificeren is.



Figuur 13: uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur

De dichtstbijzijnde veehouderij (Stuivezandseweg 41) is gelegen op circa 855 meter. Dit bedrijf houdt dieren met een vaste afstand. De nieuwe woning beperkt de dichtstbijzijnde veehouderij niet.

De omliggende veehouderijen niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering omdat reeds andere geurgevoelige objecten op kortere afstand zijn gelegen.

#### 4.1.5 Externe veiligheid

##### 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.

##### Risico inventarisatie externe veiligheid

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

##### Gemeentelijk beleid

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

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

Veiligheidsregio

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

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

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

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

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

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.

Binnen de standaard verantwoording groepsrisico zijn vier verschillende gebieden te onderscheiden:

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

Conform artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Het bouwplan omvat één woning voor zelfredzame personen. De bewoners worden middels een handreiking in de meterkast geïnstrueerd hoe te handelen in het geval van een calamiteit. Er zijn vluchtwegen aan zowel de voorzijde als achterzijde van de woningen gesitueerd. De woning zal zodanig bouwkundig worden uitgevoerd dat de gevolgen voor personen als gevolg van een (externe) brand of explosie worden beperkt. De binnen de woning aanwezige mechanische ventilatiesysteem krijgen een voorziening, waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.

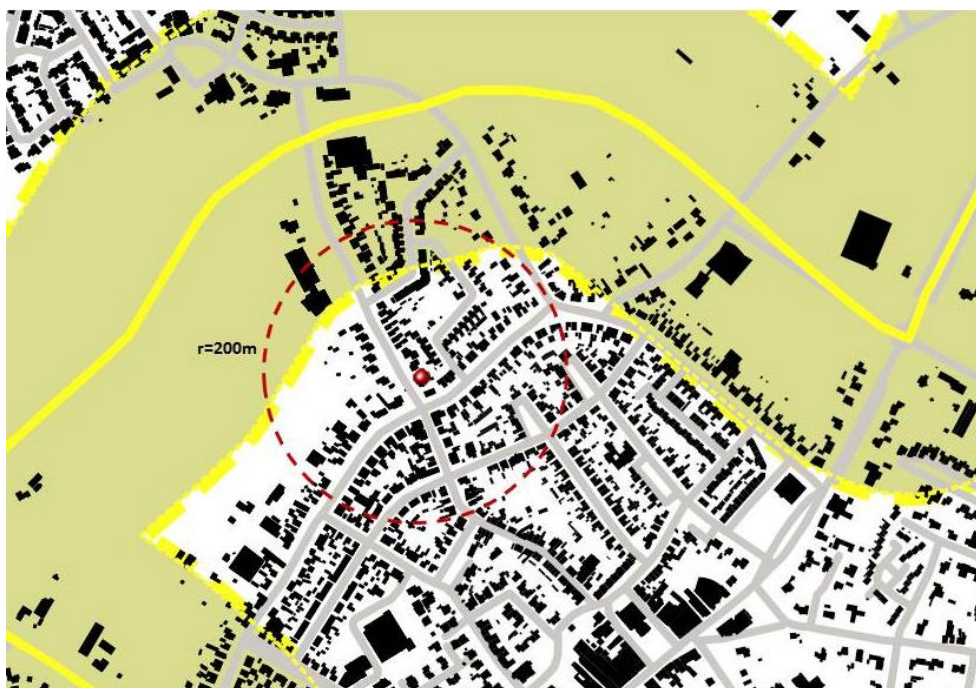
<sup>1</sup> Inrichting waarvoor een QRA is opgesteld

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

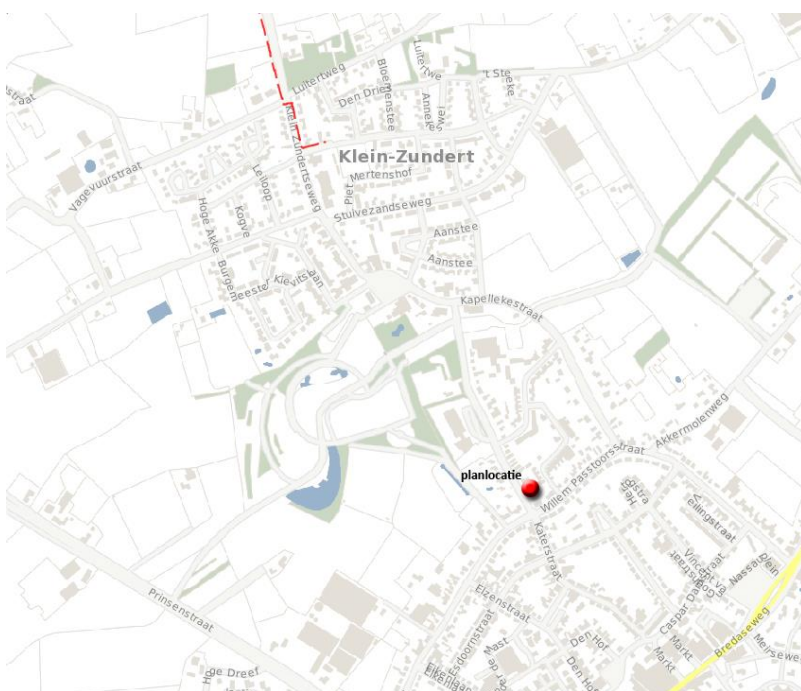
<sup>3</sup> Spoorlijn en waterweg zijn niet van toepassing

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

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



Figuur 14: Uitsnede signaleringskaart gemeente Zundert, met rood is de planlocatie aangegeven



Figuur 15: uitsnede risicokaart, provincie Noord-Brabant

### 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 van de gemeente Zundert en de risicokaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van de planlocatie geen inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling. In de directe omgeving (binnen een straal van 200 meter) van de planlocatie is een risicorelevante transportas (Randweg/Beeklaan) aanwezig. Er zijn in de directe omgeving geen buisleidingen gelegen. Over de planlocatie liggen geen PR 10-6 contouren.

De planlocatie is (net) gelegen binnen het invloedsgebied (355 meter) van de Randweg/Beekweg (transportroute van gevaarlijke stoffen). Over deze weg worden brandbare vloeistoffen (stofgroep LF1 en LF2) en brandbare gassen (stofgroep GF3) vervoerd. Het betreft een gemeentelijke transportroute, die wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op basis van de vuistregels uit de Handleiding risicoanalyse transport (HART), kan gesteld worden dat het vervoer van dusdanig orde is (circa 216 transporten GF3 per jaar), dat het groepsrisico lager is dan  $0.1 \times OW$ . Bovendien is er sprake van een toename van het groepsrisico, die minder is dan 10%. Om die reden wordt ingegaan op het standaard advies van de Veiligheidsregio.

Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid. Het Standaard advies van de Veiligheidsregio is in de bijlage toegevoegd.

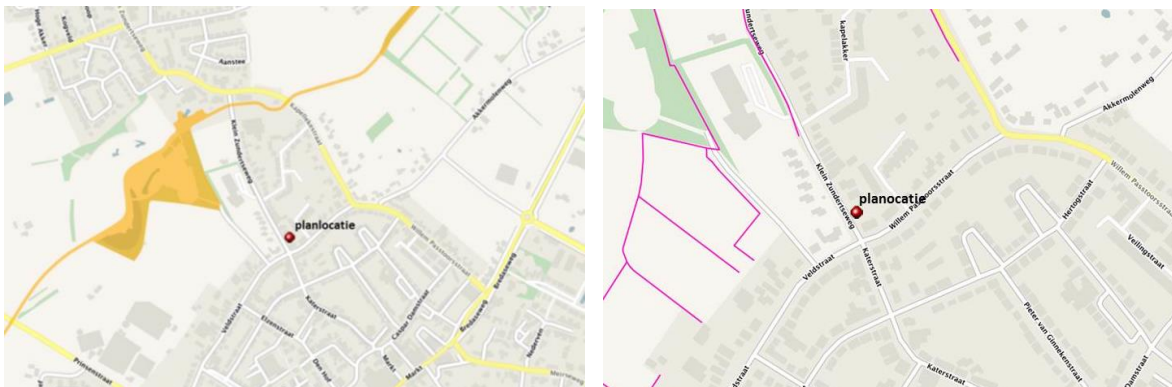
#### 4.1.6 Water

##### 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.



Figuur 16: Uitsnede keur- en leggerkaart, Waterschap Brabantse Delta

##### Grondwaterbeschermingsgebied

Binnen de planlocatie ligt buiten de grondwaterbeschermingsgebieden en/of waterwingebied en er zijn geen relevante waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig, zie figuur 14.

##### 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. De woning wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat voor locaties kleiner dan  $2.000 \text{ m}^2$ , geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden. De planlocatie (circa  $327 \text{ m}^2$ ) is kleiner dan  $2.000 \text{ m}^2$ .

waardoor het verhard oppervlak nooit meer dan 2.000 m<sup>2</sup> kan zijn. Het is niet nodig om te voorzien in infiltratie of retentie.

#### 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. Het plan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven.

#### Nieuw Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (2016-2020)

Het gemeentelijk beleid voor riolering is vastgelegd in dit vGRP. Met de verbreding van de gemeentelijke watertaken en de veranderende omgeving, zoals het niet normatief denken en handelen of de klimaatverandering zijn de koppelingen van andere taakvelden steeds belangrijker geworden. Het simpelweg afvoeren van regenwater via de ondergrond is niet de enige oplossing voor het houden van droge voeten. Ook het infiltreren in de ondergrond, het oppervlakkig afvoeren van regenwater of het bufferen van water zijn mogelijkheden.

De nieuwe woning aan De Brug wordt aangesloten op de bestaande riolering, de nieuwe aansluiting wordt gescheiden (HWA en DWA) aangeleverd.

#### *4.1.7 Ecologie*

##### 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.

##### 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 planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming. Het ligt ook niet binnen het Natuurnetwerk. Het beleid dat daarop van toepassing is heeft geen betrekking op de planlocatie.

##### Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie 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 binnen de planlocatie worden aangetroffen, concreet zijn dit de kamsalamander, de heikikker, de poelkikker, de rugstreeppad, de vleermuis en de drijvende waterweegbree. Met uitzondering van vleermuis bestaat de habitat van deze soorten voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de planlocatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat op de planlocatie één of meer beschermende amfibiesoorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuur, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus zeer moeilijk op te sporen. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt en zijn geen gebouwen aanwezig die worden gesloopt. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht, maar er geldt altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten.

#### 4.1.8 Luchtkwaliteit

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

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

##### *Woningbouw:*

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Er vindt de planlocatie een toevoeging plaats van één grondgebonden woning. Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling binnen de planlocatie een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert.

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 blijkt dat er geen belemmeringen zijn op de locatie

#### 4.1.9 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 planlocatie omvat de ontwikkeling één woning. Gesteld kan worden dat de milieueffecten gevolgen van de realisatie van één woning van dien aard zijn dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r. – beoordeling aan de orde is.

#### 4.1.10 Kabels en leidingen

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

## Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

### 5.1 De stedenbouwkundige inpassing

Het hoofddoel van de stedenbouwkundige opgave is het inpassen van de woning in de omgeving. Om dit te bewerkstelligen worden een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd. De uitgangspunten voor de stedenbouwkundige opgave zijn als volgt:

- inpassen in de huidige ruimtelijke structuur;
- behouden van het dorps karakter;
- voldoende parkeergelegenheid;
- overzichtelijke verkeerssituatie creëren;
- een goed woon- en leefklimaat.

In het plan wordt gebruik gemaakt van de woningtypologie: vrijstaand.

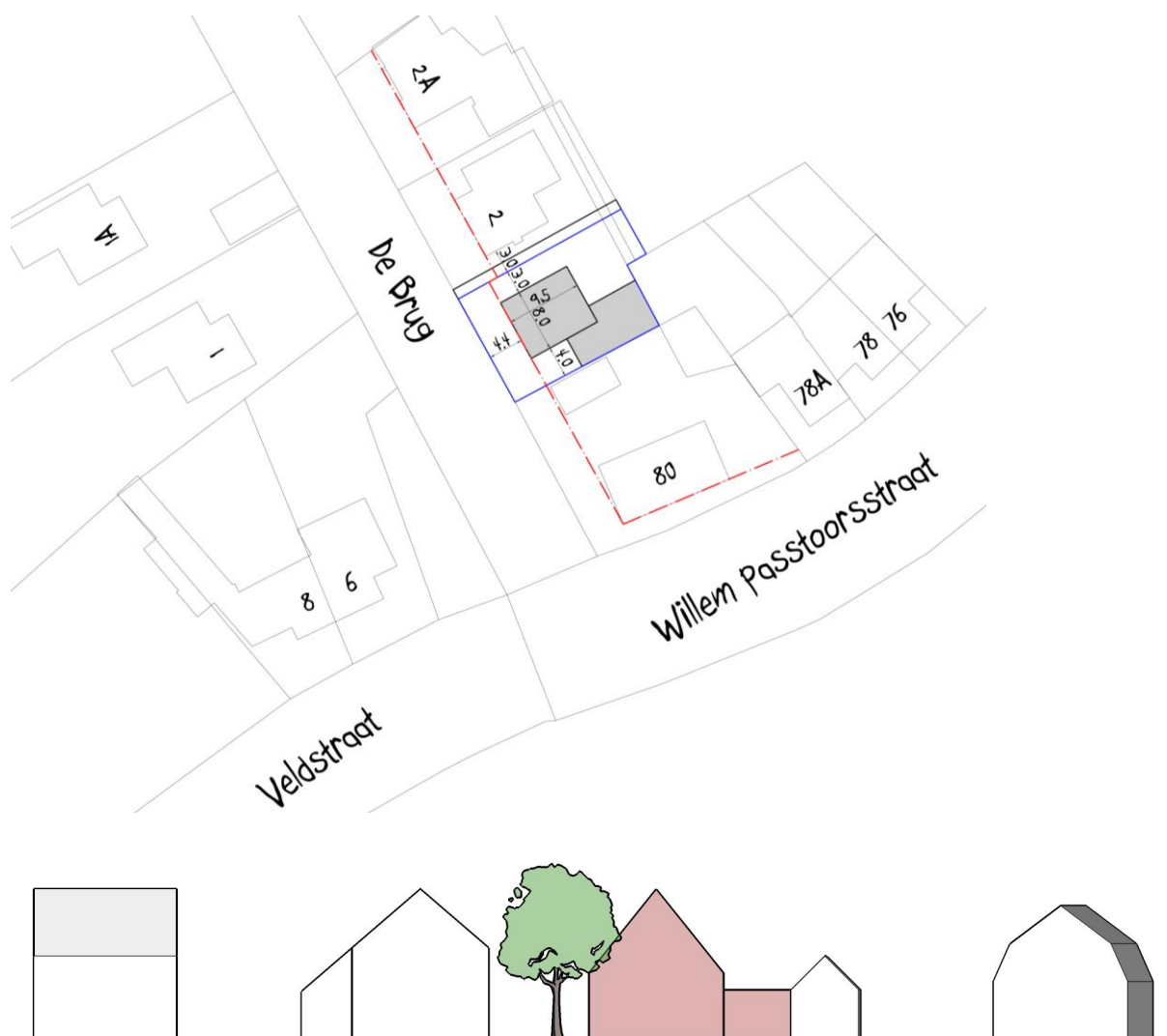
### 5.2 Opzet verkaveling

#### 5.2.1 Ruimtelijke opzet

De grondgebonden vrijstaande woning is met de voorgevel georiënteerd op De Brug. De woning wordt ingepast in de bestaande lintbebouwing van De Brug.



Figuur 17: Situering nieuwe woning



**Figuur 18: Ruimtelijke opzet**

De woning wordt 3 meter van de perceelsgrens gesitueerd. De woning krijgt een frontbreedte van 8 meter. De nieuwe woning wordt iets voor de voorgevelgrens van de woning aan De Brug 2 en gelijkmatig met de hoek van woning Willem Passtoorsstraat nr. 80 gesitueerd. In figuur 17 en 18 is de nieuwe situatie en de ruimtelijke opzet weergegeven.

#### Globale maatvoering

- De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk circa 4 meter en 9 meter. Dit sluit aan op de goot en bouwhoogten in de bestaande omgeving.
- De grond oppervlakte van de woning is circa 135 m<sup>2</sup>.

#### 5.2.2 Woonprogramma

Het woonprogramma bestaat uit één grondgebonden vrijstaande woning.

#### 5.2.3 Ontsluiting en parkeren

##### Ontsluiting

De woning wordt met de inrit rechtstreeks ontsloten door De Brug.

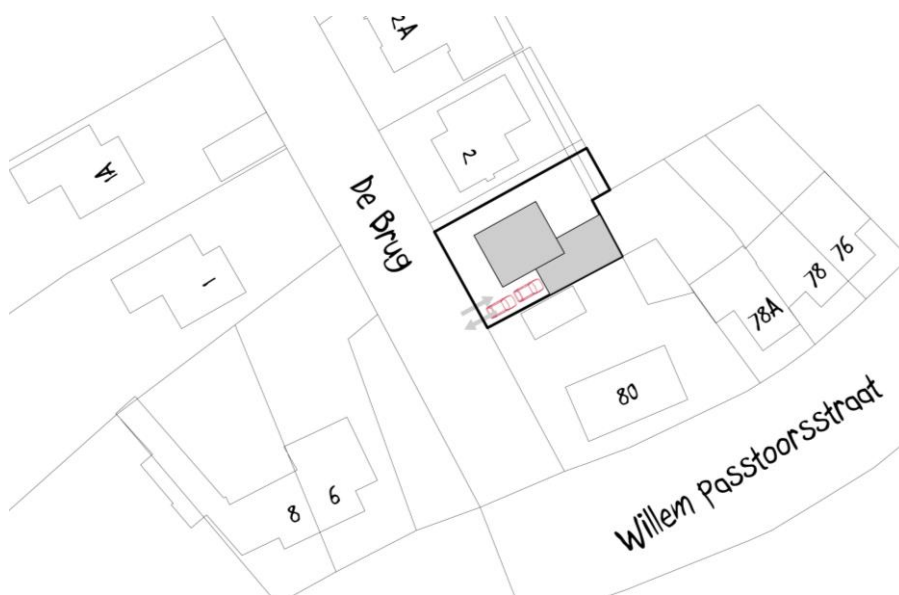
##### Parkeren

Voor het parkeren worden de parkeernomen uit de CROW publicatie 317 gehanteerd.

Tabel 3: Overzicht parkeernormen CROW

| functie          | Zundert, schil centrum<br>(niet stedelijk) |      | Bezoek/minimaal openbaar<br>karakter (zit in norm) | Eenheid    |
|------------------|--------------------------------------------|------|----------------------------------------------------|------------|
|                  | Min.                                       | Max. |                                                    |            |
| Koop, vrijstaand | 1,7                                        | 2,5  | 0,3 pp per woning                                  | Per woning |

Er zijn minimaal 1,7 pp = 2 pp benodigd en maximaal 2,5 pp = 3 pp benodigd. Er worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien, dit voldoet aan de minimale parkeernorm. Dit is voldoende omdat de woning opgericht wordt als seniorenwoning. In figuur 17 is een overzicht met betrekking tot de ontsluiting en het parkeren weergegeven.



Figuur 19: overzicht ontsluiting en parkeren

#### 5.2.4 Groenstructuur

Zoals in paragraaf 2.2.2 is beschreven bestaat de groenstructuur aan De Brug uit bomenrijen met onderbegroeiing. Ter plaatse van de planlocatie zit een onderbreking, de onderbegroeiing is hier nog wel aanwezig. Voor de toekomstige inrit staat momenteel een boom (linde). Deze boom zal worden gekapt en voor de woning zal een nieuwe boom (linde, maat 20-25) terug worden geplant.



Figuur 20: Groen

### 5.3 Beeldkwaliteit

#### 5.3.1 Massa en vormgeving

De woning sluit qua maat en schaal aan bij de dorpse bebouwing. De woning heeft een eenvoudige hoofdmassa: één bouwlaag hoog en wordt voorzien van een zadeldak.

#### 5.3.2 Kleur- en materiaalgebruik

Materiaal- en kleurgebruik zijn ingetogen en wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing van de omgeving. Tevens zal het plan aansluiten bij de eisen van welstand. In figuur 19 is een indicatie van het gevelaanzicht weergegeven.



Figuur 21: Gevelaanzichten

## Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

### 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpplan heeft met ingang van 31 mei 2018 tot en met woensdag 11 juli 2018 ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende de termijn van terinzagelegging, zijn of haar zienswijze schriftelijk of mondeling naar voren brengen.

Tijdens de termijn van terinzagelegging is één zienswijzen ingediend. De gemeente heeft een nota van zienswijze opgesteld. Hierin is de zienswijze samengevat en heeft de gemeente een reactie gegeven op de ingediende zienswijze. Hierna is aangegeven wat de aanpassingen zijn ten aanzien van de zienswijze.

De nota van zienswijze is als bijlage toegevoegd aan onderhavig plan. Voor de volledigheid wordt hier korthedshalve naar verwezen.

De zienswijze heeft aanleiding gegeven om de definitieve beschikking omgevingsvergunning aan te passen.

## **Hoofdstuk 7      Economische uitvoerbaarheid**

### **7.1      Economische uitvoerbaarheid**

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

# Bijlagen

## **Bijlage 1      Standaardadvies veiligheidsregio**



# BRANDWEER



ZD17046250

Registratiedatum: 05/12/2017

→ 5 DEC. 2017

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

Fabriekstraat 34, Tilburg  
Postbus 3208  
5003 DE Tilburg  
Telefoon (088) 2250100  
[www.brandweermwb.nl](http://www.brandweermwb.nl)

|                 |                 |                |                                                                |
|-----------------|-----------------|----------------|----------------------------------------------------------------|
| Datum           | 8 december 2017 | Behandeld door | Harry Killaars                                                 |
| Onze referentie | U.018861        | Doorkiesnummer | 06-53625089                                                    |
| Uw referentie   |                 | E-mail         | <a href="mailto:info@brandweermwb.nl">info@brandweermwb.nl</a> |
| Uw brief van    |                 | Onderwerp      | Standaard advies 2018                                          |

Geacht College,

Een deel van uw gemeente is gelegen in het invloedsgebied van één of meerdere Brzo bedrijven en/of van een spoorlijn, autoweg of buisleiding. Uw beleid en de Besluiten externe veiligheid inrichtingen c.q. buisleidingen en transportroutes verplicht u het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat u in dit invloedsgebied neemt. Verder dient u het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant iedere keer in de gelegenheid te stellen om te adviseren inzake de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.

## Werkingsfeer advies

Met deze brief voorzien wij u van een standaard advies 2018, voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur. U kunt dit standaard advies gebruiken voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen. In tabel 1 kunt u zien wanneer u het standaard advies kunt gebruiken en wanneer u de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant de gelegenheid stelt een maatwerkadvies uit te brengen.

Het beleid van de Veiligheidsregio is dat alle nieuwe bijzonder kwetsbare objecten zoveel mogelijk ontmoedigd worden binnen de 750 m<sup>1</sup> van een niet-categoriale Bevi inrichting en binnen 200 meter van een categoriale Bevi inrichting en/of risicovolle infrastructuur.

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

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

|                                                                                     |                                           |                                                                                     |                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|  | Gezondheidszorgfunctie met bed-<br>gebied |  | Onderwijsfunctie (minderjarigen met<br>lichamelijke of geestelijke beperking) |
|  | Woonfunctie voor zorg                     |  | Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang                                          |
|  | Onderwijsfunctie (basisschool)            |  | Cellfunctie                                                                   |

Bijzonder 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 figuur 1 weergegeven.

Figuur 1, Overzicht zeer kwetsbare gebouwen.



# BRANDWEER

Bij het bepalen of het standaard advies kan worden gebruikt, kunt u onderstaande schema hanteren.

Voor het standaard advies zijn bepalend:

De afstand tot de risicobron<sup>1</sup> en de mogelijkheid of nieuwe zeer kwetsbare gebouwen en/of grote groepen mensen mogelijk zijn.



Worden in het ruimtelijk plan (in een gebouw) of in het plangebied zeer kwetsbare of grote groepen personen toegevoegd?



Wat is de afstand van de nieuwe ontwikkeling tot aan een risicobron (transport of bedrijf)?

**M** = maatwerkadvies

**S** = standaardadvies

|                                          |                                                                                   | < 30 meter tot risicobron transport | < 30 meter tot risicobron bedrijf | Tussen 30 en 200 meter tot risicobron transport | Tussen 30 en 200 meter tot risicobron bedrijf | Tussen 200 meter en 750 meter tot risicobron transport | Tussen 200 meter en 750 meter tot risicobron bedrijf | Meer dan 750 meter tot risicobron transport | Meer dan 750 meter tot risicobron bedrijf |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Zeer kwetsbare personen                  |  | M                                   | M                                 | M                                               | M                                             | S                                                      | M                                                    | S                                           | S                                         |
| Meer dan 50 personen in het plangebied   |                                                                                   | M                                   | M                                 | M                                               | M                                             | S                                                      | M                                                    | S                                           | S                                         |
| Minder dan 50 personen in het plangebied |                                                                                   | M                                   | S                                 | S                                               | S                                             | S                                                      | S                                                    | S                                           | S                                         |

Tabel 1

## Opkomsttijd

Door het Algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn in het Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 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    |

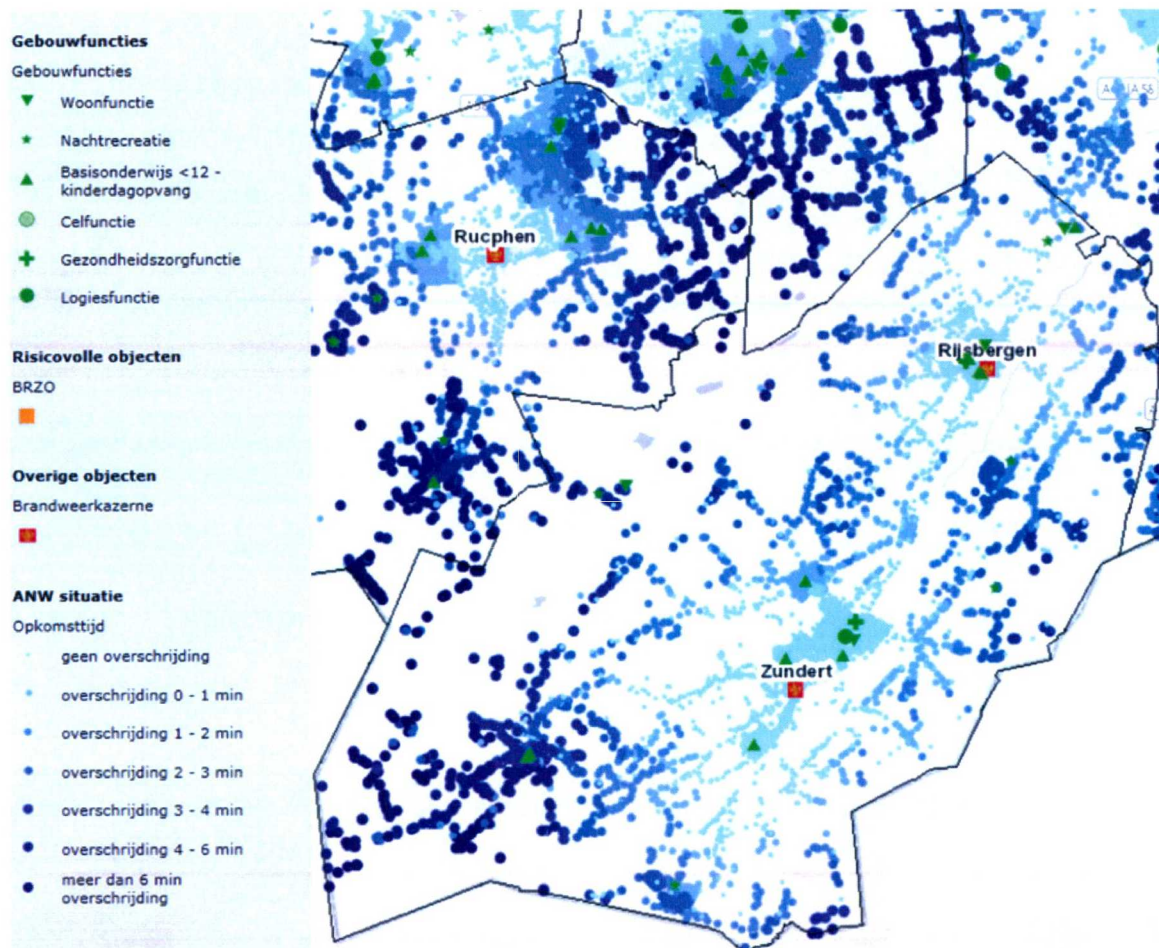
Tabel 2 opkomsttijden

Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt in de donker blauwe gebieden in figuur 2 het overzicht van opkomsttijden Basis Brandweer eenheid dienen er maatregelen worden getroffen uit de Toolbox die door de Veiligheidsregio MWB is 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.

<sup>1</sup> De risicobronnen zijn zichtbaar op de signaleringskaart. Er wordt bij de afstanden onderscheid gemaakt tussen categoriale inrichtingen 200 meter (LPG, PGS loodsen en koel- en vrieshuizen) en niet-categoriale inrichtingen BRZO bedrijven 750 meter.



# BRANDWEER

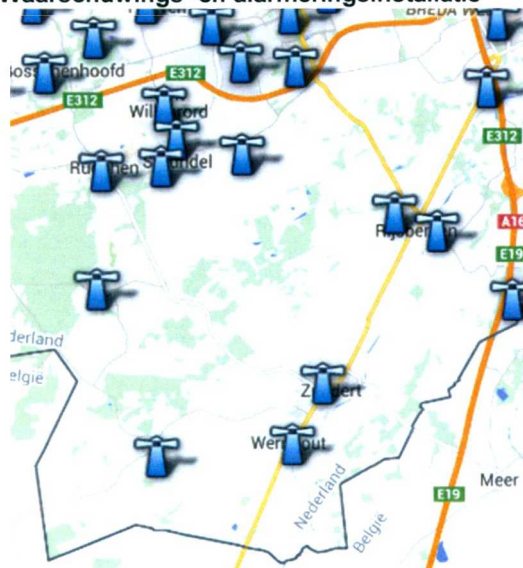


Figuur 2, Overzicht van opkomsttijden Basis Brandweer eenheid.

## Bereikbaarheid

De planlocatie dient bereikbaar te zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio's Midden- en West-Brabant, Brabant Noord en Brabant Zuidoost. Als de wegen in het plangebied voldoen aan de CROW 165 zijn geen problemen met de bereikbaarheid te verwachten.

## Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie



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 figuur 3 is een overzicht opgenomen van de dekking van de WAS-installatie in uw gemeente.

Figuur 3, Overzicht WAS-Installaties.



# BRANDWEER

## Adequate bluswatervoorziening

Een adequate bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening die:

- de mogelijkheid biedt om middels een verbinding met de bluswatervoorziening, binnen drie minuten na aankomst, een tankautospuut van bluswater te voorzien;
- na aansluiting direct en onafgebroken voldoende water uit de bluswatervoorziening kan leveren.

De benodigde bluswatercapaciteit voor de adequate bluswatervoorziening is afhankelijk van de mogelijke scenario's. In bijlage 1 is dit inzichtelijk gemaakt. Bij grote aanpassingen van het drinkwaternet of bij de afgifte van vergunningen voor zeer kwetsbare gebouwen kunt altijd contact op nemen met de behandelend ambtenaar. De Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio's Midden- en West-Brabant, Brabant Noord en Brabant Zuidoost is door het bestuur van de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant vastgesteld.

## Zelfredzaamheid

Risicocommunicatie verbetert de zelfredzaamheid van de inwoners van uw gemeente voor wat betreft de inschattingmogelijkheden van gevaar. Afsluitbare ventilatie en goede 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.

Hoogachtend,

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

Afdelingshoofd Risicobeheersing,

H. Sijbring

Bijlage 1 Bluswater tabel

BLUSMATRIX BRABANT

|                                        |  |             |  |  |                                             |  |  |                         |  |  |                                 |  |  |                           |  |  |                |  |  |               |  |  |                                                   |  |  |                                      |  |  |                                      |  |  | overige gebruiksfuncties                |    |    |            |    |    |                |    |    |                  |    |    |                                             |    |    |                                |    |    |           |    |    |        |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |
|----------------------------------------|--|-------------|--|--|---------------------------------------------|--|--|-------------------------|--|--|---------------------------------|--|--|---------------------------|--|--|----------------|--|--|---------------|--|--|---------------------------------------------------|--|--|--------------------------------------|--|--|--------------------------------------|--|--|-----------------------------------------|----|----|------------|----|----|----------------|----|----|------------------|----|----|---------------------------------------------|----|----|--------------------------------|----|----|-----------|----|----|--------|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|---|----|----|
|                                        |  | woonfunctie |  |  | onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar |  |  | onderwijsfunctie overig |  |  | bijeenkomst functiekinderopvang |  |  | bijeenkomstfunctie overig |  |  | kantoorfunctie |  |  | logiesfunctie |  |  | sportfunctie (klein, max. 1 bouwlaag, vrijstaand) |  |  | evenementen (met tijdelijk bouwwerk) |  |  | gezondheidszorgfunctie met bedgebied |  |  | gezondheidszorgfunctie zonder bedgebied |    |    | celfunctie |    |    | winkel functie |    |    | industriefunctie |    |    | nachtrecreatie (campings en bungalowparken) |    |    | Parkeergarage of parkeerhelder |    |    | Garagebox |    |    | overig |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |   |    |    |
| Bluswater beschikbaar binnen _ minuten |  |             |  |  |                                             |  |  |                         |  |  |                                 |  |  |                           |  |  |                |  |  |               |  |  |                                                   |  |  |                                      |  |  |                                      |  |  | 3                                       | 15 | 60 | 3          | 15 | 60 | 3              | 15 | 60 | 3                | 15 | 60 | 3                                           | 15 | 60 | 3                              | 15 | 60 | 3         | 15 | 60 | 3      | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 | 3 | 15 | 60 |

## **Bijlage 2 Vooroverlegreacties**

## Leny Schrauwen

---

**Van:** Twan van Oosterhout <T.van.Oosterhout@zundert.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 12 januari 2018 10:42  
**Aan:** Twan van Oosterhout  
**Onderwerp:** Advisering in het kader van het vooroverleg De Brug ong. naast nr. 2 te Zundert (17.ZK07878)

**Van:** Vernimmen, Nancy [<mailto:n.vernimmen@brabantsedelta.nl>]

**Verzonden:** vrijdag 22 december 2017 14:41

**Aan:** Twan van Oosterhout

**Onderwerp:** RE: Advisering in het kader van het vooroverleg De Brug ong. naast nr. 2 te Zundert (17.ZK07878)

Geachte heer Van Oosterhout,

Hierbij geven wij een positief advies op de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw op de locatie De Brug (naast nr 2) te Zundert.

Met vriendelijke groet,

Nancy Vernimmen  
**Senior Plantoetser / Vergunningverlener**  
**Vergunningen**

T +31 76 564 11 66

E [n.vernimmen@brabantsedelta.nl](mailto:n.vernimmen@brabantsedelta.nl)

Aanwezig op ma, di, do en vrij

**Waterschap Brabantse Delta**

Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda | Postbus 5520, 4801 DZ Breda

Kijk ook eens op [www.brabantsedelta.nl](http://www.brabantsedelta.nl) of volg ons op [Twitter](#), [Facebook](#) en [LinkedIn](#).



## Inventarisatie ruimtelijke aspecten

### T.b.v. aanmelden ruimtelijk plan bij provincie Noord-Brabant

#### Doel van het formulier

De gemeente kan met behulp van dit formulier de kennisgeving van een plan of besluit in het kader van de Wro en Wabo elektronisch toezenden aan de Provincie Noord-Brabant. Met dit formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. In die gevallen ontvangt u via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten in pdf-formaat en is daarmee het wettelijk vooroverleg direct afgerond. Het is daarom van belang dat u het formulier zo volledig mogelijk invult.

Wij vragen u het ingevulde formulier (pdf) eveneens toe te voegen wanneer u het ontwerpbestemmingsplan aanbiedt.

In sommige gevallen geven de ruimtelijke aspecten ons aanleiding om het voorontwerp nader te beoordelen. In dat geval wordt u doorgeleid in het formulier en wordt u gevraagd nadere plangegevens in te vullen.

Na ontvangst van het plan door de provincie Noord-Brabant ontvangt u een ontvangstbevestiging en wordt het plan verder in procedure gebracht.

Binnen 6 weken na ontvangst van het voorontwerp ontvangt u een reactie van het Cluster Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

#### Toelichting bij dit formulier

- Vragen voorzien van een \*-teken zijn verplicht om in te vullen.
- Vragen voorzien van een  hebben een toelichting die verschijnt door met uw muis op de  te staan.

#### Proclaimer

Het invullen van het formulier maakt onderdeel uit van een wettelijke procedure. U vult het formulier in namens het college van burgemeester en wethouders. Het is daarom van belang dat u het formulier volledig en juist invult. Aan het invullen van het formulier kunnen geen rechten worden ontleend.

#### Vervolg

Het aanmelden van het ontwerp en vastgestelde bestemmingsplan blijft verplicht ook wanneer het vooroverleg naar aanleiding van het ingevulde formulier geen aanleiding gaf tot een inhoudelijke reactie. Bij de aanmelding van het ontwerpplan vragen wij u daarom het pdf-bestand van het eerder ingevulde formulier bij te voegen. Mocht het ontwerpplan ten opzichte van het voorontwerp zodanig zijn veranderd, vragen wij u de inventarisatie van ruimtelijke aspecten opnieuw in te vullen en mee te zenden met het ontwerp.

#### Voor het volledig invullen van dit formulier heeft u in ieder geval nodig:

- Gegevens van het ruimtelijk plan
- de [Verordening ruimte 2014](#), voor zover een toelichting op de ruimtelijke aspecten gewenst is.

#### Vragen of contact

Heeft u nog vragen bij het invullen van het formulier of zijn er andere vragen dan kunt u contact opnemen met de provincie Noord-Brabant via e-mail naar [PlanbegeleidingRO@brabant.nl](mailto:PlanbegeleidingRO@brabant.nl) of via het telefoonnummer 073-681 24 48.

[Verder >>](#)

#### Kennisgeving van het plan

Wilt u een **voorontwerp** van een onderstaand type melden? Ja

- bestemmingsplan
- wijzigingsplan
- uitwerkingsplan
- omgevingsvergunning

---

Wij vragen u om een actuele inventarisatie van relevante ruimtelijke aspecten. Klik op **[Volgende]** om de inventarisatie in te vullen.

#### Inventarisatie belangen door gemeente

Betreft het plan een

Geen van bovenstaande

Welke onderdelen m.b.t. ligging zijn van toepassing

Bestaand stedelijk gebied en stedelijke ontwikkelingen (art. 4, 8 en 9)

[Verder >>](#)

#### Vragen Stedelijke Ontwikkeling

De wet schijft voor dat iedere stedelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een verantwoording omtrent de zogenaamde 'Ladder van duurzame verstedelijking' zoals is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze ladder vraagt een zorgvuldige afweging over ruimtegebruik. Is er behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling? kan die behoefte dan binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd? Als dat niet kan, is de nieuwe locatie dan passend ontsloten?

Uitspraken van de Raad van State laten zien dat de toepassing van de Ladder extra aandacht verdient.

Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte 2014. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Welke onderdelen m.b.t. stedelijke ontwikkeling zijn van toepassing

Bestaand stedelijke gebied (art. 4)

Verder >>

Vragen Stedelijke Ontwikkeling in Bestaand stedelijk gebied (art. 4)

Bestaand stedelijk gebied

Woningen

Woningen

Nieuwbouw van woningen

Passen deze woningen binnen de in het RRO gemaakte afspraken?

Ja

Verder >>

Vragen Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

Welke aanduidingen zijn van toepassing

Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

Heeft uw gemeente in het kader van het RRO afspraken gemaakt over de kwaliteitsverbeteringen van het landschap

Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing

Verder >>

Plangegevens

|                             |                                                           |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Plannaam                    | Omgevingsvergunning "De Brug ong. naast nr. 2" te Zundert |
| Plan_IDN (conform IMRO2008) | NL.IMRO.0879.OVDdebrugong-CO01                            |

Gegevens gemeente

Deze gegevens worden gebruikt om de inventarisatie na afronding te kunnen toesturen. Daarnaast wordt een afschrift door de provincie bewaard voor monitoringsdoeleinden.

Gemeente

|          |         |
|----------|---------|
| Gemeente | Zundert |
|----------|---------|

Correspondentieadres

De laatst bekende adresgegevens worden getoond zoals bekend uit aanmelding ruimtelijke plannen. Corrigeer of vul aan wanneer dit niet correct is of ontbreekt. door postcode en postbus/huisnr in te voeren. Gebruik geen punten.

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Postcode                | 4880 GA |
| Huis- of postbusnummer* | 10001   |
| Straatnaam              | Postbus |
| Plaats                  | Zundert |

Contactpersoon voor dit plan

|                |            |
|----------------|------------|
| Aanspreektitel | Dhr.       |
| Voorletter(s)  | A.T.       |
| Voorvoegsel(s) | van        |
| Achternaam     | Oosterhout |

E-mailadres

[t.van.oosterhout@zundert.nl](mailto:t.van.oosterhout@zundert.nl)

Controle E-mailadres

[t.van.oosterhout@zundert.nl](mailto:t.van.oosterhout@zundert.nl)

## Samenvatting van het formulier

U heeft aangegeven dat onderstaande aspecten van toepassing zijn op het plan:

### Stedelijke Ontwikkeling

- Bestaand stedelijk gebied - Woningen - Nieuwbouw van woningen - Passen deze woningen binnen de in het RRO gemaakte afspraken - Ja

### Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

- Geen aanduiding van toepassing

### Kwaliteitsverbetering

- Kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing.

## Wettelijk vooroverleg afgerond

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het door u ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Wij benadrukken hierbij dat de bepalingen in de Verordening ruimte 2014 onverkort van kracht blijven. Zo zal elke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel een positieve bijdrage moeten leveren aan bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en zal elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor stedelijke ontwikkelingen, ook in bestaand stedelijk gebied zal in het plan een verantwoording moeten worden opgenomen over het toepassen van de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte 2014. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het ministerie van Infra structuur en Milieu.

Veelal zijn over de kwaliteitsverbetering en de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking afspraken gemaakt in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Bovendien kan het zijn dat op basis van een aanduiding zoals deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte 2014 een nadere verantwoording vraagt. Wij verzoeken u nadrukkelijk daar rekening mee te houden.

In het kader van het ontwerpplan zullen wij, in die gevallen waar dat nodig is, gelet op provinciale belangen een zienswijze indienen.

Hoewel het vooroverleg voor dit plan is afgerond, verzoeken wij u dit ingevulde formulier bij de aanmelding van het ontwerpplan mee te sturen of het e-formulier opnieuw in te vullen wanneer wijzigingen in het ontwerpplan daartoe aanleiding geven.

Invuldatum inventarisatie

14-12-2017

Ik verklaar dat het formulier naar waarheid en volledig is ingevuld.



Dit formulier is verstuurd op 14-12-2017

## **Bijlage 3 Nota van zienswijze d.d. 29 oktober 2018**

## Nota van zienswijze d.d. 29 oktober 2018

Zaaknummer: Z17-006540  
Documentnummer: ZD18049434

Betreft: nota van zienswijze over ingediende zienswijze inzake het oprichten van een woning en het aanleggen van een in- of uitrit voor de locatie gelegen aan De Brug ongenummerd naast nummer 2 te Zundert

### Samenvatting ingediende zienswijze

De heer mr. E. Erkamp van DAS Rechtsbijstand heeft, namens de heer M. Jansen en mevrouw M. van Opstal (verder genoemd: reclamanten), op 11 juli 2018, ontvangen op 12 juli 2018, per brief een zienswijze naar voren gebracht over de ontwerpbesluit omgevingsvergunning d.d. 28 mei 2018. De ontwerpbesluit omgevingsvergunning was afgegeven voor het oprichten van een woning, het aanleggen van een in- of uitrit en het kappen van een boom voor de locatie gelegen aan De Brug ongenummerd naast nummer 2 te Zundert. In de zienswijze wordt ten eerste aangegeven dat er sprake is van planologisch strijdig gebruik van de (toekomstige) woning op de bestemming 'Tuin'. Ten tweede is er geen rapport archeologische waarden overlegd waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het college in voldoende mate is vastgesteld, en tevens dat de aanwezige archeologische waarden niet wezenlijk worden geschaad, eventueel door aan de omgevingsvergunning te verbinden voorschriften. Ten derde wordt aangegeven dat de Wet natuurbescherming-toets ontbreekt. Nu deze toets ontbreekt, kan de omgevingsvergunning niet worden afgegeven. Ten vierde is de belangenafweging onvoldoende geweest nu er sprake zal zijn van geluidsoverlast en achteruitgang van de privacy. Tot slot wordt aangegeven dat er een strijdigheid is met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel. Het college heeft nagelaten de toetsingskaders van de gemeentelijke verordeningen voor de activiteiten kap en het realiseren van een in- of uitrit na te lopen. Verzocht wordt om met inachtneming van de zienswijze te besluiten, aldus door de omgevingsvergunning niet af te geven.

### Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht (verder genoemd: Awb) kunnen belanghebbenden bij het bestuursorgaan naar keuze schriftelijk of mondeling hun zienswijze over het ontwerp naar voren brengen. Op grond van artikel 3:16 van de Awb bedraagt de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd. De zienswijze is op 11 juli 2018 verzonden en op 12 juli 2018 ontvangen. De zienswijze is tijdig ingediend en bevat de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen de zienswijze is ingediend en de gronden van de zienswijze. De zienswijze kan ontvankelijk worden verklaard.

### Reactie op ingediende zienswijze

De ingediende zienswijze is aanleiding geweest tot gesprek tussen initiatiefnemers, reclamanten en twee ambtenaren van de gemeente Zundert. Het gesprek heeft er niet toe geleid dat het plan is aangepast.

Per onderdeel wordt hieronder ingegaan op hetgeen is aangevoerd in de ingediende zienswijze.

*1). Er is sprake van planologisch strijdig gebruik van de (toekomstige) woning op de bestemming 'Tuin'. Een deel van de (toekomstige) woning wordt gebouwd op bestemming 'Tuin' en uit de gebruiksregels van artikel 10.1 bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert' blijkt dat op die gronden niet mag worden gewoond. Het college heeft deze strijdigheid niet onderkent. Laat staan dat het op dit punt van het bestemmingsplan is afgeweken. In de ontwerpbesluit ontbreekt daarmee een wettelijke grondslag.*

Er is sprake van een uitgebreide procedure (ex. artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De aanvraag is (o.a.) getoetst aan de artikelen 2.1 lid 1 sub c jo. 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Een afwijking ex. artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo is hier aan de orde, zodat geldt dat het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het vigerende bestemmingsplan in ruime zin moet worden uitgelegd. Het gebruik van gronden of bouwwerken waarvoor het college voornemens is om van het bestemmingsplan af te wijken, ziet naast het bouwen van de woning met aanbouw ook op het zogenoemde gebruik in enge zin van dat bouwwerk, zoals het feitelijke gebruik voor bewoning van de gronden die de bestemming 'Tuin' hebben. Het feit dat een deel van de woning zich op gronden bevindt met de bestemming 'Tuin', op welke gronden volgens het vigerende inderdaad geen bebouwing mag worden opgericht en feitelijk mag worden gewoond, betekent niet dat de ontwerpbeschikking een wettelijke grondslag ontbeert zoals reclamanten stellen. Zowel in de ontwerpbeschikking als in de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing worden de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' vermeld waarop het voorgenomen afwijkingsbesluit ziet. De afwijking van het bestemmingsplan ziet niet alleen op het bouwen, maar ook op het gebruik van de bebouwing voor bewoning.

*2). De aanvrager dient een rapport te overleggen waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het college in voldoende mate is vastgesteld en tevens dat de aanwezige archeologische waarden niet wezenlijk worden geschaad (strijdigheid met artikel 14.2.2 sub d van het bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert').*

Op pagina 20 van de ruimtelijke onderbouwing staat het volgende geschreven: "(...) in het vigerende bestemmingsplan is de archeologische beleidskaart nog niet opgenomen en kent het plangebied een hoge archeologische verwachting. Op grond van de bureaustudie die Vestigia heeft gedaan voor het opstellen van de gemeentelijke archeologiekaart en op grond van de onderzoeken uit de directe omgeving, is gebleken dat het plangebied een middelhoge archeologische verwachting kent en geen hoge verwachting. Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling zonder archeologisch onderzoek kan worden uitgevoerd." Deze tekst alsook paragraaf 3.1.5 van de ruimtelijke onderbouwing is afgestemd met de regionale archeologische deskundigheid vanuit de Regio West-Brabant die het college adviseert ter zake van (ontwerp)bestemmingsplannen of (ontwerp)projectafwijkingsbesluiten. De regioarcheoloog heeft geconcludeerd dat archeologisch onderzoek voor het bouwperceel niet uitgevoerd hoeft te worden. Aan dit advies twijfelen wij geenszins. Archeologisch onderzoek is hier niet vereist. Mocht tijdens de ontgravingswerkzaamheden ondanks het uitgevoerde vooronderzoek op archeologische resten gestuit worden, dient op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet de vergunninghouder dat zo spoedig mogelijk te melden bij de Minister van OC&W of bij het bouwtoezicht van de gemeente Zundert.

*3). Met het voorgenomen bouwplan is sprake van een activiteit die van invloed kan zijn op de fysieke leefomgeving. Of die invloed er is, moet worden onderzocht door het college. Nu een dergelijke toets ontbreekt, kan de omgevingsvergunning niet worden afgegeven.*

In de ruimtelijke onderbouwing wordt op pagina 27 op het aspect ecologie ingegaan. De verwijzing van reclamanten naar artikel 2.1 lid 1 sub i van de Wabo is niet relevant. Zoals in de ruimtelijke onderbouwing ook staat vermeld, wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht voor het kappen van niet meer dan één boom. Er is in dit geval geen kapvergunning vereist waardoor op dit punt niet verder wordt ingegaan. De algemene zorgplicht volgens de Wet natuurbescherming is hier wel van toepassing. Indien vleesmuizen zich in de te kappen boom blijkt te bevinden, dan zal het kappen van de boom achterwege gelaten moeten worden zolang

die vleesmuis daar aanwezig is. Het is evenwel geenszins zo dat de aangevraagde (kap)omgevingsvergunning niet verleend kan worden, aangezien niet op voorhand in redelijkheid kan worden gesteld dat de Wet natuurbescherming in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het aangevraagde bouwwerk. Reclamanten onderbouwen verder ook niet waarom nader onderzoek verricht had moeten worden naar de aanwezigheid van vleermuizen.

*4). Het drie meter hoge en elf meter lange bijgebouw bevindt zich op de erfgrans en neemt bijna de gehele zijde van het erf in beslag. De belangen zijn niet geheel meegewogen. Gezien de grootte en de locatie van het bijgebouw zal het uitzicht aan die kant kwijtraken. Tevens zal de lichtinval en de bezonning verminderen. Er is sprake van leefruimten in het bijgebouw waardoor wordt gevreesd voor geluidsoverlast en achteruitgang van de privacy.*

De ontwikkeling leidt zonder meer tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamanten. De in de zienswijze gestelde nadelige gevolgen van het afwijkingsbesluit zijn echter niet zodanig dat de belangenafweging in het voordeel van reclamanten moet uitvallen. Het volkshuisvestelijk belang tot het voorzien in voldoende woningen, welk algemeen belang het college behartigt, speelt daarbij eveneens een rol. Het woon- en leefklimaat van reclamanten zal niet zodanig worden aangetast dat daaraan een doorslaggevend belang moet worden toegekend zodat de gevraagde omgevingsvergunning moet worden geweigerd. Daarbij neemt het college in aanmerking dat de projectlocatie is gelegen in een woongebied, waarbij de afstand tussen het nieuw op te richten hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens van reclamanten meer dan drie meter en zelfs haast vier meter bedraagt. Voor de hoogte van het hoofdgebouw is aangesloten bij de hoogte van de woningen in de directe omgeving, te weten een maximale bouwhoogte van negen meter, waarbij het college nog opmerkt dat voor de nabij gelegen woningen Zandakker 1-3-5-7 zelf een maximale bouwhoogte van tien meter geldt. Volgens de zienswijze hebben reclamanten evenwel geen bezwaren tegen de woning an sich, maar tegen de (omvang en het beoogde gebruik van de) aanbouw. Het bouwen van aanbouwen of aangebouwde bijgebouwen met een hoogte van maximaal drie meter tot in de zijdelingse perceelgrens is echter toegestaan volgens de vigerende planologische regeling voor de woningen in de omgeving, bij welke regeling wordt aangesloten. De oppervlakte van de aanbouw bedraagt volgens de aangevraagde bouwactiviteit zelfs minder dan de 80m<sup>2</sup> die bij een woning maximaal is toegestaan. Het gebruik van een aanbouw ten behoeve van het woongenot mag een primaire woonfunctie betreffen (zoals een slaap- of badkamer), en hoeft niet per se functioneel ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. Verder is het vaste jurisprudentie dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. Voor zover reclamanten menen dat de afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een woning voor hen niet voorzienbaar was en door die afwijking hun eigendom in waarde zal dalen, kan na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning een verzoek bij het college worden gedaan tot een tegemoetkoming in planschade.

*5). Het college heeft de toetsingskaders voor de activiteit 'kap' (artikel 2 jo. artikel 6 van de Bomenverordening 2012) en voor de activiteit 'het realiseren van een in- of uitrit' (artikel 2:12 lid 3 van de Apv) niet nagelopen. Dit levert een strijdigheid op met artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (zorgvuldigheidsbeginsel) en met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (motiveringsbeginsel).*

Een inhoudelijke beoordeling van de activiteiten 'kap' en 'het realiseren van een in- of uitrit' heeft voorafgaand aan de terinzagelegging van de ontwerp-beschikking plaatsgehad. Uit de toetsing voor de activiteit 'kap' is naar voren gekomen dat er geen omgevingsvergunning vereist is o.g.v. artikel 2 lid 6 van de Bomenverordening 2012

gemeente Zundert nu de boom staat binnen de bebouwde kom en de boom niet is geplaatst op de lijst van waardevolle bomen van de gemeente Zundert. Daarnaast wordt de boom herplant.

De activiteit 'het aanleggen van een in- of uitrit' is getoetst aan artikel 2.2 lid 1 onder e jo. artikel 2.18 van de Wabo. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2 van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening. Artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Zundert 2017 geeft aan dat het is verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg. Gezien de beperkte impact van het realiseren van de in- of uitrit op het uiterlijk aanzien van de omgeving en gezien de beperkte impact van de openbare groenvoorziening (de boom wordt herplant), ziet het college geen gronden om de omgevingsvergunning voor het aanleggen van een in- of uitrit te weigeren. Daarnaast heeft een verkeersdeskundige geoordeeld dat de verkeersveiligheid en de veiligheid en het doelmatig gebruik van de weg niet in gevaar komt.

Reclamanten stellen evenwel terecht dat uit de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning niet blijkt dat de activiteit 'het realiseren van een in- of uitrit' en de activiteit 'kap' beoordeeld is en dat zich geen weigeringsgronden voordoen. Dit onderdeel van de zienswijze geeft dan ook aanleiding om in de definitieve beschikking uiteen te zetten dat een beoordeling heeft plaatsgevonden waaruit blijkt dat die toestemming verleend kan worden. Daarnaast zijn aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de activiteit 'het realiseren van een in- of uitrit'.

### **Conclusie**

De ingediende zienswijze is aanleiding geweest om in de definitieve beschikking omgevingsvergunning een aanpassing te verrichten.

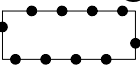
### **Aanpassing**

Aan de definitieve beschikking omgevingsvergunning wordt de volgende bijlage toegevoegd (en maakt deze bijlage onderdeel uit van de omgevingsvergunning):

- Beoordeling activiteit 'het kappen van een boom' en activiteit 'het realiseren van een in- of uitrit'.

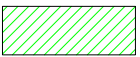
# Verbeelding

Plangebied

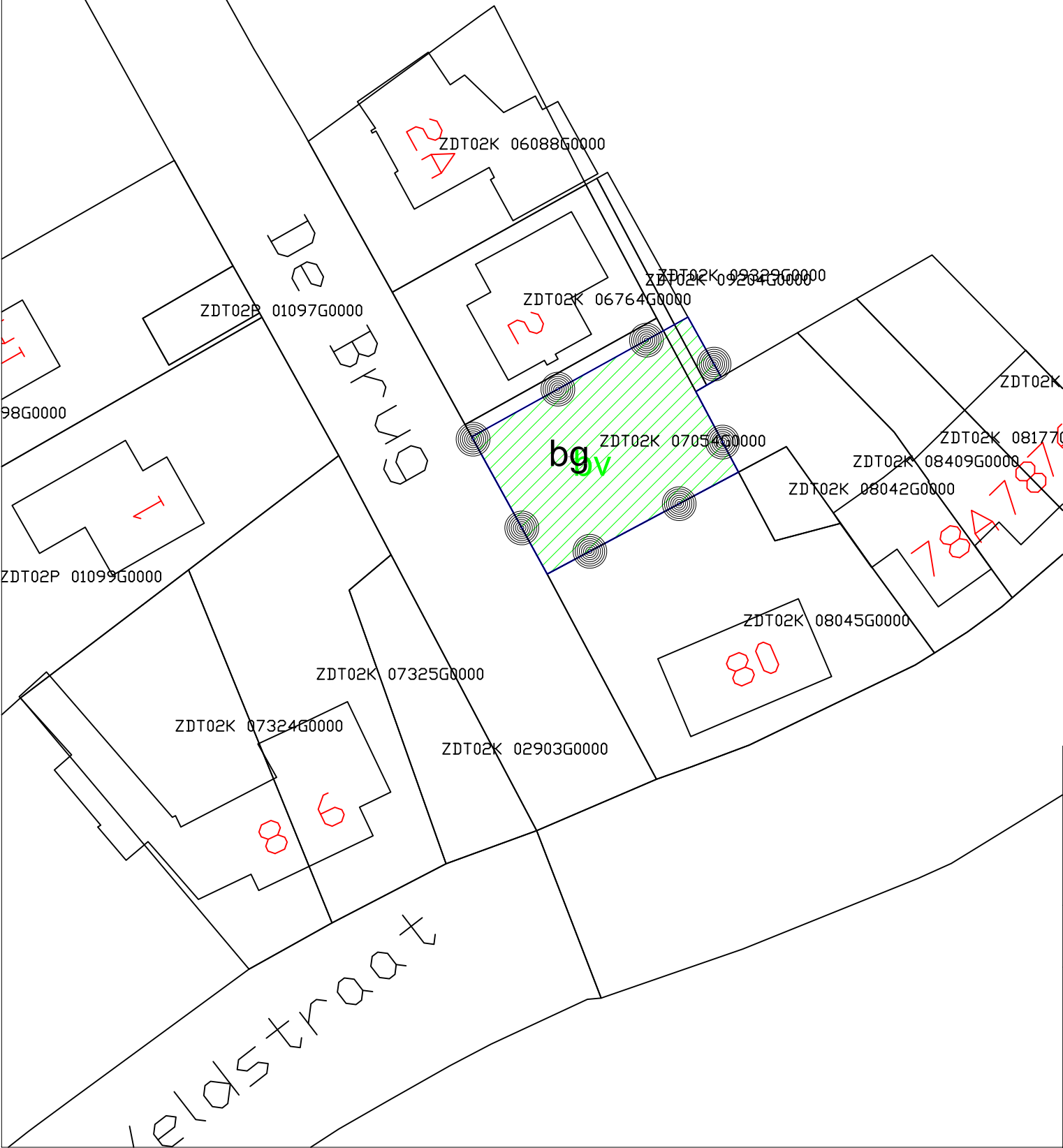


De Brug ong. naast nr. 2

Besluitvlak\_Xen



Besluitvlak



OMGEVINGSVERGUNNING  
"De Brug ong. naast nr. 2"

GEMEENTE ZUNDERT

Projectnr : 101350  
Blad : NL.IMRO.0879.OVDebrugong-VS01  
Getekend : L.S.  
Schaal : 1:500  
Datum : 2018-11-15  
Wijz. : --

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