

Toelichting Bestemmingsplan

Schuitvaartjaagpad 13



Colofon

Gemeente:	Etten-Leur
Projectlocatie:	Schuitvaartjaagpad 13, 4873 NS Etten-Leur
Datum:	28-10-2022, Gewijzigd op 14-08-2023 / 29-9-2023 / 1-11-2023 / 22-2-2024
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.0777.0187SCHUITVRTJGP13-3001
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	20258.004 / JV

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader.....	11
3.1. Provinciaal beleid	11
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.2. Gemeentelijk beleid.....	15
3.2.1. StructuurvisiePlus 2020, Etten-Leur in bloei, 2005	15
3.2.2. Bestemmingsplan	16
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	19
4.1. Waterhuishouding	19
4.1.1. Waterrelevant beleid.....	19
4.1.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	20
4.1.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	21
4.2. Natuur	21
4.2.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	21
4.2.2. Wet natuurbescherming	23
4.3. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	26
4.3.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	26
4.3.2. Archeologie.....	26
4.4. Landschappelijke inpassing	27
4.5. Bodemkwaliteit	27
4.6. Bedrijven en milieuzonering	28
4.7. Geur	28
4.7.1. Houden van paarden	28
4.7.2. Omgekeerde werking.....	29
4.7.3. Woon- en leefklimaat.....	29
4.8. Luchtkwaliteit	30
4.8.1. Niet in betekenende mate	30
4.8.2. Woon- en leefklimaat.....	31
4.9. Geluid	32

4.10.	Verkeer en parkeren	32
4.11.	Externe veiligheid	32
4.11.1.	Regelgeving	32
4.11.2.	Toetsing aan beleid	33
4.12.	Technische infrastructuur	34
5.	Juridische planbeschrijving	35
5.1.	Juridische achtergrond	35
5.2.	Toelichting verbeelding.....	35
5.3.	Toelichting regels.....	36
6.	Uitvoerbaarheid	37
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	37
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	37
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	37
7.	Bijlagen	38

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Aan de Schuitvaartjaagpad 13, 4873 NS te Etten-Leur is een bestaande woonbestemming aanwezig met enkel verouderde bijgebouwen. Daarnaast hebben de eigenaren ter plaatste een bedrijf aan huis voor allerlei werkzaamheden in de kleinschalige grond-, weg- en waterbouw en hovenierswerkzaamheden. Ook worden er hobbymatig enkele paarden gehouden. Met dit bestemmingsplan is een wijziging van het bestemmingsvlak voorzien voor het realiseren van een nieuw gebouw ter vervanging van bestaande gebouwen en het opnemen van een bedrijf aan huis.

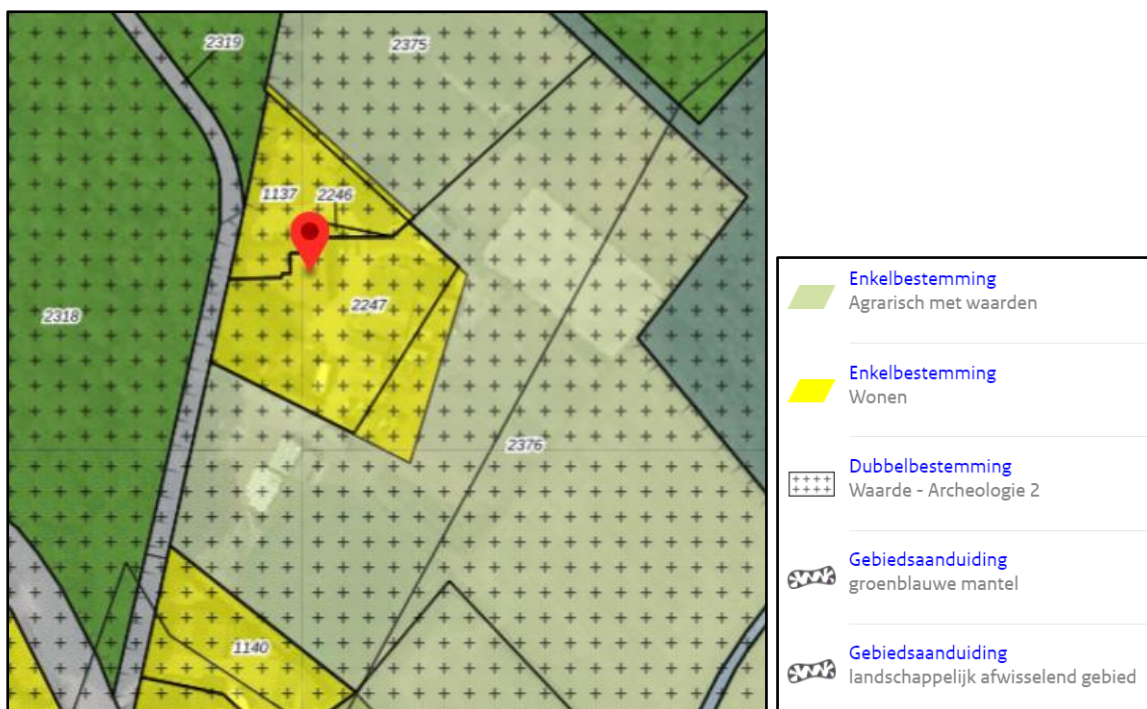
In onderstaande afbeelding is de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 1: Beoogde situatie

1.2. Geldend planologisch regime

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld 30-09-2013) en de "Partiële herziening Buitengebied" (vastgesteld op 24-01-2022) is voor deze locatie een woonbestemming opgenomen ter plaatse van de gebouwen van circa 2205 m². De naastgelegen gronden beschikken over een agrarische bestemming. Alle gronden binnen het plangebied zijn voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Binnen de geldende enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' en aanduidingen is het huidige bedrijf aan huis niet toegestaan.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied"

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Aan de Schuitvaartjaagpad 13 te Etten-Leur is sinds enkele jaren een bestaande woonbestemming aanwezig. naast de oude woonboerderij, welke is gesplitst, zijn er verouderde bijgebouwen. In de loop der jaren is een van de bewoners gestart met een bedrijf aan huis voor allerlei werkzaamheden in de kleinschalige grond-, weg- en waterbouw en hovenierswerkzaamheden. Het bedrijf richt op allerlei werkzaamheden zoals, het aanleggen van bestrating, hovenierswerkzaamheden, grondwerken en sloopwerkzaamheden. Allen op verzoek en ter plaatse van derden, op de locatie zelf worden geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd. Hier vindt voornamelijk stalling en opslag plaats. Daarnaast worden er op deze locatie hobbymatig nog enkele paarden (5 stuks met enkele stuks paarden in opfok) gehouden.

Op de locatie zijn naast de woning met tuin reeds voorzieningen aanwezig zoals de bestaande (voormalige agrarische) gebouwen, met een totaal oppervlak van circa 336 m². Hier worden materialen en materieel opgeslagen en de paarden gestald. Buiten de gebouwen is er erfverharding aanwezig alsook een kleine buitenopslag van goederen.



Afbeelding 3: Huidige situatie, met aanwezige bebouwing en in rood omlijnd de verouderde gebouwen

Het omliggende gebied kenmerkt zich door bospercelen afgewisseld met agrarische gronden. Ook zijn er relatief veel burgerwoningen in het gebied. Dit zijn al dan niet van oudsher agrarische bedrijven geweest. Het gebied valt te kenmerken als een coulissenlandschap.

2.2. Beoogde situatie

Voor de toekomst dienen de bijgebouwen gemoderniseerd te worden. Daarnaast is het zaak de bedrijfsactiviteiten juridisch-planologisch te borgen. Zoals gesteld zijn de bestaande bebouwingen gedateerd en is niet meer geschikt voor de stalling en opslag. Ook de ruimte waar de paarden worden gehouden is beperkt en hiervoor ontbreekt een fatsoenlijke opslag voor stro en hooi. Door de bestaande bebouwing te slopen en te vervangen wordt er geïnvesteerd in een duurzame doorontwikkeling voor de locatie. De beoogde nieuwe bebouwing zal bestaan uit één gebouw waar alle activiteiten plaats gaan vinden, in plaats van drie aparte gebouwen. De totale oppervlakte van dit nieuwe gebouw is maximaal 400 m². Dit is een toename van 64 m² ten opzichte van de huidige aanwezige bebouwing. Deze toename

is noodzakelijk om ook de huidige buitenopslag en opslag van stro en hooi inpandig plaats te kunnen laten vinden. Hierbij wordt circa 232 m² gebruikt voor het houden van maximaal vijf stuk volwassen paarden, vijf veulens/paarden in opfok en bijbehorende voorzieningen. Achter het nieuwe gebouw zal een voorziening als vaste mestopslag en groenafval worden aangelegd.

Door de VNG heeft samen met de Sectorraad Paarden (SRP) een handreiking voor de praktijk opgesteld, hoe om te gaan met een paardenhouderij in het omgevingsrecht (hierna de Handreiking). Hierbij wordt onderscheid gemaakt in het type houderij. Een paardenhouderij kan een bedrijfsmatige, semi-bedrijfsmatige of hobbymatige paardenhouderij zijn. Van semi-bedrijfsmatig is sprake wanneer het bestaansrecht van de paardenhouderij niet geheel afhankelijk is van het daarmee te genereren bedrijfsresultaat maar qua omvang en aard niet kan worden aangemerkt als hobbymatig. Hobbymatig is de restcategorie, waarbij het houden van paarden kleinschalig is en niet gericht op het genereren van omzet. De beoogde opzet is niet gericht op het genereren van een voldoende bedrijfsresultaat. Voor een toerekenbaar inkomen is het beroep aan huis bedoeld en de locatie is ook niet geschikt voor dergelijk bedrijfsmatige activiteiten. De beoogde opzet is hobbymatig. De Handreiking geeft vervolgens aan welke omvang van het bouwvlak en de daarbinnen te bouwen bouwwerken kan worden verwacht. Voor de omvang van de bouwvlakken van de hobbymatige paardenhouderij kan men uit te gaan voor een semi-bedrijfsmatige paardenhouderij; 0,5 – 1,0 h. Voor het goed functioneren van een paardenhouderij is een lijst bijgevoegd van onder meer de noodzakelijke bouwwerken noodzakelijk. Enkele voorbeelden zijn een bedrijfswoning, een gebouw met stallen (per dier een hokoppervlak van circa 10 m²), een (spring)weide (met hindernismateriaal), een mestopslag en een loods voor opslag en stalling. Deze voorzieningen hoeven echter niet allemaal per se binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Het beoogde gebruik voor de paarden voorziet binnen het oppervlak van slechts 232 m² in alle hiervoor genoemde voorzieningen, afgezien van een weide, hiervoor zijn de agrarische gronden achter de huiskavel beschikbaar. Gezien de beoogde opzet en het beperkt benodigde oppervlak is deze locatie geschikt voor het houden van enkele paarden.

Het deel wat in gebruik is voor de paarden, circa 232 m², zal bestaan uit:

- een 5 tal paardenboxen voor de volwassen paarden en een 5 tal kraamstallen/paarden in opfok. In totaal circa 110 m²;
- een zadelkamer van circa 10 m²;
- Poetsplaats voor de paarden, circa 7 m²;
- opslag van hooi, stro, krullen en brokken e.d., van circa 30 m².
- Daarnaast is binnen dit staldeel manoeuvreer/verkeersruimte nodig om de paarden rustig te kunnen verplaatsen tussen de boxen, zadelkamer e.d. Met paden van circa 3 meter breed is er in totaal circa 75 m² nodig.
- Totaalsom van het hierboven benoemde is 232 m².

De beoogde mestopslag is een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Het betreft namelijk een verharding, evt. met keerwanden, waar de vaste mest tijdelijk opgeslagen kan worden. Deze is niet overkapt. Het valt derhalve niet binnen het oppervlakte bijgebouwen. De mestopslag zal voldoen aan de geldende milieuregels voor een dergelijke voorziening.

De rest wordt gebruikt voor het kleinschalig bedrijf aan huis wat zich richt op allerlei werkzaamheden zoals, het aanleggen van bestrating, hovenierswerkzaamheden, grondwerken en sloopwerkzaamheden. Ook hierbij geldt dat de activiteiten allen op verzoek en ter plaatse van derden worden uitgevoerd. Op de locatie zelf worden geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd. Ook de buitenopslag komt te vervallen.

Voor het deel, 168 m², wat voor het bedrijf aan huis en privéopslag wordt gebruikt bedraagt ruimte voor o.a. de volgende onderdelen; Tractor met kar; 4 werktuigen voor tuinaanleg en onderhoud; Kunstmeststrooier; Voorlader; Rotorkopeg; Opslag materiaal (palen, afrastering e.d.); Privéopslag en kleine onderhoudsruimte; Ook hier is manoeuvreer/verkeersruimte nodig om het materieel en materiaal fatsoenlijk te kunnen stallen.

Voor een goede toegankelijkheid van de locatie en ter verbetering van het woonmilieu van de naastgelegen woning (nummer 11) is de nieuwe bebouwing voorzien ten zuiden van de bestaande bebouwing. Dit leidt er wel toe dat de beoogde bebouwing buiten het bestaande

Met de gewenste ontwikkeling zal ook de inpassing van de locatie gestalte vinden. De gehele zuidzijde van de beoogde woonbestemming zal landschappelijk worden ingepast. Hiermee wordt de locatie volledig aan het zicht onttrokken. Aan de noordzijde van de locatie is een woonbestemming van derden gelegen waartussen geen inpassing mogelijk is gezien de korte afstand.

The site plan shows a farm complex with various buildings and a large green area. The legend on the right defines the symbols used in the plan:

- 1. bestaande woning
- 5. nieuw te bouwen loods / hobbypaarden
- 6. nieuw aan te leggen vaste mestopslag / groenafval
- bestaande bebouwing
- nieuwe bebouwing zonder vee
- nieuwe bebouwing t.b.v. huisvesting paarden
- bebouwing derden
- bouwvlak bestaand / nieuw 2547m²
- landschappelijke inpassing

The plan includes dimensions for various areas and distances, such as 2375, 2318, 1137, 2246, 2247, 2376, 11.6 m, 16.0 m, 5.0 m, 10.0 m, 8.0 m, 4.5 m, 2.5 m, 50 m, 14.5 m, 25.2 m, 13.0 m, 7.0 m, 9.8 m, and 50 m. A large green area is labeled 'bouwvlak beoogd 2600m²'. The plan also shows a road labeled 'Schuifvaartspaad' and a dashed line indicating a boundary or path.

Pagina **10** van **39**

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

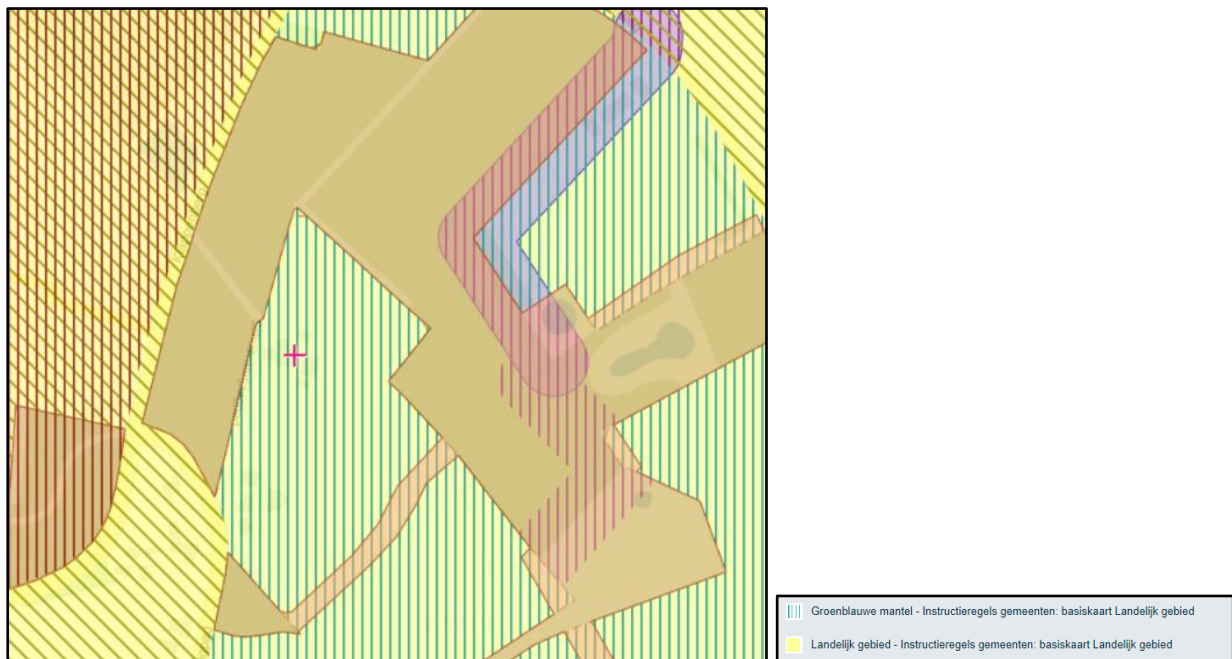
Het plan voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen. Hieronder wordt getoetst aan de meest recente versie van de Iov.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Groenblauwe mantel' binnen het 'Landelijk gebied'.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op de groenblauwe mantel dan wel het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt een bedrijfsfunctie bij een woonbestemming gevoegd. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.68 en 3.73.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

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

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Voor onderhavig plan is er sprake van een bestaand bouwperceel in het landelijk gebied. Hierbij worden bestaande landschap ontsierende gebouwen gesloopt en vervangen door één nieuw te bouwen bijgebouw. Hiervoor dient het bestemmingsvlak van vorm veranderd te worden. Om een gesloten bestemmingsvlak te behouden wordt het bestemmingsvlak vergroot met circa 400 m² en om zo alle voorzieningen binnen het bestemmingsvlak te houden. Deze ontwikkeling is op basis van vaste jurisprudentie te beperkt om aangemerkt te worden als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door opname van het bedrijf aan huis te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er sprake van het amoveren van landschap ontsierende bebouwing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3

ontwikkeling wat betekent dat er sprake is van een verplichting tot kwaliteitsverbetering. Dit omdat de woonbestemming toeneemt met circa 400 m² tot circa 2600 m². In Bijlage 7 is de kwaliteitsberekening bijgevoegd.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de bestemming Groen-Houtsingel op de verbeelding en door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

In artikel 3.73, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden betrokken:

1. *Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Met de beoogde ontwikkeling wordt planologisch de bebouwing van een woonbestemming hergebruikt (d.m.v. sloop en herbouw) voor woonbestemming met een bedrijf aan huis. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
2. *Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
3. *Hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*
Het beoogde beroep aan huis geeft een verdere invulling aan kleinschaligheid houden van de omgeving van de Schuitvaartjaagpad. De beoogde functie staat toe een kleine economische drager op te nemen in het buitengebied en met de paardenhouderij komt de landelijke uitstraling van het geheel en, in dit geval, ook het onderhouden van percelen in de directe omgeving door het beweiden van de paarden draagt bij aan de omgevingskwaliteit. Deze beoogde functies belemmeren de agrarische ontwikkeling niet daar het binnen een bestaande woonfunctie plaatsvindt. Met het voorgenomen sloop en herbouw van bestaande gebouwen wordt leegstand voorkomen.
De beoogde situatie heeft derhalve een aanzienlijk positief effect op de leefbaarheid van de omgeving en draagt bij aan de ontwikkeling van de omgeving Schuitvaartjaagpad.

Verder moet worden aangetoond dat:

1. *Er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*
Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Het perceel behoudt zijn woonbestemming, met een nadere aanduiding voor het bedrijf aan huis.
2. *Overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Zoals reeds uiteen is gezet is er binnen de planlocatie geen sprake van overtollige bebouwing. De huidige landschap ontsierende bebouwing wordt wel gesloopt en vervangen door één nieuw gebouw. Voor de nieuwe economische drager is deze nieuwe bebouwing essentieel.
3. *De vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

a) over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt op grond van artikel 3.69, derde lid, sub a, voor bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Hiervoor hanteert de provincie nog steeds de voorwaarden uit de voormalige Verordening ruimte. Hierin was de maximale omvang van een niet-agrarisch bedrijf vastgelegd op 5.000 m² en de maximaal toegestane milieucategorie op 2. De planlocatie heeft een omvang van circa 2.600 m². Conform de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering behoort een klein aannemersbedrijf tot de milieucategorie 2. De beoogde bedrijfsfunctie is dus passend binnen de omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.

b) Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat ter plaatse uitsluitend het bedrijf aan huis en het houden van paarden is toegestaan met een maximale omvang van 200 m² bebouwing.

c) Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt buitenopslag als strijdig met de bestemming aangemerkt.

d) Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

In de regels van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor de beoogde activiteiten waardoor het bedrijf bij uitbreiding genoodzaakt is om elders op een passende locatie te vestigen.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:

Met het plan wordt er geen afwijking voorzien van een bestaande burgerwoning in het landelijk gebied. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor wonen in het landelijk gebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1. StructuurvisiePlus 2020, Etten-Leur in bloei, 2005

Op 23 mei 2005 heeft de gemeenteraad van Etten-Leur de 'StructuurvisiePlus 2020, Etten-Leur in bloei, 2005' vastgesteld. Deze visie geeft de ruimtelijke toekomst van de gemeente weer voor de periode tot 2020. De gemeente is inmiddels in voorbereiding tot een nieuwe omgevingsvisie.

Onderhavige locatie ligt in het zuidelijk gelegen landelijk gebied welke gekenmerkt wordt door een afwisseling van agrarische functies en meerdere bosgebiedjes met aansluitend het natuurgebied Pannenhoeve. Behalve landbouw en natuur komen in het buitengebied ook nog andere functies voor.

In het kader van de revitalisering van het landelijk gebied wordt getracht daar oplossingsrichtingen en afwegingskaders voor te creëren. Het zuidelijk zandgebied kent veel kleinere bosgebieden en is reliëfrijk. Er zijn plannen voor het versterken van de landschapsstructuur en het vergroten van het natuurgebied De Pannenhoef. Ook van belang zijn de verbindingen tussen en naar de Pannenhoef, waaronder de gemeentebossen aan het Schuitvaartjaagpad. Bij ontwikkelingen in de invloedssfeer van de (te realiseren) ecologische verbindingzones dient aan deze zones voldoende ruimte geboden te worden om functioneel te kunnen zijn.

Aan de Schuitvaartjaagpad 13 was oudsher een agrarisch bedrijf gevestigd, waar in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming is opgenomen. De gewenste doorontwikkeling van de locatie met het mogelijk maken van zowel een beroep aan huis als een hobbymatige paardenhouderij in één bedrijfsgebouw geeft de plattelandsvernieuwing een impuls. Enerzijds via een kleinschalige economische drager, anderzijds via een inpassing van de locatie welke aansluit bij de bossen.

Derhalve is het plan passend binnen de structuurvisie van de gemeente.

Beleidsregels landschappelijke inpassing gemeente Etten-Leur + Sloop-bonus regeling

De hiervoor beschreven structuurvisie dateert van 2005 en hoewel tussentijds nog gedeeltelijk geactualiseerd (2009) hebben er in de loop van de laatste jaren veel verandering plaatsgevonden in de uitwerkmogelijkheden. Vanuit provinciale regelgeving zijn aan de transformatie van het buitengebied voorwaarden verbonden onder andere in de vorm van landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Etten-Leur heeft op 26 januari 2016 daarvoor de "Beleidsregels landschappelijke inpassing gemeente Etten-Leur" vastgesteld (hierna te noemen Beleidsregels). Tevens heeft de gemeente zich beraden op een sloop-bonus regeling voor het buitengebied waarmee aanvullende bebouwing kan worden toegestaan indien andere bebouwing wordt gesloopt, of een vast maximum aan bebouwing indien maatwerk noodzakelijk is.

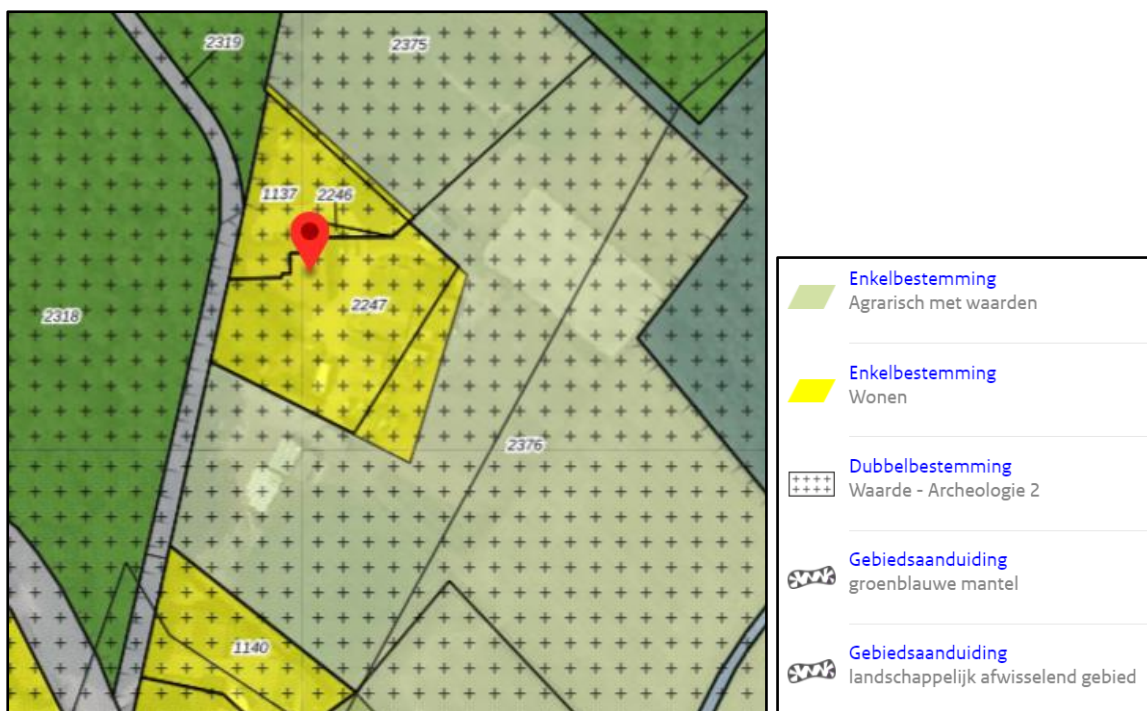
Binnen de Beleidsregels zijn verschillende ontwikkelingen/activiteiten opgenomen waarvoor landschappelijke en/of kwaliteitsverbeterende maatregelen nodig zijn. Deze zijn voornamelijk gekoppeld aan de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden binnen het vigerende bestemmingsplan. Deze zijn gebaseerd op het "Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" (hierna het Afsprakenkader). De beoogde ontwikkeling is hierin aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling wat betekent dat er sprake is van een verplichting tot kwaliteitsverbetering. Op pagina 14 wordt de berekening kwaliteitsverbetering toegelicht. Derhalve is een verdere investering in het kader van de kwaliteitsverbetering niet noodzakelijk.

3.2.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan "Buitengebied" en de "Partiële herziening Buitengebied" geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemmingen:
 - Agrarisch met waarden
 - Wonen
- Dubbelbestemmingen:
 - Waarde - Archeologie 2
- Gebiedsaanduidingen:
 - overige zone - groenblauwe mantel
 - overige zone - landschappelijk afwisselend gebied

Binnen de geldende enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' en aanduidingen is het huidige bedrijf aan huis en de hobbymatige paardenhouderij niet toegestaan.



Afbeelding 6: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied"

Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied".

In artikel 23.3.3 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van bijgebouwen bij een burgerwoning. Zie onderstaand kader.

23.3.3 Afwijken bouwregels bijgebouwen en overkappingen en/of inhoud hoofdgebouw

Bij sloop van overtollige (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [23.2.2](#) onder a en/of [23.2.3](#) onder a, voor het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen en/of voor het vergroten van de inhoud van het hoofdgebouw, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.
- b. Indien de sloop wordt ingezet voor het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. Als op het perceel in de bestaande situatie minder dan 400 m² aan bestaande, legaal opgerichte, (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, geldt de bestaande oppervlakte van deze gebouwen en overkappingen als maximale oppervlakte die kan worden toegestaan.
 2. Als op het perceel 400 m² of meer aan bestaande, legaal opgerichte (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, bedraagt de maximale oppervlakte die kan worden toegestaan 400 m².
 3. Indien bij toepassing van het bepaalde onder 2 sprake zou zijn van een situatie waarbij in redelijkheid niet kan worden verlangd dat een bestaand gebouw gedeeltelijk wordt gesloopt, of de gedeeltelijke sloop van dat gebouw zou tot een onaanvaardbare ruimtelijke situatie leiden, bedraagt de maximale oppervlakte die kan worden toegestaan 500 m².
 4. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag ofwel behouden blijven ofwel nieuw gebouwd worden.
- c. Indien de sloop (tevens) wordt ingezet voor het vergroten van de inhoud van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
 1. Voor iedere 100 m² te slopen bebouwing mag de inhoud van het hoofdgebouw worden vergroot met 50 m³ tot een maximale inhoud van 850 m³.
 2. Indien (een deel van de) te slopen bebouwing wordt ingezet voor vergroting van het hoofdgebouw, wordt de maximale oppervlakte voor bijgebouwen en overkappingen die

kan worden toegestaan op grond van het bepaalde onder b, teruggebracht met 5 m² voor iedere 10 m³ waarmee het hoofdgebouw wordt vergroot.

d. Indien de bestaande oppervlakte aan cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen meer bedraagt dan kan worden toegestaan op grond van het bepaalde onder b, geldt deze bestaande oppervlakte als maximum.

e. Alle overtollige bebouwing moet worden gesloopt, zodat de totale hoeveelheid bebouwing wordt teruggebracht tot hetgeen op grond van het bepaalde onder b, c en/of d is toegelaten.

f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

g. Indien op grond van het bepaalde onder b.3 meer dan 400 m² aan bijgebouwen en overkappingen wordt toegestaan, dient tevens te worden voorzien in een aantoonbare en uitvoerbare 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. Indien een fysieke verbetering ter plaatse niet mogelijk of niet wenselijk is, kan kwaliteitsverbetering plaatsvinden door een passende financiële bijdrage in het gemeentelijk landschapsfonds.

Het bestemmingsplan laat dus toe dat er beleidsmatig 400 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig mag zijn bij een woonbestemming. Op de planlocatie is 336 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig waardoor deze locatie valt onder 23.3.3, onder b, onder 1. Een toename tot 400 m² is dus niet mogelijk ondanks dat de behoefte, zoals opgenomen in paragraaf 2.2 van deze toelichting dit wel afdoende motiveert. Derhalve is deze herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

Aan de overige voorwaarden zal worden voldaan zoals blijkt uit deze toelichting.

Wat betreft de gebiedsaanduidingen hebben voorgenomen ontwikkelingen uit dit plan geen effecten op de bepalingen zoals opgenomen in artikel 36.7.1, lid d en lid e.

Wat betreft de dubbelbestemming Waarde-Archeologie zal in paragraaf 4.3.2 een nadere onderbouwing worden gegeven.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.1.1. Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP zal op 22 december 2021 in werking treden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Brabantse Delta

De doelstelling van het waterbeheerplan Brabantse Delta (2022-2027): Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

Ambitie: Samen werken met de omgeving aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant.

Belangrijke onderwerpen waarvoor het Brabantse Delta doelen voor opgesteld heeft:

- Water voor duurzame ontwikkeling;

Het realiseren van de ambities wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes:

1. Water als drager voor een vitale regio
 2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
 3. We werken samen
 4. We werken duurzaam
 5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
 6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden
- Waterveiligheid;

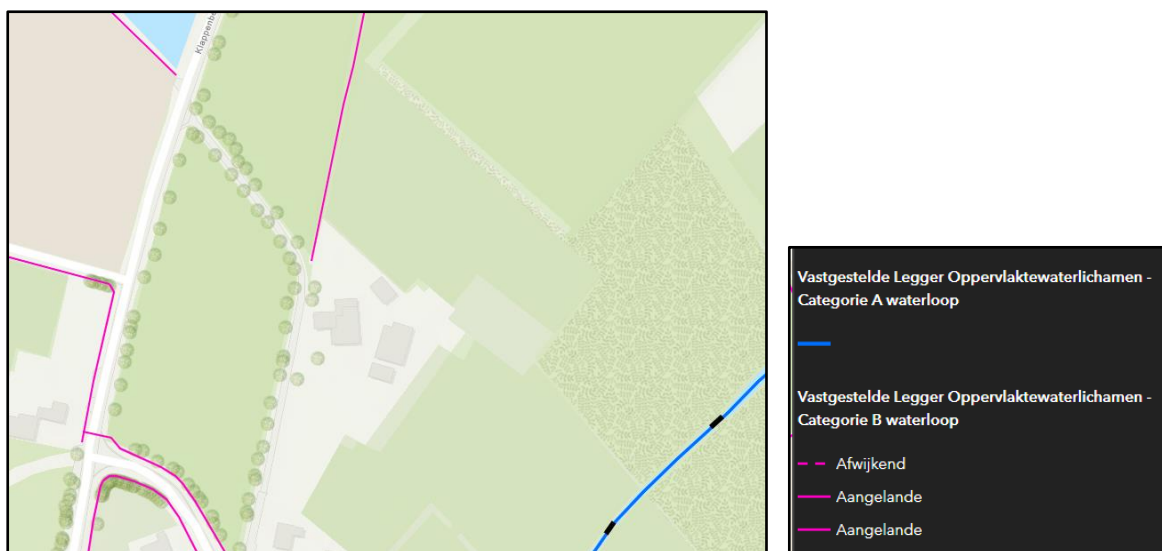
De waterveiligheid wordt verbeterd door het verkleinen van de kans op overstroming én het verkleinen van de mogelijke gevolgen. Om deze aspecten in samenhang te behandelen worden de drie lagen van het concept meerlaagsveiligheid gebruikt:

1. Preventie door sterke waterkeringen
 2. Ruimtelijke inrichting minder kwetsbaar maken
 3. Crisisbeheersing
- Gezond water;
 - Voldoende water;

4.1.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op de locatie vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn B-wateren gelegen. Deze zorgen voor de afwatering van het gebied.



Afbeelding 7: Uitsnede Legger Brabantse Delta

4.1.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Vanuit het beoogde plan zijn er enkele punten die gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding. Een daarvan is nieuwbouw. Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen. Binnen 5 meter van de watergangen zoals opgenomen in voorgaande afbeelding worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt.

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen de planlocatie. Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. In de beoogde situatie is er een toename van circa 64 m² verhard oppervlak. Omdat er een toename verharding is van minder dan 500 m² dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.2. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.2.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 8. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 8: Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.2.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeeld van de Natura 2000-gebieden is het Ulvenhoutse Bos. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Ulvenhoutse Bos, dat op een afstand van circa 8,7 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt, is middels het rekenprogramma AERIUS een verschilberekening gemaakt tussen de uitgangssituatie en de beoogde bedrijfsopzet. De uitgangspunten voor deze berekening is uiteengezet in Bijlage 2. Uit de AERIUS-berekening, die is bijgevoegd in Bijlage 4, blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht.

De bouw- en realisatiefase van onderhavige ontwikkeling kan ook leiden tot stikstofdepositie op omliggende Natura-2000 gebieden. Om uit te sluiten dat er stikstofdepositie plaatsvindt om omliggende Natura-2000 gebieden is een AERIUS berekening gemaakt van de bouw- en realisatiefase. Een toelichting op de invoergegevens is in Bijlage 2 toegevoegd. De rekenresultaten zijn toegevoegd in Bijlage 3. Uit de rekenresultaten blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Ulvenhoutse Bos leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan het Schuitvaartjaagpad, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bijgebouw beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'overig bouwwerk bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.

Effectenindicator soorten

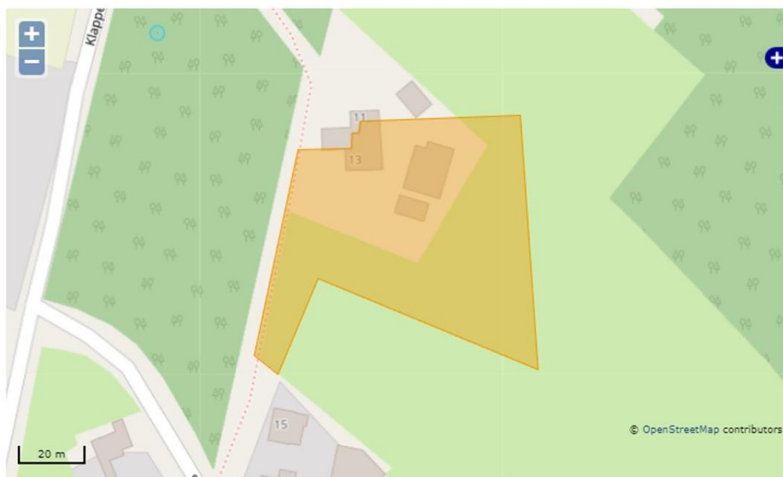
1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode 



1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten

[Alle activiteiten](#)

- ☒ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☒ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

[Toon effecten](#)

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Locatie: 4.6729/51.5433 Oppervlakte: 0.49 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- ☒ [Slopen en/of asbest verwijderen](#)
- ☒ [Bijbehorend bouwwerk bouwen](#)
- ☒ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

 In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 9: Resultaat effectenindicator soorten

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.3. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde ontwikkeling moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.3.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Op het plangebied staat bovendien geen bebouwing met een monumentale of beeldbepalende status. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart, CHW-kaart, volgt dat de locatie is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang de 'West-Brabantse Venen', welke grotendeels het gebied welke grotendeels het gebied van West-Brabant omvat. Grofweg het gebied tussen Oud Gastel; Nispen; Etten-Leur en Heerle. De winning en het transport van turf heeft het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaarten en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd. Er is een provinciale strategie opgesteld voor de volledige regio. Onderhavig plan is kleinschalig van aard en vindt plaats op een bestaande woonbestemming. Hierdoor heeft het plan niet een schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Deze ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief.

Ook is het plangebied gelegen binnen het provinciaal cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen en veenrelicten bij Zundert en Etten-Leur. Hierin zijn de 'Oostpolder' en 'Westpolder' kleinschalige polders, bestaande uit graslanden, akkers en bospercelen. Beide gebieden bevatten elementen van vroegere veenwinning. Op de hoger gelegen terreinen bevinden zich grotere en onregelmatige blokpercelen met perceelrandbegroeiing. Het plangebied is gelegen op een hoger gelegen terrein. Veel landschapselementen blijven met het plan behouden en aan de zuidzijde wordt perceelrandbegroeiing toegevoegd. Derhalve is er vanuit dit aspect geen invloed op het initiatief.

Conclusie:

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

4.3.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan "Buitengebied" en de partiële herziening van dit plan is voor de locatie een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 opgenomen.

De gronden ter plaatse van het beoogde bijgebouw zijn nu en in het verleden in gebruik als landbouwgrond. De gronden zijn ter plaatse ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en -woelen. Tevens is ter plaatse van de locatie in het verleden ruilverkaveling toegepast waardoor van sporen van oude verkavelingspatronen geen sprake meer is. Gelijktijdig met de ruilverkaveling zijn de gronden geëgaliseerd, afgeschaafd en opgehoogd, waardoor bodemlagen verstoord zijn. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts tot funderingsdiepte worden afgegraven in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Bovendien zijn hier de regels van toepassing bij Waarde – Archeologie 2 als het te verstoren gebied groter is dan 1.000 m². De verstoring door dit plan blijft onder deze maat.

Evenwel kan het niet worden uitgesloten waardoor bij eventuele ingrepen in de grond de archeologische waarden gewaarborgd dienen te worden. Zoals vermeld is de 'Waarde – Archeologie – 2' ter plaatse opgenomen. Hierdoor kan bij eventuele toekomstige ontwikkelingen in de bodem alsnog middels onderzoek aangetoond worden of archeologische waarden in het geding zijn.

4.4. Landschappelijke inpassing

Het landschap is gebaat bij een inpassing welke in overeenstemming is met de omgeving. Het behoort de karakteristieke kenmerken van het gebied te versterken en negatieve invloeden zo veel mogelijk weg te nemen. Het gebied ten zuiden van Etten-Leur als geheel is een uniek gebied met een sterk coulissenlandschap, waar verdichting in de vorm van bebouwing en landschapselementen (bossen, wallen e.d.) een meer gesloten kleinschaliger karakter geven. De waarden dienen dan ook zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterkt worden.

Met de inpassing van de locatie aan het Schuitvaartjaagpad 13 wordt hier rekening mee gehouden. Door de aanplant van een houtsingel aan de zuidzijde van het plangebied. Dit vormt een natuurlijk afscheiding waardoor de locatie tevens aan het zicht wordt onttrokken. Aan de andere zijden is inpassing niet mogelijk door de aanwezigheid van de naastgelegen woning. In Bijlage 5 is het landschappelijk inpassingsplan met bijbehorende plantsortiment/plantenlijst te vinden.

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande woning mag al als zodanig worden gebruikt. De bedrijfsgebouwen die vervangen worden zullen worden gebruikt voor het bedrijf aan huis en als paardenstal. Dit gebruik is vergelijkbaar met het huidige gebruik als bijgebouw en dus niet gericht op het verblijf van mensen voor een periode van 2 uur of langer.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Een kleinschalig aannemers bedrijf (<1.000 m²)/ hovenier (<500 m²) behoort tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in rustig buitengebied, is de richtafstand 30 m. De dichtstbij liggende woning van derden Schuivvaartjaagpad 11 bevindt zich aansluitend het plangebied. Echter worden de bedrijfsactiviteiten en het gebouw op een afstand van ca. 35 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op het perceel Schuivvaartjaagpad 13 gerealiseerd. Hierbij wordt ook de ontsluiting op een dergelijke afstand gelegd. Zie hiervoor ook de afbeelding uit paragraaf 2.2.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.7. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.7.1. Houden van paarden

De aanwezige paarden zijn beperkt tot kleine aantallen waardoor de gehouden dieren als hobbymatig beschouwd mogen worden. Dit is maximaal vijf volwassen paarden en vijf veulens of paarden in opfok.

Voor deze dieren zijn in het Activiteitenbesluit enkel vaste afstanden opgenomen ten aanzien van het aspect geur afkomstig van het houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven. Hierin is opgenomen dat de afstand tussen een dierenverblijf waar dergelijke paarden worden gehouden en geurgevoelig object ten minste 50 meter dient te zijn, indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen. Deze afstand dient gemeten te worden tussen het geuremissiepunt en de gevel van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Daarnaast is het Activiteitenbesluit opgenomen dat de afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en een geurgevoelig object ten minste 25 meter dient te zijn, indien het geurgevoelige object in het buitengebied is gelegen. Ook deze afstand dient gemeten te worden vanaf de buitenzijde van de paardenstallingen en de gevel van de het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Een dergelijke afstand is in het Activiteitenbesluit ook opgenomen voor een mestopslag, 50 meter. Daar achter het beoogde nieuwe bijgebouw een vaste mestopslag is voorzien dient hier rekening mee gehouden te worden. Gezien de ligging van de vaste mestopslag achter het nieuwe gebouw is de afstand ruim voldoende.

Binnen de 50 meter-contour rondom het dierenverblijf zijn geen geurgevoelige objecten aanwezig. Er wordt derhalve, ondanks het hobbymatig aantallen dieren, voldaan aan de vaste afstanden voor geur uit het Activiteitenbesluit. Hierbij wordt in acht genomen dat de bestaande woning op Schuitvaartjaagpad 11 reeds op de bestaande locatie gehandhaafd zal blijven zodat de maximaal planologische mogelijkheden hierop gebaseerd mogen worden. Dit ligt in het feit dat de woningen op zowel nummer 11 en 13 aaneengeschakeld zijn en op grond van de vigerende bestemmingsplanregels 23.2.2 onder b en 23.3.2 herbouw niet mogelijk is.

Daar er geen geurgevoelige objecten aanwezig zijn binnen de toetsafstand van 50 meter is er eveneens sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De overige activiteiten hebben een dermate geringe uitstraling dat deze op slechts enkele tientallen meters vanaf de locatie merkbaar zijn.

Gezien hetgeen hierboven beschreven kan geconcludeerd worden dat het beoogde ontwikkeling ten aanzien van het aspect geur past in de omgeving.

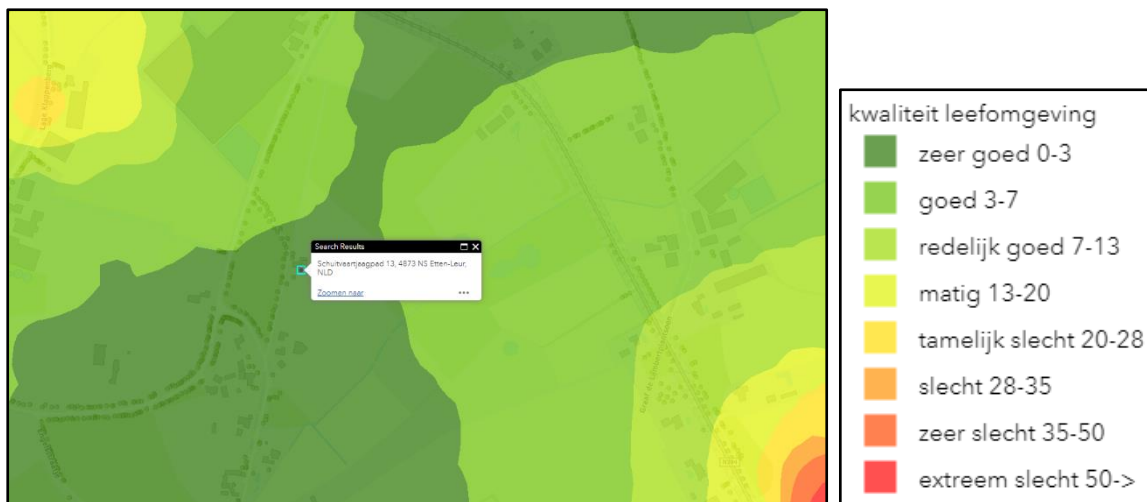
4.7.2. Omgekeerde werking

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig object opgericht. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is en blijft de woning een geurgevoelig object. De locatie is namelijk geen veehouderijlocatie of locatie die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Hierdoor is het object in de bestaande situatie al beschermt voor wat betreft de aspecten geur. De bestaande afstand tussen de woning en veehouderijen in de omgeving wordt met het initiatief niet verkleind. Daarom zal de gebruikswijziging met zekerheid geen onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen. De toetsingsafstand voor die veehouderijen verandert immers niet.

4.7.3. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt op circa 300 meter.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Als bronnenbestand is een export van het Bestand Veehouderijen Brabant opgenomen met als peildatum maart 2022 gebruikt en de kaart kan daartoe als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 10 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is voor wat betreft het aspect geur. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur ODZOB

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.8.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM_{10}) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor het beoogde kleinschalig aannemersbedrijf/hovenier dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Voor het bedrijf aan huis is worst-case 4 zware verkeersbewegingen per dag aannemelijk. In de ochtend zal de eigenaar de vrachtwagen ten behoeve van het transporteren van machines inladen en deze wordt meegenomen naar locatie. Worst-case scenario zal de eigenaar een extra keer op en neer rijden ten behoeve van het bedrijf aan huis per werkdag. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen van en naar de inrichting plaats. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		4
Aandeel vrachtwagenverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,05
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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		

Afbeelding 11: Uitsnede NIBM-tool

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.8.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Het RIVM heeft Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ <16 µg/m³, voor PM_{2,5} <8 µg/m³ en voor NO₂ <12 µg/m³.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen het geluidszone van het Schuitvaartjaagpad.

Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De nieuw op te richten bijgebouw wordt als zodanig aangemerkt. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de planlocatie.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.10. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De planlocatie ligt aan een zijweg/ventweg van het Schuitvaartjaagpad. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De zijweg wordt enkel gebruikt door bestemmingsverkeer. De weg wordt ontsloten door de Klappenberg in het noorden, welke aansluit op de Rijsbergseweg N394 en de verder via het Schuitvaartjaagpad in zuidelijke richting naar het natuurgebied Pannenhoeve en Klein Zundert. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie zowel personenvervoersmiddelen als zwaardere vervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft de parkeernormen wordt tevens aangesloten bij CROW notitie 'Toekomstbestendig parkeren' (editie 2018). Hierin zijn voor uiteenlopende functies parkeernormen opgenomen.

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een norm van 2,0-2,8 parkeerplaatsen per woning. Bij de woning is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen.

Voor een bedrijf in de categorie 'arbeidsextensief/bezoekersextensief' dat ligt in het buitengebied geldt een parkeernorm van minimaal 0,8 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Binnen de beoogde bedrijfsbestemming is maximaal 400 m² bedrijfsbebouwing toegestaan. Dit betekent dat ten behoeve van deze functie voorzien moet worden in 3,2 parkeerplaatsen. Op het terrein is voldoende ruimte om deze 4 parkeerplaatsen te realiseren.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.11. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

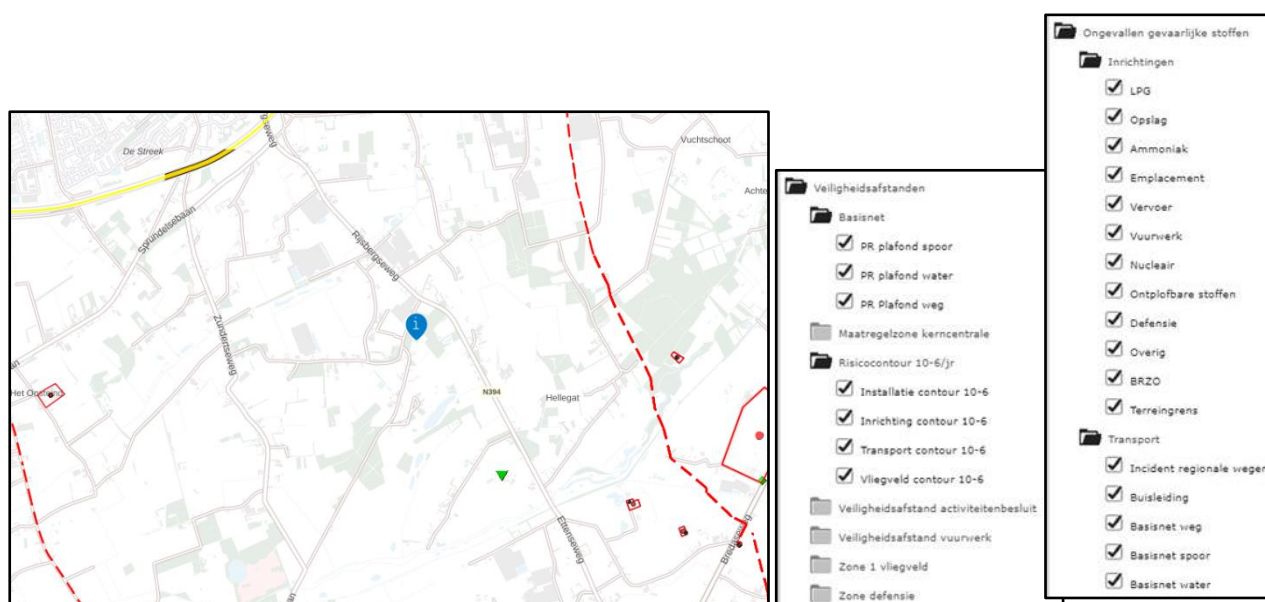
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied.

4.11.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 12.



Afbeelding 12: Uitsnede Risicokaart (Atlas Leefomgeving)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een kleinschalig bedrijf aan huis) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet ook niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de

voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Wat betreft het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.12. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 12). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemmingen:
 - Agrarisch met waarden
 - Groen - Houtsingel
 - Wonen
- Dubbelbestemmingen:
 - Waarde - Archeologie 2
- Gebiedsaanduidingen:
 - overige zone - groenblauwe mantel
 - overige zone - landschappelijk afwisselend gebied
- Functieaanduidingen
 - specifieke vorm van wonen - bedrijf aan huis
 - specifieke vorm van wonen - hobbymatig houden van paarden
 - specifieke vorm van wonen - voorwaarde landschappelijke inpassing
- Maatvoering
 - Sloop- en bonusregeling: 400 m²

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan "Buitengebied". Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is in dit plan voor de locatie de enkelbestemming 'Groen-Houtsingel' opgenomen ter borgen van de inpassing. Daarnaast zijn vier functieaanduidingen opgenomen voor het uitvoeren van een bedrijf aan huis en voor het hobbymatig houden van paarden. Ook er is een sloop- en bonusregeling en een landschappelijke inpassing van toepassing.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied". De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de gebruiksregels. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan het Schuitvaartjaagpad 13 te Etten-Leur betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg hebben de overlegpartners geen opmerkingen gemaakt.

Initiatiefnemers hebben de beoogde plannen voorgelegd aan omwonenden middels een bezoek. De reacties hierop zijn toegevoegd als in Bijlage 6 bij dit bestemmingsplan. De opmerkingen uit de omgevingsdialoog hebben niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. Samenvattend kan worden gesteld dat de omwonenden niet negatief tegenover de gewenste ontwikkeling staan.

6.2.2. Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord. Het plan heeft ter inzage gelegen van 7 december 2023 t/m 17 januari 2024 en er zijn geen zienswijzen ontvangen.

6.2.3. Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening

Bijlage 2: Notitie invoergegevens AERIUS berekening

Bijlage 3: AERIUS berekening bouwfase

Bijlage 4: AERIUS berekening gebruiksfase

Bijlage 5: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 7: Kwaliteitsberekening



www.ontwerp-planologie.nl