

Wijzigingsplan 'Buitengebied, Heigatstraat 15'

Gemeente Etten-Leur

samen onze omgeving creëren

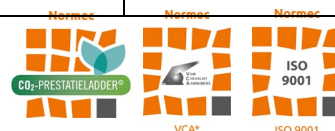
Wijzigingsplan 'Buitengebied, Heigatstraat 15'

Gemeente Etten-Leur

Opdrachtgever : Kwekerij D'n Heiberg
Projectnummer : 20180465
IDN : NL.IMRO.0777.0119WPHEIGATSTR15-3001
Status rapport / versie nr. : Definitief 06
Datum : 11 november 2020
Opgesteld door : T-E van Dalen
Gecontroleerd door : K. Jansen
Voor akkoord : T-E van Dalen

Paraaf : 

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	19-03-2020	Concept wijzigingsplan	TDa	MSt
D02	22-04-2020	Definitief wijzigingsplan	TDa	KJ
D03	30-04-2020	Definitief wijzigingsplan	TDa	KJ
D04	13-05-2020	Definitief wijzigingsplan incl. toevoeging kwaliteitsverbetering landschap	TDa	KJ
D05	22-06-2020	Definitief wijzigingsplan	TDa	KJ
D06	11-11-2020	Vast te stellen wijzigingsplan	TDa	KJ



Postbus 4156
4900 CD Oosterhout
Hoevestein 20b
4903 SC Oosterhout

t.(0162) 456481
f.(0162) 435588
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl

INHOUD

blz.

1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied.....	3
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	3
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Bestaande situatie.....	5
2.2	Nieuwe situatie	6
3	TOEPASSELIJKE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN	10
4	TOETSING AAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN	14
5	OMGEVINGSASPECTEN	20
5.1	Kwaliteitsverbetering landschap	20
5.2	Bedrijven en milieuzonering	20
5.3	Luchtkwaliteit	23
5.4	Bodem	26
5.5	Water.....	26
5.6	Archeologie en cultuurhistorie.....	30
5.7	Geluid	31
5.8	Verkeer en parkeren.....	32
5.9	Natuur.....	33
5.10	Stikstofdepositie	34
5.11	Externe veiligheid	35
5.12	Besluit milieueffectrapportage.....	36
5.13	Kabels en leidingen	36
6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	37
6.1	Inleiding	37
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	37
6.3	Opzet van het wijzigingsplan	37
7	UITVOERBAARHEID	38
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	38
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7.3	Zienswijzen.....	39
7.4	Vaststelling	39

BIJLAGEN

- 1 AGEL Adviseurs, ontwerptekening, d.d. 29 januari 2020
- 2 ArcheoPro Archeologisch rapport Nr 17069 Heigatstraat 15 Etten-Leur, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek, oppervlaktekartering en verkennend booronderzoek, d.d. november 2017
- 3 Brabants Landschap, Landschappelijke inpassing – Compensatiemaatregelen Kwekerij d'n Heiberg, d.d. 3 november 2020
- 4 Berekening 'kwaliteitsverbetering landschap', d.d. november 2020
- 5 AGEL Adviseurs, Memo stikstofdepositie Heigatstraat 15 Etten-Leur, d.d. 15 oktober 2019
- 6 Ecodat, Quicksan Wet Natuurbescherming, d.d. 20 oktober 2017, rapportnummer 2017_130116-02_01
- 7 Ecodat, Quicksan Wet Natuurbescherming (herziening), 2019, d.d. 2 december 2019, rapportnummer 2019_130116-01_02
- 8 Watervergunning d.d. 22-12-2017, nummer 17 UTP00636, Waterschap Brabantse Delta
- 9 Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, Akoestisch onderzoek, wijzigingsplan 'Buitengebied, Heigatstraat 15', Etten-Leur
- 10 Verslag omgevingsdialoog januari 2019
- 11 AGEL Adviseurs, Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Heigatstraat 15 Etten-Leur, d.d. 30 april 2020 en besluit college van B&W gemeente Etten-Leur d.d. 23 juni 2020
- 12 Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta, d.d. 29 mei 2020 en Inventarisatie ruimtelijke aspecten Provincie Noord-Brabant, d.d. 20 mei 2020
- 13 Notitie 'Beantwoording zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Buitengebied, Heigatstraat 15', d.d. november 2020
- 14 Waterschap Brabantse Delta, brief wateradvies ontwerp bestemmingsplan Heigatstraat 15 te Etten-Leur, d.d. 3 augustus 2020

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Onder de naam Kwekerij D'n Heiberg exploiteert Eric Michielsen een glastuinbouwbedrijf gericht op de teelt van komkommer en tomaat op het adres Heigatstraat 15 te Etten-Leur. Het glastuinbouwbedrijf op deze locatie bestaat op dit moment uit ruim 4 ha. teeltoppervlak onder glas en bijbehorende voorzieningen.

Om ook in de toekomst een duurzaam familiaal glastuinbouwbedrijf te kunnen blijven exploiteren is schaalvergroting noodzakelijk. De marktomstandigheden in de glastuinbouw en specifiek de groenteteelt zijn zodanig dat schaalvergroting onvermijdelijk is. De opbrengsten per product nemen af door lagere prijzen (meer concurrentie) terwijl productiekosten – voornamelijk bestaande uit energiekosten en arbeidskosten – een stijgende trend laten zien. Schaalvergroting maakt het mogelijk de kostprijs van het product omlaag te brengen en een betere winstmarge te genereren. Ook kan met een groter productievolume een betere positie op de afzetmarkt gecreëerd worden.

Om dit alles te kunnen bereiken is een uitbreiding van het teeltoppervlak naar 8 ha. teeltoppervlak onder glas nodig. Omdat in het kader van de uitbreiding van het teeltoppervlak ook de bijbehorende voorzieningen opgeschaald dienen te worden, is een uitbreiding van het bouwvlak gewenst naar een oppervlakte van 9 ha. Fysieke ruimte om dit te realiseren is onder andere gevonden op gronden die behoren tot het adres Hoge Bremberg 22c, welk adres dan ook onderdeel uitmaakt van dit plan.

Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Etten-Leur, geeft geen rechtstreekse mogelijkheid tot vergroting van het bouwvlak en daarmee uitbreiding van de teeltoppervlakte onder glas. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van een gebied dat is aangeduid als zoekgebied voor glastuinbouw. Derhalve is dit wijzigingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

De locatie Heigatstraat 15 ligt in het buitengebied in het zuidoosten van het grondgebied van de gemeente Etten-Leur. In de directe omgeving zijn diverse grootschalige tuinbouwbedrijven te vinden, zowel vollegronds bedrijven als bedrijven die telen onder glas.

Het plangebied bestaat uit de huidige bedrijfslocatie en een aantal omliggende percelen, voornamelijk aan de noordoostzijde van de huidige locatie. Het plangebied wordt begrensd door de omliggende straten Heigatstraat, Hoge Bremberg en Hilsebaan.

1.3 Geldend bestemmingsplan

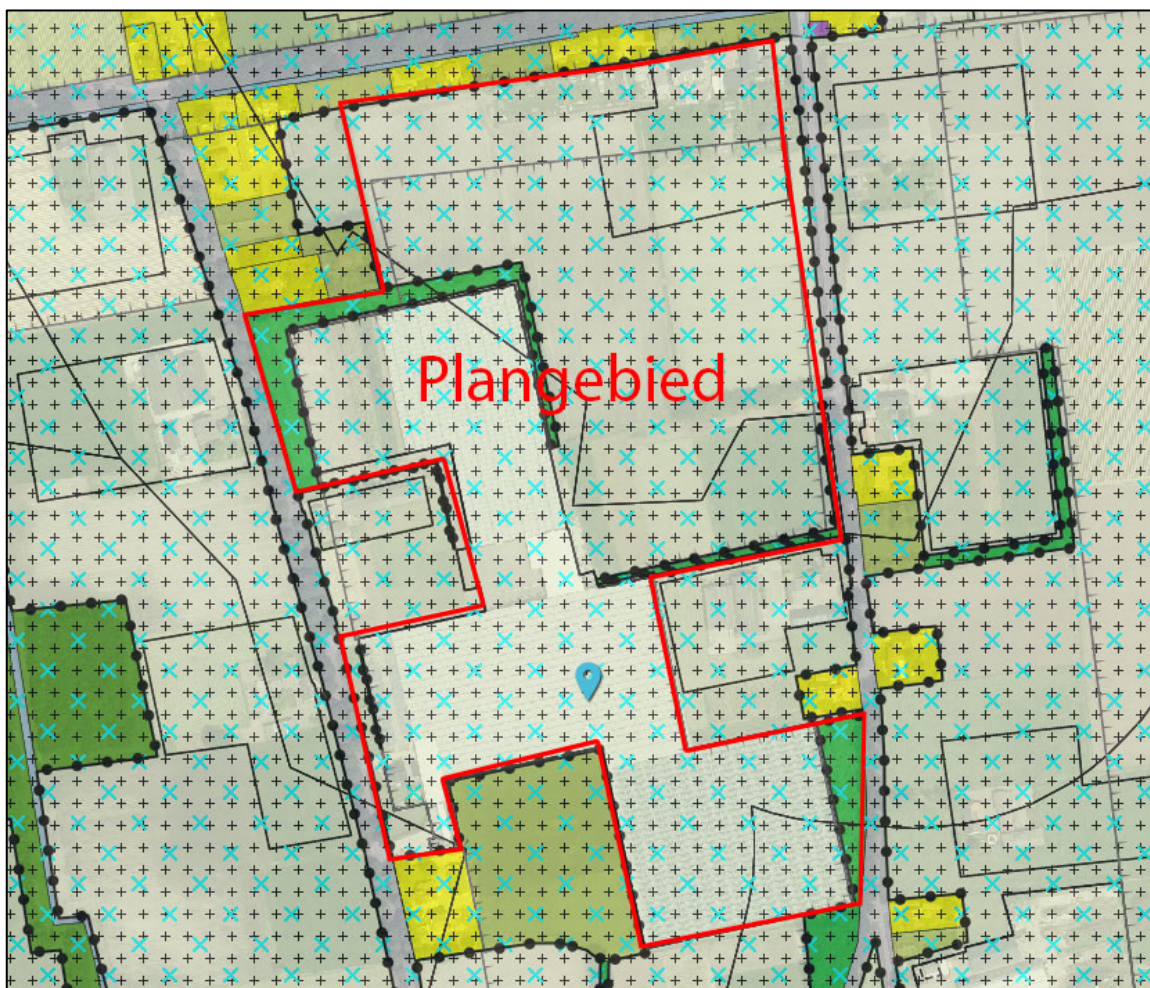
Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld op 30 september 2013 en onherroepelijk voor deze locatie. Ter plaatse gelden de volgende enkelbestemmingen:

- 'Agrarisch', en
- 'Groen – Houtsingel' en

Verder gelden de dubbelbestemmingen:

- 'Waarde-Archeologie 2' en
- 'Waarde-Archeologie 4'.

Verder geldt de gebiedsaanduiding 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 2'. Op de planverbeelding is een bouwvlak van ca. 5 ha. opgenomen. Het bouwvlak is voorzien van de functieaanduidingen 'glastuinbouw' en 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting 'landschappelijke inpassing 6.4'. Het bijbehorende beplantingsplan is opgenomen in bijlage 6.4 bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Op het adres Hoge Bremberg 22c is een agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van ca. 1 ha opgenomen.

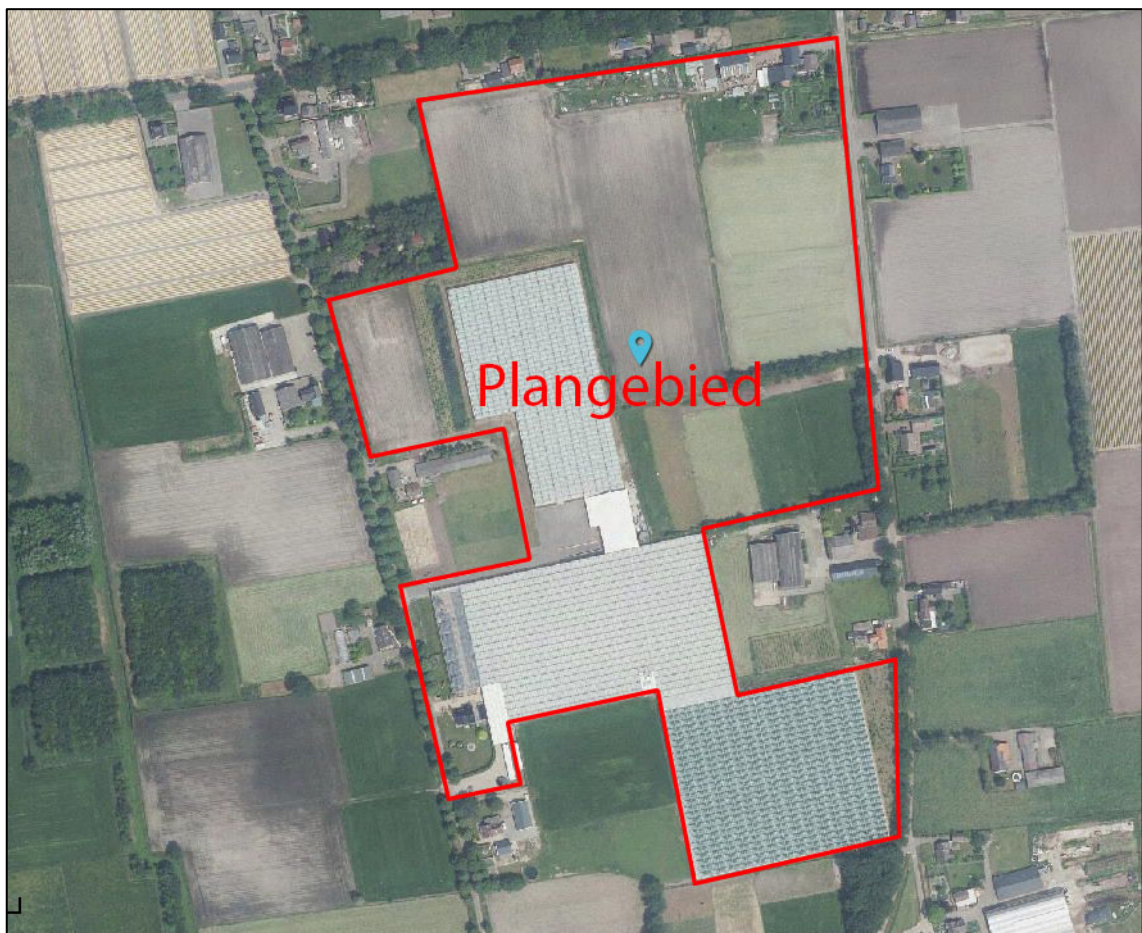


Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingplan 'Buitengebied' met aanduiding plangebied (bron www.ruimtelijkeplannen.nl)

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Op dit moment bestaat het glastuinbouwbedrijf aan de Heigatstraat 15 uit glazen kassen, opgericht in meerdere bouwfases met een totale oppervlakte van circa 4,1 ha. Verder zijn er een verwerkingsloods met een oppervlakte van circa 975 m² met laaddock voor vrachtwagens, ruimte voor verwarmingsinstallaties, watertechniek en warmteopslag tanks aanwezig alsmede een bedrijfswoning. De hoofdontsluiting van het bedrijf is door middel van een met asfalt verhard toegangspad naar de Heigatstraat. Rondom het glastuinbouwbedrijf is een landschappelijke inpassing aanwezig die is aangelegd en in stand wordt gehouden op basis van een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan. Verder zijn er rondom het bedrijf diverse bestaande houtsingels aanwezig. De gronden rondom het glastuinbouwbedrijf worden voor diverse agrarische doeleinden benut.



Uitsnede luchtfoto bestaande situatie met aanduiding plangebied (bron: google Earth)

2.2 Nieuwe situatie

In de afgelopen jaren heeft initiatiefnemer de gronden ten noorden en noordoosten van het bedrijf kunnen verwerven. Deze gronden zijn al voorzien als uitbreidingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven doordat deze voorzien zijn van de aanduiding 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 2'. Vervolgens is initiatiefnemer aan de slag gegaan om een stedenbouwkundig en landschappelijk onderbouwd uitbreidingsplan te ontwikkelen dat hieronder wordt beschreven.

In de nieuwe situatie verandert het noordelijke deel van het bedrijf. Het noordelijke gedeelte van de bestaande kas met een oppervlakte van circa 1,1 ha. wordt gesloopt. Hierdoor wordt ruimte gecreëerd voor een nieuw te bouwen (glazen) kas met een oppervlakte van circa 4,8 ha. De exacte bouwhoogte van de nieuwe kas is nog niet bekend, maar deze zal hoger zijn dan de bestaande kassen. De bouwhoogte zal voldoen aan de regels van het vigerende bestemmingsplan. Een nieuw te bouwen glazen corridor vormt de verbinding van die nieuwe kas met de bestaande bedrijfsloods. Deze loods wordt aan de oostzijde uitgebreid om ruimte te bieden voor de grotere hoeveelheden geteeld product die na de uitbreiding verwerkt dienen te worden. Een waterbassin met een oppervlakte van circa 0,5 ha. maakt het mogelijk om regenwater afkomstig van de kassen op te vangen en te gebruiken als gietwater voor het gewas. Dit bassin heeft een diepte van circa 0,8 meter onder maaiveld en wordt omgeven door (aarden) dijken met folie overtrokken, met een hoogte van circa 2,5 meter boven maaiveld. Een silovormige warmteopslagtank met een hoogte van circa 10 meter maakt het mogelijk energie te besparen door tijdelijk warm water op te slaan dat benut kan worden op momenten dat er een grotere warmtevraag is vanuit de kassen.

Slopen	Oppervlakte in m ²	Nieuwbouw	Oppervlakte in m ²
Kas	10.500	Kas	48.500
		Corridor	1.080
		Loods	1.230
		Warmteopslagtank	200
		Waterbassin	5.000
Totaal	10.500 +/-		50.810 +/-

Op de gronden rondom de kas worden landschappelijke maatregelen getroffen, waaronder de verplaatsing van een bestaande houtsingel. Zie hiervoor het landschappelijke inpassingsplan (zie bijlage 3), op basis waarvan diverse bossingels, knip- en scheerheggen worden aangeplant waarbij gebruik wordt gemaakt van inheems soorten, alsmede hoogstamfruitbomen in bloemrijk grasland. Dit alles met het doel het glastuinbouwbedrijf op verantwoorde wijze in het landschap in te passen. De volgende afbeelding toont de indelingstekening van de percelen met globale aanduiding van de landschappelijke inpassing voor de nieuwe situatie.



Om medewerking aan de plannen van initiatiefnemer te kunnen verlenen, dient het bestemmingsplan "Buitengebied" voor de locatie Heigatstraat 15 te worden gewijzigd door vergroting en vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf. Ook voor de locatie Hoge Bremberg 22c dient het bestemmingsplan te worden aangepast door het verkleinen van het huidige agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van 9.993 m² op genoemd adres tot een (nieuwe) oppervlakte van 4.263 m², wat noodzakelijk is om het bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf te kunnen vergroten.

In het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn wijzigingsbevoegdheden voor burgemeester en wethouders opgenomen. De planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn van overeenkomstige toepassing op voorliggend wijzigingsplan. Het is dan ook niet noodzakelijk om daarvoor in voorliggend wijzigingsplan specifieke planregels op te nemen, anders dan een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing (zie ook paragraaf 4.4).

In voorliggend geval dienen de volgende wijzigingsbevoegdheden te worden toegepast:

- Artikel 3.6.1: wijzigen ten behoeve van vormverandering bouwvlak;
- artikel 3.6.5: wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf;
- artikel 3.6.11: wijzigen ten behoeve van voeder- en watervoorzieningen;
- artikel 3.6.15: wijzigen naar bestemming 'Groen – Houtsingel';
- artikel 10.5.1: wijzigen ten behoeve van verplaatsen houtsingel (in combinatie met artikel 3.6.15);
- artikel 27.4.1: verwijderen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2';
- artikel 29.4.1: verwijderen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4';
- artikel 38.1: wijzigen naar o.a. 'Groen-Houtsingel' (in combinatie met artikel 3.6.15);
- artikel 38.7 sub a: wijzigen ten behoeve van vergroting bouwvlak glastuinbouwbedrijf (in combinatie met artikel 3.6.5).

Voor de overzichtelijkheid zijn deze wijzigingsbevoegdheden hieronder in tabelvorm uitgesplitst naar adres waarvoor deze toegepast worden; ook is aangegeven waarvoor de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast.

Wijzigingsbevoegdheid	Hoge Bremberg 22c	Heigatstraat 15
Art. 3.6.1	Het bestaande agrarisch bouwvlak wordt verkleind om ter plaatse de vergroting van het bouwvlak van Heigatstraat 15 mogelijk te maken.	
Art. 3.6.5		Het bestaande bouwvlak t.b.v. het glastuinbouwbedrijf wordt vergroot om de kassen te kunnen uitbreiden.
Art.3.6.11		Hiermee wordt een vlak aangeduid waar een waterbassin is voorzien.
Art. 3.6.15		Hiermee worden de gronden t.b.v. de landschappelijke inpassing van een passende bestemming voorzien.
Art. 10.5.1 (i.c.m. art. 3.6.15)		De bestemming van een bestaande houtsingel wordt aangepast om deze te kunnen

		verplaatsen; de gronden waar de nieuwe houtsingel wordt gecreëerd, krijgen een passende bestemming.
Art. 27.4.1		De archeologische dubbelbestemming wordt verwijderd.
Art. 29.4.1	De archeologische dubbelbestemming wordt verwijderd.	De archeologische dubbelbestemming wordt verwijderd.
Art. 38.1 (i.c.m. art.3.6.15)		Hiermee worden de gronden t.b.v. de landschappelijke inpassing van een passende bestemming voorzien.
Art. 38.7 (i.c.m. art. 3.6.5)		Hiermee wordt de vergroting van het bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf mogelijk gemaakt.

In hoofdstuk 3 zijn deze artikelen integraal opgenomen en in hoofdstuk 4 vindt toetsing aan de toe te passen wijzigingsbevoegdheden plaats.

3 TOEPASSELIJKE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Hieronder is de tekst van de toepasselijke wijzigingsbepalingen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' integraal weergegeven.

3.6.1 Wijzigen ten behoeve van vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vormverandering dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en / of -ontwikkeling van het agrarisch bedrijf dan wel de paardenhouderij. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.
- b. De totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.
- c. Deze wijziging van een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' is uitsluitend toegestaan op een duurzame locatie.
- d. De wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- e. Vormverandering is niet toegestaan indien dit leidt tot een toename van de stikstofemissie vanuit de betreffende inrichting, tenzij sprake is van:
 - 1.een bestaand gebruik zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet;
 - 2.bestaaende activiteiten die stikstofemissie veroorzaken en vergund zijn;
 - 3.bestaaende activiteiten waarvoor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is verleend;
 - 4.een vereveningseffect, zoals bedoeld in artikel 1.
- f. Indien de vormverandering leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap, gaat de wijziging gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied van dit bestemmingsplan.
- g. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en / of een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen', worden niet belemmerd of aangetast.

3.6.5 Wijzigen ten behoeve van vergroting bouwvlak glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Vergroting van het bouwvlak ten behoeve van kassen is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'.
- b. Vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 3,5 ha., waarvan maximaal 3 ha. kassen.
- c. In uitzondering op het bepaalde in lid a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied glastuinbouw doorgroeigebied', 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 1' en 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 2' vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 9 ha., waarvan maximaal 8 ha. kassen.
- d. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en / of -ontwikkeling van het agrarisch bedrijf. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.

- e. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- f. De wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- g. Vergroting van het bouwvlak is niet toegestaan indien dit leidt tot een toename van de stikstofemissie vanuit de betreffende inrichting, tenzij sprake is van:
 - 1.een bestaand gebruik zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet;
 - 2.bestaaende activiteiten die stikstofemissie veroorzaken en vergund zijn;
 - 3.bestaaende activiteiten waarvoor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is verleend;
 - 4.een vereveningseffect, zoals bedoeld in artikel 1.
- h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Deze inpassing telt mee voor de invulling van het bepaalde onder i. Indien door de vergroting een bouwvlak ontstaat met de mogelijkheid voor meer dan 5 ha. kassen, dient bovendien anderszins te worden voldaan aan het gestelde onder i.
- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied van dit bestemmingsplan.
- j. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en / of een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen', worden niet belemmerd of aangetast.

3.6.11 Wijzigen ten behoeve van voeder- en watervoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voeder- en watervoorzieningen' te wijzigen en / of toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk de voeder- en watervoorzieningen binnen het bestaande bouwvlak en / of de bestaande aanduiding te realiseren.
- b. De situering dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak en / of de bestaande aanduiding.
- c. De oppervlakte van de aanduiding mag niet meer bedragen dan 5.000 m².
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en / of een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstelwatersystemen', worden niet belemmerd of aangetast.

3.6.15 Wijzigen naar bestemming 'Groen - Houtsingel'

Ten behoeve van de vormverandering en / of uitbreiding van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf waarbij een bestaande houtsingel moet worden verplaatst, zijn burgemeester en wethouders bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de nieuwe locatie van de houtsingel wijzigt in de bestemming 'Groen - Houtsingel' onder gelijktijdige wijziging van de bestemming 'Groen - Houtsingel' ter plaatse van de bestaande locatie van de houtsingel in de bestemming 'Agrarisch', een en ander met bijbehorende aanduidingen, waarbij de verplaatsing van de houtsingel plaatsvindt conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de houtsingel en de omvang van de houtsingel minimaal gelijk moet blijven.

10.5.1 Wijzigen ten behoeve van verplaatsen houtsingel

Ten behoeve van de vormverandering en / of uitbreiding van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf waarbij een bestaande houtsingel moet worden verplaatst, zijn burgemeester en wethouders bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Groen - Houtsingel' ter plaatse van de bestaande locatie van de houtsingel wijzigt in de bestemming 'Agrarisch' en / of 'Agrarisch met waarden' onder gelijktijdige wijziging van de bestemming 'Agrarisch' en / of 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van de nieuwe locatie van de houtsingel in de bestemming 'Groen - Houtsingel', een en ander met bijbehorende aanduidingen, waarbij de verplaatsing van de houtsingel plaatsvindt conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de houtsingel en de omvang van de houtsingel minimaal gelijk moet blijven.

27.4.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het wordt niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

29.4.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het wordt niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

38.1 Wijzigen naar 'Bos', 'Groen', 'Groen - Houtsingel', 'Natuur' en 'Water'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in het kader van natuur- en landschapsbeleid dit bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de bestemmingen 'Agrarisch' en / of 'Agrarisch met waarden' worden gewijzigd in de bestemming 'Bos', 'Groen', 'Groen - Houtsingel', 'Natuur' en / of 'Water' ten behoeve van behoud en / of ontwikkeling van bos, ecologische verbindingzones, landschapselementen, natuur en / of water, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- b. De wijziging vindt pas plaats nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden of de realisatie anderszins verzekerd is.

38.7 Wijzigen ten behoeve van vergroting bouwvlak glastuinbouwbedrijf, omschakeling naar glastuinbouwbedrijf of nieuwvestiging glastuinbouwbedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak en / of van een glastuinbouwbedrijf, dan wel omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf dan wel nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. In geval van vergroting van het bouwvlak van een glastuinbouwbedrijf is wijziging uitsluitend toegestaan in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6.5 en moet worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.6.5.

4 TOETSING AAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Hieronder wordt aangetoond dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden uit het vigerend bestemmingsplan, zoals weergegeven in het vorige hoofdstuk.

3.6.1 Wijzigen ten behoeve van vormverandering bouwvlak (op het adres Hoge Bremberg 22c)

Ad. a:

De Adviescommissie Agrarische Bouwaavragen (AAB) heeft in 2017 en in 2020 geadviseerd over de ontwikkeling van Kwekerij d'n Heiberg. In het kader van de ontwikkeling van dit bedrijf is er impliciet vanuit gegaan dat het bouwvlak van Hoge Bremberg 22c wordt verkleind. Dat is immers inherent aan het mogelijk maken van de bedrijfsontwikkeling van Kwekerij d'n Heiberg. De vormverandering/verkleining van het bouwvlak aan de Hoge Bremberg 22c vloeit voort uit het door de AAB uitgebrachte advies.

Ad. b:

Aan deze voorwaarde wordt voldaan, want het bouwvlak wordt juist verkleind.

Ad. c:

Niet van toepassing, er is geen sprake van een aanduiding 'intensieve veehouderij'.

Ad. d:

Aan deze voorwaarde wordt voldaan aangezien er alleen sprake is van een verkleining van een onbenut bouwvlak.

Ad. e:

Er is geen sprake van een toename van een stikstofemissie op de locatie Hoge Bremberg 22c; er wordt immers een onbenut bouwvlak verkleind.

Ad. f:

Er is sprake van een vormverandering/verkleining van een onbenut/ ongebruikt bouwvlak. Derhalve is er geen sprake van een verslechtering van de kwaliteit van het landschap.

Ad. g:

Ter plaatse van Hoge Bremberg 22c is geen aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingsszone' en/of 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' opgenomen.

3.6.5 Wijzigen ten behoeve van vergroting bouwvlak glastuinbouwbedrijf (op het adres Heigatstraat 15)

Ad. a.

Er is ter plaatse van het plangebied geen maximum oppervlakte in m² aangegeven.

Ad. b.

Het bepaalde in lid c is van toepassing vanwege het feit dat de aanduiding 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 2' voor het plangebied geldt.

Ad. c.

Ter plaatse van het plangebied is de aanduiding 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 2' opgenomen op de verbeelding. Derhalve is een bouwvlak van maximaal 9 ha. met maximaal 8 ha. kassen mogelijk.

Ad. d.

Op 23 februari 2017 heeft de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen het planvoornemen van initiatiefnemer beoordeeld. De AAB is van oordeel dat de uitbreiding van het areaal glas noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en ontwikkeling van het bedrijf. Om deze bedrijfsontwikkeling door te kunnen maken is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk geoordeeld.

Recentelijk is het bedrijfsplan van het glastuinbouwbedrijf geactualiseerd en opnieuw ter beoordeling aan de AAB voorgelegd. De AAB heeft in oktober 2020 opnieuw advies uitgebracht. De AAB is van oordeel 'dat, op grond van de actuele stand van zaken en omstandigheden, de uitbreiding van het areaal glas noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en ontwikkeling van het bedrijf. Om deze bedrijfsontwikkeling door te kunnen maken is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk' (einde citaat).

Derhalve is aangetoond dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Ad. e.

De uitbreiding wordt gerealiseerd aansluitend aan het bestaande bouwvlak. Een deel van de bestaande glasopstanden wordt in de toekomstige situatie gesloopt om de uitbreiding mogelijk te maken. Verwezen wordt naar de indelingstekening van de nieuwe situatie die is opgenomen in paragraaf 2.2.

Ad. f.

Dit initiatief voldoet in milieuhygiënisch opzicht aan de eisen uit wet- en regelgeving. Hierop wordt in hoofdstuk 5 nader ingegaan.

Ad. g.

AGEL Adviseurs heeft de stikstofdepositie vanwege het plan inzichtelijk gemaakt. De memo die ten behoeve hiervan is opgesteld is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofemissie vanuit de inrichting. Voorts wordt geconcludeerd dat het plan tot uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf niet leidt tot significant negatieve effecten ten aanzien van stikstofdepositie. Deze onderzoeksresultaten zijn beoordeeld door de gemeente Etten-Leur en akkoord bevonden.

Ad. h.

Door het Coördinatiepunt Landschapsbeheer van het Brabants landschap is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan voldoet aan de eisen/voorwaarden die gelden bij een dergelijke uitbreiding van een glastuinbouwlocatie. Daarbij zijn de op 26 januari 2016 door het College van B&W vastgestelde 'Beleidsregels landschappelijke inpassing Etten-Leur' van toepassing. Deze eisen zijn verwerkt in het plan. Op de verbeelding behorende bij onderhavig wijzigingsplan zijn de gronden waar landschappelijke inpassing is voorzien bestemd met de bestemming 'Groen-Houtsingel'. Hiervoor wordt de wijzigingsbevoegdheid van artikel 38.1 toegepast. Tevens wordt in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de landschappelijke inpassingsmaatregelen. Daarmee zijn de realisatie, het onderhoud en de instandhouding van de landschappelijke inpassing publiekrechtelijk gewaarborgd. Daarnaast is met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten waarin de realisatie, beheer en de instandhouding van de landschappelijke inpassing zijn vastgelegd. Omdat de mogelijkheid ontstaat voor kassen met een grotere oppervlakte dan 5ha, dient ook te worden voldaan aan het gestelde onder i.

Ad. i.

Op grond van artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant dient invulling te worden gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiervoor is in regionaal verband een 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' opgesteld. Dit afsprakenkader is vastgesteld in het Ruimtelijk Regionaal Overleg van december 2014. Op grond van dit regionale afsprakenkader kan de vergroting van het glastuinbouwbedrijf worden aangemerkt als een categorie 2-ontwikkeling: 'alle glastuinbouwontwikkelingen in vestigingsgebieden en doorgroeigebieden voor glastuinbouw als bedoeld in de Verordening Ruimte, tenzij het valt onder categorie 1 (binnen rechtstreekse mogelijkheden geldend bestemmingsplan). Boven per gemeente bepaalde maatvoering kan de gemeente aanvullende verplichtingen opleggen (categorie 3)'.

Categorie 2-ontwikkelingen zijn ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt in voorliggend geval plaats in de vorm van een landschappelijke inpassing, overeenkomstig de eisen die gesteld worden aan categorie 2-ontwikkelingen van het regionale afsprakenkader én de voorwaarde sub h.

Categorie 3-ontwikkelingen hebben over het algemeen een beduidende invloed op de omgeving door vergroting van de bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het bestemmings- of bouwvlak en/of substantiële bestemmingswijziging. Bij categorie 3-ontwikkelingen wordt de omvang van de kwaliteitsverbetering bepaald door 20% van de totale bestemmingswinst (= bestemmingswinst – bestemmingsverlies). Voor de berekening van de bestemmingswinst in voorliggend geval: zie berekening I t/m V in bijlage 4 bij deze toelichting. Voor de berekening van het bestemmingsverlies in voorliggend geval: zie berekening VI t/m X in bijlage 4 bij deze toelichting.

In de op 26 januari 2016 door het College van B&W vastgestelde 'Beleidsregels landschappelijke inpassing gemeente Etten-Leur' is bepaald dat de bestemmingswinst wordt berekend over de oppervlakte bouwvlak boven de 5 ha. Indien een initiatiefnemer al een bestaand bouwvlak groter dan 5 ha. heeft, dan wordt de bestemmingswinst berekend over het meerdere. Dit komt overeen met het regionale afsprakenkader dat 'boven per gemeente bepaalde maatvoering kan gemeente aanvullende verplichtingen opleggen'.

Initiatiefnemer dient dus niet alleen zorg te dragen voor een landschappelijke inpassing van de ontwikkeling (overeenkomstig categorie 2 van het regionale afsprakenkader), maar ook een financiële bijdrage te storten in het gemeentelijk fonds voor kwaliteitsverbetering landschap (overeenkomstig categorie 3 van het regionale afsprakenkader).

Voor de nadere financiële uitwerking wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting. Hierin zijn de bedragen en berekeningen verder uitgewerkt.

De gemeente Etten-Leur voert een actief landschapsbeleid. Dat beleid is gebaseerd op de in 2005 vastgestelde 'StructuurvisiePlus 2020, Etten-Leur in Bloei'. De daarin opgenomen visie op het gebied van landschap vormt nog steeds een goed uitgangspunt. Belangrijke onderdelen van de landschapsvisie zijn het project Groene Schakel, agrarisch en particulier landschapsbeheer en de realisatie van ecologische verbindingzones (enkele tientallen kilometers).

Het project Groene Schakel -een robuuste groenstructuur van zo'n 25 hectare tussen de bos- en natuurgebieden het Liesbos, de Hooiberg, de Berk en de Haagse Dijk- is gerealiseerd. Agrarisch

en particulier landschapsbeheer is structureel vormgegeven via een apart project, inclusief financiering daarvan. De ecologische verbindingzones in Etten-Leur zijn voor ongeveer de helft gerealiseerd. Er is nog een forse restopgave. Ecologische verbindingzones zijn een belangrijk bestedingsdoel van de middelen uit het gemeentelijk Groenfonds.

Etten-Leur is doende met de opstelling van een Omgevingsvisie, een vooruitblik voor de komende 10 jaar. Het beleid uit eerder genoemde StructuurvisiePlus zal daarin op hoofdlijnen voortgezet worden. Aan de Omgevingsvisie zullen ook uitvoeringsprogramma's gekoppeld worden. Landschapontwikkeling zal daarin ook een plaats krijgen. Naast de restopgave aan ecologische verbindingzones wordt gedacht aan andere bestedingsdoelen die goed aansluiten bij het begrip 'kwaliteitsverbetering landschap' zoals dat in het provinciaal en gemeentelijk planologisch beleid gehanteerd wordt. Behalve aan landschap valt te denken aan verbetering van aanwezige en potentiële kwaliteiten van natuur, cultuurhistorie, bodem of water en verbetering van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het buitengebied. De middelen die beschikbaar zijn en nog komen via de regeling kwaliteitsverbetering landschap zullen ook daarvoor ingezet worden. Deze middelen zijn in de gemeentelijke financiële administratie geoormerkt en mogen alleen voor kwaliteitsverbetering van het landschap ingezet worden.

Ad. j.

Binnen het plangebied zijn geen gronden met de aanduidingen 'zoekgebied ecologische verbindingzone' en/of 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' aanwezig.

3.6.11 Wijzigen ten behoeve van voeder- en watervoorzieningen

Ad. a.

De gevraagde omvang van 8 ha. kassen is volgens het advies van de AAB afgestemd op de omvang van de bedrijfsvoering. Naast de 8 ha. kassen worden binnen het bouwvlak van 9 ha. de nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd en zijn de bestaande bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning aanwezig. Voorts is met het oog op een toekomstige noodzakelijke omschakeling naar een duurzame energievoorziening alvast ruimte gereserveerd binnen het bouwvlak om de daarvoor noodzakelijke voorzieningen te kunnen plaatsen. Hiermee is de maximale omvang van het bouwvlak bereikt. Het is derhalve niet mogelijk om de watervoorzieningen binnen het bouwvlak te realiseren.

Ad. b.

De watervoorziening wordt aansluitend aan het bestaande bouwvlak gesitueerd. Verwezen wordt naar de indelingstekening van de nieuwe situatie die is opgenomen in paragraaf 2.2.

Ad. c.

De watervoorziening (bassin) heeft een oppervlakte van maximaal 5.000m². De aanduiding op de verbeelding heeft deze oppervlaktemaatvoering van 5.000m².

Ad. d.

De dijkhoogte van het waterbassin bedraagt circa 2,5 meter boven maaiveld, zodat de maximale bouwhoogte van 3m voor de watervoorziening wordt niet overschreden.

Ad. e.

Binnen het plangebied zijn geen gronden met de aanduidingen 'zoekgebied ecologische verbindingzone' en/of 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' aanwezig.

Op grond van de op 26 januari 2016 vastgestelde 'Beleidsregels landschappelijke inpassing gemeente Etten-Leur' dient de watervoorziening landschappelijk te worden ingepast. Hiermee wordt tevens voldaan aan de verplichting tot kwaliteitsverbetering landschap ingevolge de provinciale Interim Omgevingsverordening. Voor de landschappelijke inpassing van de watervoorziening geldt het beplantingspakket 'Struweelhaag'. Omdat het plangebied wordt omzoomd met nieuw groen en de aan te leggen watervoorziening grenst aan kassen of een bestaande landschappelijke inpassing, is het niet nodig om de watervoorziening afzonderlijk landschappelijk in te passen met een struweelhaag. Wel is de watervoorziening meegeteld bij het berekenen van de vereiste oppervlakte aan landschappelijke inpassing.

Het toevoegen van vlakken met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voeder en watervoorzieningen' is een categorie 3-ontwikkeling volgens het 'afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Voor de berekening van de financiële bijdrage voor het gemeentelijk fonds voor kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verwezen naar de berekening in bijlage 4 bij deze toelichting.

3.6.15 Wijzigen naar bestemming 'Groen - Houtsingel'

Dit plan voorziet in de vergroting van een agrarisch bouwvlak ten behoeve waarvan een bestaande houtsingel dient te worden verplaatst. Er is sprake van een goedgekeurd beplantingsplan op basis waarvan de wijzigingen plaatsvinden. Op de planverbeelding zijn de nieuwe locaties van de houtsingels voorzien van de passende bestemming.

10.5.1 Wijzigen ten behoeve van verplaatsen houtsingel

Dit plan voorziet in de vergroting van een agrarisch bouwvlak ten behoeve waarvan een bestaande houtsingel dient te worden verplaatst. Er is sprake van een goedgekeurd beplantingsplan op basis waarvan de wijzigingen plaatsvinden. Op de planverbeelding zijn de nieuwe locaties van de houtsingels voorzien van de passende bestemming.

27.4.1 en 29.4.1 Wijzigingsregels

Ad. a. en b.

Voor het plangebied is door ArcheoPro een archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Op basis van dit onderzoek is het plangebied vrijgegeven. Het planvoornemen kan worden gerealiseerd. Er is geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Om deze reden kunnen de aanwezige dubbelbestemmingen komen te vervallen. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4' kunnen worden verwijderd. Dit is bevestigd door de regio-archeoloog.

38.1 Wijzigen naar Groen

Ad. a.

De gronden voor de landschappelijke inpassing krijgen de passende bestemming 'Groen-Houtsingel'. Deze wijziging leidt er niet toe dat de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen agrarische percelen onevenredig worden aangetast. Het bestaande agrarische gebruik van die percelen kan onveranderd worden voortgezet.

Ad. b.

De aankoop en overdracht van het plangebied heeft reeds plaatsgevonden. Initiatiefnemer is eigenaar van het totale plangebied. Daarnaast wordt de realisering, het onderhoud en de instandhouding van de landschappelijke inpassing publiekrechtelijk gewaarborgd door in de regels een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

38.7 Wijzigen ten behoeve van vergroting bouwvlak glastuinbouwbedrijf, omschakeling naar glastuinbouwbedrijf of nieuwvestiging glastuinbouwbedrijf

Ad. a.

Dit plan betreft de vergroting van een bouwvlak ten behoeve van een bestaand en volwaardig glastuinbouwbedrijf. Er wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.6.5, zoals hiervoor is aangetoond.

5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Kwaliteitsverbetering landschap

In hoofdstuk 4 van deze toelichting is dit aspect nader uitgewerkt en gemotiveerd, zodat hier volstaan wordt met een verwijzing daarnaar.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen.

De richtafstand tussen een milieugevoelige functie en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de gevoelige functie, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is, tot de grens van de inrichting. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming ligt. De VNG publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van het omgevingstype gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd.

De omgeving van het plangebied wordt aangemerkt als 'gemengd gebied'.

Beoordeling

Voor een tuinbouwbedrijf waarbij sprake is van kassen met gasverwarming geldt volgens de VNG-publicatie in het omgevingstype 'gemengd gebied' een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. De geplande uitbreiding van het bouwvlak en de gevels van de omliggende woningen aan deze richtafstand, zoals blijkt uit onderstaande tabel.

Adres	Functie	Afstand
Hoge Bremberg 22c	Agrarische bedrijfswoning	31,12 m
Hoge Bremberg 25b	Agrarische bedrijfswoning	35,17 m
Hoge Bremberg 27	Agrarische bedrijfswoning	30,15 m
Hoge Bremberg 27b	Woning	30,49 m
Hilsebaan 288	Woning	57 m
Hilsebaan 288z	Woning	52 m

Hilsebaan 274	Woning	54 m
Heigatstraat3	Woning	97 m
Heigatstraat 5	Woning	84 m
Heigatstraat 7	Woning	73 m
Heigatstraat 9	Agrarische bedrijfswoning	81 m

Lichthinder

Ten aanzien van assimilatieverlichting kan worden opgemerkt dat het bedrijf moet voldoen aan de milieunormen zoals die zijn opgenomen in paragraaf 3.5.1 van het Activiteitenbesluit. Deze normen moeten lichthinder voor omwonenden voorkomen en de duisternis en het donkere landschap beschermen. Initiatiefnemers gaan er op dit moment vanuit dat in de kassen geen assimilatieverlichting aangebracht wordt. Echter, het nieuwe planologisch regime laat dit wel toe en derhalve is dit aspect meegenomen in de beoordeling.

Gevel

In het Activiteitenbesluit wordt onderscheid gemaakt tussen de gevel- en bovenafscherming. Afscherming van de gevels van de kas is van belang met betrekking tot directe lichthinder. Artikel 3.59 luidt als volgt:

“Vanaf het tijdstip van zonsondergang tot het tijdstip van zonsopgang is de gevel van een kas waarin assimilatiebelichting wordt toegepast op een zodanige wijze afgeschermd dat de lichtuitstraling op een afstand van ten hoogste 10 meter van die gevel met ten minste 95% wordt gereduceerd en de gebruikte lampen buiten de inrichting niet zichtbaar zijn”.

De lichtafscherming aan de gevel vindt plaats door doeken. Deze doeken zijn niet licht doorlatend. Bij volledige sluiting zou hiermee een afscherming van 100% haalbaar moeten zijn. Echter doeken kunnen scheuren of er kan een technisch probleem zijn waardoor er kleine kieren ontstaan. Bij 100% afscherming leidt dit direct tot een overtreding. Aangezien een slechte staat van doeken of techniek tot energieverlies leidt en energiekosten een grote kostenpost zijn op een glastuinbouwbedrijf, zal hierop altijd actie worden ondernomen door de ondernemer. Er is daarom gekozen voor een afscherming van 95% in plaats van 100%. De gevel zal als geheel geen 5% licht doorlaten, maar plaatselijk kan licht doorgelaten worden. De eenheid van licht gebruikt in de regels is lux.

Uitgaande van een belichtingsintensiteit van 15.000 lux (hoog) aan de gevel mag op 10 meter afstand nog $5\% \times 15.000 = 750$ lux resteren. Ter illustratie is 750 lux vergelijkbaar met een traditionele gloeilamp van 60 Watt (750 lumen).

Bovenzijde

De lichthinder van de bovenzijde van de kas is indirecte lichthinder door middel van weerkaatsing tegen een wolkendeek. De meeste lichthinder ontstaat bij laaghangende bewolking. In een kas waar assimilatiebelichting aanwezig is, moet een schermdoek aanwezig zijn dat 98% kan afschermen. (art. 3.56 Activiteitenbesluit).

In het Activiteitenbesluit wordt onderscheid gemaakt tussen minder en meer dan 15.000 lux belichting.

Bij kassen met een hoge intensiteit belichting moet 98% afscherming plaatsvinden (art. 3.57 Activiteitenbesluit):

- van zonsondergang tot zonsopgang.

Bij kassen met een lagere lichtintensiteit wordt er onderscheid gemaakt tussen de donkerteperiode en de nacht. In de donkerteperiode moet 98% afscherming plaatsvinden, in de nacht moet minimaal 74% zijn afgeschermd. Dit zou betekenen dat de ondernemer het scherm gedeeltelijk moet sluiten. Om energie te sparen worden schermdoeken zoveel mogelijk gesloten gehouden.

Donkerteperiode:

- ◇ 1 september tot 1 november: een half uur na zonsondergang tot 02.00 uur;
- ◇ 1 november tot 1 april: van 18.00 tot 24.00 uur;
- ◇ 1 april tot 1 mei: een half uur na zonsondergang tot 02.00 uur.

Nacht:

- ◇ 1 september tot 1 november: 02.00 uur tot zonsopkomst;
- ◇ 1 november tot 1 april: ; 24.00 uur tot zonsopkomst;
- ◇ 1 april tot 1 mei: 02.00 uur tot zonsopkomst.

In de zomerperiode (juni, juli, augustus) is voor de minder zwaar belichtende ondernemers dus geen donkerteperiode of nacht opgenomen in de regelgeving. In deze periode is er echter al zo veel natuurlijk licht overdag, dat de belichtingsinstallatie in de nacht niet gebruikt wordt, gezien de kosten die aan het gebruik van de installatie zijn verbonden en de beperkte meeropbrengst (o.a. vanwege lagere productprijzen in de zomer).

Op basis van deze in het Activiteitenbesluit opgenomen normen wordt in onderhavig geval met betrekking tot het aspect licht in het kader van het woon- en leefklimaat voor omliggende woningen acceptabel geacht.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit initiatief.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Wet milieubeheer

Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer, beter bekend als de Wet luchtkwaliteit. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Beoordeling

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

Het onderhavige project staat niet op de lijst met categorieën van gevallen van de Regeling NIBM. Voor gevallen die niet op de lijst staan, kan met de NIBM-tool aannemelijk worden gemaakt dat het project niet in betekende mate bijdraagt. De NIBM-grens ligt voor de stoffen PM₁₀ en NO₂ op 1,2 µg/m³. Uit de onderstaande berekening met de NIBM-tool blijkt dat de bijdragen voor PM₁₀ en NO₂ kleiner zijn dan deze waarde.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	104
Aandeel vrachtverkeer	62,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,53
PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

5.3.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Toetsingskader

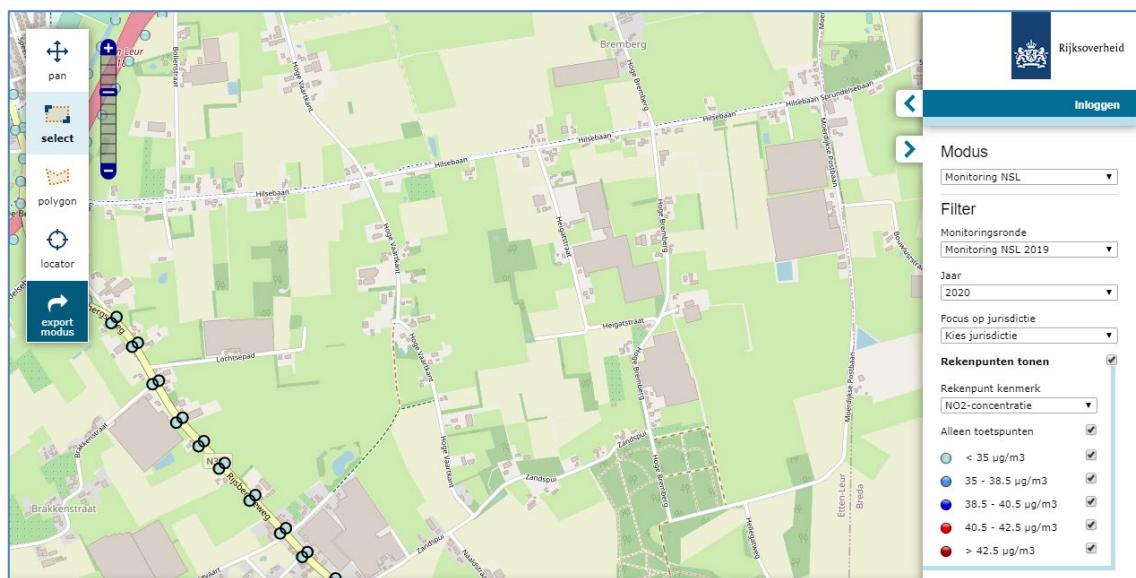
Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur onder andere bij een woning, school of sportterrein.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden.

De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL. De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen.

Beoordeling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt op basis van de gegevens in de NSL-monitoringstool. In deze tool is onder andere de Rijsbergseweg opgenomen. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2020 nabij het plangebied weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2019.



Rekenpunten					Verberg -
Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
15857233	16.0	17.5	6.1	10.7	2020
15857235	15.8	17.5	6.1	10.7	2020
15857239	16.1	17.5	6.1	10.7	2020
15857242	16.7	17.6	6.2	10.7	2020
15857243	16.6	17.5	6.1	10.7	2020
15857251	17.5	17.6	6.2	10.7	2020
15857228	15.8	17.5	6.1	10.7	2020
15857230	15.7	17.5	6.1	10.7	2020
15857236	15.9	17.5	6.1	10.7	2020
15857238	15.9	17.5	6.1	10.7	2020
15857245	16.5	17.5	6.1	10.7	2020
15857246	16.6	17.5	6.2	10.7	2020
15857253	17.0	17.6	6.2	10.7	2020
15857255	16.7	17.6	6.2	10.7	2020
15857249	17.3	17.6	6.2	10.7	2020
15857252	17.3	17.6	6.2	10.7	2020
15857254	17.2	17.6	6.2	10.7	2020
15857232	15.7	17.5	6.1	10.7	2020
15857237	16.8	17.6	6.2	10.7	2020
15857240	15.9	17.5	6.1	10.7	2020
15857247	16.9	17.6	6.2	10.7	2020
15857229	15.9	17.5	6.1	10.7	2020
15857231	16.1	17.5	6.1	10.7	2020
15857234	16.1	17.5	6.1	10.7	2020
15857241	16.1	17.5	6.1	10.7	2020
15857244	16.2	17.5	6.1	10.7	2020
15857250	17.2	17.6	6.2	10.7	2020
15857257	16.8	17.6	6.2	10.7	2020

Overzicht concentraties NO2, PM10 en PM2,5 peil jaar 2020 (NSL-monitoringstool 2019)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO2, PM10 en PM2,5 respectievelijk maximaal 16,8 µg/m3, 17,69 µg/m3 en 10,7 µg/m3 bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO2, PM10 (beide 40 µg/m3) en PM2,5 (25 µg/m3) worden niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 6, waardoor het maximum van 35 dagen eveneens niet wordt overschreden. De algemene trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen. Overschrijdingen van de grenswaarden zijn dan ook niet te verwachten.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert dan ook geen beperkingen op voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Bodem

Toetsingskader

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Uitgangspunt van het Besluit bodemkwaliteit is dat de kwaliteit moet aansluiten bij de functie. Om hier invulling aan te geven heeft het RIVM voor zeven bodemfuncties referentiewaarden ontwikkeld voor een goede bodemkwaliteit. Deze zeven functies worden gebruikt in het gebiedspecifieke beleid.

Voor toepassing in het generieke kader zijn deze zeven functies samengevoegd tot twee bodemfunctieklassen: wonen en industrie. De functies moes- en volkstuinen, landbouw en natuur zijn niet ingedeeld in een klasse. Hiervoor is gekozen omdat in gebieden met een van deze functies alleen schone grond of baggerspecie mag worden toegepast. Dat willen zeggen: grond en baggerspecie waarvan de kwaliteit voldoet aan de achtergrondwaarden.

De bodemfunctieklassen beschrijven op hoofdlijnen het gebruik van de bodem in een gebied. Het indelen van een beheergebied in bodemfunctieklassen is de taak van gemeenten.

De regionale bodemkwaliteitskaart (2017) die ook in de gemeente Etten-Leur wordt gehanteerd, is volgens het generieke beleid opgesteld en geeft het gewenst of toekomstig bodemgebruik weer. Binnen de bodemkwaliteitskaart wordt onderscheid gemaakt in bodemkwaliteitsklassen.

Beoordeling

De bodemkwaliteit Agrarisch Buitengebied (van toepassing ter plaatse van het plangebied) is in bestemmingsplannen te vergelijken met functies als:

- Natuurgebied;
- Landbouw.

De huidige (Wro) bestemming van het perceel is deels 'Agrarisch' met de aanduiding 'Glastuinbouw', 'Groen-Houtsingel' en deels 'Agrarisch'.

De nieuwe bestemmingen zijn op deze locatie te vervatten onder de bodemfunctieklassering agrarisch en sluiten daarmee aan op de bestaande bodemfunctieklassering.

Op basis van hetgeen hierboven is beschreven en op basis van het voorziene toekomstige gebruik in relatie tot de bestaande functie is er ter plaatse van het plangebied geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

5.5 Water

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met een ruimtelijke ontwikkeling die door middel van een omgevingsvergunning inhoudende afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

De waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen uit te voeren.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen in de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur water af te voeren naar of aan te voeren uit, te brengen in of te onttrekken aan oppervlaktelichamen in de beschermde gebieden zoals die zijn aangegeven op de Keurkaart.

De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Huidige situatie

Ligging plangebied

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta. Het maaiveld ter plaatse ligt op een hoogte van circa 6 meter boven N.A.P.

Het plangebied ligt niet binnen beschermd gebied en ook niet binnen een attentiegebied rondom een natte natuurparel.

Bodem en grondwater

Het plangebied ligt in de Westelijke Zandgronden. Er is sprake grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand circa 40-80 centimeter beneden maaiveld ligt en dat de gemiddeld laagste grondwaterstand circa 120 centimeter beneden maaiveld ligt.

Binnen het plangebied is een onttrekkingsput voor grondwater aanwezig en in gebruik.

Watersysteem

In het plangebied zijn enkele waterlopen aanwezig die gecategoriseerd zijn als B-watgangen.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het plangebied liggen geen waterlopen die zijn aangewezen als ecologische verbindingszone of als KRW-waterlichaam.

Veiligheid en waterkeringen

Binnen het plangebied liggen geen waterkeringen of bijbehorende beschermingszones.

Toekomstige situatie

Algemeen

Als gevolg van dit initiatief wordt het oppervlak aan kassen uitgebreid van circa 4,1 naar 8 ha, er wordt een nieuwe corridor gebouwd, de bestaande loods wordt vergroot en er wordt een warmtebuffertank gebouwd. Ook wordt er een verouderde kas afgebroken om ruimte te creëren voor de nieuwbouw. De verandering in de totale verharde oppervlakte is hieronder weergegeven.

slopen	Oppervlakte in m ²	Nieuwbouw	Oppervlakte in m ²	Af- / toename verhard oppervlakte in m ²
Kas	10.500	Kas 48.500	48.500	
		Corridor 1.080	1.080	
		Loods 1.230	1.230	
		Warmtebuffer (hemelwater wordt niet opgevangen)	-	
Totaal	10.500 +/-		50.810 +/-	40.310

Als gevolg van deze toename van verhard oppervlak dient er een buffering (retentie) voor hemelwater afkomstig van dit extra verhard oppervlak te worden gerealiseerd om een onevenredige belasting van het oppervlaktewatersysteem te voorkomen. Immers, in onbebouwde grond kan het hemelwater infiltreren, terwijl ingeval dat deze grond verhard wordt het hemelwater opgevangen wordt en naar het oppervlaktewatersysteem wordt afgevoerd. Directe afvoer zonder buffering leidt bij een stortbui tot een te snelle afvoer naar de watergangen die niet ingericht zijn op een dergelijke piekbelasting.

Het plan voorziet daarom in de aanleg van een gietwaterbassin (foliebassin), dat deels onder en deels boven het maaiveld wordt aangelegd. Hemelwater afstromend van de kassen wordt hierin opgevangen en gebufferd. Dit hemelwater dient ook als basis voor het gietwater ten behoeve van de gewassen in de kassen.

Grondwater

De bestaande grondwateronttrekkingsput blijft in gebruik als aanvullende bron voor gietwater ten behoeve van het gewas in de kassen.

Afvalwater

In de straten rondom het plangebied is drukriolering aanwezig. Het initiatief leidt tot een toename van de productie van huishoudelijk afvalwater door de toename van personeel dat gebruik maakt van sanitair e.d. Deze toename is niet zodanig dat dit niet door de riolering verwerkt kan worden.

Watersysteem

In het kader van de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf dienen enkele categorie B-watergangen te worden gedempt. Deze te dempen watergangen liggen in een vrij afwaterend gebied en hebben geen ecologische functie. Door het dempen van de watergangen en het bouwen van de nieuwe tuinbouwkas vindt er minder afvoer van oppervlaktewater plaats wat een positieve bijdrage levert aan de waterhuishouding ter plaatse. Doordat de percelen die afwateren op de te dempen watergangen volledig zullen worden overbouwd, komt de afwatering van de percelen niet in het geding door de demping. Daardoor kan worden afgeweken van het beleid dat bij dempingen compenserende maatregelen dienen te worden getroffen om het verlies aan bergend vermogen te compenseren. Aan initiatiefnemer is op 22 december 2017 een watervergunning verleend voor het dempen van de categorie B-watergangen. De integrale vergunning is als bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

De groenteproduktie betreft een zogenaamde substraatteelt, waarbij op hangende goten wordt geteeld. De kasbodem waarboven deze goten hangen, is bedekt met een waterdichte plastic laag. Hierdoor is sprake van een teelt die niet in verbinding staat met de ondergrond. Het drainwater kan niet in de bodem wegzakken en wordt via de goten opgevangen en afgevoerd naar een opvangvoorziening.

Eén van de eisen uit het Activiteitenbesluit geeft aan dat er bij een substraatteelt in de kas voor het recirculeren van drainwater een recirculatiesysteem aanwezig en in gebruik moet zijn. Echter indien bij het lozen van drainwater de hoeveelheid stikstof per hectare teeltoppervlak per jaar niet meer bedraagt dan 25 kilogram is de verplichting tot het hebben en gebruiken van een recirculatiesysteem niet van toepassing. Hiervoor moet het drainwater wel kunnen worden bemonsterd.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling heeft geen invloed op waterkeringen of bijbehorende beschermingszones.

Waterbeheer

Het gietwaterbassin dat voorzien is, heeft een inhoud van circa 12.000 m³. Hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak van de kassen, wordt hiernaartoe afgeleid.

Met betrekking tot de regels voor het verharderen van oppervlak in verband met de bouw van de teeltkas, is er gekeken naar de specifieke regels van het Waterschap Brabantse Delta zoals deze in de Keur Waterschap Brabantse Delta zijn vastgelegd en alsmede in op basis daarvan opgestelde beleidsregels.

Wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² wordt de beleidsregel van het waterschap Brabantse Delta toegepast. De kassen van een glastuinbouwbedrijf worden beschouwd als verhard oppervlak.

Wanneer er sprake is van een plan met een toename van verhard oppervlak groter dan 10.000 m² is een maatwerkbeoordeling in het kader van een vergunningentrajekt aan de orde.

Aan initiatiefnemer is op 22 december 2017 een watervergunning verleend voor het lozen van hemelwater afkomstig van de uitbreiding van het verhard oppervlak. De integrale vergunning is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Nadat deze watervergunning werd verleend heeft initiatiefnemer zijn plannen en daarmee de indeling in de nieuwe situatie nog gewijzigd. Het waterbassin kreeg een andere locatie en een groter volume dan waarmee in de vergunning rekening is gehouden (9.500 m³ respectievelijk 12.000 m³). Verder is er sprake van een kleinere toename van het verhard oppervlak dan waarmee in de vergunning rekening is gehouden (41.154 m² respectievelijk 40.310 m²). Door de geringere toename van het verhard oppervlak bij een bassin met een groter volume, is het nog steeds mogelijk om voldoende retentiecapaciteit te realiseren, in lijn met de destijds verleende vergunning. Er wordt nog een aanvraag gedaan voor het wijzigen van de eerder verleende watervergunning waaraan een juiste tekening met de nieuwe situatie wordt toegevoegd.

Deze waterparagraaf is ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta, dat door middel van haar brief van 3 augustus 2020 een positief wateradvies heeft afgegeven. Deze brief is als bijlage 14 bij deze toelichting gevoegd.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

Toetsingskader

De gemeente is verplicht om archeologische randvoorwaarden mee te nemen in planologische afwegingen. Het plangebied ligt grotendeels in een gebied met een hoge verwachtingswaarde. In principe kunnen hier archeologische resten voorkomen.

Beoordeling

Vanwege de ligging van het plangebied in een gebied met een hoge verwachtingswaarde heeft ArcheoPro een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor delen van het plangebied in verband met de ligging op maximaal tweehonderd meter afstand van (voormalig) open water, een hoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen van jager-verzamelaars uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum. In verband met de overgroeiing met veen in het neolithicum geldt voor resten uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen, een lage archeologische verwachting. Vanwege de ligging van het plangebied op woeste gronden tot in de negentiende eeuw, geldt voor resten van bewoning uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd voor het gehele plangebied eveneens een lage verwachting. Uit archeologisch onderzoek op nabijgelegen terreinen met eenzelfde landschappelijke ligging en archeologische verwachting, is gebleken dat hier geen oud akkerdek (plaggendek) aanwezig is maar een aanmerkelijk jonger cultuurdek dat ontstaan is ten gevolge van veenwinning en ontginningswerkzaamheden. Bij het ontstaan van een dergelijk cultuurdek kan de bodem gemakkelijk zodanig diep zijn aangetast dat geen behoudenswaardige sporen van jagers-verzamelaars uit de steentijd meer aanwezig kunnen zijn. De meest doelmatige aanpak om hier inzicht in te verkrijgen is het zetten van verkennende boringen. Door ArcheoPro is besloten om negen verkennende boringen te zetten binnen de delen van het plangebied die in een zone met een hoge verwachting liggen die nu nog niet zijn bebouwd en waarbinnen graafwerkzaamheden zijn gepland. Uit de resultaten van deze boringen blijkt dat de ondergrond uit volledig ongeoxideerd zand bestaat. Hierop is plaatselijk een dunne laag moerig zand aanwezig die op de voormalige aanwezigheid van veen wijst. Het gemiddeld zestig centimeter dikke bovendeck bestaat uit een rommelig pakket zand met daarin relatief moderne insluitsels. Deze zijn aangetroffen tijdens het naboren met een megaboer en het zeven van het hiermee opgeboorde zand.

Net als voor de ten noorden van het plangebied onderzochte gebieden lijkt ook voor het plangebied te gelden dat hier een relatief modern cultuurdek gevormd is ten gevolge van veenwinning en ontginningswerkzaamheden. De volledig ongeoxideerde C-horizont die overal binnen het plangebied is aangetroffen vormt een aanwijzing dat het plangebied ook voorafgaande aan de veenvorming te nat was voor bewoning.

Om bovengenoemde redenen geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

De regio-archeoloog heeft geadviseerd in te stemmen met het advies van ArcheoPro om geen vervolgonderzoek verplicht te stellen voor de voorgenomen ontwikkeling. Tevens heeft de regio-archeoloog aangegeven dat de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde-Archeologie 4' kunnen vervallen voor het gehele plangebied. Wel geldt de meldingsplicht als men

tijdens bouw- of andere werkzaamheden dan het vooronderzoek toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 zo spoedig mogelijk worden gemeld bij de Minister van OC&W (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) of bij de gemeente Etten-Leur.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt dus geen belemmering voor deze ontwikkeling.

5.6.2 Cultuurhistorie

Toetsingskader

De gemeente dient bij een ontwikkeling rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn.

Beoordeling

Het plangebied ligt in het cultuurhistorisch landschap West-Brabantse venen. Het beleid zet in op het behoud van dit landschap door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio, zoals turfvaarten, gegraven waterlopen en landgoederen met parken en lanen.

De omliggende straten (Heigatstraat, Hoge Bremberg en Hilsebaan) zijn op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangeduid als lijnstructuren van redelijk hogere waarde.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen invloed op de dragende structuren of de omliggende straten. Het aspect cultuurhistorie vormt dus geen belemmering voor deze ontwikkeling.

5.7 Geluid

Het aspect geluid is voor voorliggende ontwikkeling van belang. De realisatie van een nieuw glastuinbouwbedrijf kan immers leiden tot een toename van de geluidbelasting ten gevolge van het geluid op het terrein zelf én ten gevolge van een toename van het verkeer op omliggende wegen.

De Omgevingsdienst Midden en West Brabant heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de gevolgen van uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Heigatstraat 15 in beeld te brengen. Van dit onderzoek is een rapportage opgemaakt die als bijlage 9 bij deze toelichting is gevoegd. Uitgangspunt bij dit onderzoek is de beoordeling wat het wijzigingsplan 'Buitengebied, Heigatstraat 15' qua ruimtelijke ordening maximaal mogelijk maakt en niet de beoogde feitelijke situatie van het glastuinbouwbedrijf. Hierna worden de conclusies van het onderzoek weergegeven.

De geluidimmissies vanwege een glastuinbouwbedrijf aan de Heigatstraat 15 kan in de onderzochte varianten in de toekomstige situatie voldoen aan de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit wanneer de vrachtwagenbewegingen ten behoeve van de laad- en losactiviteiten in de dagperiode plaats zullen vinden. Op grond van het gehanteerde bronvermogeniveau van 110 dB(A) voor optrekkende vrachtwagens kan in de avond- en nachtniveau niet worden voldaan aan de grenswaarden van het maximale geluidniveau van respectievelijk 65 en 60 dB(A) van de avond- en nachtperiode bij de woning Heigatstraat 10.

Door het toepassen van stillere voertuigen en het rijden met een beheerst rijgedrag is het mogelijk dat ook in de avondperiode aan de grenswaarde van 65 dB(A) kan worden voldaan. Daarnaast hoeft het voor een glastuinbouwbedrijf geen probleem te zijn wanneer de laad- en losactiviteiten tot de dagperiode van 06.00 tot 19.00 uur worden beperkt.

Het verkeer van en naar de inrichting op de openbare weg is beoordeeld conform de 'Circulaire inzake geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de Wet milieubeheer (1996)'. Uit de onderzochte varianten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde bij geen van de onderzochte woningen wordt overschreden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft ook nog een toets plaatsgevonden aan de milieukwaliteitsmaat conform de methode Miedema. Op basis van deze methode wordt de verkeersaantrekkende werking aanvaardbaar geacht omdat ten aanzien van de beschouwde woningen gesteld kan worden dat een acceptabel tot goed leefklimaat gegarandeerd is.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat een representatief glastuinbouwbedrijf aan de Heigatstraat 15 akoestisch gezien inpasbaar en ruimtelijk aanvaardbaar moet worden geacht.

5.8 Verkeer en parkeren

Dit plan leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen doordat de omvang van de bedrijvigheid toeneemt. Het aantal verkeersbewegingen neemt toe doordat meer werknemers op het bedrijf werkzaam zullen zijn en doordat er grotere volumes fustmateriaal aangevoerd en geteeld product afgevoerd zullen worden.

Voor de verkeersgeneratie van glastuinbouwbedrijven zijn geen CROW kengetallen beschikbaar. Kencijfers gehanteerd in diverse bronnen lopen beperkt uiteen: 7,5 - 8,0 motorvoertuigbewegingen/etmaal per bruto hectare glastuinbouw. Deze kencijfers houden zowel rekening met de bevoorrading als de verkeersbewegingen van het personeel. Uit de broncijfers blijkt dat 85% licht verkeer is en 15% vrachtverkeer.

Daarnaast is in het MER dat ten grondslag heeft gelegen aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Etten-Leur (2013) uitgegaan van een bepaalde verkeersgeneratie ten aanzien van glastuinbouwbedrijven. In dit MER is ervan uitgegaan dat een hectare glastuinbouw 8 vrachtwagenbewegingen en 5 personenwagenbewegingen per werkdag genereert. Uit de uitgevoerde verkeerstellingen (zie het akoestisch rapport in bijlage 9) blijkt dat het glastuinbouwbedrijf waarop dit plan betrekking heeft minder verkeersbewegingen genereert. Echter, in onderhavig plan is met deze cijfers als 'worst-case-scenario'- rekening gehouden.

In de huidige situatie is een glastuinbouwbedrijf op de locatie aanwezig met een teeltoppervlakte onder glas van circa 4,1 ha. In de tabel hieronder is de daarmee corresponderende verkeersgeneratie op basis van het 'worst-case scenario' conform het akoestisch onderzoek, weergegeven.

Aspect	Verkeersgeneratie per dag	Aantal
Aan- en afvoer fustmateriaal en gereed product	$4,1 \times 8 = 32,8$ verkeersbewegingen	16 vrachtwagens
Personenauto's personeel	$4,1 \times 5 = 20,5$ verkeersbewegingen	10 auto's

Dit plan maakt het mogelijk dat het glastuinbouwbedrijf doorgroeit van de huidige omvang naar een omvang van circa 8 ha. teeltoppervlak onder glas. In de tabel hieronder zijn zowel de verkeersgeneratie voor deze nieuwe planologische situatie als de toename in verkeersbewegingen weergegeven.

Aspect	Verkeersgeneratie per dag	Aantal	Toename
Aan- en afvoer fustmateriaal en gereed product	$8 \times 8 = 64$ verkeersbewegingen	32 vrachtwagens	$(32 - 16 =)$ 16 vrachtwagens
Personenauto's personeel	$8 \times 5 = 40$ verkeersbewegingen	20 auto's	$(20 - 10 =)$ 10 auto's

Gezien het aantal te verwachten extra verkeersbewegingen in relatie tot de onderhoudsstaat en de capaciteit van de omringende wegen, behoeft de ontsluitende weg Heigatstraat niet gewijzigd of aangepast te worden. Ook de bestaande inrit van de locatie behoeft als gevolg van het planvoornemen niet gewijzigd te worden.

Manoeuvreren van vrachtverkeer in verband met laad- en losactiviteiten kan volledig op het verharde middenterrein plaatsvinden. Laad- en losactiviteiten vinden plaats in een laaddock.

Ten aanzien van parkeren geldt dat er voldoende ruimte is om parkeren op het verhard middenterrein te realiseren. Daarbij geldt dat werknemers veelal gezamenlijk naar het bedrijf komen in auto's van het uitzendbureau of personenbusjes.

Het aspect verkeer en parkeren vormt daarom geen belemmering voor dit initiatief.

5.9 Natuur

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

Beoordeling

Ecodat ecologisch adviesbureau heeft in oktober 2017 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoeksgebied betrof een drietal houtwallen die gekapt dienen te worden in het kader van dit plan. Van dit onderzoek is een rapportage opgemaakt die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen weergegeven.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen negatieve effecten op essentiële gebruiksfuncties van het leefgebied van beschermde flora en/of fauna door de geplande werkzaamheden mogelijk aan de orde zijn. De functionaliteit van het plangebied, zoals omschreven in de hoofdstukken van de rapportage, zal niet worden aangetast bij doorgang van de werkzaamheden.

Omdat de gebruiksfuncties van het leefgebied van beschermde flora en fauna niet aangetast worden en kunnen de geplande werkzaamheden doorgang vinden. Met dien verstande dat de houtwallen pas mogen worden verwijderd nadat de nieuwe beplanting is aangebracht.

Gelet op het tijdsverloop tussen dit onderzoek en het in procedure brengen van dit plan, heeft in december 2019 Ecodat Landschap & Ecologie een herziening van deze quickscan uitgevoerd. Het onderzoeksgebied betrof dezelfde drie houtwallen als die in 2017 werden onderzocht. Het onderzoeksgebied is uitgebreid met een vierde houtwal. Van dit onderzoek is ook een rapportage opgemaakt, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen weergegeven.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat er nog immer geen negatieve effecten op essentiële gebruiksfuncties van het leefgebied van beschermde flora en/of fauna door de geplande werkzaamheden mogelijk aan de orde zijn. De functionaliteit van het plangebied, (...), zal niet worden aangetast bij doorgang van de werkzaamheden. Omdat de gebruiksfuncties van het leefgebied van beschermde flora en fauna niet aangetast worden, kunnen de geplande werkzaamheden doorgang vinden. Met dien verstande dat de houtwallen pas worden verwijderd als de nieuwe aanplanting is aangebracht.

De te slopen kassen en de in de bestaande situatie onbebouwde gronden bieden geen verblijfplaatsen voor beschermde vogels.

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect natuur geen belemmeringen oplevert voor dit wijzigingsplan.

5.10 Stikstofdepositie

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) die op 1 januari 2017 in werking is getreden, regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. De Wnb geeft uitvoering aan de verplichtingen van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De gebiedsbescherming in de Wnb richt zich uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen. In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Handelingen of activiteiten binnen en buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk kunnen zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij door het bevoegd gezag hier vergunning voor is verleend. Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor het behalen van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. In 118 van de Nederlandse Natura 2000-gebieden bevinden zich

stikstofgevoelige habitattypen. In deze gebieden wordt de Kritische Depositie Waarde (KRW) overschreden.

Artikel 2.7, eerste lid, Wnb bepaalt dat bij het vaststellen van een plan beoordeeld dient te worden of er sprake is van significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Hierbij dient beoordeeld te worden of het plan het mogelijk maakt een project te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Samengevat betekent dat wanneer een plan gevolgen heeft voor het gebied, maar de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied niet in gevaar brengt, significante gevolgen zijn uitgesloten.

Beoordeling

AGEL Adviseurs heeft de stikstofdepositie vanwege het plan inzichtelijk gemaakt. De memo die in dit kader is opgesteld, is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Uit de AERIUS-berekening ten behoeve van het plan blijkt dat de berekende depositie aan stikstof op het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied (Ulvenhoutse Bos) 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Een passende beoordeling en/of een vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming is niet nodig.

Ook wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarde in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (art. 3.6.5) doordat er geen sprake is van een toename van de stikstofemissie vanuit de inrichting.

Conclusie

Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor dit plan.

5.11 Externe veiligheid

Toetsingskader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Inventarisatie

Uit de provinciale risicokaart Noord-Brabant blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied (350 meter) geen risicobronnen aanwezig zijn.

Met voorliggend voornemen wordt geen (beperkt) kwetsbaar object en ook geen risicovolle nieuwe inrichting mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit initiatief.

5.12 Besluit milieueffectrapportage

Toetsingskader

Per 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Hierin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat dat voor elke aanvraag waarbij een m.e.r.-beoordeling aan de orde is, een meldnotitie moet worden opgesteld. Het bevoegd gezag dient binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit dient bekend te worden gemaakt en ligt tezamen met het ruimtelijke plan ter inzage.

Beoordeling

Dit wijzigingsplan maakt de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf mogelijk. Deze ontwikkeling valt onder de activiteit opgenomen onder categorie D9 van bijlage van het Besluit m.e.r. Verzocht is om na te gaan of een vormvrije m.e.r.-beoordeling vereist is.

Hiertoe heeft initiatiefnemer een meldnotitie opgesteld die ter besluitvorming is voorgelegd. Het college van burgemeester en wethouders van Etten-Leur heeft op 23 juni 2020 naar aanleiding hiervan besloten dat er geen sprake is belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen. De meldnotitie en het genomen besluit zijn als bijlage 11 bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie

Ten behoeve van het plan heeft een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 23 juni 2020 besloten dat vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

5.13 Kabels en leidingen

Kabels, leidingen en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan. Uit inventarisatie is gebleken dat er zich binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen relevante kabels, leidingen of straalpaden bevinden.

Voor aanvang van de (graaf-)werkzaamheden wordt evenwel de ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De indeling en inhoud van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de systematiek van de gemeente Etten-Leur. Voor het overige is de plansystematiek gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

6.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

6.3 Opzet van het wijzigingsplan

Deze paragraaf geeft een korte toelichting op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

Op de planverbeelding van dit wijzigingsplan zijn een bouwvlak van 9 ha. met de functieaanduiding 'glastuinbouw', en een vlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voeder- en watervoorzieningen' voor de wateropslagvoorziening (waterbassin) opgenomen; de oppervlakte hiervan bedraagt 5.000 m². De verplichte landschappelijke inpassing is op de planverbeelding opgenomen met de bestemming 'Groen-Houtsingel'. Verder zijn de gebiedsaanduidingen 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 2', de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaarde landschappelijke inpassing' en de bestemming 'Agrarisch' op de planverbeelding opgenomen.

In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing. In verband daarmee is het beplantingsplan als bijlage bij de planregels opgenomen. De inleidende regels (hoofdstuk 1), de bestemmingsregels 'Agrarisch', 'Groen-Houtsingel', de algemene regels (hoofdstuk 3) en de overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) uit het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn van overeenkomstige toepassing verklaard.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Er is sprake van een planwijziging op verzoek/particulier initiatief. Legeskosten in verband met het opstellen en vaststellen van het wijzigingsplan en de verplichte financiële bijdrage voor kwaliteitsverbetering landschap, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin deze zaken zijn geregeld.

Het wijzigingsplan is voor de gemeente Etten-Leur een kostenneutrale ontwikkeling.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Samenwerking

Het ontwerp van het wijzigingsplan is opgesteld in samenwerking met de gemeente Etten-Leur en het Waterschap Brabantse Delta.

Omgevingsdialoog

De gemeente Etten-Leur heeft aangegeven dat men wil weten of eigenaren van gronden en panden in de omgeving met het plan instemmen. De gemeente heeft de initiatiefnemers gevraagd om met hen in gesprek / dialoog te gaan.

Op 23 januari 2019 heeft deze dialoog plaatsgevonden. Van hetgeen besproken is, is een verslag opgemaakt dat als bijlage 10 bij deze toelichting is gevoegd. Tijdens deze dialoog zijn er geen bezwaren tegen het plan aan het licht gekomen. Het plan hoefde derhalve naar aanleiding van de dialoog niet te worden aangepast.

Vooroverleg

Over het concept van het ontwerp-wijzigingsplan is wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gevoerd met de provincie Noord-Brabant en waterschap Brabantse Delta. Hieronder is de essentie van de ontvangen vooroverlegreacties opgenomen en de volledige reacties zijn als bijlage 12 bij de toelichting opgenomen.

Waterschap Brabantse Delta heeft in haar brief van 29 mei 2020 een positief wateradvies gegeven aangezien haar uitgangspunten naar wens zijn opgenomen.

Het door de gemeente ingevulde en ingediende inventarisatieformulier ruimtelijke aspecten gaf de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Procedure

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende de periode 6 augustus 2020 tot en met 16 september 2020 ter inzage gelegen in het gemeentelijk informatiecentrum in het stadskantoor. Daarnaast was het ontwerp-wijzigingsplan digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

De bekendmaking hierover heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, het weekblad 'Etten-Leurse Bode', de landelijke website www.overheid.nl, de gemeentelijke website en het gemeentelijk

publicatiebord. De omwonenden van de Heigatstraat 15 zijn persoonlijk geïnformeerd over de ter inzage legging. Ook de provincie Noord-Brabant en waterschap zijn geïnformeerd over de ter inzage legging. Gedurende de periode van ter inzage legging kon een ieder mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij burgemeester en wethouders. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

7.3 Zienswijzen

Door twee bewoners van de Hoge Bremberg is op 8 en 14 september een zienswijze ingediend over het ontwerp wijzigingsplan. De zienswijzen zijn beoordeeld in de notitie 'Beantwoording zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Buitengebied, Heigatstraat 15'. Deze notitie is als bijlage 13 bij deze toelichting opgenomen.

7.4 Vaststelling

De ingediende zienswijzen waren aanleiding tot enkele (tekstuele) aanpassingen van de toelichting van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Heigatstraat 15'; de afstanden van het bouwvlak voor glastuinbouw tot woningen van derden zijn aangepast aan de werkelijke afstand.

Verder is, naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, in overleg met de initiatiefnemer besloten om langs de Hoge Bremberg extra landschappelijke inpassing te realiseren.

Als gevolg daarvan dienden enkele documenten, die onderdeel uitmaken van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Heigatstraat 15', te worden gewijzigd. Het betreft de volgende documenten:

- Het beplantingsplan en bijbehorende schets d.d. 3-11-2020 (bijlage 3 bij de toelichting én bijlage bij de regels);
- De berekening kwaliteitsverbetering landschap en bijbehorende tekening (bijlage 4 bij de toelichting);
- De planverbeelding (waarbij het toegevoegde plantvak A op de verbeelding is opgenomen met de bestemming Groen-Houtsingel (G-H)).

Het bovenstaande betekent dat aan burgemeester en wethouders wordt voorgesteld het wijzigingsplan 'Buitengebied, Heigatstraat 15' gewijzigd vast te stellen. In de notitie 'Beantwoording zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Buitengebied, Heigatstraat 15' is beschreven welke wijzigingen er zijn doorgevoerd in het vast te stellen wijzigingsplan ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsplan.

BIJLAGE 1

AGEL ADVISEURS, ONTWERPTEKENING, 29 JANUARI 2020

BIJLAGE 2

ARCHEOPRO ARCHEOLOGISCH RAPPORT NR 17069 HEIGATSTRAAT 15 ETTEN-LEUR,
INVENTARISEREND VELDONDERZOEK (IVO-O); BUREAUONDERZOEK,
OPPERVLAKTEKARTERING EN VERKENNEND BOORONDERZOEK, NOVEMBER 2017

BIJLAGE 3

BRABANTS LANDSCHAP, LANDSCHAPPELIJKE INPASSING – COMPENSATIEMAATREGELEN
KWEKERIJ D'N HEIBERG, 27-11-2019

BIJLAGE 4

BEREKENING 'KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP'

BIJLAGE 5

AGEL ADVISEURS, MEMO STIKSTOFDEPOSITIE HEIGATSTRAAT 15 ETTEN-LEUR, 15 OKTOBER
2019

BIJLAGE 6

ECODAT, QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING, D.D. 20 OKTOBER 2017,
RAPPORTNUMMER 2017_130116-02_01

BIJLAGE 7

ECODAT, QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING (HERZIENING), D.D. 2 DECEMBER 2019,
RAPPORTNUMMER 2019_130116-01_02

BIJLAGE 8

WATERVERGUNNING D.D. 22-12-2017, NUMMER 17 UTP00636, WATERSCHAP BRABANTSE
DELTA

BIJLAGE 9

OMGEVINGSDIENST MIDDEN- EN WEST-BRABANT, AKOESTISCH ONDERZOEK,
WIJZIGINGSPLAN 'BUITENGEBIED, HEIGATSTRAAT 15', ETTEN-LEUR

BIJLAGE 10

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG JANUARI 2019

BIJLAGE 11

AGEL ADVISEURS, AANMELDNOTITIE M.E.R.-BEOORDELING HEIGATSTRAAT 15
ETTEN-LEUR, D.D. 30 APRIL 2020 EN BESLUIT COLLEGE VAN B&W GEMEENTE ETTEN-
LEUR D.D. 23 JUNI 2020

BIJLAGE 12

VOOROVERLEGREACTIE WATERSCHAP BRABANTSE DELTA, D.D. 29 MEI 2020 EN
INVENTARISATIE RUIMTELIJKE ASPECTEN PROVINCIE NOORD-BRABANT D.D. 20 MEI
2020

BIJLAGE 13

NOTITIE ` BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERPWIJZIGINGSPLAN BUITENGEBIED,
HEIGATSTRAAT 15' , D.D. NOVEMBER 2020

BIJLAGE 14

WATERSCHAP BRABANTSE DELTA, BRIEF WATERADVIES ONTWERP
BESTEMMINGSPLAN HEIGATSTRAAT 15 TE ETTEN-LEUR, D.D. 3 AUGUSTUS 2020