

Werkgroep Bewoners van de Vennekes, de Deken DR. Dirckxweg, de Veenstraat en de Schoutenlaan.

p/a F.W.Saeijs,  
Vennekes 5,  
4854 AR Bavel,  
0652020130,  
<[F.W.Saeijs@gmail.com](mailto:F.W.Saeijs@gmail.com)>

Aan: College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Breda  
Leden van de gemeenteraad Breda  
Postbus 90156 4800 RH Breda

Betreft: Zienswijze ontwerp-Omgevingsvisie 'Breda, Sterk en Veerkrachtig.  
Omgevingsvisie Breda 2040' en  
het Milieueffectrapport Omgevingsvisie Breda 2040.  
Planidentificatie nummer: NL.IMRO0758.OV2021102001-ON01

Bijlagen: 9 lijsten met handtekeningen van in totaal 76 ondertekenaars

Bavel, 14- 05 -2021

### **Aanleiding**

Naar aanleiding van de publicatie van de ontwerp-Omgevingsvisie Breda 2040 zien wij ons genoodzaakt om een zienswijze in te dienen. Onze zienswijze ziet op de volgende onderwerpen:

- Het aanwijzen van de gronden aan de Vennekes als bouwgrond;
- Bedrijventerreinen in en rondom Bavel.

### **Algemeen**

Op basis van de plan MER (milieu effect rapportage) is duidelijk dat een verdergaande groei van de gemeente hand in hand zal moeten gaan met investeringen in mobiliteit en versteviging van het leefklimaat met investeringen in natuur, landschap, water en voorzieningen. Tussen de verschillende aspecten zal balans moeten bestaan. Een balans die ook wij voor de ontwikkeling van ons dorp cruciaal vinden.

Wij zijn van oordeel dat in het huidige voorkeurs-scenario voor Breda als Stad in een Park de uitwerking hiervan voor Bavel disproportioneel nadelig uitvalt:

**Breda in het Groen,**                      **Bavel uit het Groen**                      ??????????????????????

De balans die wordt nagestreefd voor de gemeente als geheel, zal door de gesuggereerde keuzes tot ernstige verstoring van het Bavel's leefklimaat leiden.

## **Verwachtingen, Illusies en Dualisme.**

Helaas dreigt er een grote discrepantie te ontstaan tussen de wensen en verwachtingen van de inwoners van Bavel, i.c. de Dorpsraad Bavel en de feitelijke gang van zaken met betrekking tot de woningbouw in Bavel en de beoogde bedrijventerreinen in het Groene Buitengebied.

Bij de gewenste woningbouw gericht op starters en senioren voor inwoners van Bavel is het een illusie te verwachten dat deze ook maar enigszins bij voorrang aan bewoners van Bavel wordt toegewezen, gezien het feit dat landelijke wet- en regelgeving iedere vorm van voorkeur of voorrang **verbiedt**.

Er wordt dus gebouwd voor inwoners van heel Breda\_en in feite voor inwoners van heel Nederland, waardoor inwoners van Bavel een uiterst kleine kans maken in de nieuwbouw een plekje te vinden.

De gemeente Breda schermst met het woord participatie, maar als er al sprake van zal zijn en in welke mate, dan mag men meepraten over details in de finale plannen.

### **Autonome in plaats van Organische Groei:**

Organische Groei op basis van de behoefte in Bavel is een illusie. In plaats daarvan worden Autonome, vanuit het Stadskantoor aangestuurde massale plannen uitgerold.

**Dualisme** is een groot goed, maar in de praktijk in Breda een Illusie:

We zouden wensen dat leden van de Gemeenteraad hun wettelijke rol in het duale stelsel beter zouden waarmaken om zodoende een tegenwicht te vormen tegen de voorliggende grootschalige woningbouw van 400 tot 600 woningen en de beoogde buitensporig grote bedrijventerreinen in het Groene Buitengebied.

## **Woningbouw**

Dorpsraad Bavel stelt in haar zienswijze dat de locatie Vennekes en Roosbergseweg in de ogen van het dorp voorkeurslocaties zijn. Deze opstelling van de dorpsraad heeft de eigenaren en bewoners van de Vennekes, de Deken DR. Dirckxweg, de Veenstraat en de Schoutenlaan totaal verrast, omdat hierover geen enkel overleg met hen heeft plaatsgevonden. Daarnaast hebben bewoners en eigenaren in een eerder stadium n.l. in een bijeenkomst in Korenmolen de Hoop samen met bewoners en wethouder Paul de Beer, alsmede in de zienswijze t.a.v. de WVG in 2020 al duidelijk aangegeven woningbouw in dit gebied onaanvaardbaar te vinden. Het verbaast de bewoners en eigenaren derhalve in hoge mate dat de Dorpsraad Bavel desondanks tot deze opstelling is gekomen.

De bewoners en eigenaren vinden **participatie** van zeer groot belang en willen in de hoopelijk, niet optredende vervolgfases, uitdrukkelijk betrokken worden in het proces.

Hierbij willen wij benadrukken dat de dorpsraad in dit dossier NIET spreekt voor/namens de bewoners van de Vennekes, de Deken Dr. Dirckxweg, de Veenstraat en de Schoutenlaan.

Zoals door de Dorpsraad Bavel in haar Visie Bavel2030 is verwoord, lijkt ook ons de locatie ten zuiden van de Roosbergseweg uitermate geschikt als locatie voor het uitbreiden van wonen in combinatie met groene projecten, water en recreatie.

De stijl van bouwen moet wel passen bij de huidige dorpsarchitectuur, zoals beschreven in de Visie Bavel2030. Bavel moet zowel voor jongvolwassenen als voor ouderen aantrekkelijk blijven als dorp.

De genoemde aantallen zijn voor ons dorp relatief grote uitbreidingen. Daarom moet het tempo van realisatie van het aantal woningen in de komende 20 jaren geleidelijk zijn, zodat er sprake is van **organische** groei.

**Het uitrollen van autonome, grootschalige projecten is zeer ongewenst en van grote, negatieve invloed op het dorpse karakter van Bavel.**

## **Bezwaren tegen woningbouw aan de Vennekes**

### **1. Dorpse karakter**

Een belangrijke entree van Bavel gaat onherkenbaar worden; het dorpse karakter ervan gaat verdwijnen (nu nog landelijk vanuit Ulvenhout).

Dit staat haaks op de **Visie openbare ruimte 2020** van de Gemeente Breda.

Zie ook artikel 2.3.3, waarin juist het groene en landelijke karakter van Bavel gewaarborgd is.

In tegenstelling tot het standpunt van de Gemeente Breda betreffende Hoogbouw zijn wij van mening dat de tot nu toe gebruikelijke bouwhoogte in Bavel van maximaal 3 bouwlagen, waarbij de 3<sup>e</sup> laag terughelt, ongewijzigd moet blijven.

In de Omgevingsvisie Breda 2040 wordt een uitzondering gemaakt, waarbij tot “circa twee keer de overwegend meest voorkomende hoogte die in de omgeving aanwezig is, als maat wordt aangehouden”, hetgeen betekent, dat “een maat van circa 15 tot maximaal 20 meter voorstelbaar is”.

Dit betekent een onaanvaardbare inbreuk op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van ons dorp Bavel.

## 2. Wateroverlast

In de omgevingsvisie geeft men aan dat Bavel relatief kwetsbaar is voor wateroverlast.<sup>1</sup>

### *Gericht tijdelijke wateropvang*

*Bij de aanleg van verhard oppervlak houden we rekening met extreme buien. We stellen eisen om in (of in de directe nabijheid van) nieuwe ontwikkelingen bij voorkeur bovengrondse waterberging aan te brengen en stimuleren, waar mogelijk, groene daken en hemelwaterinfiltratie. Omdat de kernen Prinsenbeek en Bavel relatief kwetsbaar zijn ten aanzien van wateroverlast verlangen we daar bij (her)ontwikkelingen een maximum aan compenserende waterberging.*

Verwijzing naar correspondentie met de heer J.F.J. Kuijl in zijn bezwaarschrift tegen toepassing van de WVG.

*Door vergaarde informatie m.b.t. de wateroverlast aan de Vennekes / Schoutenlaan, het verkregen rapport "Stedelijke Watervisie Bavel, ref. WATBF 1023-101R001D0.1 d.d. 18-05-2018", en het gesprek welke ik voerde aangaande deze materie met een medewerker van het Waterschap Brabantse Delta, in bijzijn van een gemeenteambtenaar van de Gemeente Breda, wordt aangegeven dat een groot deel van het voorgestelde gebied op de middellange / lange termijn is voorgesteld als **waterberging**. Precies ook om dezelfde reden is een eerder voorgesteld gebied ten noorden van Bavel **afgekeurd** als mogelijke bouwlocatie*

Uit bovenstaande volgt dat de aangewezen gronden afgekeurd zijn als mogelijke bouwlocatie. Daarnaast is het bekend bij de gemeente dat Bavel en zeker de gronden aan de Vennekes kwetsbaar zijn voor wateroverlast. Het is dan ook niet te volgen dat men ondanks deze kennis van mening is dat hier versteend dient te worden.

## 3. Gezond leefmilieu

In de omgevingsvisie staat onderstaande citaat:

*Gezondheid is, naast veiligheid en de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, een van de drie pijlers in de omgevingswet. In onze dagelijkse omgeving zijn veel factoren die bijdragen aan een gezonde stad, waarbij sommige factoren onze gezondheid bevorderen, andere deze juist beschermen. In Breda gaan we hierbij uit van het gedachtegoed van positieve gezondheid.<sup>2</sup>*

In de memorie van toelichting geeft de wetgever het bevoegd gezag de volgende opdracht mee:

---

<sup>1</sup> Omgevingsvisie Breda 2040, p. 64.

<sup>2</sup> Omgevingsvisie Breda 2040, p. 28.

### *Zorg van de overheid voor de fysieke leefomgeving*

De menselijke activiteiten in de fysieke leefomgeving leiden soms tot belangentegenstellingen. Kwaliteitsverbetering voor de één, zoals een grotere woning of een snelle wegverbinding, leidt tot kwaliteitsverlies voor de ander, zoals verlies van uitzicht of recreatiemogelijkheden of het ondervinden van geluidhinder. De overheid is verantwoordelijk voor het bewaken van de balans. Het belang van de kwaliteit van onze leefomgeving en de zorg van de overheid daarvoor is vastgelegd in de Grondwet<sup>30</sup> en blijkt uit diverse EU-richtlijnen. Die zorg bestaat uit twee hoofdelementen. In de eerste plaats draagt de overheid **zorg voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving** voor de burger en een goede omgevingskwaliteit. In de tweede plaats zorgt de overheid voor collectieve voorzieningen in de fysieke leefomgeving zoals watersystemen, wegen en riolering.

**Deze zorg vereist regulering van activiteiten van burgers en van de overheid zelf**, en actief handelen van de overheid voor aanleg en beheer van collectieve voorzieningen.<sup>3</sup>

Uitgaande van bovenstaande, is het onbegrijpelijk dat gemeente Breda voornemens is om woningen voor o.a. starters en ouderen te bouwen tegen de rijksweg A27 aan en wel om de volgende redenen:

Duidelijke zorgen om **Luchtkwaliteit** zijn tot uitdrukking gebracht in de Visie Openbare Ruimte 2020 zie artikel 4.7.2 van de gemeente Breda. Dit betreft zowel fijnstof en/of stikstofdioxide binnen een straal van **300 meter** van rijkswegen

Bovendien geeft een ketenpartner van het bevoegd gezag, de GGDrU, aan dat er binnen **300** meter van een rijksweg geen woningen gebouwd dienen te worden omdat dit nadelige gevolgen heeft voor de gezondheid van toekomstige bewoners

De GGD-en in Nederland hanteren richtlijnen voor luchtkwaliteit en geluidhinder die zijn opgenomen in het document "Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving".

Langdurig verblijf bij drukke wegen, zoals de A27, geeft een verhoogd risico op hart- en vaatziekten en luchtwegaandoeningen. Dit betreft in het bijzonder kinderen, (starters met jonge kinderen), ouderen en mensen met een zwakke gezondheid. (zie ook "Bouwen voor Kwetsbare groepen").

Daarom adviseert de **GGD Nederland** om afstand te houden tussen drukke wegen, zoals de A27, en voorzieningen voor langdurig verblijf van kwetsbare mensen:

**Geen woningen e.d. realiseren binnen 300 meter van de snelweg, onafhankelijk van de vraag of aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan.**

Daarnaast geeft de GGDrU onderstaande mee wat een verdere beperking voor eventuele bouwplannen aan de Vennekes betekent:

---

<sup>3</sup> Kamerstukken II 2013/2014, 33962, 3, p. 21.

### Bouwen voor kwetsbare groepen

Mensen met een lage sociaal-economische status hebben vaker een slechte gezondheid en welbevinden. Voor deze kwetsbare groepen is het nog meer van belang dat er in de wijk voldoende groen en water is, dat allerlei voorzieningen (scholen, winkels, gezondheidscentra) dichtbij zijn. En daarnaast dienen deze kwetsbare groepen beschermd te worden tegen een te hoge milieubelasting door onder meer vervuilde lucht en geluidhinder. Het verdient daarom de voorkeur dat zij kunnen wonen in de minst milieubelaste gebieden. Sociale huurwoningen dienen daarom het verst van drukke wegen en overlastgevende bedrijven te worden gerealiseerd.

Gezien de ligging van de Vennekes etc. t.o.v. de rijksweg A27 is de overwegend zuidwestenwind een extra reden om de 300 meter grond vanaf de A27 als niet te bebouwen gebied aan te duiden.

Nu men voornemens is tegen de A27 aan te bouwen en daar starters (met kleine kinderen) en (kwetsbare) ouderen te huisvesten, druist dit volledig in tegen de eigen Omgevingsvisie Breda 2040 op pagina 28.

Er zijn tal van andere locaties in Bavel te vinden waar deze gezondheidsrisico's zich niet voordoen, waardoor het onbegrijpelijk is dat men koste wat kost tegen de A27 aan wil bouwen.

#### 4. Externe veiligheid

*Groepsrisico*: voor risico door vervoer gevaarlijke stoffen op A27 gelden specifieke afstanden. Binnen 200 meter van de rijksweg gelden hiervoor strikte normen, zeker voor kwetsbare objecten (Visie Openbare Ruimte 2020 zie artikel 4.9.3).

*Vrijwaringszone weg*: (Visie Openbare Ruimte 2020 artikel 4.10) Rijkswaterstaat hanteert langs autosnelwegen een rooilijnenbeleid.

Bebouwingsvrije zone van 50 meter vanaf huidige verharding (voor **toekomstige uitbreiding, verkeersveiligheid, beperking milieu hygiënische hinder en externe veiligheid**), bestaande bouw is toegestaan, nieuwbouw **niet**.

Daarnaast is er een overlegzone tussen 50-75 meter.

Indien er langs de gehele A27 zo'n brede strook wegvalt, betekent dit een flinke beperking van het bouw potentieel.

#### 5. Vrijwaringszone Molenbiotoop.

Door de vrijwaringszone van de Molenbiotoop(Visie Openbare Ruimte 2020 artikel 4.10): wordt woningbouw sowieso onmogelijk binnen een forse straal (van 400 meter) rond Korenmolen de Hoop. Het Rijksmonument en Stedelijk Erfgoed Korenmolen de Hoop kent een Molenbiotoop, hetgeen er kort gezegd op neer komt dat binnen een bepaalde afstand van de molen geen "*wind vangende*" en "*wind reducerende objecten*" mogen worden geplaatst. De geluidswal van Nieuw Wolfslaar neemt reeds veel wind weg, die bovendien uit de overheersende windrichting komt. Om tot voldoende draaidagen van de molen te komen is zuidelijke of zuidoostelijke wind nodig: de percelen die worden geraakt liggen in deze windrichtingen van de molen. Toepassing van het vigerende formularium betekent dat een groot deel van de percelen niet of beperkt bebouwd mag worden.

## 6. Archeologische waarde

Binnen het voorgenomen bouwgebied ligt een flinke kavel met een middelhoge archeologische verwachting. Bodemingrepen zijn op deze gronden in principe niet toegestaan. De Maastrichtsebaan is historisch gezien de verbinding geweest tussen Breda en Maastricht. Deze baan ligt in het onderhavige gebied; hier is dus sprake van archeologische verwachting en mag de ondergrond niet verstoord worden.

### Bedrijventerreinen

Voor Bavel is een oppervlakte aan werkgebieden in deze omgevingsvisie voorzien van maar liefst 33 tot 43 hectare! Dat betekent dat in het voorkeursscenario van de gemeente een enorm deel van de bedrijvigheid voorzien is dichtbij Bavel en het Ulvenhouts Bos (Natura2000 gebied). Dit is niet acceptabel voor Bavel.

Enerzijds vanwege het zoveel mogelijk behouden van ons dorp in het groen: offer voor bedrijventerrein geen natuur op om vervolgens elders nieuwe natuur te creëren.

Anderzijds rekening houdend met de Natura 2000 eisen.

In de MER wordt aangegeven dat vanwege de stikstofproblematiek de uitbreiding met 40/60, 100 ha bedrijventerrein bij Bavel een duidelijk risico vormt, omdat bij bedrijventerreinen een grote **stikstofuitstoot** zal ontstaan door transport en productieprocessen.

Naar onze mening is het zeer onwenselijk om een grote groene landelijke schil rondom Bavel te vervangen door de beoogde bedrijventerreinen.

De eventueel nog aan te tonen behoefte aan bedrijventerreinen moet naar onze mening niet lokaal benaderd worden maar **regionaal**.

De gemeente Moerdijk heeft recent nog aangegeven dat ze open staat voor vestiging van grote bedrijven.

Als gevolg van de ontwikkelingen in de Coronaperiode en daarna zullen er mogelijk structurele veranderingen ontstaan in de behoefte aan bedrijventerreinen.

Volgens de omgevingsvisie Breda 2040 zijn de vooruitzichten voor de periode 2030-2040 onduidelijk, zodat volstrekt helder moet zijn dat geen vervolg gegeven mag worden aan de voorliggende grootschalige plannen voor bedrijventerreinen in het Groene Buitengebied.

Het plan MER suggereert in dit kader ook het slim clusteren van bestaande en nieuwe bedrijven op bestaande bedrijventerreinen om uitbreiding in het buitengebied te voorkomen; niet duidelijk is in welke mate dit serieus is of wordt onderzocht.

Ook in de MER staat dat de bedrijventerreinen een negatief effect hebben als gevolg van toename van broeikasgassen, luchtkwaliteit, geluidshinder op de biodiversiteit.

## **Gezond leefmilieu:**

Bavel wordt omsloten door twee snelwegen. In de omgevingsvisie 2040 missen wij, ondanks dat wordt bevestigd dat geluid als negatief wordt ervaren, concrete maatregelen die moeten leiden tot verminderen van geluidsoverlast en het terugdringen van vervuiling door deze wegen.

Wij vragen daarom in de Omgevingsvisie op te nemen welke maatregelen het rijk of de gemeente voornemens is te nemen voor het verbeteren van het leefmilieu in de directe omgeving van deze wegen conform het "Schone Lucht Akkoord".

Volgens mw. van Zijverden van de GGD-regio Utrecht zorgen slechte lucht – en geluidsbelasting voor grote ziekteproblemen. Het zorgt o.a. voor een verstoorde slaap, psychische aandoeningen, hart-, vaat-, en longziekten en een afname bij het IQ bij kinderen.

In Nederland overlijden jaarlijks 12.000 mensen aan de gevolgen van lucht- en geluidsvervuiling. "Wetenschappers hebben dit aan de hand van epidemiologisch onderzoek vastgesteld. Volgens mw. van Zijverden zijn de huidige geluidswetgeving en bijbehorende normen inmiddels achterhaald en zouden geactualiseerd moeten worden.

**Geluidsschermen** helpen volgens mw. van Zijverden van de GGD Utrecht nauwelijks in de bestrijding van luchtvervuiling, zoals fijnstof, ultra fijnstof en CO<sub>2</sub>, omdat het als een deken over het aangrenzende gebied ligt.

## **Tenslotte:**

**Mocht u ondanks alle bovenvermelde bezwaren tegen de bebouwing van het gebied omsloten door de A27, de Deken Dr. Dirckxweg, de Veenstraat, de Vennekes en de Schoutenlaan toch besluiten het door u ingezette proces voort te zetten, dan moet u er rekening mee houden dat ondergetekenden zich met alle mogelijke hen beschikbare middelen zullen verzetten.**

**Hetzelfde geldt voor de disproportionele allocatie van gronden nabij Bavel aan bedrijventerreinen.**