

Toelichting

Bestemmingsplan “Midden Donk 2 te Etten-Leur”

Planstatus:	vaststelling
Datum:	2024-02-28
Plan identificatie:	NL.IMRO.0777.0189MIDDENDONK2-3001

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Bestemmingsplan
"Midden Donk 2 te Etten-Leur"

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III
Molenzicht 2
4881 BW ZUNDERT
Tel: 076-5990340
www.schoenmakersadvies.nl

Projectnummer: 221380

Rapportnummer: 221380.01

Datum: 28 februari 2024

Status: vaststelling

Ontwerp: 31 januari 2024

Definitief: p.m.

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm.....	6
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Verkeer en parkeren	8
2.3	Groen- en waterstructuur.....	8
2.4	Functionele structuur	8
2.5	Bestaande situatie planlocatie	9
Hoofdstuk 3	Planuitgangspunten	11
3.1	Het initiatief	11
3.2	Functionele structuur	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	15
4.1	Algemeen.....	15
4.2	Europees- en rijksbeleid	15
4.3	Provinciaal beleid	16
4.4	Gemeentelijk beleid.....	21
Hoofdstuk 5	Milieu- en overige aspecten	25
5.1	Algemeen.....	25
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	25
5.3	Wegverkeerslawaaï	27
5.4	Hinder en bedrijven	28
5.5	Bodem	35
5.6	Luchtkwaliteit	36
5.7	Water.....	37
5.8	Ecologie	39
5.9	Externe Veiligheid.....	41
5.10	Toetsing besluit milieueffectrapportage	43
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	45
6.3	Algemene toelichting regels	45
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	48
7.1	Economische uitvoerbaarheid	48
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	48
Afzonderlijke bijlagen:		
1.	Akoestisch onderzoek, Kraaij Akoestisch Adviesbureau, rapportnummer VL.2301.R01, 24 februari 2023	
2.	Verkennd Bodemonderzoek, Moerdijk Bodemsanering B.V., rapportnummer 2410.134.231.r1, 10 februari 2023	
3.	Standaardadvies 2022 Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant	
4.	Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant	
5.	Afschrift gemeentelijke monumentenlijst, Vlaamse schuur Midden Donk 2	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De locatie Midden Donk 2 te Etten-Leur betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Op de locatie zijn momenteel een bestaande langgevelboerderij, Vlaamse schuur en nog een aantal andere bijbehorende bouwwerken aanwezig. Het agrarisch bedrijf op de locatie is al enige jaren niet meer actief en wordt niet meer voortgezet. De locatie is qua omvang en ligging niet meer geschikt voor het oprichten van een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf. Het voornemen is om de locatie te herbestemmen met een duurzame nieuwe invulling. Het voornemen is om de bestaande langgevelboerderij op de planlocatie volledig in gebruik te nemen en een woning te realiseren in de aanwezige Vlaamse schuur.

De planlocatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van gemeente Etten-Leur, de bestemming 'Agrarisch' met een bijbehorend bouwvlak. De Vlaamse schuur is op de gemeentelijke monumentenlijst aangewezen als gemeentelijk monument. De langgevelboerderij staat niet specifiek op de gemeentelijke monumentenlijst benoemd maar maakt wel onderdeel uit van het boerderijensemble. Om het behoud van cultuurhistorische waardevolle objecten te stimuleren, is het beleid vanuit de provincie om deze objecten een nieuwe functie te geven. Door het realiseren van een woning in de Vlaamse schuur wordt een passende nieuwe functie gegeven, zodat deze waardevolle schuur wordt behouden en in zijn cultuurhistorie wordt hersteld. Door het in gebruik nemen van de totale langgevelboerderij voor woondoeleinden wordt gewaarborgd het totale boerderijensemble te behouden. Het is binnen het vigerend bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk een woning te realiseren in de Vlaamse schuur. Het is binnen het vigerend bestemmingsplan wel mogelijk de langgevelboerderij geheel voor wonen in gebruik te nemen.

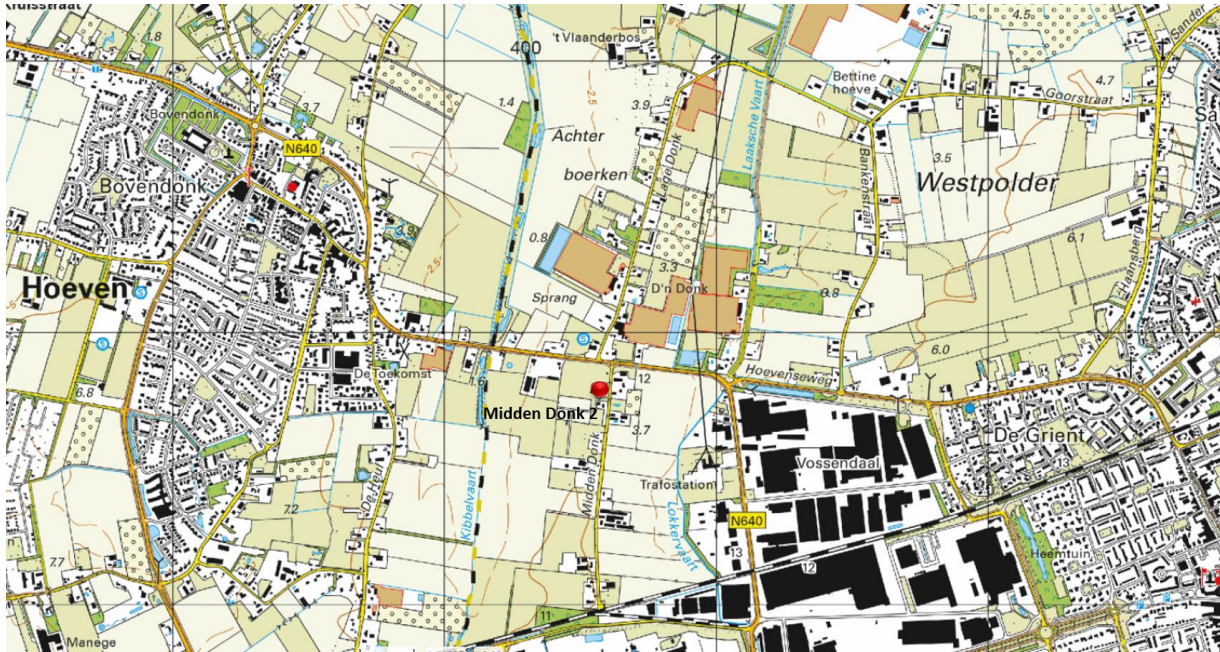
Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, het toevoegen van de woning in de Vlaamse schuur, op de planlocatie niet rechtstreeks toe. Voor het initiatief is een principeverzoek ingediend bij gemeente Etten-Leur, voor een verzoek tot medewerking aan het initiatief. In maart 2022 is bovenstaande initiatief door het college van burgemeester en wethouders behandeld in de collegevergadering. In deze vergadering is besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het verzoek. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.



Figuur 1: Luchtfoto planlocatie Midden Donk 2

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie Midden Donk 2 is gelegen in het buitengebied van Etten-Leur. De planlocatie is gelegen met aan de westzijde de kern Hoeven en aan de oostzijde het industriegebied 'Vosdonk'. De Midden Donk is een zijstraat van de Hoevenseweg (N640) en loopt dood tegen aan de spoorlijn tussen Etten-Leur en Roosendaal. De planlocatie is gelegen ten Westen van de kern Etten-Leur. De gemeente Etten-Leur is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het perceel is bij de gemeente kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente ETN, sectie N, onder het nummer 235.



Figuur 2: Topografisch kaart met daarop de locatie aangemerkt

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie Midden Donk 2 te Etten-Leur ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Etten-Leur op 30 september 2013. En de 'Partiële herziening Buitengebied' zoals vastgesteld op 24 januari 2022. Daarnaast gelden de planregels van het 'Paraplubestemmingsplan Vergroten inhoudsmaat burgerwoningen Buitengebied'. Dit paraplubestemmingsplan is vastgesteld op 27 mei 2019.

Gemeente Etten-Leur heeft voor de leesbaarheid van de bestemmingsplannen op een locatie een geconsolideerd bestemmingsplan opgesteld, het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd'. Een geconsolideerd bestemmingsplan heeft geen juridische status, maar betreft een werkversie waarin onder andere bovengenoemde bestemmingsplannen zijn gecombineerd tot één leesbare versie.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Midden Donk 2 te Etten-Leur' is vervat in een verbeelding, regels en gaat vergezeld met een toelichting.

Verbeelding

Op de verbeelding, met het nummer NL.IMRO.0777.0189MIDDENDONK2-3001, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaringen, het zogenaamde renvoi. De verbeelding legt de verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart aanwezig zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:1000.

Regels

De regels bevatten juridische regeling betreffende het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden die in het plan zijn inbegrepen. De regels zijn ingedeeld in 4 hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgang- en slotregels. De regels worden conform landelijke richtlijnen SVBP2012 en IMRO2012 toegepast en het gemeentelijk handboek.

Toelichting

In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichtte onderzoeken opgenomen. Daarnaast dient een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Bro bedoelde overleg, deel uitmaken van de toelichting.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie van het project. De toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 van de onderbouwing wordt het vigerende beleid op Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven dat voor de ontwikkeling van het plangebied relevant is. De relevante (milieu)aspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van geluid, bodemgesteldheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid en ecologie beschreven. In hoofdstuk 6 komen de juridische aspecten aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Etten-Leur. Aan de oostzijde is het industriegebied Vosdonk tegen de kern Etten-Leur gelegen. Op een kleine 700 meter is aan de westzijde de kern Hoeven gelegen. De omgeving van de planlocatie bestaat uit een landschap waarbij agrarische gronden, groenelementen en bebouwing elkaar veelvuldig aflossen. De planlocatie is gelegen aan een lint in het buurtschap Midden Donk. De Midden Donk bestaat uit een klinker bestrating met daarbij resten van laanbeplanting uit het verleden. De bebouwing bestaat voornamelijk uit haaks op de weg gebouwde oude cultuurhistorische langgevelboerderijen met daarbij enkele schuren. Vanaf de weg zijn het vooral de boerderijen, de tuinen, en de groenelementen die het beeld bepalen.

2.2 Verkeer en parkeren

Het plangebied is gelegen aan de Midden Donk in Etten-Leur. De Midden Donk is een lokale erfontsluitingsweg richting de Hoevenseweg. Op ruim 800 meter van de planlocatie loopt de Midden Donk ten einde tegen de spoorlijn tussen Etten-Leur en Roosendaal. Het parkeren aan de locatie Midden Donk 2 vindt volledig op eigen terrein plaats.

2.3 Groen- en waterstructuur

Het plangebied ligt in het buitengebied ten westen van de kern Etten-Leur. Het buitengebied van Etten-Leur bestaat hier uit een landschap wat zich kenmerkt door zijn halfopen karakter met elementen die bestaan uit bomenrijen, (struweel)hagen en klein bosjes. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden met daaromheen kleine bosjes en hagen bestond. De cultuurgronden worden voornamelijk ingezet als grasland. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven.

In de nabije omgeving van de planlocatie zijn enkele categorie B waterlopen gelegen. Op enige afstand is aan de westzijde van de planlocatie een categorie A waterloop gelegen.

2.4 Functionele structuur



Figuur 3: Functiekaart

2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn zowel (agrarische)bedrijfswoningen als diverse burgerwoningen te vinden. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd met daarbij een bijbehorend bijgebouw. In de Midden Donk komen opvallend veel langgevelboerderijen voor.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen sport en recreatie

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen recreatieve of sportvoorzieningen aanwezig. Overige maatschappelijke voorzieningen bevinden zich in en rondom de kern van Etten-Leur en Hoeven.

2.4.3 Bedrijven, kantoren, horeca en detailhandel

De bedrijven die zich rondom de planlocatie bevinden zijn voornamelijk agrarische bedrijven (geen veehouderij zijnde), deze zijn gelegen op enige afstand van de planlocatie. In de directe omgeving komt geen detailhandel voor. De dichtstbijzijnde horecagelegenheid bij de planlocatie is gesitueerd aan de Hoeveneseweg en betreft Café 't Strooienhuis. De dichtstbijzijnde detailhandel- en horecabedrijven zijn in de kern van Etten-Leur gevestigd. In figuur 3 zijn de functies in kaart gebracht.

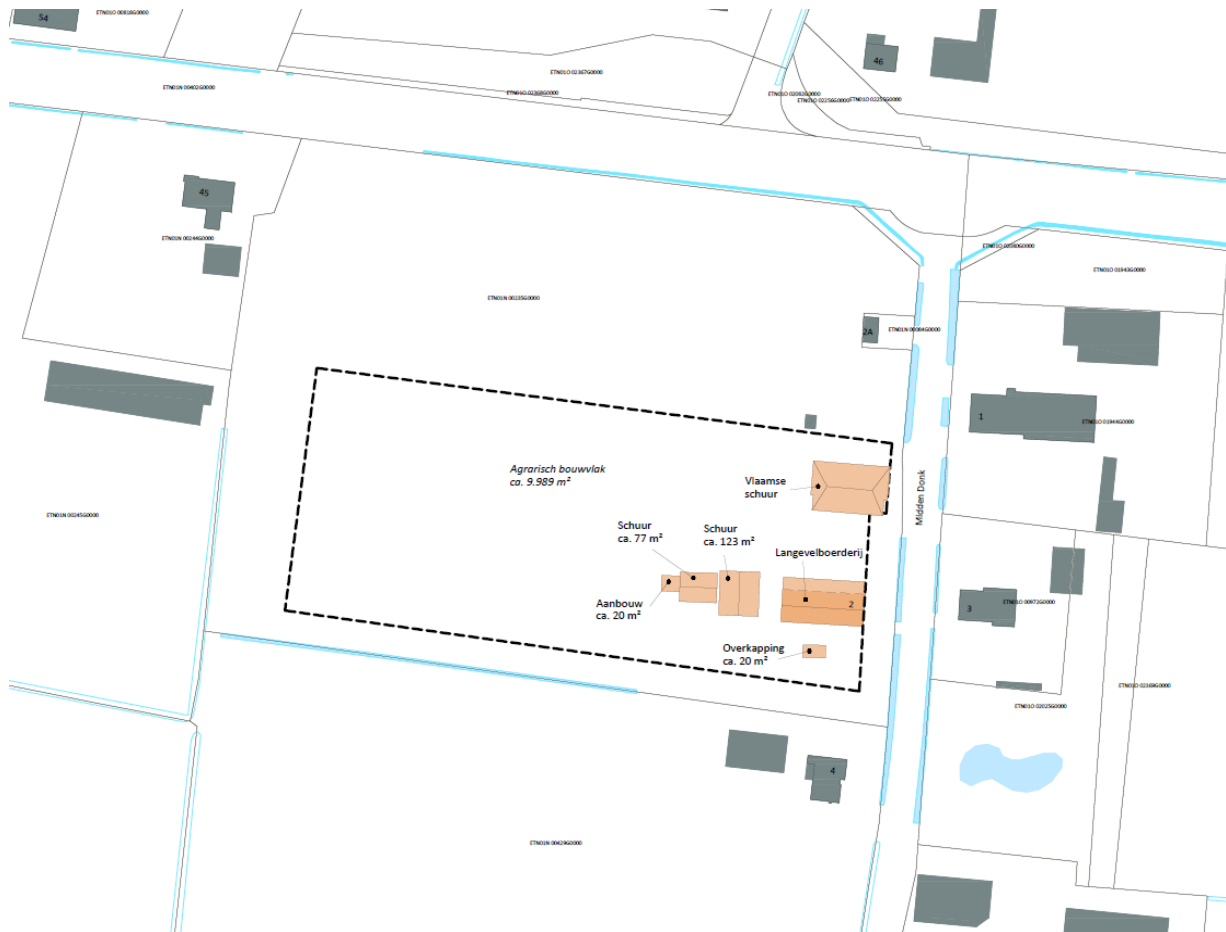
2.5 Bestaande situatie planlocatie

De locatie Midden Donk 2 ligt in het buitengebied van Etten-Leur. De locatie heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch' met een bijbehorend bouwvlak van circa 9.989 m². Binnen de locatie is een langgevelboerderij aanwezig welke dateert uit het jaar 1990. Naast de Langgevelboerderij is een Vlaamse schuur aanwezig uit het jaar 1712 welke ook aan de Midden Donk is gesitueerd. Achter de langgevelboerderij zijn nog een tweetal schuurtjes aanwezig van respectievelijk 123 m² en 77 m² met daaraan een aanbouw. De Vlaamse schuur is opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst van Etten-Leur en maakt samen met de langgevelboerderij onderdeel uit van een boerderijensemble. De Vlaamse schuur wordt gewaardeerd als cultuurhistorisch waardevol.

In figuur 4 zijn enkele beelden weergegeven van de huidige planlocatie. Figuur 5 geeft een schematisch overzicht van de planlocatie weer.



Figuur 4: Foto's planlocatie



Figuur 5: Overzicht bestaande situatie Midden Donk 2

Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten

3.1 Het initiatief

De locatie Midden Donk 2 is van oudsher een agrarische bedrijfslocatie. De agrarische bedrijfsvoering is al enige tijd gestopt, en de locatie wordt dan ook niet meer gebruikt voor agrarische doeleinden. Het voornemen is om de locatie Midden Donk 2 een duurzame nieuwe herbestemming te geven, zodat historische waarden op de locatie behouden blijven. Op de locatie is een langgevelboerderij aanwezig. Deze langgevelboerderij is niet opgenomen op de monumentenlijst van gemeente Etten-Leur. Wel maakt de langgevelboerderij onderdeel uit van het boerderijensemble op de planlocatie en is daardoor mede beeldbepalend voor het geheel. Ten behoeve van het behoud van deze langgevelboerderij is het voornemen de boerderij in zijn geheel in gebruik te nemen voor woondoeleinden. Er vindt geen in pandige splitsing plaats in meerdere wooneenheden.

Op de planlocatie is naast de langgevelboerderij een Vlaamse schuur aanwezig. De Vlaamse schuur maakt tevens onderdeel uit van het totale boerderijensemble. De Vlaamse schuur dateert uit het jaar 1712 en is door gemeente Etten-Leur opgenomen in de gemeentelijke monumentenlijst, zie bijlage 5. De Vlaamse schuur is gaaf qua stijl en detaillering en heeft esthetische waarde op grond van de kwaliteit van het exterieur. Het is daarom van groot belang dat de Vlaamse schuur bij het boerderijensemble behouden blijft. De Vlaamse schuur ligt in een gebied met diverse historische stedenbouw, genaamd Buurtschap Middendonk. Dit buurtschap is met haar karakteristieke bebouwing van grote cultuurhistorische waarde in het gebied. Dit is ook aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart van provincie Noord-Brabant. Door de ouderdom, positionering en verschijningsvorm van de Vlaamse schuur, kan gesteld worden dat deze van grote cultuurhistorische waarde is voor het buurtschap. Het is dus van belang dat geborgd wordt dat deze Vlaamse schuur hersteld en behouden blijft. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is daarom geborgd dat de cultuurhistorische hoofvorm behouden dient te blijven. De werkomschrijving voor het behoud en herstel van de Vlaamse schuur is als bijlage 6 toegevoegd aan de bestemmingsplanregels. Om het behoud van de schuur financieel haalbaar te maken is het voornemen om in de Vlaamse schuur een woning te realiseren.



Figuur 6: Schematisch overzicht nieuwe situatie Midden Donk 2

Omdat er op de planlocatie geen agrarische activiteiten meer aanwezig zijn, en het ook in de toekomst niet haalbaar is om deze locatie in te zetten als duurzame agrarische bedrijfslocatie, is het voornemen de bestemming 'Agrarisch' met bijbehorend bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Overtollige bijbehorende bijgebouwen bij de langgevelboerderij worden gesloopt tot 200 m². Het agrarisch bouwvlak wordt verkleind tot een woonbestemming van circa 3.586 m² waarbinnen de Vlaamse schuur en langgevelboerderij elk hun eigen bouwvlak hebben. In figuur 6 is een schematisch overzicht weergegeven van de nieuwe situatie op de planlocatie Midden Donk 2.

3.2 Functionele structuur

3.2.1 Planologische regeling en borging

Naar aanleiding van de voorgestane ontwikkelingen op de planlocatie Midden Donk 2 dient de bestemming gewijzigd te worden. De huidige bestemming 'Agrarisch' met bijbehorend bouwvlak wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Het bestaande agrarisch bouwvlak wordt verkleind van circa 9.989 m² naar een bestemmingsvlak 'Wonen' van circa 3.586 m². De gronden waarop niet de bestemming 'Wonen' of 'Tuin' wordt toegevoegd, behouden de bestemming 'Agrarisch' zoals ook de omliggende gronden hebben, enkel wordt hier het bouwvlak verwijderd. De gronden welke ingezet worden ten behoeve van de verplichte landschappelijke inpassing krijgen de bestemming 'Groen – Houtsingel'. De landschappelijke inpassing wordt als voorwaardelijke verplichting in de planregels geborgd.

In de planologische regeling is de bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als volgt gewaarborgd. De Vlaamse schuur krijgt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – Vlaamse schuur'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden bestemd voor behoud en herstel van de aanwezige waardevolle bebouwing. Wonen is toegestaan in de langgevelboerderij en de Vlaamse schuur. Het bouwvlak komt overeen met de bestaande bebouwing van de langgevelboerderij en de Vlaamse schuur. Als toelaatbare goot- en bouwhoogte worden de bestaande goot- en bouwhoogte aangehouden. De inhoud van woningen mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de langgevelboerderij en de Vlaamse schuur.

3.2.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

De planlocatie wordt ontsloten aan de Midden Donk. Deze ontsluiting verandert niet door de voorgenomen ontwikkelingen. De locatie Midden Donk 2 behoudt de bestaande ontsluiting aan de Midden Donk. De langgevelboerderij en de Vlaamse schuur zullen beide gebruik maken van de bestaande ontsluiting.

Parkeren

Voor de beoogde ontwikkeling wordt voor de berekening van de parkeerbehoefte uitgegaan van de door de gemeente gehanteerde parkeernormen. De parkeernorm is berekend op basis van kencijfers uit CROW-publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren, Van parkeerkencijfers naar parkeernormen'). Ten aanzien van het parkeren worden de parkeernormen gehanteerd die gelden voor woningen 'koop, vrijstaand – niet stedelijk'. Onderstaand de parkeernorm op basis van kencijfers uit CROW-publicatie 381.

Tabel 1: Parkeernorm 'CROW-publicatie 381'

Functie	Niet stedelijk (buitengebied)	Bezoek/minimaal openbaar karakter (zit in norm)	Eenheid
Woning, koop, vrijstaand	Min. 2,0 – max 2,8	0.3 per wo	Per woning

Op de planlocatie wordt de langgevelboerderij volledig in gebruik genomen als woning en wordt in de bestaande Vlaamse schuur een nieuwe woning gerealiseerd. Op basis van de parkeernorm dient er per woning uitgegaan te worden van een parkeernorm van min. 2,0 en max. 2,8 parkeerplaatsen per woning. Binnen het plangebied dienen er minimaal 5,6 parkeerplaatsen (= 6 parkeerplaatsen) te worden voorzien op eigen terrein. Dit houdt in dat er per woning minimaal 3 parkeerplaatsen beschikbaar dienen te zijn. Het is verplicht om op de planlocatie per woning voldoende ruimte op eigen terrein beschikbaar te houden om in de eigen parkeerbehoefte ten behoeve van het wonen te voorzien. De parkeerplaatsen zullen passend worden ingepast in de bestaande erfinrichting.

3.2.3 Landschappelijke inpassing

Op het Brabantse platteland komen verschillende grote uitdagingen bij elkaar. Groeiende (agrarische) leegstand, demografische veranderingen, klimaatverandering en de omschakeling naar duurzame energie en landbouw vragen om een nieuw toekomstperspectief. Inzicht in de omvang en met name de samenhang van deze (en meer) opgaven ontbreekt. Wel is duidelijk dat ze op elkaar ingrijpen en niet sectoraal opgelost kunnen worden, zonder dat het ten koste gaat van andere opgaven. Het vraagt om integrale afwegingen en samenwerking, samen met ondernemers, burgers en organisaties in het gebied.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De planlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Etten-Leur aan de Midden Donk ten westen van de kern Etten-Leur. Het buitengebied van Etten-Leur bestaat uit een divers landschap van cultuurgronden en diverse natuurlijke landschapselementen. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar “Structuurvisie ruimtelijke ordening” en de “Interim omgevingsverordening” het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ geïntroduceerd. De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening. De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

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

In het ‘afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’ is een onderverdeling gemaakt in drie categorieën, waaronder een ruimtelijke ontwikkeling geschaard kan worden. Categorie 1 ontwikkelingen zijn ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Een categorie 2 ontwikkeling betreft ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd, of in gebieden plaatsvinden die specifiek aangewezen zijn voor bepaalde ontwikkelingen. Alle overige ontwikkelingen vallen binnen een categorie 3 ontwikkeling.

De ontwikkelingen aan de Midden Donk 2 worden als zodanig binnen de categorieën specifiek benoemd. Het vestigen van een woning in de Vlaamse schuur ten behoeve van het behoud van deze schuur en haar cultuurhistorische waarde betreft een categorie 1 ontwikkeling. Een extra kwaliteitsverbetering van het landschap is daardoor niet vereist. De ontwikkeling valt onder de volgende categorie

Categorie 1:

- *Vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties in monumentale/ karakteristieke/ cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.*

Het omzetten van de voormalige agrarische bestemming naar een woonbestemming betreft een categorie 2 ontwikkeling, en wel:

Categorie 2:

- *Wijziging bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of ‘bedrijf’ in de bestemming ‘Wonen’ of ‘Wonen met VAB’ of andere bestemming zoals ‘Horeca’, ‘Maatschappelijke doeleinden’ of ‘Recreatie’, mits het bestemmingsvlak*

wordt verkleind tot 5.000 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² aan bijgebouwen resteert.

De kwaliteitsverbetering moet resulteren in een fysieke en zichtbare verbetering van het landschap. Uit een opgesteld landschapsplan moet duidelijk blijken hoe en met welke natuur- en/of landschapselementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven. Hierbij wordt aangesloten bij de STILA-normen voor minimale oppervlakten van landschapselementen en sortimenten.

De omzetting van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' dient een goede landschappelijke inpassing met zich mee te brengen. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. In de huidige situatie is het erf al ingepast met diverse groenelementen zoals hagen en diverse solitaire bomen. Op de planlocatie wordt aan de noordzijde van de Vlaamse schuur een nieuw groenelement in de vorm van 'Knotbomen' met daaronder een 'Knip-Scheerhaag' toegevoegd voor de benodigde kwaliteitsverbetering.

De landschappelijke inpassing wordt geborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting (artikel 6.4.4) in de regels van het bestemmingsplan en het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaarde landschappelijke inpassing' op de planverbeelding. In de bijlage aan de regels is het landschapsplan toegevoegd. In het landschapsplan wordt nader omschreven welk landschapspakket er wordt toegepast op de planlocatie Midden Donk 2. Voor de verdere invulling van de landschappelijke inpassing wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de planlocatie Midden Donk 2 te Etten-Leur opgenomen.

4.2 Europees- en rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 is vastgesteld door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

De NOVI heeft, gezien de aard en de beperkte omvang van het project, geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan. Het project speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen in het geding.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

In het Barro zijn voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Op de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor de ontwikkelingen op de planlocatie.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke naar verwachting in 2023 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdopgaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

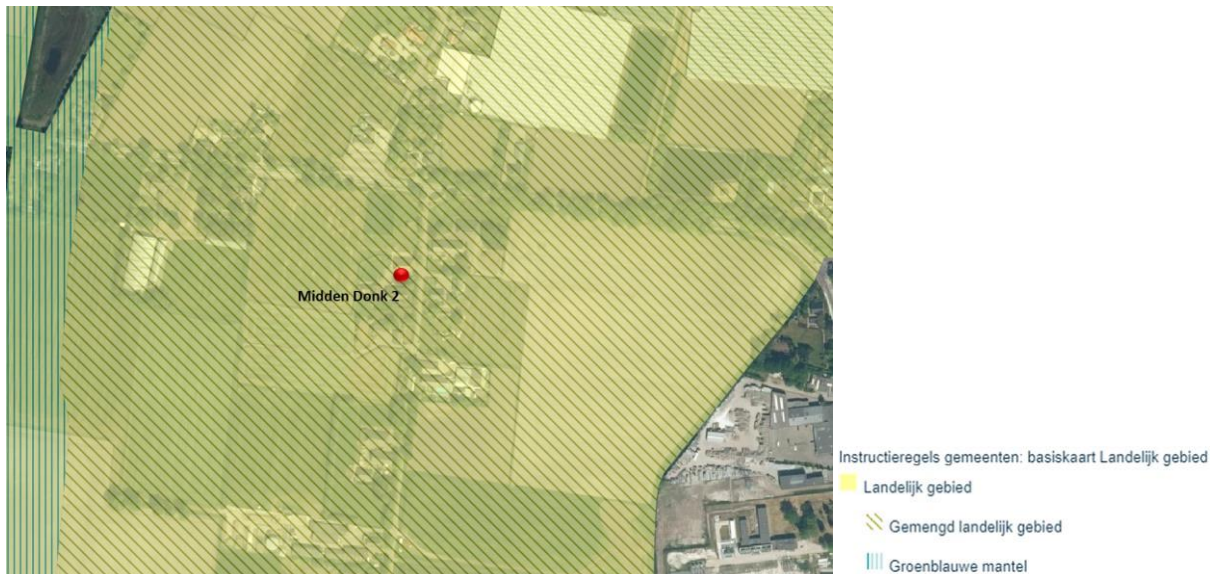
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2024 in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2 Wet milieubeheer;
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming;
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet;
- Verordening Ruimte, gebaseerd op artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Verordening Water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet;
- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2a Wegenverkeerswet.

De Provinciale Staten heeft de Interim omgevingsverordening op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geldt tot dat de Omgevingswet in werking treedt. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast de omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Provinciale Staten hebben de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Brabant reeds vastgesteld. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet in 2024 in werking. Voor onderhavig bestemmingsplan wordt nu uitgegaan van de Interim omgevingsverordening.

In figuur 7 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie Midden Donk 2 te Etten-Leur. Uit de kaarten blijkt dat de planlocatie is gelegen in het 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied'.



Figuur 7: Uitsnede van de kaart behorende bij Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk gebied, gemengd landelijk gebied

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

Een bestemmingsplan gelegen in een gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar een gemengde plattelandseconomie en/of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

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

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie Midden Donk 2 omvat twee onderdelen. Het eerste onderdeel omvat het omzetten van de voormalige agrarische bestemming naar een woonbestemming, waarbij de voormalige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Het tweede onderdeel omvat realiseren van een woning in de bestaande cultuurhistorische Vlaamse schuur.

In de Interim omgevingsverordening, binnen het 'Gemengd landelijk gebied', zijn regels opgenomen voor wonen in het landelijk gebied (paragraaf 3.6.7 Ontwikkeling van niet agrarische functies).

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Het voornemen is de bestaande bedrijfswoning (de langgevelboerderij) geheel in gebruik te nemen als burgerwoning. In artikel 3.69 zijn voor deze ontwikkeling afwijkende regels opgenomen.

Artikel 3.69 Afwijkende regels wonen

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

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. een in pandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
 1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekaal; en
 2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.
- c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel en wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik. In artikel 3.69 onder d is aangegeven dat een voormalige bedrijfswoning in gebruik genomen mag worden als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Op de planlocatie wordt de bestaande voormalige bedrijfswoning, de langgevelboerderij, geheel in gebruik genomen als burgerwoning. De woning wordt daarbij niet gesplitst in meerdere woonfuncties. Daarnaast worden de overtollige bijbehorende bouwwerken bij de langgevelboerderij gesloopt, waarbij 200 m² behouden blijft.

In artikel 3.69 onder c is de mogelijkheid opgenomen dat vestiging van een woonfunctie in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mogelijk is, als dit bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing. De mogelijkheid voor het toevoegen van een woning in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is ingegeven vanuit het belang van het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het gaat hierbij om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing die door Rijk, provincie of gemeenten is aangewezen en die als zodanig is beschermd. Deze regeling is niet bedoeld voor het toevoegen van woningen (of splitsing) in gebouwen (niet zijnde woonboerderijen) die de gemeente vanwege andere redenen, zoals het beeldbepalend karakter of anderszins vanuit omgevingskwaliteit graag wil behouden. In zo'n geval kan gebruik worden gemaakt van de regeling Maatwerk voor omgevingskwaliteit, die in artikel 3.78 van de IOV is opgenomen.

Het voornemen is om in de Vlaamse schuur een woning op te richten, met als doel het behoud en herstel van deze waardevolle schuur uit het jaar 1712. In bijlage 6 bij de regels is dit behoud- en herstelplan opgenomen. De Vlaamse schuur is opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst van Etten-Leur. In bijlage 5 is het gemeentelijk besluit toegevoegd voor het opnemen van de Vlaamse Schuur als gemeentelijk monument. Tevens is de planlocatie binnen een historisch waardevol gebied, 'Buurtschap Middendonk' gelegen zoals aangegeven op de cultuurhistorische waardenkaart van provincie Noord-Brabant. Het buurtschap kenmerkt zich door de weg met klinkerbestrating, resten van laanbeplanting en bebouwing bestaande uit hoofdzakelijk haaks op de weg gebouwde langgevelboerderijen en enkele schuren. Door de gaafheid van de Vlaamse schuur qua stijl en detaillering, en de ligging binnen een gebied met historische stedenbouw, kan de Vlaamse schuur als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt worden. De Vlaamse schuur is door de gemeente ook dusdanig beschermd door het opnemen van de Vlaamse schuur op de gemeentelijke monumentenlijst. De gemeente ziet daarom ook de noodzaak om de Vlaamse schuur te behouden en te herstellen.

Gelet op bovenstaande kan op basis van artikel 3.69 lid c een woning worden toegevoegd in de Vlaamse Schuur. In de regels van onderhavig bestemmingsplan wordt het behoud en herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing geborgd. Het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en

het toevoegen van een woning met als doel het behoud en herstel van de cultuurhistorische Vlaamse schuur, past derhalve binnen het gestelde in de Interim omgevingsverordening.

Algemene regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

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

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik:

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

Doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in:

- dat een ruimtelijke ontwikkeling in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande bouwperceel en wordt daarmee invulling gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

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

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

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

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

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit en behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals bedoeld in artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. De planlocatie wordt landschappelijk ingepast waarbij gekeken wordt naar de bestaande

cultuurhistorische waarden van het boerderijensemble op de planlocatie. Daarnaast wordt de bestaande cultuurhistorische bebouwing behouden en hersteld wat een meerwaarde betreft voor de kwaliteit van de omgeving.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- h. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- i. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- j. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- k. het wegnemen van verharding;
- l. het slopen van bebouwing;
- m. een fysieke bijdrage aan de realisering van de het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- n. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar “Structuurvisie ruimtelijke ordening” en de “Interim omgevingsverordening” het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ geïntroduceerd. De uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap heeft regio West-Brabant vastgelegd in het ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geeft aan artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening. De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de ‘couleur locale’ te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening.

In de notitie zijn een drietal categorieën opgesteld:

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

Bepaling categorie

Het initiatief op de planlocatie Midden Donk 2 bestaat uit twee onderdelen:

1. Het wijzigen van de huidige bestemming ‘Agrarisch’ met bouwvlak naar de bestemming ‘Wonen’.
2. Het realiseren van een woning in de bestaande cultuurhistorische waardevolle Vlaamse Schuur.

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

De voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie worden in categorie 1 en 2 van het afsprakenkader specifiek benoemd:

Categorie 1:

- Vestiging van of splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Categorie 2:

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

Het toevoegen van een wooneenheid in de Vlaamse schuur is vergelijkbaar met de hierboven beschreven categorie 1 ontwikkeling. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap geëist. De planologische ontwikkeling draagt reeds bij aan het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden op de planlocatie door het behoud en herstel van de Vlaamse schuur. Deze ontwikkeling is op zichzelf reeds een kwaliteitsverbetering.

Het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen', met daarbij een verkleining van het bestaande agrarisch bouwvlak is vergelijkbaar met de categorie 2 ontwikkeling.

Landschappelijke inpassing

In bijlage 1 van de regels is het landschapsplan met daarin de landschappelijke inpassing op de planlocatie toegevoegd aan onderhavig plan. Hierin wordt het beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven. Daarnaast wordt een motivatie gegeven over het toegepaste landschapspakket voor de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Met de inpassing is aansluiting gezocht bij reeds aanwezige landschapselementen in de omgeving en is gekeken naar een versterking van de authentieke uitstraling van de cultuurhistorische bebouwing. In paragraaf 3.2.3 is tevens een nadere motivatie uiteengezet.

Voor het borgen en het behoud van de landschappelijke inpassing is op de planverbeelding de bestemming 'Groen – Houtsingel' opgenomen. Daarbij is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen met de bijbehorende aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaarde landschappelijke inpassing'. In artikel 6.4.4 is deze voorwaardelijke verplichting nader toegelicht. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling voldoet hiermee aan de voorwaarde kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan is hierdoor niet in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Etten-Leur, 2022

Op 11 juli 2022 heeft de gemeenteraad van Etten-Leur de Omgevingsvisie vastgesteld. In de visie is al het beleid over bijvoorbeeld bouwen, verkeer, wonen, milieu, natuur en water gebundeld in één document. Met de vaststelling van de visie legt de gemeenteraad zijn lange termijnambities en -beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving vast. De komende tien a twintig jaar is deze visie een belangrijk kompas voor te maken keuzen in beleid en uitvoering. De Omgevingsvisie creëert ruimte voor vernieuwing en initiatieven vanuit de samenleving. Inwoners kunnen hun eigen ideeën koppelen aan een algemeen maatschappelijk belang dat in de Omgevingsvisie is verwoord. De gemeente denkt dan graag mee hoe dit te realiseren.

Gemeente Etten-Leur kent verschillende soorten gebieden: woonlocaties, werklocaties, buitengebied en het centrum. Steeds met andere kwaliteiten, activiteiten en kenmerken. Gemeente geeft in haar visie per gebied aan wat zij belangrijk vinden en wat ze in de toekomst willen. Ook kent gemeente Etten-Leur een aantal gebieden die op de langere termijn ontwikkeld worden. Dit zijn zones voor wonen, werken en mobiliteit (verkeer). Ook hiervoor wordt in de Omgevingsvisie de koers bepaald. De planlocatie is gelegen in het deelgebied 'Buitengebied'. Hieronder zijn de ambities en doelstelling van het buitengebied weergegeven.

- Duurzaam buitengebied: goede balans tussen natuur en milieu, economie en de mens.

- Behoud en versterken van recreatie waarvoor geen of slechts kleinschalige voorzieningen nodig zijn.

Gebiedsvisie buitengebied

Het buitengebied kent een sterke verwevenheid van functies, namelijk land- en tuinbouw, veeteelt, wonen, natuur, landschap, waterbeheer, recreatie en toerisme. In toenemende mate vragen ook energieopwekking en klimaat adaptatie om een plek in het buitengebied. Mede vanwege de verwevenheid vindt de gemeente een duurzame ontwikkeling van al deze functies belangrijk. Geen afwenteling van milieuproblemen en een goede balans tussen natuur en milieu, economie en de mens.

Behoud en versterken van aardkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden

Cultuurhistorie bepaalt mede de identiteit van Etten-Leur. Historische lijnen, zoals oorspronkelijke wegen, donken, dijken, beekdalen, historische gebieden, zoals heideontginningen en akkercomplexen en historische bebouwing, zoals molens, monumenten en de watertoren zijn hiervoor bepalend.

In het buitengebied zijn verschillende waardevolle elementen en gebieden goed herkenbaar aanwezig in het landschap. Zo is een aantal donken nog goed herkenbaar, bijvoorbeeld de Midden Donk en de Hoge Bremberg. Aan deze wegen is onregelmatig verspreid bebouwing gelegen. Er is een duidelijke zichtrelatie met het omliggende gebied. Naast de genoemde donken zijn er verschillende historische structuren, die als herkenbare oude wegen met historische bestrating van gebakken klinkers door de gemeente lopen. Ook de voormalige turfvaarten vormen een kenmerkend element, bijvoorbeeld de Laakse Vaart en de Kibbelvaart.

Ontwikkelingen zijn alleen aanvaardbaar als zij geen onaanvaardbare afbreuk doen aan de aardkundige, cultuurhistorische en archeologische kwaliteiten in het buitengebied. Deze kwaliteiten moeten worden beschermd en waar mogelijk op een goed passende wijze worden meegenomen bij ontwikkelingen.

Verruimen mogelijkheden hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing

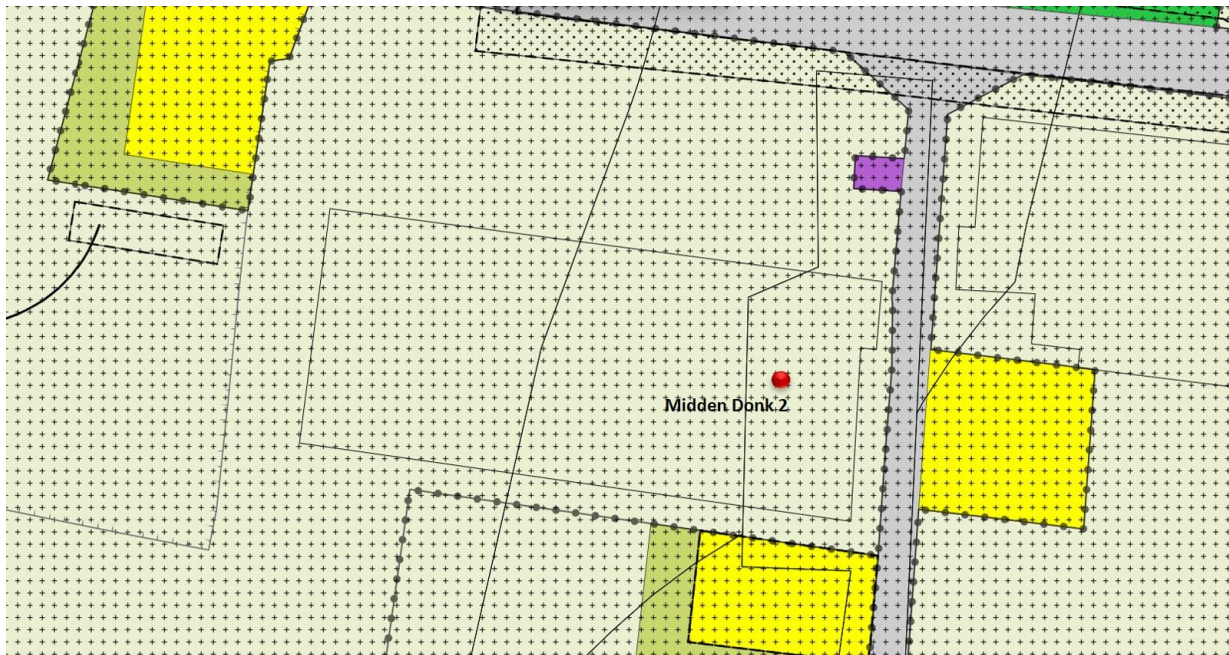
De verwachting is dat ook de komende jaren agrarische bedrijven stoppen. Veelal gaan de gronden over naar andere agrarische bedrijven. De huiskavel met woning en bedrijfsgebouwen komt vrij. Omzetten naar burgerwoning met een passende oppervlakte aan bijgebouwen is een mogelijkheid. Maar ook andere passende functies zijn denkbaar.

Het toelaten van qua aard en omvang passende functies kan verloedering tegengaan en behoud van een bijzonder object of van omgevingskwaliteiten betekenen. Dat geldt in het bijzonder voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Ruimere herbenuttingsmogelijkheden van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing kunnen de renovatie en instandhouding daarvan bevorderen.

In alle gevallen gaat het om een maatwerkafweging, waarbij onder andere aspecten spelen als aard, omvang, intensiteit en ruimtelijke uitstraling van de activiteit, aard van de omgeving, relatie met het buitengebied, ruimtelijke en/of milieu hygiënische kwaliteitsslag. Een en ander vergt een gedegen afweging die steeds vooraf dient plaats te vinden. Uitgangspunten blijven dat de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven niet mogen worden beperkt en dat een reële herinvulling met een agrarische functie op een vrijkomende agrarische locatie niet meer voor de hand ligt. Ook behoud van het karakter van het buitengebied is een belangrijk aandachtspunt, evenals kwaliteitsverbetering van het landschap, waaronder ook natuur. Met het toestaan van nieuwe, passende functies wordt ook leegstand voorkomen en daarmee de kans op vestiging van ondermijnende criminaliteit verkleind. Ook sloop van overtollige, voormalige agrarische bebouwing is daarbij van belang.

De ontwikkeling op Midden Donk 2 past binnen de toekomstvisie van gemeente Etten-Leur zoals beschreven in de Omgevingsvisie van 2022. De ontwikkeling draagt bij aan het behoud van herkenbare en belangrijk cultuurhistorische bebouwing in het buitengebied. Het toevoegen van de woning in de bestaande Vlaamse schuur bevordert het behoud en onderhoud van de waardevolle bebouwing aan Midden Donk.

4.4.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied' Etten-Leur



Figuur 8: Uitsnede bestemmingsplankaart bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd'

Op de planlocatie Midden Donk 2 te Etten-Leur is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van kracht. Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is op 30 september 2013 vastgesteld. Op 20 mei 2015 is het bestemmingsplan grotendeels onherroepelijk geworden. De gedeelten die niet onherroepelijk zijn geworden hebben geen betrekking op de ontwikkelingen die met deze herziening beoogd worden. Verder gelden de planregels van de 'Partiële herziening Buitengebied' welke is vastgesteld op 24 januari 2022'. Daarnaast gelden de planregels van het 'Paraplubestemmingsplan Vergroten inhoudsmaat burgerwoningen Buitengebied'. Dit paraplubestemmingsplan is vastgesteld op 27 mei 2019.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' omvat vrijwel het gehele buitengebied van de gemeente Etten-Leur. Het plan is mede opgesteld op basis van de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en de Verordening ruimte Noord-Brabant (de voorlopers van de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant).

Gemeente Etten-Leur heeft voor de leesbaarheid van de bestemmingsplannen op een locatie een geconsolideerd bestemmingsplan opgesteld, het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd'. Een geconsolideerd bestemmingsplan heeft geen juridische status, maar betreft een werkversie waarin onder andere bovengenoemde bestemmingsplannen zijn gecombineerd tot één leesbare versie.

In figuur 8 is de huidige bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied geconsolideerd' weergegeven. De planlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch' met een bijbehorend bouwvlak. Daarnaast ligt over het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 t/m 3'. Tevens gelden voor de planlocatie de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie' en 'luchtvaartverkeerzone'.

Binnen de vigerende bestemmingen is het niet rechtstreeks mogelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Het vigerende bestemmingsplan moet partiel worden herzien middels een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partiel wordt herzien.

Hoofdstuk 5 Milieu- en overige aspecten

5.1 Algemeen

Op de planlocatie Midden Donk 2 is momenteel een langgevelboerderij met daarbij een cultuurhistorische Vlaamse schuur aanwezig. Het betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie waarbij al enige tijd geen agrarische activiteiten meer worden uitgevoerd. De bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Daarbij wordt de gehele langgevelboerderij in gebruik genomen als woning en wordt in de Vlaamse schuur een nieuwe woning gerealiseerd. Het huidige bestemmingsplan dient te worden herzien door middel van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. In onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieu hygiënische aspecten welke betrekking hebben op het plangebied uiteengezet.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

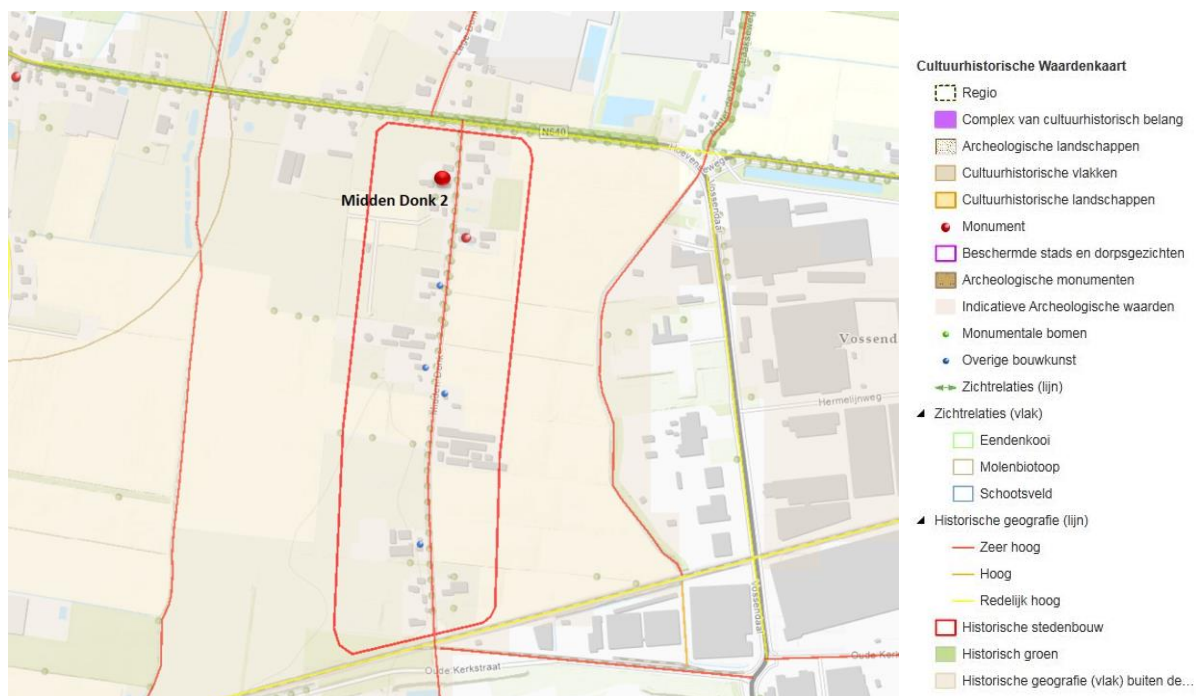
5.2.1 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

Voor het bepalen van de cultuurhistorische elementen van het plangebied is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. Deze kaart is eveneens via de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een verplicht te raadplegen onderdeel.



Figuur 9: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: brabant.nl)

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 9) van de provincie Noord-Brabant is te zien dat het planlocatie is gelegen binnen een historische stedenbouw 'Buurtschap Middendonk'. De ontsluiting Midden Donk is gemarkeerd als 'historische geografie – lijn van zeer hoge waarde' (klinkerwegen Midden Donk, Lage Donk en Goorstraat).

Historische stedenbouw

De planlocatie is gelegen in een historische stedenbouw en wel 'Buurtschap Middendonk'. Buurtschap Middendonk is een gaaf voorbeeld van een uitgedunde voormalige veennederzetting, in de vorm van een onregelmatig bebouwd lineair wegdoorp. De Midden Donk is een weg met klinkerbestrating en resten van laanbeplanting (eik). De bebouwing bestaat uit hoofdzakelijk haaks op de weg gebouwde langgevelboerderijen (circa 1700-1850, 1930) met enkele schuren. De ontwikkeling aan Midden Donk 2 staat in het teken van het behoud van aanwezige cultuurhistorische bebouwing. De Vlaamse schuur op de planlocatie is door gemeente Etten-Leur aangewezen als gemeentelijk monument. Het voornemen is om in de Vlaamse schuur een woning te realiseren met als doel het behoud en herstel van het monumentaal gebouw. Het behoud van de Vlaamse schuur draagt bij aan een meerwaarde voor de historische stedenbouw van Buurtschap Middendonk.

Historische geografie

Midden Donk is aangeduid als historische geografie (lijn) van zeer hoge waarde. Het betreft hier een in elkaars verlengde gesitueerde oude wegenstructuur, noord-zuid getraceerd, parallel aan de Kibbelvaart en doorsneden door de Hoevensche Weg, voorzien van een historische bestrating met oude, gebakken klinkers. De provincie wil de geografische lijnen, net als de overige cultuurhistorische waarden, behouden, verder ontwikkelen en toeristisch-recreatief ontsluiten. De historische lijnen blijven door de ontwikkelingen op de planlocatie onaangeroerd. Het bestaande beeld aan de Midden Donk blijft behouden en gewaarborgd door de ontwikkeling binnen het plangebied. De ontwikkeling binnen het plangebied doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de nabije omgeving van het plangebied.

5.2.2 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed is in 1992 in Valletta (Malta) ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Dit verdrag wordt het 'Verdrag van Malta' genoemd. Het verdrag van Malta heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk dit Verdrag in 2007 verankerd in nationale wet- en regelgeving middels de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is geen zelfstandige wet, maar een Wijzigingswet en betreft onder meer een herziening van de Monumentenwet 1988. De belangrijkste wijziging voor gemeenten is het feit dat archeologie sinds de invoering van de wet archeologie moet verankeren in het bestemmingsplan. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld. De Omgevingswet zal naar verwachting in 2022 in werking treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Beoordeling

De gemeenteraad van Etten-Leur heeft op 11 oktober 2010 het beleid ter bescherming van het archeologisch erfgoed vastgesteld, inclusief een gemeentelijke archeologische beleidskaart. Het archeologisch beleid en de beleidskaart zijn in onderhavig bestemmingsplan doorvertaald. Aan de in het plangebied aanwezige gebieden met archeologische verwachtingswaarden is een dubbelbestemming toegekend.

De gemeente Etten-Leur heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied" de archeologische verwachtingswaarde verbeeld. In dit bestemmingsplan zijn ter plaatse van Midden Donk 2 en de aangrenzende gronden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Het betreft hier gronden met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. De volgende ontheffingscriteria zijn op deze dubbelbestemmingen van toepassing:

- Archeologie 1:
 - Diepte ondergrens 40 cm -MV
 - Omvang ondergrens 100 m²

- Archeologie 2:
 - Diepte ondergrens 40 cm -MV
 - Omvang ondergrens 1.000 m²
- Archeologie 3:
 - Diepte ondergrens 40 cm -MV
 - Omvang ondergrens 2.500 m²

Het voorliggende plan heeft betrekking op het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. De langgevelboerderij wordt geheel in gebruik genomen als woning en er wordt een woning gerealiseerd in de bestaande Vlaamse Schuur. Op de planlocatie vinden naar aanleiding van het wijzigingen van de bestemming geen grondroerende activiteiten plaats. Het aspect archeologie staat het voorgenomen initiatief niet in de weg. Er dient met betrekking tot het bestemmingplan geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

5.3 Wegverkeerslawaaï

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten; woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï en omgevingslawaaï. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen.

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buiten stedelijke ligging.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van Lden – 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt voor de nieuwe woning in de Vlaamse schuur de geluidbelasting van de aan het plangebied gelegen wegen onderzocht door middel van een akoestisch onderzoek. De geluidbelasting van deze wegen zal worden berekend op de nieuwbouw en worden getoetst aan (kwalitatieve) eisen voor een goede ruimtelijke ordening.

Op 24 februari 2023 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de herontwikkeling van de bestaande Vlaamse schuur aan de Midden Donk. Het volledige onderzoek is als afzonderlijke bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. Hieronder is de korte samenvatting en advies uit het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage.

Samenvatting en advies akoestisch onderzoek

Na uitvoering van het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de gevels van de tot woning te verbouwen Vlaamse schuur aan de Midden Donk 2 in Etten-Leur kan gesteld worden dat:

- de geluidbelasting vanwege de N640 ten hoogste 52 dB bedraagt en daarmee niet overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB in navolging van de Wgh. De overschrijding van 2 – 4 dB plaatsvindt op met name de noordgevel, maar in mindere mate ook op de west- en zuidgevel van de woning.

- de geluidbelasting vanwege de Midden Donk ten hoogste 48 dB bedraagt en daarmee overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.
- de geluidbelasting vanwege de Lage Donk ten hoogste 30 dB bedraagt en daarmee overal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.
- De geluidbelasting vanwege industrielawaai bedraagt ten hoogste 46 dB(A). De voorkeursgrenswaarde van 50dB(A) uit de Wgh wordt niet overschreden.
- de maximale geluidbelasting voor het aanvragen van een hogere waarde (53 dB) vanwege de N640 niet wordt overschreden.
- uit maatregelenonderzoek blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn of stuiten op overwegende bezwaren van financiële, praktische, stedenbouwkundige of verkeers- en vervoerskundige aard.
- er geen of slechts in beperkte mate sprake is van toename in geluid na cumulatie (≤ 3 dB), omdat er slechts één geluidbron in het onderzoek relevant is, namelijk de N640, maar de geluidbelasting vanwege de Midden Donk bij cumulatie van geluid nog wel invloed uitoefent op de geluidbelasting.
- het akoestisch woon- en leefklimaat bij de verbouw overwegend als goed tot redelijk dient te worden beoordeeld. Alleen op de verdiepingshoogte aan de oostzijde is net sprake van een matig woonmilieu.
- uit de rekenresultaten blijkt dat er bij de woning zondermeer twee geluidluwe gevels aanwezig zijn, evenals dito geluidluwe buitenruimten, te weten aan de west- en zuidzijde van de woning (geluidbelasting na cumulatie ten hoogste 53 dB). In dit geval is dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.
- er voor het verbouwplan een hogere waarde van 52 dB kan worden aangevraagd bij de gemeente Etten-Leur vanwege de geluidbelasting van de N640.
- Geadviseerd wordt de karakteristieke geluidwering bij de aanvraag om een Omgevingsvergunning Bouwen te laten beoordelen door een akoestisch adviseur.

De geluidbelasting vanwege de N640 bedraagt ten hoogste 52 dB en voldoet daarmee niet overal aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB in navolging van de Wgh. De overschrijding van 2 – 4 dB vindt met name plaats op de noordgevel, maar in mindere mate ook op de west- en zuidgevel van de woning. Ten behoeve van deze overschrijding wordt bij gemeente Etten-Leur een hogere waarde van 52 dB aangevraagd vanwege de geluidbelasting van de N640 op de gevels van de bestaande Vlaamse schuur. De maximale geluidbelasting voor het aanvragen van een hogere waarde (53 dB) wordt niet overschreden.

Ten tijde van de aanvraag voor omgevingsvergunning voor de verbouwwerkzaamheden van de Vlaamse schuur zal de karakteristieke geluidwering worden beoordeeld.

5.4 Hinder en bedrijven

5.4.1 Richtafstanden bedrijven

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3: grootste afstanden 50 en 100 meter;

- categorie 4: grootste afstanden 200 en 300 meter;
- categorie 5: grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Omgevingstype

In de VNG-publicatie is een gebied ingedeeld in twee typen: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd (buiten)gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstep worden verlaagd.

De omgeving van het plangebied kan gezien worden als, door de VNG-publicatie aangegeven, 'gemengd gebied'. Het plangebied is gelegen in het 'Gemengd - Landelijk gebied' zoals aangewezen in de Interim omgevingsverordening. Daarnaast betreft de bebouwing aan de Midden Donk een lintbebouwing met een sterke functiemenging van (agrarische)bedrijven. Tevens is de planlocatie op korte afstand gelegen van de N640 waardoor reeds een hogere achtergrondbelasting op basis van geluid van toepassing is. Doordat het gebied getypeerd wordt als 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden worden teruggebracht met één afstandsstep.

Richtafstanden

In de omgeving zijn diverse (agrarische) bedrijven gevestigd. Alle bedrijven gelegen binnen een straal van circa 200 meter van de planlocatie zijn beoordeeld. In onderstaande tabel is de afstand weergegeven ten opzichte van het plangebied, uitgaande van een gebiedstypering 'gemengd gebied'.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijfsomschrijving	Adres	Milieucat.	Richtafstand omgevingstype 'gemengd gebied' in meters				Afstand bouwvlak (omliggend bedrijf) tot de planologische mogelijkheid voor het oprichten van een gevoelig object binnen het plangebied
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Grondgebonden teeltbedrijf	Midden Donk 1	2	0	0	10	10	21 m
Nutsvoorziening	Midden Donk 2a		0	0	10	10	30 m
Grondgebonden teeltbedrijf met nevenactiviteit kamerverhuur	Midden Donk 6	2	0	0	10	10	115 m
Grondgebonden veehouderij	Midden Donk 8	3.2	50	10	10	0	220 m
Grondgebonden teeltbedrijf	Hoevenseweg 45a	2	0	0	10	10	129 m
Horeca – café	Hoevenseweg 48	1	0	0	0	10	95 m
Grondgebonden teeltbedrijf	Hoevenseweg 44c	2	0	0	10	10	135 m
Glastuinbouwbedrijf	Lage Donk 12	2	0	0	10	10	160 m

In bovenstaande tabel zijn alle bedrijven in een straal van 200 meter in beeld gebracht. De aanwezige bedrijven rondom het plangebied liggen op een dermate afstand dat hinder van deze bedrijven uitgesloten kan worden. Uit bovenstaande blijkt dat voldaan wordt aan de richtafstanden zoals beschreven in de VNG-publicatie.

Op een afstand van 350 meter van de planlocatie is het bedrijventerrein 'Vosdonk' gelegen. Binnen het bestemmingsplan 'Herziening 1 Bedrijventerrein Vosdonk' zijn aan de zijde van de planlocatie bedrijven in milieucategorie 4.2 toegestaan. Deze bedrijven hebben, gelet op de gebiedstypering 'gemengd gebied', een richtafstand van 200 meter ten opzichte van gevoelige objecten. Er wordt hiermee voldaan aan de richtafstanden zoals beschreven in de VNG-publicatie.

5.4.2 Geurhinder en veehouderij

Toetsingskader

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 veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij 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 oogschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De bestaande voormalige bedrijfswoning (langgevelboerderij) en de woning in de Vlaamse schuur aan Midden Donk 2 kunnen gezien worden als een geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van het plangebied aan de Midden Donk acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op de planlocatie door de individuele bedrijven (voorgroondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Etten-Leur kent voor het gebied waarin de planlocatie is gelegen geen geurverordening, voor het bepalen van een goed woon- en leefklimaat worden daarom de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd.

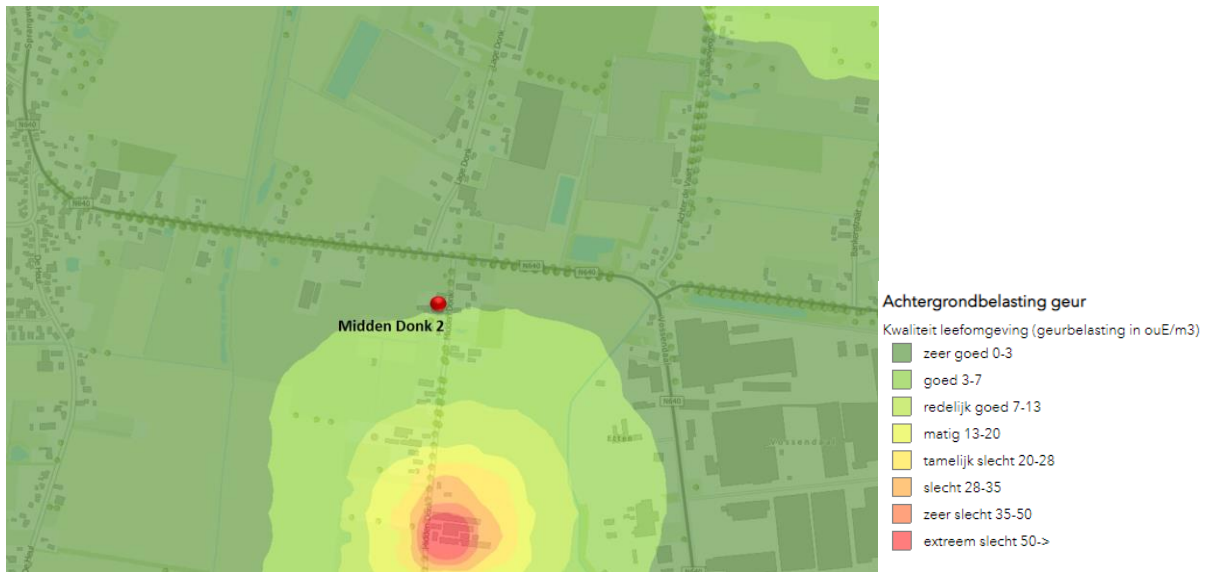
Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter ($\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Etten-Leur is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen buiten een concentratiegebied. Het plangebied aan Midden Donk, is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1d van de Wgv een geurbelasting van 8 odour units ($\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 8 $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$ geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De langgevelboerderij en de woning in de Vlaamse schuur kunnen gezien worden als geurgevoelige objecten in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. Gekeken moet worden of binnen het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie (het omzetten van de huidige bestemming naar 'Wonen') geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit KRD Noord Brabant met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van juni 2023 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het KRD Noord-Brabant is ingevoerd. Hierdoor

geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.



Figuur 10: Uitsnede achtergrondbelastingkaart ODZOB

Uit figuur 10, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving voor de planlocatie Midden Donk 2 op basis van de achtergrond belasting als 'zeer goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Op de planlocatie is de achtergrondbelasting zo laag dat niet te verwachten is dat er op basis van de voorgrondbelasting van een afzonderlijke veehouderij belemmeringen optreden. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van geuremissie.

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de Wet geurhinder en veehouderij worden daarnaast eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 25 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn, is het veehouderijbedrijf aan de Midden Donk 8 te Etten-Leur. Het betreft een melkveehouderij waar rundvee gehouden wordt. De melkveehouderij ligt op een afstand van circa 220 meter afstand ten zuiden van de planlocatie, en ligt daarmee op een grote afstand van de planlocatie. Alle overige veehouderijen met dieren waarbij de vaste afstanden gelden zijn op een grotere afstand vanaf de planlocatie gelegen. De ontwikkelingen op de planlocatie aan Midden Donk 2 vinden hierdoor plaats op een ruime afstand van bestaande veehouderijbedrijven. De hiervoor genoemde afstanden worden hiermee ruimschoots behaald. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat op basis van de vaste afstanden.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen binnen het plangebied, en andersom ook geen beperkende werking hebben op eventuele toekomstige uitbreiding mogelijkheden van veehouderijbedrijven in de omgeving.

5.4.3 Gezondheidsaspecten

Toetsingskader

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komt of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen

kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönose. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönose zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn. Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, RIVM, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezonder is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten “Veehouderij en Gezondheid Omwonenden”, kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017. De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

- Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;
- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;
- Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben.

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenveehouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden.

In maart 2016 is de eerste versie van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu. Vervolgens is een wijze van beoordeling uitgewerkt ('het stappenplan') om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Op deze manier wordt gestreefd om in Brabant, totdat er meer duidelijkheid is over een toe te passen (wettelijk) beoordelingskader, dan wel dat zich andere ontwikkelingen voordoen, gezamenlijk tot een breed gedragen werkwijze te komen die recht doet aan het belang van de volksgezondheid voor de burgers in de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

Beoordeling

In het stappenplan zijn aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof zoals deze staan beschreven in paragraaf 5.4.2 en 5.6. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen.

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt	Voldoet?	Opvragen advies GGD
<u>1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen):</u> door de Gezondheidsraad is een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgesteld, welke door de GGD en het Ondersteuningsteam is overgenomen. Rondom 500 meter van individuele pluimveehouderij is een overschrijding van deze advieswaarde mogelijk. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van 200 meter mogelijk. Op circa 410 meter van de planlocatie is een pluimveehouderij gelegen. Deze pluimveehouderij is gesitueerd aan Midden Donk 11. Overige veehouderijen zijn buiten de aan te houden afstanden gelegen.	Nee.	Nee, zie verdere beschrijving onder tabel.

<u>2. Emissies:</u> de ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak. Uit het Volksgezondheidsonderzoek komt naar voren dat diverse gezondheidseffecten gerelateerd lijken te zijn aan de blootstelling van omwonenden aan de emissie van fijnstof, micro-organismen en ammoniak afkomstig van veehouderijen. Indien sprake is van een toename van de emissie is dit in principe vanuit het streven naar omgevingsbewust handelen geen gewenste situatie. In dit geval kan om advies aan de GGD gevraagd worden. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie leidt niet in een toename van fijnstof, micro-organismen en ammoniak.	Ja.	Nee.
<u>3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader:</u> op grond van de Wet geur- en veehouderij kan er sprake zijn van overbelasting voor wat betreft geur. Indien er sprake is van overbelasting, wordt een locatie-specifiek advies door de GGD geadviseerd. Er dient een acceptabel geurbelasting met betrekking tot de voorgrond- en achtergrondbelasting te zijn en er moet worden voldaan aan het principe 'vaste afstanden'. De dichtstbijzijnde inrichting waar dieren worden gehouden betreft Midden Donk 8 te Etten-Leur. Deze melkveehouderij is gelegen op een afstand van minimaal 220 meter van de planlocatie. In paragraaf 5.4.2 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder.	Ja.	Nee.
<u>3b. Ten aanzien van het aspect geur kan ook worden gekozen voor gezondheidkundige uitgangspunten:</u> De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) het best beschikbare beeld van de relatie tussen achtergrondbelasting geur van veehouderij en mate van geurhinder geeft. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% van de woonkern geur gehinderd. Voor de achtergrondbelasting houdt dit dat een norm van 5 ouE/m³ in. Daarnaast geldt voor diersoorten zonder wettelijke geuremissiefactor een aan te houden afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming van 100 meter. In paragraaf 5.4.2 is nader toegelicht dat deze situatie acceptabel is en niet leidt tot een onevenredige (geur)hinder. Er wordt voldaan aan deze uitgangspunten van de GGD wat betreft geur gehinderde en de achtergrondbelasting-norm.	Ja.	Nee.
<u>4. De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:</u> Het gecombineerd houden van dieren kan van invloed zijn op eventuele risico's op de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een verhoogde infectiedruk en het risico op vermenging van bacteriën/ virussen. Nieuwe situaties met gemengde dieren zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf dicht bij elkaar liggen. De minimaal gewenste onderlinge afstand tussen de inrichtingsgrenzen van veehouderijen bedraagt 100 meter. Het planvoornemen maakt geen nieuwe veehouderij mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>5. Afstand geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen:</u> In oktober 2011 is door de GGD Nederland het standpunt naar buiten gebracht dat bij nieuwe ontwikkelingen (gevoelige bestemmingen of nieuwe veehouderijen) een afstand van minimaal 250 meter aangehouden moet worden tussen veehouderijen en een bebouwde kom of gevoelige bestemmingen. Voor geitenhouderijen geldt een aan te houden afstand van 2 kilometer, voor pluimveebedrijven een aan te houden afstand van 1 kilometer en voor overige veehouderijen een aan te houden afstand van 250 meter. Indien een ontwikkeling op kortere afstand ligt dan 250 meter van een bebouwde kom, is het advies een aanvullende risicobeoordeling te laten uitvoeren. Op circa 220 meter van de planlocatie is een melkveehouderij gelegen. Het bouwvlak van de meest dichtbij gelegen pluimveehouderij is gelegen op een	Nee	Nee, zie nadere onderbouwing onder tabel

afstand van circa 410 meter van de planlocatie. Er zijn geen geitenhouderijen gelegen binnen 2 km van de planlocatie. De aanwezigheid van de melkveehouderij binnen 250 meter van de planlocatie leidt niet tot gezondheidsklachten, zie voorgaande paragrafen. Na deze tabel is uitgewerkt dat de aanwezigheid van de pluimveehouderij binnen 1 kilometer van de planlocatie niet leidt tot onevenredige gezondheidsklachten.		
<u>6. Er is sprake van bewerking of verwerking van mest of als zelfstandige activiteit.</u> Het planvoornemen maakt geen activiteiten met betrekking tot het bewerken of verwerken van mest mogelijk.	Ja.	Nee.
<u>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.</u> Er zijn geen signalen die duiden op een (significante) ongerustheid met betrekking tot de volksgezondheid in de omgeving van het plangebied.	Ja.	Nee.

Het bovenstaande stappenplan is doorlopen. Het planvoornemen voldoet aan alle voorwaarden, met uitzondering van dat er één pluimveehouderij binnen 500 meter/1 kilometer van de planlocatie is gelegen. In onderstaande onderbouwing wordt aangetoond dat het niet noodzakelijk is om een GGD-advies aan te vragen voor onderhavige ontwikkeling.

Beoordeling pluimveehouderij

De windrichting speelt een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³. Voor de varkenshouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleesvarkens. Voor de pluimveehouderijen wordt aangesloten bij de correlatie behorende bij vleeskuikens, zie hieronder de betreffende vergelijking(en).

Vleesvarkens

$$Y = P1 * \ln(x) - P2$$

$$P1 = 60,0608184$$

$$P2 = 231,712643$$

$$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$$

$$Y = \text{afstand (m)}$$

Vleeskuikens

$$Y = P1 * x ^{P2}$$

$$P1 = 6,46065585$$

$$P2 = 0,49242746$$

$$X = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$$

$$Y = \text{afstand (m)}$$

Aan de hand van de fijnstofemissie PM₁₀ van het bedrijf kan met deze formule worden berekend op welke afstand wordt voldaan aan de adviesgrenswaarde. De totale fijnstofemissie van het pluimveebedrijf resulteert in de volgende richtafstand:

$$6,46065585 * 1.328,03 \text{ kg/j} ^{0,49242746} = 223 \text{ m}$$

De dichtstbijzijnde punt van het agrarisch bouwvlak van het adres Midden Donk 8 ligt op een werkelijke afstand van 410 meter van het woonbestemmingsvlak van Midden Donk 2. Het werkelijke emissiepunt van de veehouderij ligt op een nog grotere afstand van de langgevelboerderij en Vlaamse schuur. Daarmee kan worden geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de adviesgrenswaarde voor endotoxinen van 30 EU/m³ ter plaatse van de langgevelboerderij en de Vlaamse schuur.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Verder kunnen er nog een aantal overwegen worden gegeven waarom de in de nabijheid gelegen pluimveehouderij niet leidt tot een onevenredig gezondheidsrisico ter plaatse van de woningen aan Midden Donk 2 te Etten-Leur.

- Midden Donk 2 betreft een bestaande locatie met een reeds bestaande woning in de langgevelboerderij.
- In de omgeving is geen sprake van ongerustheid bij omwonenden over het aspect volksgezondheid gerelateerd aan de betreffende pluimveehouderij of andere veehouderijen in de omgeving;
- De pluimveehouderij is de meest bepalende veehouderij voor wat betreft geuremissie in de omgeving. De achtergrondbelasting geur ter plaatse van de planlocatie is te typeren als 'zeer goed'. De geuremissie rijkt dan ook nauwelijks tot de planlocatie.
- De relatieve concentratie aan (intensieve) veehouderijen in de omgeving is laag, waardoor cumulatie van geur, stof en endotoxinen nauwelijks aan de orde is.
- Daarnaast speelt de windrichting een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof zich doorgaans verplaatsen uit de richting van de planlocatie.

Het gezondheidsaspect ten aanzien van de omliggende veehouderijen geeft geen belemmering voor het initiatief.

5.5 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Door Moerdijk Bodemsanering B.V. is een rapportage uitgebracht ten behoeve van het uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek. Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. In onderstaande paragraaf is de conclusie uit het rapport weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage 2).

Conclusie en aanbevelingen uit het onderzoek

Op de planlocatie Midden Donk 2 te Etten-Leur is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De locatie bestaat uit een woning met schuren. Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging.

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkingen waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M01 zijn licht verhoogde gehalten aan PCB en PAK aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet overschreden.
- In bovengrondmengmonster M02 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M03 is een licht verhoogd gehalte aan PCB aangetroffen. De nader onderzoekswaarde wordt niet overschreden.

- In grondwatermonster GW01 zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond overschrijden de nader onderzoekswaarden echter niet. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen functiewijziging naar wonen.

5.6 Luchtkwaliteit

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

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

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

Er vindt op de planlocatie een toevoeging van één nieuwe woning plaats in de Vlaamse schuur. De bestaande langgevelboerderij wordt geheel in gebruik genomen als woning. De locatie wordt omgezet van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een burgerwoonlocatie. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het omzetten van de bestemming van de voormalige bedrijfswoning (langgevelboerderij) en het realiseren van een woning in de Vlaamse schuur, zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de Midden Donk te Etten-Leur. Het zal eerder een afname van vrachtverkeer met zich meebrengen omdat het agrarisch bedrijf niet meer bevoorraad dient te worden en er geen agrarische vervoersbewegingen meer plaats vinden. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3 %. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling op de planlocatie zal naar verwachting geen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse en derhalve de 3 % grens niet overschrijden. Een nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van een nieuwe woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. De coördinaten van de planlocatie aan de Midden Donk 2 zijn bij benadering:

- X = 100583
- Y = 398784

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

Jaartal:	PM2,5	PM10	NO2
2022	8,53	15,50	13,50
2025	7,729	14,30	12,81
2030	6,888	13,53	10,85

Om het woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit in het plangebied te bepalen wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN). Deze waarden liggen ruim beneden de EU-grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m3 en de EU-grenswaarde van PM2,5 van 25 µg/m3. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.



Figuur 11: Uitsnede kaart luchtkwaliteit, fijnstof 2020 PM10 (jaargemiddelde), (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

5.7 Water

5.7.1 Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

5.7.2 Grondwaterbeschermingsgebied



Figuur 12: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Midden Donk 2 niet ligt in een grondwaterbeschermingsgebied, beperkt grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of in het invloedsgebied Natura 2000. De ontwikkeling op de planlocatie heeft geen invloed op de bovengenoemde gebieden.

5.7.3 Waterlopen



Figuur 13: Uitsnede Leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat aan de perceel randen rondom de gronden van de planlocatie diverse waterlopen categorie B zijn gelegen. Er zijn geen categorie A waterlopen in de directe omgeving van de planlocatie gelegen. De bestaande waterlopen blijven behouden en worden niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.

5.7.4 Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent. Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Met de beoogde planologische ontwikkeling op de locatie Midden Donk 2 worden geen nieuwe aansluitingen op de bestaande riolering gemaakt.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur opgenomen dat in principe verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: *Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06*.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in haar beleid aangegeven dat bij afgekoppeld verhardoppervlak voor locaties kleiner dan 500 m², het is toegestaan het water direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel. Er hoeft dan geen infiltratie dan wel retentie toegepast te worden.

Er is geen toename van het verhard oppervlak. Het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' wordt verkleind ten opzichte van het bestaande agrarisch bouwvlak en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Het is niet nodig om te voorzien in extra infiltratie of retentie.

5.7.5 Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Het Waterschap zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro een wateradvies uitbrengen.

5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

Vanuit Europa is de bescherming van (plant en dier) soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Wet Natuurbescherming zie paragraaf 4.2.4. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wettelijk beschermde dieren en plantensoorten in hun algemeenheid of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan wat beschreven staat in de Wet natuurbescherming. Daarnaast is het beleid aangaande het Natuurnetwerk van belang.

5.8.2 Gebiedsbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000 gebieden.

De planlocatie ligt niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Wet natuurbescherming of binnen het Natuurnetwerk Nederland/ EHS. De planlocatie ligt op circa 13 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Nederlands grondgebied 'Ulvenhoutse Bos'. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied op Belgisch grondgebied ligt op circa 16 kilometer, het betreft het gebied 'Schietvelden'. Op de planlocatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar wonen. De agrarische activiteiten zijn op de planlocatie stopgezet. Op de planlocatie kunnen na de wijziging van de bestemming geen agrarische activiteiten meer plaats vinden waardoor de invloed op de Natura 2000 gebieden en op speciale beschermingszones afneemt. De ontwikkelingen zijn beperkt tot de planlocatie zelf en met dit bestemmingsplan is slechts sprake van het omzetten van de bestemming en het toevoegen van een woonfunctie in de Vlaamse schuur.

Externe werking op korte afstand

Alle Natura 2000 gebieden liggen op voldoende ruime afstand om geen negatieve invloeden verwacht worden van factoren met een externe werking die met een korte reikwijdte op afstand werken, als bodemtrillingen, geluids- en lichtbelasting. Redelijkerwijs kan gesteld worden dat de geluids- en lichtbelasting die de planontwikkeling gebruiksfase genereert, niet van een dusdanige reikwijdte is die tot 13 km ver, de afstand tot de meest nabije Natura 2000-gebieden, reiken en daar tot een verslechtering leiden. Bodemtrillingen zijn in dit geval alleen relevant indien sprake zou zijn van heiwerkzaamheden. Dit is niet aan de orde. Zover bekend is eveneens geen sprake van grondwateronttrekking, diepe graafwerkzaamheden, lozen van afvalstoffen of van andere zaken die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding binnen Natura 2000-gebied.

Stikstof

De factor stikstofuitstoot is in dit geval de enige mogelijke factor die een externe werking op grotere afstand kan genereren. Er is met het initiatief sprake van een uitvoerende en gebruiksfase. Naast de omzetting van de bestemming naar 'Wonen', wordt in de bestaande Vlaamse schuur een woning gerealiseerd. Enkel voor de realisatie van deze woning in de Vlaamse schuur vinden verbouwwerkzaamheden plaats. Indien het vroegere bedrijfsmatig gebruik van de locatie als referentiekader wordt gebruikt betekent de bestemmingsplanwijziging feitelijk een sanering van een bron van stikstofuitstoot. Er zal geen sprake meer zijn van vervoersbewegingen afkomstig van bedrijfsverkeer. Het verkeer welke tot het gebruik van twee woningen kan worden toegekend, blijft nagenoeg ongewijzigd. De verbouwwerkzaamheden op de planlocatie leiden niet tot een onevenredige bron van stikstofuitstoot op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden. Een nader onderzoek naar de invloed op Natura 2000 gebieden (in de vorm van een Aeries berekening) is voor onderhavig bestemmingsplan dan ook niet relevant.

Daarnaast worden er geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/NNB aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen. Een toetsing aan het NNN/NNB-beleid wordt niet noodzakelijk geacht. Het plangebied is niet gelegen binnen de Groenblauwe mantel. Op basis van de aard van de voorgenomen ingreep en planontwikkeling kunnen overtredingen met betrekking tot de Groenblauwe mantel uitgesloten worden.

5.8.3 Beschermde soorten

Het is in theorie mogelijk dat op de locatie dier- en plantensoorten van de Habitatrichtlijnen voorkomen of dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Wet natuurbescherming. Dit kunnen verschillende dier- en plantensoorten betreffen, bijvoorbeeld zoogdiersoorten, amfibieën, reptielen, vissen, vogels en vleermuizen.

De habitat van amfibieën, reptielen en vissen bestaat voornamelijk uit stromend dan wel stilstaand water. Op dit moment is er geen water op de planlocatie aanwezig. Het is dan ook nagenoeg uitgesloten dat er op de locatie één of meer van deze beschermde soorten voorkomen.

De vleermuis leeft in bomen en/of in gebouwen. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, maar ook achter betimmering en daklijsten en zijn dus moeilijk op te sporen. Op de planlocatie worden geen bomen gekapt of bebouwing gesloopt welke bijvoorbeeld spouwmuren bevatten. De twee bijbehorende bouwwerken (afhang en overkapping) welke gesloopt gaan worden, zijn in hun huidige staat erg onaantrekkelijk voor de bewoning van vleermuizen of andere beschermde soorten. Er is in de bouwwerken sprake van relatief veel tocht en vocht ten opzichte van andere bouwwerken op de planlocatie, wat voor een vleermuis geen aangenaam verblijfsklimaat is. Teven zijn de daken bekleed met onder andere golfplaten en niet voorzien van isolatie. Golfplaten zijn onvoldoende isolerend om de beschermde soorten te beschermen tegen temperatuurextremen en daardoor ongeschikt om onder te verblijven. Daarnaast ontbreken er spouwruimten waarin of waaronder verblijf kan worden gevonden. De te slopen bouwwerken zijn momenteel dan ook zeer onaantrekkelijk voor vleermuizen en andere beschermde soorten om te huisvesten.

Echter vinden er aan de Vlaamse schuur in de toekomst diverse renovatiewerken plaats. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zal door het bevoegd gezag bepaald worden of voor deze werkzaamheden een ecologisch onderzoek noodzakelijk is. Een ecologische quickscan betreft een moment opname. Het is daarom gewenst een eventuele quickscan uit te voeren net voor de start van de verbouwwerkzaamheden. Verder geldt er altijd een algemene zorgplicht voor beschermde en onbeschermde dier en plantensoorten.

5.9 Externe Veiligheid

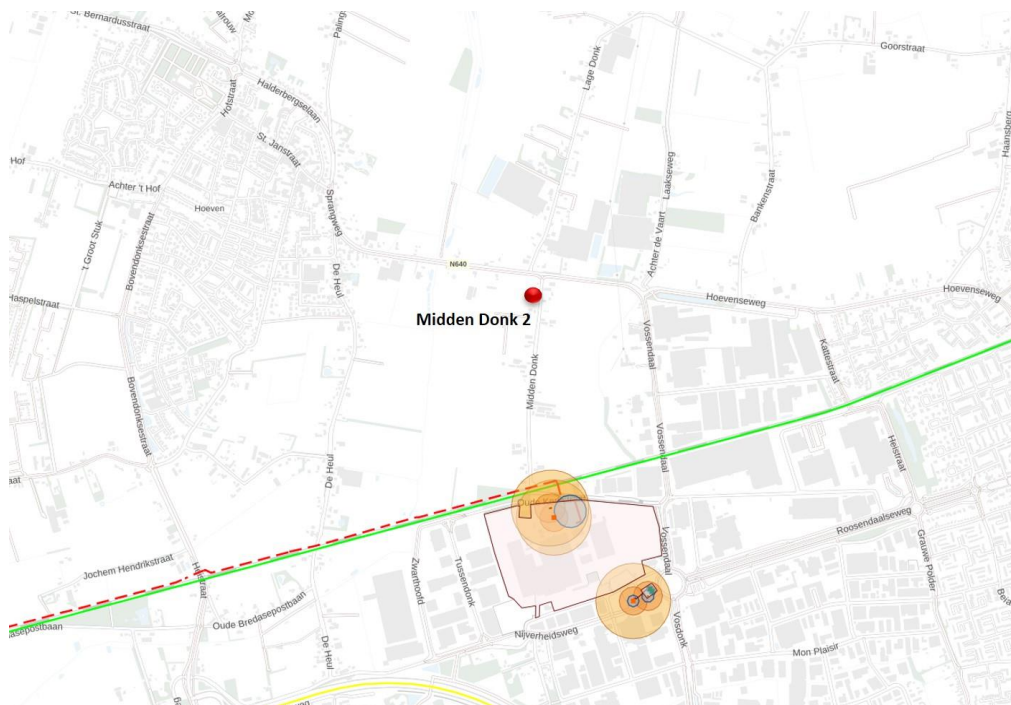
5.9.1 Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van de infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het met name gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets misgaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.9.2 Toetsingskader

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

5.9.3 Beoordeling externe veiligheid



Figuur 14: Risicokaart

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunning plichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de locatie Midden Donk 2 niet in een invloed gebied (200 meter) ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transportleidingen

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient er een ruimtelijke reservering opgenomen te worden in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10-6 risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloed gebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10-6 contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding.

Uit de risicokaart van de provincie blijkt dat er geen risicorelevante buisleidingen in de directe omgeving van de planlocatie aanwezig zijn. Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloed gebied (200 meter) ligt van een buisleiding, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. De dichtstbijzijnde buisleiding (Z-520-37) van de Gasunie is gelegen op circa 780 meter.

Transportassen

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10-6 per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10-6 per jaar.

Het plangebied is gelegen binnen het invloed gebied van toxische scenario's op de Spoorlijn Roosendaal – Breda (790 meter) en de A58 (1,6 kilometer). De Spoorlijn Roosendaal – Breda en de A58 vallen onder het Bevt (Besluit Externe Veiligheid transportroutes). In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

De A58 is een transportroute voor gevaarlijke stoffen op circa 1,6 kilometer afstand van het plangebied. Volgens de referentieaantallen conform de website van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, vinden transporten plaats in de categorie GT4 (zeer toxische gassen), hetgeen een stofgroep is die een invloed gebied heeft van > 4km. Voor het spoortraject tussen Roosendaal en Etten-Leur, geldt dat deze circa 790 meter van het plangebied is gelegen en hierover transport plaatsvindt van de stofcategorieën 'B3' en 'D4' met beide een invloed gebied van > 4km. Om die reden dient op basis van artikel 7 van het Bevt ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De ontsluitingen van het plangebied verlopen via de Midden Donk en Hoeveneseweg. Er is dus sprake van ontsluitingen die het vluchten vanaf de risicobronnen (A58 en spoorlijn) mogelijk maken. Ook de bereikbaarheid door de hulpdiensten is daarom goed. Het bestemmingsplan voorziet in het behouden van de voormalige bedrijfswoning en het toevoegen van een woning in de bestaande Vlaamse Schuur. Er is geen sprake van bijzondere kwetsbare objecten. De zelfredzaamheid van de toekomstige bewoners is goed.

Men hoeft uitsluitend rekening te houden met toxische scenario's. Veiligheidsvoorschriften bij toxische scenario's zijn opgenomen in het standaard advies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Een standaard advies van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is een afdoende verantwoording van de

veiligheidsrisico's. Dit standaardadvies is als bijlage 3 aan de toelichting. Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling op de planlocatie.

5.9.4 Brandveiligheid

Door de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant wordt tevens een advies uitgebracht op gebied van brandveiligheid. Het volledige advies wordt als bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan.

Advies bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer

De opkomsttijd voor deze locatie bedraagt 8.40 minuut; binnen de zorgnorm voor een woonfunctie. De planlocatie is vanuit vier richtingen goed bereikbaar. Binnen een straal van 200 meter zijn voldoende brandkranen aanwezig.

5.10 Toetsing besluit milieueffectrapportage

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
- Plannen die kader stellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 5.8.2. van deze toelichting.

Een plan is kader stellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2000 of meer woningen omvat. Daar het hier een vermeerdering van de wooneenheden op locatie betreft binnen bestaand ruimte gebruik (Vlaamse schuur en langgevelboerderij) is er geen overschrijding van de grenswaarden uit categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de grenswaarde. Derhalve is de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordeling plichtig.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Het besluit op een m.e.r.-beoordeling kan worden beschouwd als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit artikel stelt dat een beslissing inzake een procedure ter voorbereiding op een besluit niet vatbaar is voor bezwaar en beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbenden los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geven aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het College van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen. Middels deze toelichting heeft tevens een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieu hygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Deze toelichting kan dan ook tevens worden beschouwd als m.e.r.-beoordelingsnotitie.

Analoog aan artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een m.e.r.-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Hier kan invulling aan worden gegeven door in dezelfde Collegevergadering te besluiten over de m.e.r.-beoordeling en het al dan niet vrijgeven van het ontwerp bestemmingsplan voor de Raad. Nadat de Raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven kunnen beide zaken dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep Bestemmingsplan open, maar indirect kan er via een zienswijze op de ontwerp bestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het College wordt verzocht om bij het besluit op het al dan niet vrijgeven van de ontwerp bestemmingsplan tevens een besluit te nemen op de m.e.r.-beoordeling.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Paraplubestemmingsplan Vergroten inhoudsmaat burgerwoningen Buitengebied' zijn gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplan' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. In paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader omschreven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP2012). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied op de verbeelding waarvoor de mogelijkheden om te bebouwen in de bestemmingsregels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering en/of functie.

Aanduidingen

De letteraanduiding van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn aangegeven door aanduidingen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, staan de aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog).

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.3.1 Hoofdstuk 1 inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is het agrarisch gebied waar geen noemenswaardige landschaps- en/of natuurwaarden aanwezig zijn.

Artikel 4 Groen – Houtsingel

Binnen deze bestemming vallen de landschapselementen in het plangebied welke van dermate invulling en/of omvang zijn dat deze specifiek worden bestemd. In de bestemming is een beschermingsregeling opgenomen en een mogelijkheid om de houtwal onder voorwaarden te verplaatsen indien dit nodig is voor de uitbreiding van agrarische bedrijven.

Artikel 5 Tuin

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van tuinen van relevante omvang bij woningen of om onderlinge afstand tussen de bestemming 'Wonen' en andere bestemmingen te behouden. Voor de tuinbestemming zijn beperkte regels opgenomen met betrekking tot de toelaatbare bebouwing, de bebouwingsmogelijkheden en de maximale bouwhoogte.

Artikel 6 Wonen

Deze bestemming betreft de burgerwoningen binnen het plangebied, niet zijnde (agrarische) bedrijfswoningen. Het betreft hier het hoofdgebouw en eventuele bijgebouwen en/of overkappingen.

Artikel 7 t/m 9 Waarde – Archeologie 1 t/m 3

De gronden binnen deze dubbelbestemmingen zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Daartoe zijn regels opgenomen die archeologische waarden beschermen in relatie tot bodemingrepen.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 11 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn onder andere regelingen opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen en met betrekking tot bestaande maatvoeringen die afwijken van het bepaalde in het bestemmingsplan. Bestaande maten, die legaal zijn gerealiseerd, mogen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

Naast een algemeen verbod ten aanzien van gebruik in strijd met de gegeven bestemming, is onder andere specifiek geregeld dat seksinrichtingen en prostitutie niet zijn toegestaan.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

De algemene aanduidingsregels bevatten regelingen voor de (gebieds)aanduidingen die op de verbeelding zijn opgenomen. Er zijn onder andere regels opgenomen voor de geluidzones vanwege industrie en luchtvaartverkeer, voor de obstakelvlakken vanwege vliegveld Seppe (gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone') en voor veiligheidszones.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Deze afwijkingen betreffen onder andere het onder voorwaarden overschrijden van bouwgrenzen of bouwvlakken en het overschrijden van de voorgeschreven maatvoeringen.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen, onder andere voor het wijzigen of toekennen van enkele bestemmingen of het wijzigen of verwijderen van aanduidingen.

Artikel 16 Overige regels

Dit artikel biedt de mogelijkheid om in een aantal gevallen nadere eisen te stellen.

6.3.4 *Hoofdstuk 4* *Overgangs- en slotregels*

Artikel 17 Overgangsrecht

In lid 1 zijn de overgangsregels ten aanzien van het bouwen opgenomen. Bouwwerken die, op het moment dat het plan in werking is getreden, bestaan of (kunnen) worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en die afwijken van het bestemmingsplan, mogen gedeeltelijk worden veranderd of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot.

Is het bouwwerk verloren gegaan naar aanleiding van een calamiteit dan mag het bouwwerk volledig worden vernieuwd of veranderd mits de bouwaanvraag daarvoor binnen 2 jaar na de calamiteit wordt ingediend. Het voorgaande geldt niet voor bouwwerken die zonder omgevingsvergunning (bouwvergunning) zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan en voor illegaal gebruik van bouwwerken.

Lid 2 betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het moment dat dit plan in werking is getreden. Dit gebruik mag –op enkele uitzonderingen na- worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Artikel 18 Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het geheel in gebruik nemen van de bestaande langgevelboerderij, het toevoegen van een woning in de cultuurhistorische Vlaamse schuur en het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' met bijbehorend bouwvlak naar de bestemming 'Wonen'. De gemeente Etten-Leur heeft ten behoeve van het voorgestane plan een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de gronden. Deze overeenkomst heeft onder andere de strekking dat de gemeente geen enkel risico loopt ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van dit plan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inleiding procedure

Planologische procedure

Voordat een bestemmingsplan geldig is, volgt de gemeente een procedure. De procedure bestaat uit drie fasen: vooroverleg, ontwerp en vastgesteld plan. In de vooroverlegfase wordt vooroverleg gepleegd met alle betrokken overheden en partijen. Tijdens de ter inzage (6 weken) van het voorontwerp kan eenieder gebruik maken op het recht van inspraak. De ingekomen inspraakreacties worden beantwoord in een inspraakrapportage.

De achtereenvolgende fase is de ontwerpfase. Tijdens de ter inzageperiode (6 weken) heeft eenieder het recht om een zienswijze te geven. De zienswijzen worden verwerkt en beantwoord in een zienswijzenrapportage. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Relatie onderhavig bestemmingsplan met eerdere bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Paraplubestemmingsplan Vergroten inhoudsmaat burgerwoningen Buitengebied' zijn gehanteerd. Het onderhavige bestemmingsplan wordt middels een zogenoemde 'postzegelbestemmingsplan' juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

7.2.2 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Voor het initiatief aan de Midden Donk 2 te Etten-Leur wordt een omgevingsdialoog gehouden. Omwonenden worden geïnformeerd over de planontwikkelingen. Het communicatie- en participatietraject wordt gehouden in het voorjaar van 2023 en wordt uitgevoerd door de initiatiefnemer.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn vastgelegd in een kort verslag en overhandigd aan de gemeente. De onderdelen die minimaal zijn opgenomen in het verslag zijn:

- hoeveel en welke betrokkenen zijn er benaderd;
- hoeveel reacties/ opmerkingen/ vragen zijn er ontvangen;
- de inhoud van deze reacties/ vragen/ opmerkingen en wat hiermee is gedaan;
- of de plannen nog zijn aangepast.

De gemeente beoordeelt, aan de hand van het verslag van de omgevingsdialoog en als onderdeel van de procedure, uitsluitend of de omgevingsdialoog zorgvuldig heeft plaatsgevonden. Het volledige verslag van de omgevingsdialoog is aan de gemeente toegestuurd. Wegens privacy redenen wordt het verslag van de omgevingsdialoog niet als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

7.2.3 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant.

Provincie Noord-Brabant

Op 21 november 2023 heeft de provincie een advies uitgebracht voor de locatie Midden Donk 2 te Etten-Leur. De provincie geeft aan dat de nodige tekeningen waaruit blijkt dat de splitsing bijdraagt aan het behoud en versterken van de erfgoedwaarden ontbreken. Waarbij de provincie aangeeft dat ze niet kunnen inschatten of de nieuwe functie wonen bijdraagt aan het behoud en herstel van de Vlaamse schuur. Met de gemeente is overlegd dat enkel de huidige situatie wordt beschreven aangezien er nog geen inzicht is in de toekomstige situatie. Voor de Vlaamse schuur is een behoud- en herstelplan gemaakt. De vooroverlegreactie is in bijlage 4 toegevoegd aan de bijlagen.

Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap Brabantse Delta heeft op 22 november 2023 via de mail een positief advies gegeven op het vooroverleg voor het bestemmingsplan aan de Midden Donk 2 te Etten-Leur. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassingen.

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant

De veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft op 7 november 2023 via de mail een positief advies gegeven. Voor het aspect externe veiligheid kan gebruik worden gemaakt van het standaard advies. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassingen.

7.2.4 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan 'Midden Donk 2 te Etten-Leur' met planidentificatie NL.IMRO.0777.0189MIDDENDONK2-2001 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Etten-Leur. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 21 december tot 1 februari. Er zijn geen zienswijze binnen gekomen op het ontwerp bestemmingsplan, waardoor het ongewijzigd kan worden vastgesteld.

7.2.5 Vaststelling

Het vaststelling bestemmingsplan 'Midden Donk 2 te Etten-Leur' met planidentificatie NL.IMRO.0777.0189MIDDENDONK2-3001 wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Etten-Leur. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.