

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
van de gemeente Etten-Leur



Int. kenmerk:
2023OG0608-01

Toelichting

Omgevingsvergunning

“Zundertseweg 14 te Etten-Leur”

Planstatus:	ontwerp
Datum:	2025-02-28
Plan identificatie:	NL.IMRO.0777.0203OVZUNDERTWEG14

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel: Omgevingsvergunning 'Zundertseweg 14 te Etten-Leur'

Ontwerp: III SCHOENMAKERS III

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

Projectnummer: 202400

Rapportnummer 202400.01

Datum: 28 februari 2025

Status: Concept

Ontwerp: p.m.

Definitief: --

Copyright ©

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

Toelichting

Inhoudsopgave

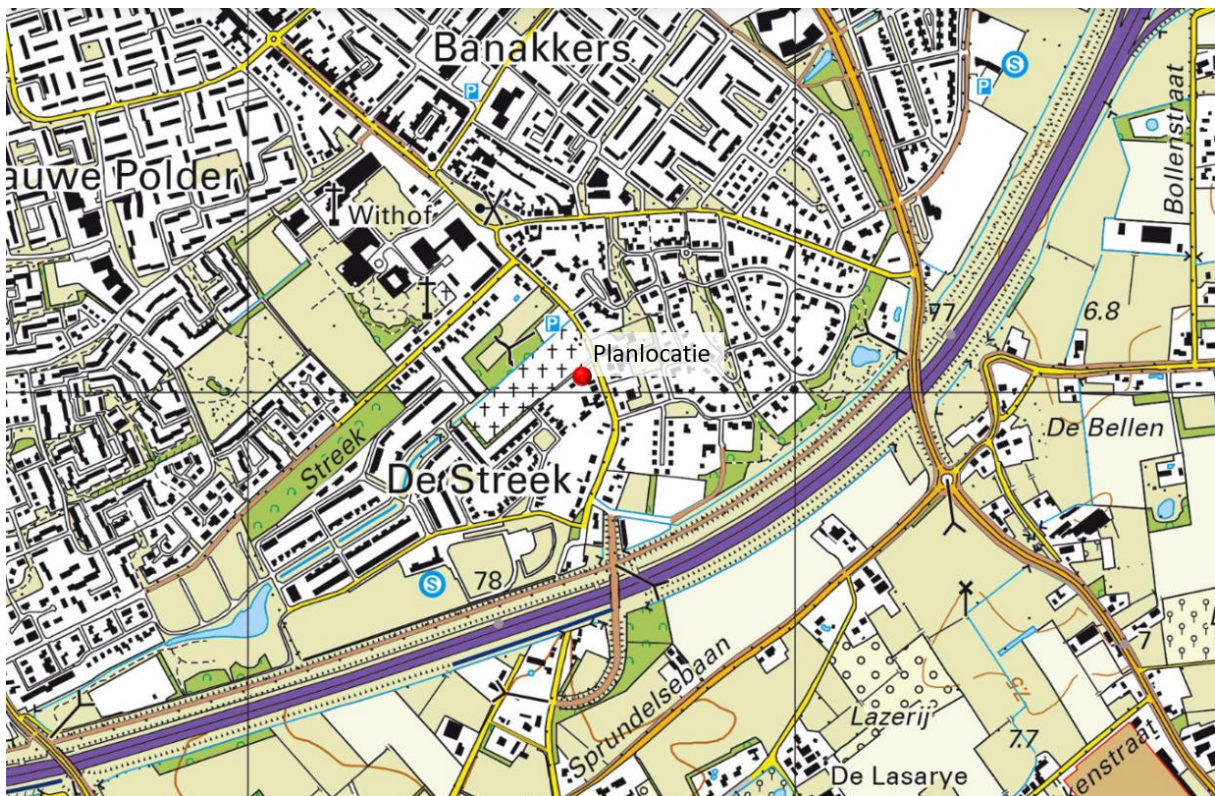
Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding & doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
Hoofdstuk 2	De huidige situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Verkeer en parkeren	7
2.3	Groen- en waterstructuur.....	7
2.4	Functionele structuur	8
2.5	Bestaande situatie planlocatie	8
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	10
3.1	Algemeen.....	10
3.2	Ruimtelijke structuur	10
3.3	Verkeer en parkeren	10
3.4	Stedenbouwkundige verantwoording	11
3.5	Beeldkwaliteit	12
Hoofdstuk 4	Beleidskader.....	14
4.1	Europees- en Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid.....	22
Hoofdstuk 5	Relevante (Milieu)aspecten.....	25
5.1	Algemeen.....	25
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	25
5.3	Bodem	29
5.4	Water.....	30
5.5	Ecologie	34
5.6	Wegverkeerslawaaï	38
5.7	Bedrijven en milieuzonering	39
5.8	Luchtkwaliteit	44
5.9	Externe Veiligheid.....	45
5.10	Kabels en leidingen.....	48
5.11	Besluit milieueffectrapportage.....	48
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	50
6.1	Economische uitvoerbaarheid	50
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	50
Afzonderlijke bijlagen:		
1.	Verkendend bodemonderzoek, Wematech Bodem Adviseurs B.V., DB50200476.R001-0	
2.	Ecologische quickscan, Brabant Eco, rapportnummer 2023-BE-0720	
3.	Akoestisch onderzoek, Kraaij akoestisch adviesbureau, rapportnummer VL.2362.R01	
4.	Berekening stikstofdepositie, Schoenmakers Ruimtelijke Ontwikkeling	
5.	Standaard Advies Veiligheidsregio 2022	
6.	Vooroverlegreacties	
7.	Omgevingsdialoog	
8.	Archeologisch vooronderzoek, Transect, 24100016	
9.	Memo HWA buffer met vertraagde afvoer	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

Aan de Zundertseweg 14, in Etten-Leur, ligt een perceel waar op dit moment één burgerwoning aanwezig is. Op dit perceel staan verschillende bijgebouwen bij de woning, het overige is in gebruik als tuin. Door de toenemende vraag naar woningen en gunstige ligging, is het voornemen om ter plaatse van de Zundertseweg 14 maximaal drie extra vrijstaande woningen toe te voegen. De planlocatie betreft een inbreidingslocatie. De beoogde ontwikkeling vormt een goede afronding van het stedelijk gebied aan de rand van de kern. In het gebied blijft het recht van overpad van Zundertseweg 16a gehandhaafd.

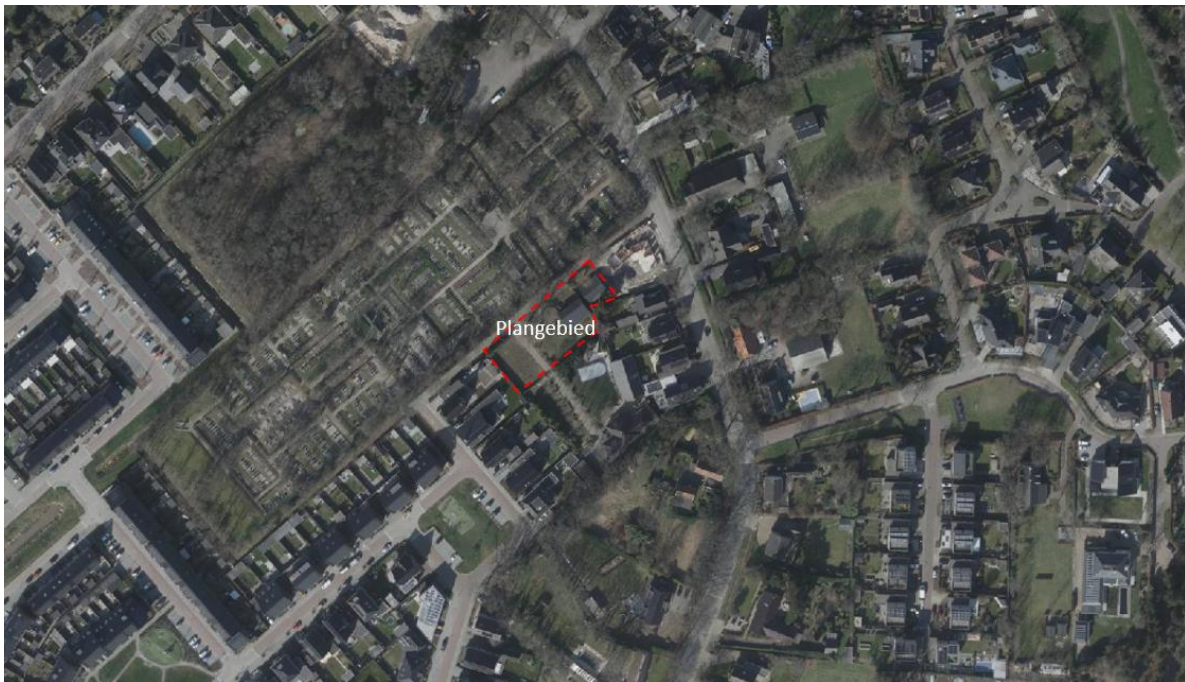
Het vigerend bestemmingsplan 'De Streek 2012' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken wordt artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo toegepast. In dit artikel staan de activiteiten die in aanmerking komen voor verlening van een omgevingsvergunning. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is een onderdeel van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop het plangebied

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern van Etten-Leur. Etten-Leur is een op zichzelf staande gemeente. De gemeente Etten-Leur is gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is gelegen aan de Zundertseweg 14. Het perceel is kadastraal bekend onder ETN, sectie Q, nummer 2645.



Figuur 2: Luchtfoto plangebied Zundertseweg 14

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'De Streek 2012'. Op 25 februari 2013 is het bestemmingsplan vastgesteld. Het plangebied heeft binnen het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Wonen – Vrijstaand 1' en de bestaande woning op de locatie heeft een bouwvlak en de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 10m; maximum goothoogte: 6m'.

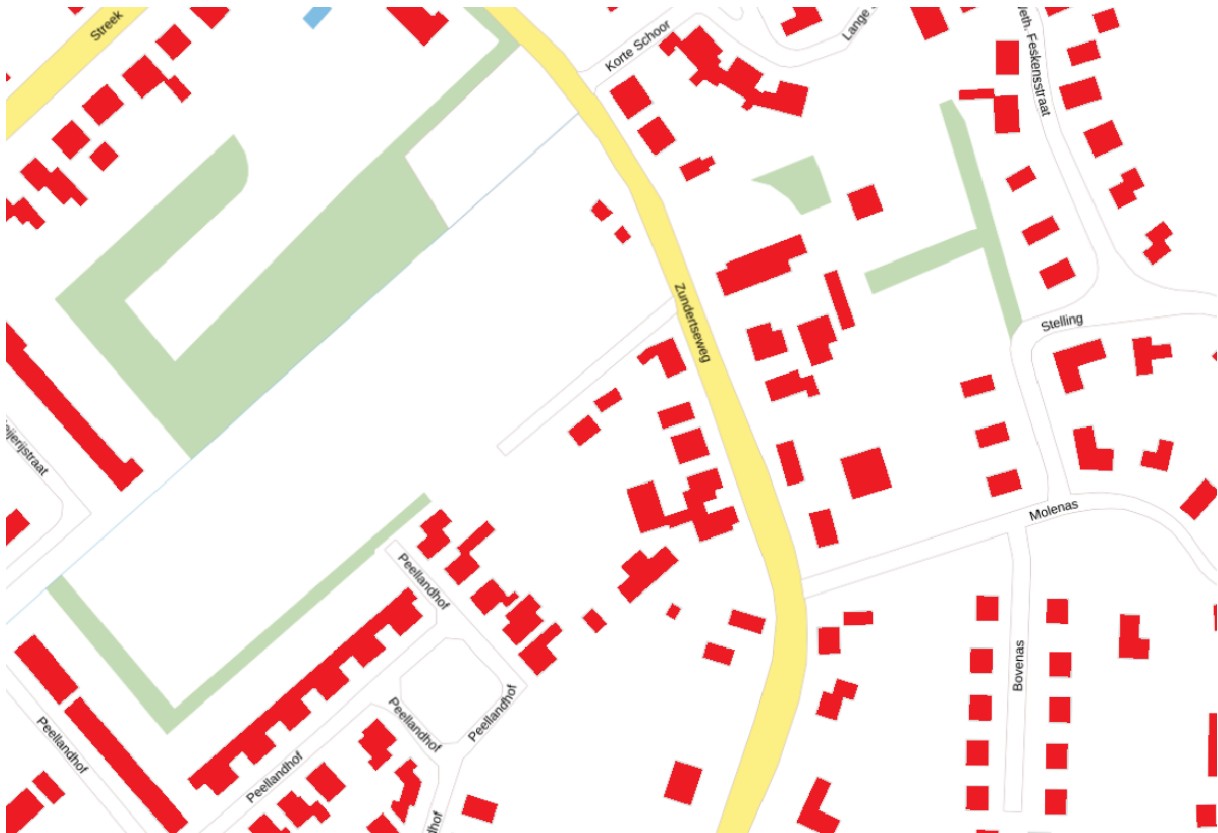


Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'De Streek 2012'

Het toevoegen van drie vrijstaande woningen past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken dient artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo te worden toegepast.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur



Figuur 4: Bebouwingstructuur rondom plangebied Zundertseweg 14

De planlocatie ligt binnen een bestaand stedelijk gebied aan de rand van Etten-Leur. Ten noorden van de planlocatie is een begraafplaats gelegen. De woningen aan de zuidzijde van de Zundertseweg vormen de afronding van de dorpskern en betreffen voornamelijk vrijstaande woningen. De planlocatie valt binnen de buurt De Streek. De woningen ten zuidwesten van de planlocatie zijn enkele jaren geleden gebouwd. De woningen aan de Peellandhof zijn opgebouwd uit 1,5 of 2 bouwlagen met kap. De woningen zijn zowel haaks als met de kap richting aan de weg gesitueerd.

2.2 Verkeer en parkeren

De planlocatie is gelegen aan de rand van de dorpskern van Etten-Leur aan de Zundertseweg. De Zundertseweg is een erftoegangsweg weg binnen de bebouwde kom van Etten-Leur. De weg loopt dood ten zuiden van de honk- en softbalvelden van vereniging The Stags. De Zundertseweg heeft een snelheidsregime van 30 km/h. Aan de noordzijde komt de weg uit op de Bisschopmolenstraat en Achter de Molen.

Het parkeren in de omgeving van de planlocatie vindt voornamelijk plaats op het eigen woonperceel. Daarnaast is er aan het Peellandhof de mogelijkheid voor parkeren in het openbaar gebied.

2.3 Groen- en waterstructuur

De planlocatie betreft de tuin van de woning aan de Zundertseweg 14. Binnen deze tuin zijn enkele bomen aanwezig, tussen de bomen zijn enkele kleine struiken gelegen. Ten zuidwesten van de planlocatie en het recht van overpad van de Zundertseweg 16a is een stuk groen aanwezig, zoals in figuur 5 met een groene kleur is aangegeven. Dit gedeelte kent aan de noordzijde een bomenhaag, de rest van het stuk groen is verwildert en bestaat voornamelijk uit lang gras. Aan de noordoostzijde is een categorie B waterloop aanwezig. Verder bevinden zich geen waterlopen rondom de planlocatie.

2.4 Functionele structuur



Figuur 5: Functiekaart

2.4.1 Wonen

In de directe omgeving van de planlocatie komt hoofdzakelijk de functie wonen voor.

2.4.2 Maatschappelijke voorzieningen

In de directe omgeving van het plangebied is enkel een begraafplaats gevestigd als maatschappelijke voorziening. Deze is gelegen aan de noordzijde van de planlocatie. Verdere maatschappelijke voorzieningen zijn meer richting de kern van Etten-Leur gevestigd. Dit zijn onder andere een huisartsenpraktijk, apotheek, fysiotherapie en osteopathie.

2.4.3 Bedrijven, horeca en detailhandel

In de verdere omgeving van de planlocatie bevinden zich enkele niet-agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen op een afstand van circa 168 meter van de planlocatie.

2.5 Bestaande situatie planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Zundertseweg 14 te Etten-Leur. Het perceel is kadastraal bekend onder ETN, sectie Q, nummer 2645. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er planologisch één woning toegestaan. In de huidige situatie is er één burgerwoning gesitueerd met de voorgevel richting de Zundertseweg. Verder zijn er verschillende bijgebouwen bij de woning aanwezig met een totale oppervlakte van circa 225 m², de rest van het perceel is in gebruik als tuin. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.345 m². Onderstaand zijn enkele foto's van de planlocatie weergegeven.



Figuur 6: Foto's planlocatie Zundertseweg 14

Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

Het plangebied betreft een perceel waar op dit moment één burgerwoning aanwezig is. Door de toenemende vraag naar woningen en gunstige ligging, is het voornemen om ter plaatse van de Zundertseweg 14 maximaal drie extra vrijstaande woningen te realiseren achter de bestaande woning. De ontwikkeling betreft een inbreidingslocatie.

3.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt aan de rand van Etten-Leur en zorgt voor een gepaste afronding van de dorpskern. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het oprichten van drie extra vrijstaande woningen binnen het bestaand stedelijk gebied.



Figuur 7: Verkaveling Zundertseweg 14

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

Ontsluiting

Grenzend aan het plangebied is een bestaande verkeersstructuur aanwezig. Het schematisch overzicht van de toekomstige situatie toont de verkaveling waarbij de te realiseren planontwikkeling direct aansluit op een doodlopende zijstraat van de Zundertseweg. De nieuwe opritten voor de woningen dienen dus via deze weg ontsloten te worden en dit zal worden vastgelegd doormiddel van een inritvergunning welke in combinatie met de omgevingsvergunning zal worden vergund.

Binnen het plangebied ligt een pad met daarop een recht van overpad richting de woning van Zundertseweg 16a. Met de nieuwe planontwikkelingen wordt het bestaande pad gehandhaafd.

Verkeersgeneratie

Voor de beoogde ontwikkeling is de verkeersgeneratie berekend op basis van de kencijfers uit de CROW-publicatie 381. Etten-Leur behoort tot de stedelijkheidsklasse voor 'sterk stedelijk'. De planlocatie is gelegen in de 'rest bebouwde kom'. Binnen de bandbreedte van de norm wordt hieronder berekend met het gemiddelde, omdat dit het meest passend is bij de parkeernorm die geldt voor de beoogde ontwikkeling.

Tabel 1: Verkeersgeneratie gemeente Etten-Leur

Functie	Aantal	Min. norm per woning	Max. norm per woning	Mvt/etmaal (min. – max.)
Koop, huis, vrijstaand	3	7,8	8,6	23,4 – 25,8

In de beoogde situatie kent de planlocatie een verkeersgeneratie van 24,6 mvt/etmaal. Verkeerskundig gezien is dit een erg lage toename van het aantal motorvoertuigen op de Zundertseweg. Momenteel wordt de weg waaraan de planlocatie is gelegen voornamelijk gebruikt als fietsontsluiting van de wijk de Streek. In de huidige situatie is er op deze weg dan ook meer fiets- dan autoverkeer aanwezig. Met de beoogde ontwikkeling op de planlocatie is er dan ook extra aandacht voor het fietsverkeer. De woningen op kavel 2 en 3 worden op een afstand van minimaal 3 meter tot de weg gerealiseerd. De woning op kavel 1 wordt zelfs op een afstand van minimaal 7 meter tot de weg gerealiseerd. Hierdoor is er op de opritten van de toekomstige woningen voldoende zicht op het fietsverkeer.

Er kan met zekerheid gesteld worden dat de toenemende verkeersgeneratie geen problemen voorziet voor de beoogde ontwikkeling.

3.3.2 Parkeren

Voor de beoogde ontwikkeling wordt voor de berekening van de parkeerbehoefte uitgegaan van de door de gemeente gehanteerde parkeernormen. De gemeente Etten-Leur volgt met haar normering het gemiddelde van de kencijfers van het CROW. In CROW-publicatie 381 ('Toekomstbestendig parkeren, Van Parkeerkencijfers naar parkeernormen') zijn de kencijfers weergegeven. Etten-Leur valt onder een sterk stedelijk gebied. Het gemiddelde van de kencijfers voor een vrijstaande woning in een sterk stedelijk gebied is 2,1 parkeerplaats per woning. Dit is inclusief 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers.

Onderstaand de parkeernorm op basis van kencijfers uit CROW-publicatie 381.

Tabel 1: Parkeernorm 'CROW-publicatie 381'

functie	Rest bebouwde kom	Aandeel bezoekers	Eenheid
Woning, koop, vrijstaand	2,1	0.3 per woning	Per woning

Op de planlocatie worden er drie vrijstaande woningen gerealiseerd. Op basis van de parkeernorm dient er per woning uitgegaan te worden van een parkeernorm van gemiddeld 2,1 parkeerplaatsen per woning. Binnen het plangebied dienen er minimaal 6,3 parkeerplaatsen (= 7 parkeerplaatsen) te worden voorzien op eigen terrein. Per kavel wordt er één parkeerplaats gerealiseerd. Verder worden er zes parkeerplaatsen gerealiseerd aan de zuidwestzijde van de planlocatie. De 6 parkeerplaatsen aan de westzijde van het perceel worden niet openbaar. De grond is momenteel niet openbaar en voor de parkeerplaatsen blijft dit zo. Tevens worden de parkeerplaatsen, gelet op duurzaamheid, aangelegd met grasbetontegels. Het perceel is van voldoende omvang om de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. De parkeerplaatsen zullen passend worden ingepast.

3.4 Stedenbouwkundige verantwoording

3.4.1 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Het doel van het stedenbouwkundig ontwerp is het inpassen op bestaande gebouwde omgeving. Om dit te bewerkstelligen dient een aantal ruimtelijke uitgangspunten gehanteerd te worden:

- inpassen in de huidige ruimtelijke structuur;
- behouden van het dorpskarakter;

- bouw- en goothoogte dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing;
- de woningen dienen goed bereikbaar te zijn voor brandweer e.d.;
- voldoende parkeergelegenheid;
- een goed woon- en leefklimaat.

3.4.2 Woningtypologieën

In het plan Zundertseweg 14 wordt gebruik gemaakt van de woningtypologie: vrijstaand. In het plangebied worden maximaal drie vrijstaande woningen gerealiseerd.

3.5 Beeldkwaliteit

3.5.1 Welstandscriteria

De gemeente Etten-Leur heeft een welstandsnota opgesteld, namelijk de ‘Welstandnota 2010’. De Welstandsnota is voor deze ontwikkeling van toepassing. Het plangebied is gelegen in deelgebied 12 ‘Zundertseweg’. Voor dit woongebied geldt een regulier welstandsniveau. Het plan is door welstand getoetst en in principe akkoord bevonden.



Figuur 8: Referentie- kleur en materialen architectuur

3.5.2 Bebouwing

De bebouwing in de nabije omgeving heeft een bouwhoogte van 1,5 bouwlaag met kap. De bouwhoogte dient te passen in de omgeving. Het uitgangspunt voor de woningen is een maximale goothoogte van 6 meter een maximale bouwhoogte van 11 meter.

Voor het kleur- en materiaalgebruik wordt gekozen voor traditioneel. Bij de materialen is er gekozen voor bruin en zandkleurige bakstenen metselwerk voor de gevels en antraciet donkergrijze dakpannen.

3.5.3 Dakenlandschap

In de omgeving zijn de woningen voorzien van een kap, veelal een zadeldak. In het plan dient de woning aan te sluiten bij het bestaande dakenlandschap in de omgeving. Dit kan zowel evenwijdig als loodrecht op de straat

georiënteerd worden. In de omgeving worden diverse soorten dakbedekking gebruikt, waaronder dakpannen in diverse kleuren en rietendaken.

3.5.4 *Openbare ruimte*

Met de beoogde ontwikkeling op de planlocatie worden er voldoende parkeerplaatsen toegevoegd. Rondom de parkeerplaatsen wordt groen gerealiseerd. Dit groen blijft in eigendom. Het plan draagt bij aan een aantrekkelijke openbare ruimte.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees- en Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk laat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De veranderde behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformaties en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

In het SVIR zijn 13 nationale belangen opgenomen, hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Het Rijk zal bestemmingsplannen niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

4.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking is getreden. Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

4.1.3 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Barro zijn 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.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4.1.4 *Nationale woon- en bouwagenda*

In de nationale bouw- en woonagenda kondigt de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) aan dat volkshuisvesting terug is van weggeweest als kerntaak van de overheid. Als problemen wordt aangemerkt onvoldoende beschikbaarheid van passende woningen, de problemen voor grote groepen met de betaalbaarheid van wonen én het te kortschieten van de kwaliteit van woningen, gerelateerd aan de levensfase van mensen, de mate van duurzaamheid van de woningen en de problemen in de wijken waar de woningen staan. Voor al deze problemen worden in specifieke programma's oplossingen aangedragen. Deze 6 specifieke programma's zijn:

1. Woningbouw
2. Betaalbaar wonen
3. Een thuis voor iedereen
4. Leefbaarheid en veiligheid
5. Verduurzaming gebouwde omgeving
6. Wonen en zorg voor ouderen

Door de realisatie van drie vrijstaande woningen aan de Zundertseweg 14 te Etten-Leur komen er meer passende woningen beschikbaar. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de nationale woon- en bouwagenda.

4.1.5 *Water*

Het Nationaal Waterplan (NWP)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Watertoets

Met het ondertekenen van het Nationaal Bestuursakkoord Water (juli 2003) hebben de betrokken partijen (het Rijk, IPO, VNG en UvW) afgesproken de watertoets toe te passen bij alle nieuwe ruimtelijke - waterhuishoudkundig relevante- plannen en besluiten op alle bestuursniveaus. De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor structuurvisies, bestemmingsplannen, van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro met het waterschap.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is sinds december 2010 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. Daarvoor wordt de Kaderrichtlijn eerst in landelijke wet- en regelgeving omgezet. Momenteel wordt hier hard aan gewerkt. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

In paragraaf 5.4 komt het aspect water aan bod voor de planontwikkeling.

4.1.6 Ecologie

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 (1 januari 2017).

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn hebben tot doel de bescherming van (vogel)soorten en hun natuurlijke habitats. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones (SBZ's) aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: "Natura 2000". Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijnen. Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden. De planlocatie ligt op circa 10,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Ulvenhoutse bos). In paragraaf 5.5.2 wordt hier verder op ingegaan.

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De wet natuurbescherming biedt bescherming aan het merendeel van de inheemse dieren en planten in Nederland.

De nieuwe Wet natuurbescherming regelt niet alleen de 'ruimtelijke ingrepen', maar ook de andere onderwerpen zoals overig bezit en handel, gebiedsbescherming, houtopstanden, klacht en beheer en schadebestrijding. Een verandering ten opzichte van de oude Natuurbeschermingswet 1998 is dat de provincies voor hun gebied bepalen wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid is enkel nog verantwoordelijk voor de ontheffingsaanvragen en de gedragscodes.

De beschermingsstatus van de inheemse dier- en plantensoorten houdt onder meer in dat in geval van voorgenomen activiteiten zoals aanleg van infrastructuur of bouwprojecten, het plangebied moet worden getoetst op de aanwezigheid van beschermde soorten: de 'natuurtoets'.

Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.5 verder uiteengezet.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. Sinds 1 januari is er een nieuwe Omgevingsvisie gekomen. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2024 in werking is getreden. 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 hoofdoggaven 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.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

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

1. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

2. Ordenen

De provincie wil de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant ordenen in robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur.

3. Beschermen

De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

4. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming *in vier regio's*. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

5. Stimuleren

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

In figuur 9 is een uitsnede van de structurenkaart van de SVRO weergegeven. De planlocatie is gelegen binnen de stedelijke structuur, kern in het landelijk gebied.

Beoordeling

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

De provincie wil het volgende bereiken:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. Zorgvuldig ruimtegebruik
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. Versterking van de economische clusters



Figuur 9: Uitsnede structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant 2014

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Conclusie

Op de planlocatie worden drie burgerwoningen gerealiseerd, waarmee de ontwikkeling voorziet in een inbreiding in het stedelijk gebied. Met de inbreiding wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit, het plan aan de Zundertseweg vindt zijn aansluiting op het bestaand stedelijk gebied. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de kaders van de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

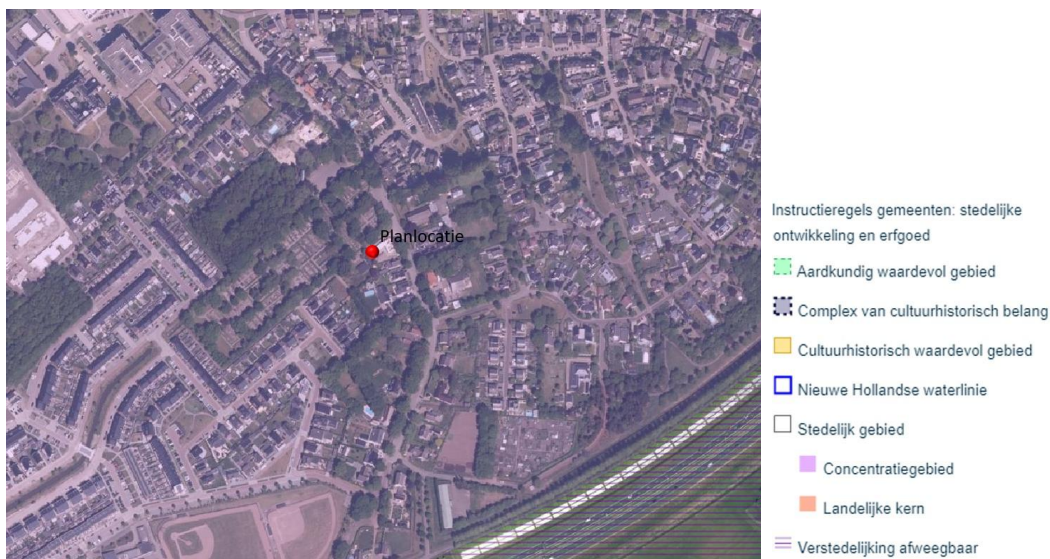
In 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke 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.

Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast de omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Al voordat de Omgevingswet in werking is getreden heeft de Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsverordening is gelijk in werking getreden met de Omgevingswet in 2024. Onderhavige onderbouwing is ingediend onder de oude wetgeving, waardoor nu wordt uitgegaan van de Interim omgevingsverordening.

In figuur 10 is de uitsnede van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor het plangebied. Uit figuur 10 blijkt dat het plangebied is gelegen in het ‘Stedelijk gebied – concentratiegebied’.



Figuur 10: Uitsneden kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening, Noord-Brabant

In het plangebied worden maximaal drie vrijstaande woningen opgericht. De woningen worden opgericht binnen het bestaand stedelijk gebied. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waaraan gehouden moet worden bij de ontwikkeling van bovenstaand initiatief. De ontwikkeling binnen het plangebied kan binnen de Interim omgevingsverordening onderverdeeld worden in twee onderdelen. Dit zijn de onderdelen ‘oprichten nieuwe woning’ en ‘algemene regels’. Hieronder wordt elk onderdeel getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Onderdeel: Oprichten woning

Het initiatief is om drie vrijstaande woningen toe te voegen op de locatie Zundertseweg 14. In artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor nieuwbouw van woningen.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;

- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. Draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moeten zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied Zundertseweg 14 is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied aan de rand van de dorpskern Etten-Leur. De locatie betreft een inbreidingslocatie aan de rand van de kern. Het perceel wordt ingevuld met passende woningbouw welke wordt aangesloten op de woningen in de omgeving. Het zorgvuldig ruimtegebruik binnen de kern van Etten-Leur wordt hiermee bevordert. De stedelijke ontwikkeling dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt, worden nagekomen. De beoogde nieuwbouw dient zich te verhouden tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Onderdeel: 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:

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.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, tweede lid, Bro)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame ontwikkeling). Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Op 1 juli 2017 is de nieuwe ladder vastgesteld. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent meerdere vragen die achter elkaar worden doorlopen.

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De beoogde ruimtelijke onderbouwing betreft de ontwikkeling van maximaal drie wooneenheden. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro en de ontwikkeling is niet ladderplichtig

De beoogde ruimtelijke planontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgesteld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 SRBT-Woondeal 2022-2030

In het eerste kwartaal van 2022 heeft het Rijk de Nationale Woon- en Bouwagenda uitgebracht, met als kerndoelen: beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit. Hierin stelt het Rijk dat er regionale woondeals moeten komen. In het voorjaar van 2022 heeft het Rijk aan de provincies gevraagd een Woonbod op te stellen om tot provinciale woningbouwafspraken te komen, die vertaald worden in regionale woondeals. Alle provincies hebben in het Woonbod het aantal te realiseren woningen in de periode tot en met 2030 aangegeven en de bijbehorende randvoorwaarden. Zo ook de provincie Noord-Brabant. De gemeente Etten-Leur is ingedeeld bij de stedelijke regio Breda-Tilburg. De provincie werkt vanuit de concept Verstedelijkingsstrategie Brabant 2040. Het Woonbod is binnen de kaders van deze strategie vertaald naar de regionale woondeal voor de gemeenten in de SRBT. In maart 2023 heeft Etten-Leur de regionale Woondeal met onder andere het rijk en de provincie ondertekend. Etten-Leur maakt deel uit van de SRBT-regio (19 gemeenten) en de subregio Breda e.o.

De provinciale woningbouwopgave tot en met 2030 betreft circa 130.000 woningen (120.000 netto). De provincie ziet voldoende en passende woningbouw als een gezamenlijke opgave voor deze regio. Hiermee wil de gemeente antwoord geven op de mismatch tussen vraag en aanbod in de huidige woningvoorraad. Hiervoor is het noodzakelijk om de komende jaren het bouwtempo te verhogen en sneller en meer passende woningen bij te bouwen. De woningbouwopgave voor de SRBT-regio is 42.905 woningen (39.210 netto). In de Woondeal is de woningbouwopgave per gemeente opgenomen.

De provinciale prognoses die worden gegeven zijn richtinggevend, dus niet verplicht. Etten-Leur voegt waar mogelijk binnenstedelijk woning toe, over het algemeen gaat het daarbij om kleinschalige woningbouw.

NETTO MINIMALE OPGAVE PER GEMEENTE	2022 T/M 2026
Alphen-Chaam	195
Altena	1.270
Baarle-Nassau	95
Breda	5.251
Drimmelen	601
Etten-Leur	1.118
Geertruidenberg	400
Oosterhout	915
Zundert	310
Dongen	681
Gilze en Rijen	832
Goirle	615
Hilvarenbeek	435
Loon op Zand	659
Oisterwijk	565
Tilburg	8.055
Waalwijk	1.180

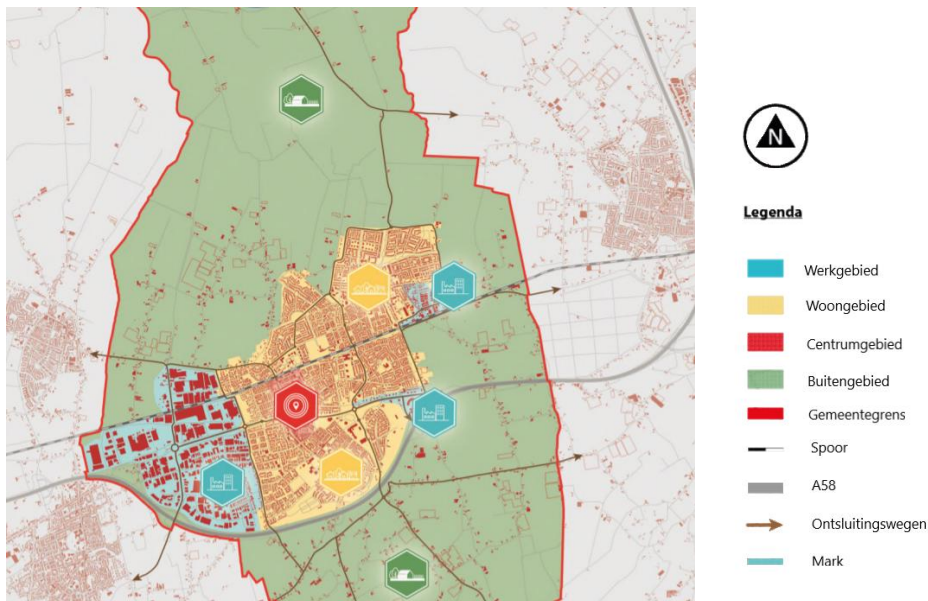
Figuur 11: Woningbouwopgaven gemeenten 2022 t/m 2026

Voor de gemeente Etten-Leur wordt de benodigde capaciteit aan nieuwe woningen bepaald op 1.118 woningen t/m 2026. De beoogde ontwikkeling op de planlocatie betreft het toevoegen van drie vrijstaande op een inbreidingslocatie binnen de gemeente Etten-Leur. Naar aanleiding hiervan kan worden gesteld dat de ontwikkeling passend is binnen de SRBT-Woondeal.

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. Hiermee bepaald de gemeente Etten-Leur op hoofdlijnen de koers voor de komende jaren. 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.



Figuur 12: gebiedstypen Etten-Leur

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 'Woongebied'. Hieronder zijn de ambities en doelstelling van het woongebied weergegeven.

- Beschermen en behouden groen stedelijk karakter
- Behoud, versterken en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad
- Verbreden woningaanbod in bestaande wijken
- Wijk- en buurtwinkelcentra zijn plek voor ontmoeting
- Onderwijs, spel, sport en andere maatschappelijke voorzieningen
- Zorgvriendelijke wijken
- Gezonde wijken met een goede omgevingskwaliteit
- Uitbreiding van en ruimte voor nieuwe woongebieden

Gebiedsvisie woongebieden

De gemeente wil voor haar inwoners een passende duurzame woning. In een buurt waar men zich thuis voelt en welkom is. Iedereen kan meedoen. En waar jong en oud, gevestigde bewoners en nieuwkomers elkaar kunnen ontmoeten. Je kunt in je eigen omgeving opgroeien en oud worden. We streven naar zorgvriendelijke wijken waar gezonde leefomstandigheden heersen. De wijk is schoon, toegankelijk, veilig met aantrekkelijke plekken voor ontmoeting, ontspanning en beweging. Groen en water zorgen voor een natuurlijke uitstraling en helpen bewegen te stimuleren. De basisvoorzieningen (woningaanbod, winkels, scholen, zorg-, cultuur- en sportvoorzieningen) zijn op orde en goed bereikbaar. Zij vormen ontmoetingspunten in de wijk en zorgen voor levendigheid. Werken aan huis is mogelijk mits er geen overlast is voor de omgeving.

De gemeente wil wijken leefbaar houden en klaar zijn voor de toekomst. Daarbij gaat het niet alleen om het energieneutraal maken van woningen of maatregelen om wateroverlast of hittestress te voorkomen. Het gaat om het totale pakket; wijken moeten voldoen aan de wensen van bewoners. Daarbij werkt de gemeente samen met bewoners, ondernemers en organisaties.

Verbreden woningaanbod in bestaande wijken

Een passende woningvoorraad voor Etten-Leur vraagt om:

- het verbeteren van het aanbod aan de vraag door het aanpassen van de bestaande woningvoorraad en ook nieuwbouw;
- het verbreden van het aanbod door bestaande woningen geschikt te maken voor meerdere huishoudens of samenlevingsvormen;
- de bouw van nieuwe woningen in bestaande woonwijken zowel in de sociale huur, middenhuur en dure huur als in de goedkope en dure koop ter versterking van de gewenste sociale samenstelling in de wijken.

De nieuw te bouwen woningen zijn energieneutraal, levensloopbestendig, natuurvriendelijk, waterbesparend, flexibel en gebouwd met duurzame materialen. De hoogte van gestapelde bouw stemmen we af op de omgeving. Dat geldt ook voor ondergrondse voorzieningen als parkeren.

Conclusie

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de Zundertseweg voldoet aan de gebiedsvisie woongebieden. Er is sprake van een woningbouwontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied, op de planlocatie worden drie vrijstaande woningen gerealiseerd. Het beoogde woningbouwprogramma draagt bij aan de diversiteit en het vergroten van het woningaanbod. Op het terrein wordt voldaan aan de parkeernorm. In totaliteit draagt het initiatief bij aan de leefbaarheid van het dorp. Hiermee sluit de beoogde ontwikkeling op de planlocatie aan bij de Omgevingsvisie Etten-Leur voor wat betreft het gebied wonen.

4.4.2 Woonzorgvisie 2024-2029

22 april 2024 is de Woonzorgvisie Etten-Leur door de gemeenteraad van de gemeente Etten-Leur vastgesteld. Een woonzorgvisie die vooral gericht is op de kwalitatieve invulling van het woonbeleid in relatie met de bestaande woningvoorraad en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Etten-Leur.

Uit de Woonzorgvisie blijkt o.a. dat Etten-Leur een hoge instroom van gezinnen kent. Het (blijven) aantrekken van gezinnen past binnen de gemeentelijke ambitie om gelaagdheid in de bevolkingsopbouw te behouden.

Conclusie

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de Zundertseweg 14 voldoet aan de Woonzorgvisie Etten-Leur. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het realiseren van drie vrijstaande woningen welke allen geschikt zijn voor gezinnen. Het beoogde woningbouwprogramma draagt tevens bij aan de diversiteit van de woningvoorraad. Voor Etten-Leur is het van belang dat jonge gezinnen in Etten-Leur blijven wonen, het realiseren van koopwoningen voor gezinnen draagt hieraan bij. In totaliteit draagt het initiatief bij aan de levendigheid van Etten-Leur.

4.4.3 Bestemmingsplan 'De Streek 2012'

Op het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'De Streek 2012'. Het bestemmingsplan is op 25 februari 2013 vastgesteld.

Het plangebied Zundertseweg 14 heeft binnen het bestemmingsplan 'De Streek 2012' de bestemming 'Wonen – Vrijstaand 1'. Ter plaatse van de bestaande woning is tevens een bouwvlak gelegen en de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 10m; maximum goothoogte: 6m'.

Binnen de vigerende bestemmingen is het niet rechtstreeks mogelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken op de planlocatie. Om de ontwikkeling juridisch/planologisch mogelijk te kunnen maken dient artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo te worden toegepast.



Figuur 13: Uitsnede plankaart behorend bij Bestemmingsplan 'De Streek 2012' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Hoofdstuk 5 Relevante (Milieu)aspecten

5.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in de kern van Etten-Leur, aan Zundertseweg. Het voornemen is de locatie stedenbouwkundig in te passen en drie nieuwe woningen toe te voegen. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken wordt artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo toegepast. In dit artikel staan de activiteiten die in aanmerking komen voor verlening van een omgevingsvergunning. 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

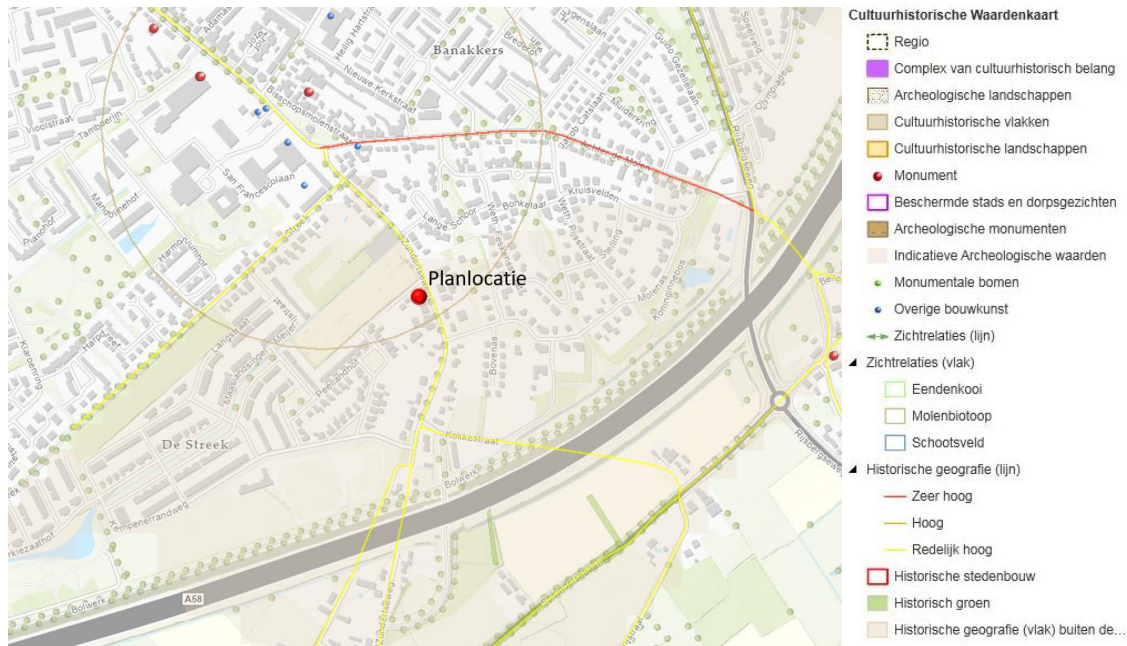
Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

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.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die in 2024 is ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

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 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (figuur 14) is te zien dat de planlocatie in een gebied met een 'indicatieve archeologische waarden' ligt met hoge trefkans. Daarnaast ligt de planlocatie in de regio 'West-brabantse Venen'. Daarnaast is de planlocatie is gelegen binnen een molenbiotoop en is de Zundertseweg gemarkeerd als 'historische geografie – lijn van redelijk hoge waarden'.

Cultuurhistorische landschappen

De planlocatie valt binnen het cultuurhistorisch landschap 'West-brabantse Venen'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning. De winning en het transport van turf heeft het landschap eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaarten en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd. De planlocatie betreft geen landgoed. Op de planlocatie vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische landschappen.

Molenbiotoop

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'molenbiotoop' zijn bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element. De ontwikkeling binnen het plangebied doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden van de molenbiotoop.

Historische geografie

De historische geografische lijnen aan de Zundertseweg dienen behouden te blijven. Het plangebied wordt stedenbouwkundig ingepast in het bestaande karakter van het gebied. Op het plangebied wordt een ontsluiting aangebracht aan een doodlopende zijstraat van de Zundertseweg. De elementen van deze geografische lijn worden door het initiatief aan de Zundertseweg 14 niet aangetast. De ontwikkelingen hebben hierdoor geen invloed op de historische geografische lijnen van de Zundertseweg.

5.2.2 Archeologie

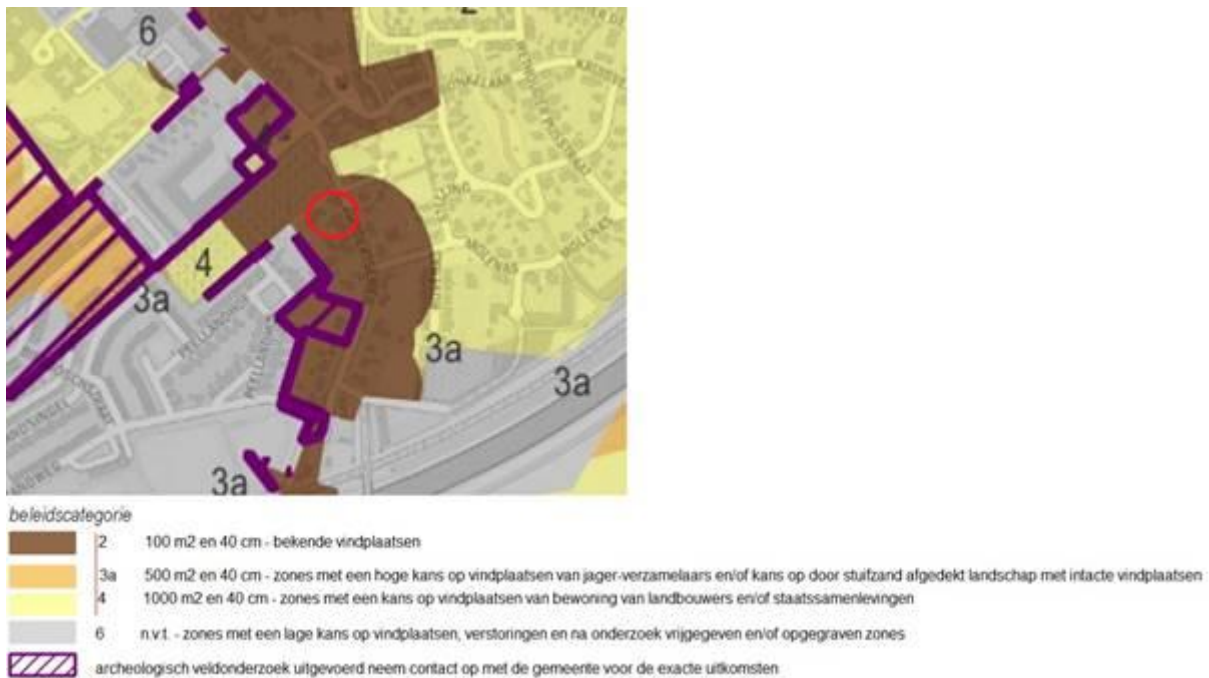
Wettelijk toetsingskader

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 2024 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 22 april 2024 een nieuwe archeologische beleidskaart vastgesteld. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied in een zone is gelegen met een hoge verwachting en bekende vindplaatsen.



Figuur 15: Archeologische beleidskaart Etten-Leur

Voor de ontwikkeling aan de Zundertseweg 14 is daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op 24 december 2024 is door Transect een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd.

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied op hogere terrasafzettingen bedekt met dekzand ligt. Deze hogere ligging in het landschap heeft ervoor gezorgd dat er bodemvorming op kon treden in de top van het dekzand en het plangebied niet door de toename aan veengroei sinds het Laat-Paleolithicum bedekt is geraakt met veen. Het plangebied is in ieder geval sinds 1676 in gebruik als bouwland of weiland en is pas in 1950 voor het eerst met een schuurtje bebouwd. Deze bebouwing vond plaats in het oosten van het plangebied, waar hedendaags een nieuwbouwwoning aanwezig is. Eventuele resten van de voorganger van deze woning uit 1950-1975 zal door de nieuwbouw volledig geruimd zijn. De kans op het aantreffen van intacte resten in het oosten van het plangebied is daarom vrij klein. In het midden en westen van het plangebied is de kans op het aantreffen van archeologische resten juist groot, aangezien dit gedeelte tot aan de bouw van de opstallen in 1966 onbebouwd is geweest. Ook blijkt uit bouwtekeningen dat de opstallen geen grotere verstoringen aan het bodemprofiel hebben opgeleverd, waardoor ook ter plaatse van deze opstallen nog intacte resten aangetroffen kunnen worden. Deze resten worden verwacht in de top van het dekzand dat onder een bouwlanddek van meer dan 50 cm dikte verwacht wordt. Archeologische resten dateren vermoedelijk uit de periode Neolithicum-Late Middeleeuwen. Vindplaatsen uit de periode Laat-Paleolithicum-Mesolithicum worden met name aangetroffen in zogeheten gradiëntzones op randen van dekzandruggen of terrasrestranden naar lagere beekdalen. Omdat het plangebied niet in een dergelijke gradiëntzone ligt, worden geen vindplaatsen uit de periode Laat-Paleolithicum-Mesolithicum verwacht. Resten

en sporen uit de Nieuwe Tijd worden op basis van historische kaarten en reeds uitgevoerde archeologische onderzoeken niet verwacht. In de top van de terrasafzettingen, op circa 200-260 cm -Mv (7,0-7,6 m NAP) kunnen mogelijk resten uit het Midden-Paleolithicum voorkomen. Dit niveau bevindt zich echter dermate diep, dat deze niet door de toekomstige ingrepen bedreigd worden. Ook is de kans op het aanwezig zijn van een vindplaats klein, omdat het plangebied buiten de gradiënt-zone van de terrasafzettingen ligt. Hierom is het niveau in dit onderzoek achterwege gelaten.

Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat de ondergrond in het plangebied uit dekzand bestaat. Dit dekzand wordt afgedekt door een bouwlanddek met een dikte van circa 60-80 cm. In één boring is op basis van de aanwezigheid van leemlagen en -brokken een onderscheid gemaakt tussen Oud Dekzand en Jong Dekzand. De top van het Oud Dekzand ligt op een diepte van 140 cm -Mv (7,8 m NAP). De top van het Jong Dekzand is aangetroffen op een diepte van 55-80 cm -Mv (8,3-8,7 m NAP). Hierboven bevindt zich een bouwlanddek. De top van het dekzand vormt de C-horizont van het bodemprofiel, het bouwlanddek vormt de A-horizont. Er zijn geen andere bodemhorizonten in de top van het dekzand waargenomen. Eventuele bodemhorizonten van het oorspronkelijke bodemprofiel zullen in het bouwlanddek opgenomen zijn, wat ook blijkt uit de aanwezigheid van dekzandbrokken in de basis van het bouwlanddek. In boring 3 is tot de maximaal geboorde diepte van 200 cm -Mv (7,2 m NAP) sprake van recent geroerde grond. Op basis van bovenstaande bevindingen is de archeologische verwachting uit het bureauonderzoek aan te passen. Archeologische resten en sporen uit de periode Neolithicum-Late Middeleeuwen kunnen theoretisch gezien nog in het resterende dekzand aanwezig zijn, ondanks dat de oorspronkelijke top van het niveau mist. Uit onderzoeken in de directe omgeving van het plangebied blijkt dat archeologische vindplaatsen bij een vergelijkbare bodemopbouw nagenoeg niet aanwezig zijn en dat er tot op heden de vindplaatsen uit een enkele greppels, spitsporen en een tweetal ontginningssporen uit de Late Middeleeuwen-Nieuwe Tijd bestaat. De kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen die verband houden met nederzettingsterreinen is daarom klein. Eventuele sporen en resten in de top van het dekzand zullen met name verband houden met de ontginning en beakkering van het gebied. De hoge archeologische verwachting voor de periode Neolithicum-Late Middeleeuwen is daarom te wijzigen naar een verwachting voor 'sporen van begraving, economische of infrastructurele activiteiten' (beleids categorie 5).

Advies

Op basis van het bureau- en veldonderzoek blijkt dat in het plangebied een archeologische verwachting geldt voor 'sporen van begraving, economische of infrastructurele activiteiten'. Omdat bij een eventueel vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoeken geen waardevollevindplaatsen aangetroffen zullen worden, is een vervolgonderzoek naar onzes inziens niet noodzakelijk. Wel wijzen wij erop dat als er tijdens de werkzaamheden in het gebied onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen er een wettelijke meldingsplicht geldt (conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11) deze resten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Etten-Leur).

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal de bevoegde overheid (de gemeente Etten-Leur) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Advies selectiebesluit (L. Korthorst, RWB; d.d. 11-12-2024)

Dit advies is een advies aan de gemeente Etten-Leur. Team regioarcheologie is via de gemeenschappelijke regeling Regio West-Brabant onderdeel van de gemeente Etten-Leur en is daarmee als zodanig geen externe partij. Onze adviezen zijn daarom geen expliciet onderdeel van bijvoorbeeld de ruimtelijke onderbouwing (zoals een bijlage), maar zijn als deskundigenadvies een document ter besluitvorming voor de gemeente in haar rol al bevoegd gezag voor het aspect archeologie.

Het advies betreffende het selectiebesluit is om in te stemmen met het advies van Transect om geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Geadviseerd wordt om, zodra het mogelijk is, in het omgevingsplan te voorzien in beleids categorie 5 in plaats van 2 voor dit plangebied. De ontwikkeling kan zonder vervolgonderzoek doorgang krijgen.

Let wel: Als men tijdens bouw- of andere werkzaamheden ondanks vooronderzoek toch op archeologische resten stuit anders dan ontginningssporen, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet en afdeling

19.2 Omgevingswet zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) en bij de gemeente.

5.3 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.

Op 21 augustus 2020 is door Wematech Bodem Adviseurs B.V. een rapport uitgebracht met betrekking tot het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. 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. Onderstaand is de conclusie uit het rapport weergegeven met in het kort de belangrijkste onderzoeksresultaten beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar de afzonderlijke bijlage (bijlage 1).

Conclusie verkennend bodemonderzoek

Verkennend bodemonderzoek

Wet bodembescherming

Geconcludeerd kan worden dat zowel de bovengrond als de ondergrond niet verontreinigd zijn. Het grondwater is matig verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met kobalt, zink, xylenen en naftaleen.

Besluit bodemkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat zowel de bovengrond als de ondergrond voldoen aan de eisen voor achtergrondwaarde grond. Wel geldt op basis van de gemeten PFAS gehalten een beperking ten aanzien van het toepassen van de grond in grondwaterbeschermingsgebieden (gebiedstoets).

De eventueel tijdens de bouwactiviteiten vrijkomende bovengrond is geschikt voor hergebruik ter plaatse. Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 onderzoek inclusief PFAS). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoek locatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

Toetsing hypothese

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese “onverdachte locatie” voor het terrein formeel gezien verworpen te worden. Vanwege de geringe overschrijdingen en het van nature verhoogd voorkomen van metalen in het grondwater is het gerechtvaardigd de hypothese te accepteren.

Verkennd onderzoek asbest in grond

Geconcludeerd kan worden dat in de grond ter plaatse van de druppellijn zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetroffen.

Toetsing hypothese

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek mag de gestelde hypothese "verdacht op het voorkomen van asbest ter plaatse van de druppellijn" verworpen worden.

Verkennd onderzoek asbest in puin

Geconcludeerd kan worden dat in de onderzochte half verharding (puinlaag) asbest is aangetroffen in een maximale gewogen concentratie van 16 mg/kg d.s. De waarde voor nader onderzoek (=50 mg/kg d.s.) wordt niet overschreden.

Toetsing hypothese

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "verdacht op het voorkomen van asbest ter plaatse van de half verharding (puinlaag)" formeel gezien geaccepteerd te worden. Ondanks dat ter plaatse van de half verharding asbest is aangetroffen, geeft het gehalte geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Algemeen

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grondmonsters, het grondwater- en puinmonster en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoek locatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Advies

De resultaten van het onderzoek vormen, met in acht neming van bovenstaande, geen belemmering om tot eigendomsoverdracht over te gaan. De verkregen resultaten vormen tevens geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren. Geadviseerd wordt de resultaten van het onderzoek bij de aanvraag om omgevingsvergunning te voegen en een exemplaar van het rapport bij de notariële akte van eigendomsoverdracht te voegen.

5.4 Water*5.4.1 Regionaal Water en Bodem Programma*

De provincie Noord-Brabant heeft een beleid opgesteld wat zicht richt op het bereiken en in stand houden van watersystemen voor een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant. Hoe de provincie omgaat met water staat beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Op 3 december 2021 is het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) vastgesteld. Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP zal op 22 december 2021 in werking treden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant.

De beoogde ontwikkeling is passend binnen het regionaal beleid.

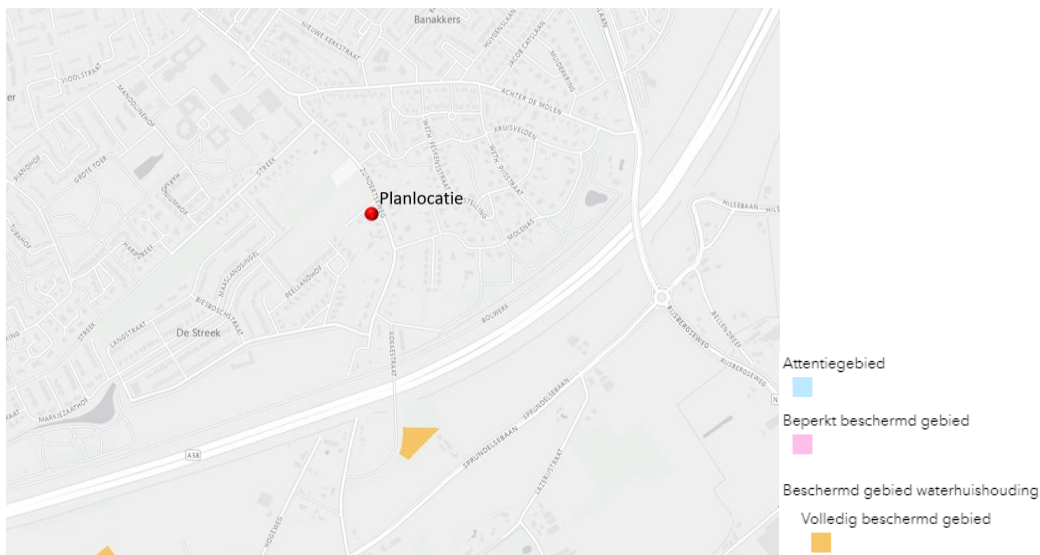
5.4.2 Beleid waterschap Brabantse Delta

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 beleid en de daarmee samenhangende doelen en ambities van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat voort komt uit de omgevingswet. De inbreng van belanghebbenden is hierbij belangrijk. Water is een belangrijke factor bij ruimtelijke ontwikkelingen. Goed waterbeheer draagt bij aan duurzame ontwikkeling van het werkgebied (en daarbuiten). Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma 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'.

5.4.3 Grondwaterbeschermingsgebied

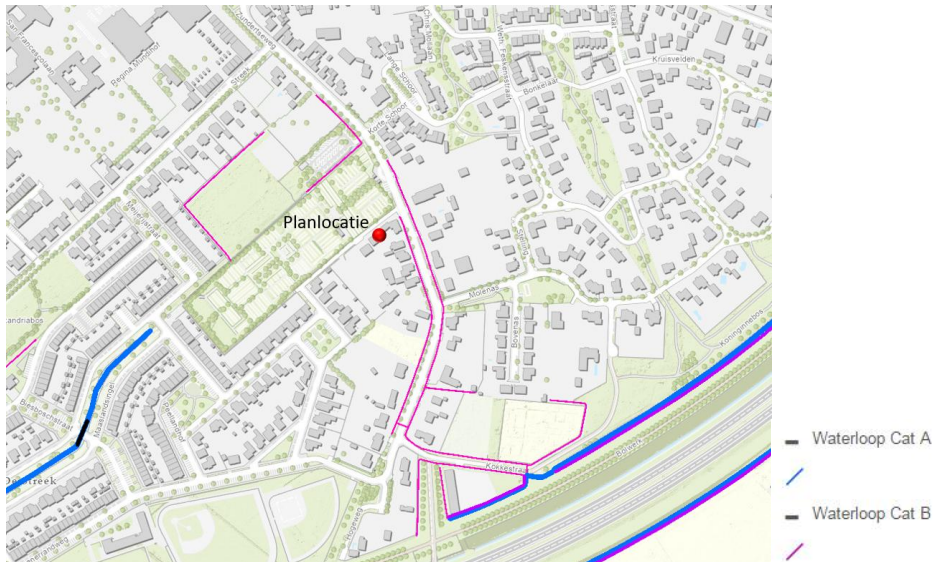


Figuur 16: Uitsnede Keurkaart Waterschap Brabantse Delta

Uit de beoordeling van de Keurkaart blijkt dat de planlocatie Zundertseweg 14 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.

5.4.4 Waterlopen

Uit beoordeling van de Leggerkaart blijkt dat er aan de noordoostzijde van de planlocatie een waterloop categorie B is gelegen. De waterloop blijft behouden en wordt niet belemmerd door de beoogde ontwikkeling op de locatie Zundertseweg 14. De ontwikkeling heeft geen invloed op de bestaande waterlopen.



Figuur 17: Uitsnede leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

5.4.5 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.

Voor de geprojecteerde bebouwing geldt derhalve dat het realiseren van een gescheiden stelsel uitgangspunt is, het huishoudelijke afvalwater van de geprojecteerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel van Zundertseweg. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

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.

De factor 0,06 vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³ / ha) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. De gevoeligheidsfactor is afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied, deze gevoeligheidsfactor is terug te vinden op de kaart behorende bij de Keur. De gevoeligheidsfactor op de planlocatie is 1.

Op de planlocatie is reeds bebouwing aanwezig, de bestaande woning zal behouden blijven en wordt niet meegenomen in de berekening. De huidige bijgebouwen op de planlocatie zullen worden gesloopt ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling. De bijgebouwen kennen een totaal oppervlakte van circa 225 m².

Het initiatief bestaat uit het realiseren van drie vrijstaande woningen binnen stedelijk gebied op de planlocatie Zundertseweg 14. De woonkavels hebben in totaal bij elkaar opgeteld een oppervlakte van circa 1.125 m². De verharding voor de drie vrijstaande woning betreft in totaal circa 411 m². De te slopen bijgebouwen dienen hier nog van afgetrokken te worden, dit resulteert in een toename verhard oppervlak van circa 186 m². De toename van de verharding bedraagt hierdoor niet meer dan 500 m². Het is daarom niet nodig om te voorzien in een extra voorziening voor infiltratie of retentie.

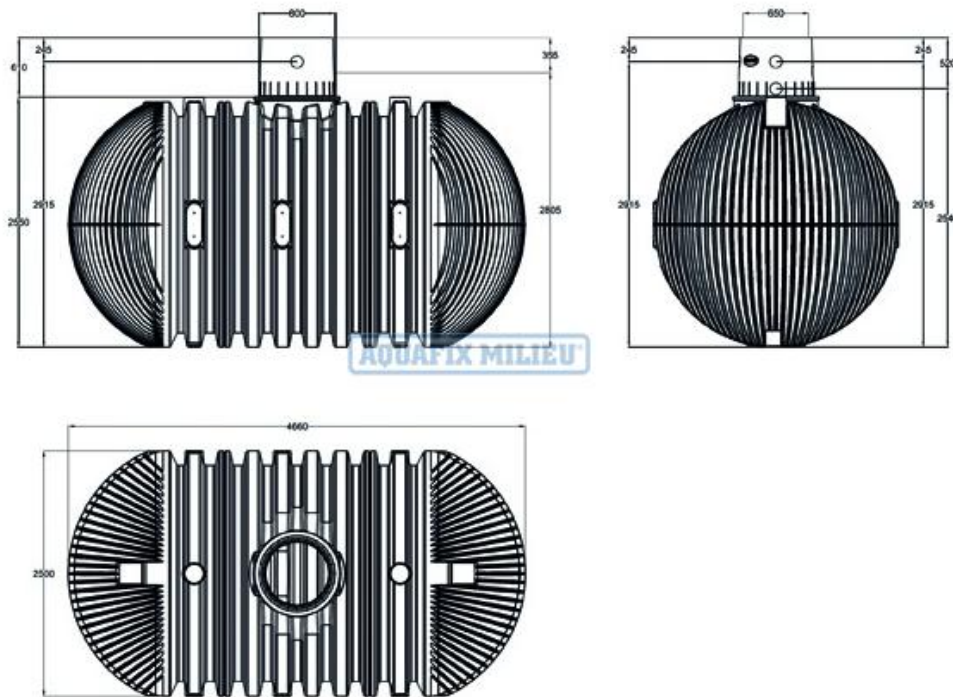
5.4.6 Hemelwaterverordening Etten-Leur

De Hemelwaterverordening Etten-Leur is op 6 december 2022 vastgesteld. Deze verordening bepaald dat er per m² verhard oppervlak 60 liter waterberging moet worden gerealiseerd. Deze bepaling binnen de hemelwaterverordening is enkel van toepassing indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 75 m².

De beoogde ontwikkeling op de planlocatie betreft de realisatie van drie vrijstaande woningen. De totale oppervlakte aan verharding van de parkeercoffer betreft 118 m². Voor de toekomstige woningen wordt geschat dat deze voor 50% van het perceel bestaan uit verhard oppervlak. In de planlocatie resulteert dit tot een totale oppervlakte aan verharding van 562,5 m² voor de woningen. In totaal kent de ontwikkeling circa 680,5 m² aan (half)verharding.

Volgens de hemelwaterverordening dient er een waterberging aangelegd te worden met een capaciteit van $680,5 * 60 = 40.830$ liter. Dit betreft in totaal een berging van 40,83 m³





Figuur 18: overzicht waterberging

Bij dit initiatief wordt gekozen voor een waterberging door middel van een ondergrondse watertank van Aquafix. Voor de beoogde ontwikkeling worden 3 watertanks gebruikt. Deze watertanks kennen voldoende bergingscapaciteit voor de benodigde 40.830 liter. Voor de hemelwaterberging wordt er gebruik gemaakt van een hergebruikstelsel. Het water zal hiermee worden hergebruikt voor het bewateren van groen in de tuin of het wassen van de auto. Tevens lost de tank het overige hemelwater op het openbaar riool. Dit zal maar maximaal 2 liter per m² verhard oppervlak per uur zijn. In bijlage 9 is verder omschreven hoe de watertanks voldoen aan de hemelwaterverordening Etten-Leur.

5.4.7 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: rijks wateren, 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.

5.5 Ecologie

5.5.1 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 4.1.6. 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.

5.5.2 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. De planlocatie ligt op circa 10,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Ulvenhoutse bos).

Om de stikstofdepositie die de ontwikkeling met zich mee brengt te kunnen berekenen, is gebruik gemaakt van het rekenprogramma AERIUS Calculator. Uit de stikstofdepositieberekeningen (bijlage 4) volgt dat er geen Natura 2000 gebieden zijn waarvoor de drempelwaarde van 0,0 mol/ha/jaar wordt overschreden. In de berekening wordt geen depositie getoond, omdat deze lager is dan 0,0 mol/ha/jaar.

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.

5.5.3 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.

Door Brabant Eco is een ecologische QuickScan naar beschermde soorten uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen/ uitsluiten van de aanwezigheid van beschermde soorten en houtopstanden die zijn opgenomen in paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Beoordeeld wordt op welke wijze en in welke mate de beoogde ontwikkeling effect kan hebben op het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten en houtopstanden. Hieronder zijn de conclusies uit het rapport van de ecologische quickscan weergegeven.

Flora

Het volledige plangebied is bebouwd, bestraat of voorzien van een gecultiveerde tuin met meerdere bomen. Gezien er de laatste vijf jaar geen beschermde planten soorten zijn voorgekomen is het voorkomen hiervan niet aannemelijk. Tijdens het veldbezoek is er gezocht naar beschermde plantensoorten, echter zijn deze niet waargenomen. De aanwezigheid van strikt beschermde vaatplanten wordt gezien de aanwezige biotopen en de afwezigheid van het voorkomen van de vaatplanten uitgesloten. De bomen op het perceel kunnen als erfbegroeiing aangemerkt en vallen daardoor buiten de bescherming van de Wet natuurbescherming. Overtreding van Wet natuurbescherming op dit punt kan uitgesloten worden. Om een overtreding van de gemeentelijke uitzonderingsregels te voorkomen dient altijd alvorens tot kap over te gaan bij het gemeenteloket een nacheck gedaan te worden of voor de betreffende boom of houtopstand een omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstanden noodzakelijk is

Zoogdieren

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord, verwond of gedood en wordt er geen rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield. Er is dus geen ontheffing nodig voor deze soortgroep. In de omgeving van het plangebied is en blijft voldoende geschikt foerageergebied aanwezig voor vleermuizen. De werkzaamheden hebben geen significant negatief effecten op foerageergebieden van vleermuizen. In het plangebied komen geen marterachtigen voor. Het is mogelijk dat er een enkele individu van een vrijgestelde soort aanwezig is in het plangebied. De zorgplicht is altijd van kracht. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde zoogdieren waargenomen.

Vogels

Er zijn tijdens het veldbezoek geen nesten in bomen waargenomen waarvan beschermde soorten gebruik kunnen maken. De gecultiveerde tuin biedt wel schuil- en foerageer mogelijkheden voor kleine vogelsoorten. Indien deze vegetatie wordt verwijderd, zijn er nog voldoende schuil en foerageermogelijkheden aanwezig in de omgeving van het plangebied. Als het verwijderen van deze bomen en struiken buiten het broedseizoen plaatsvindt, wordt voorkomen dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. Er zullen geen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen, uilen of roofvogels verloren gaan en er worden geen verbodsbepalingen uit de Wet Natuurbescherming overtreden. Een ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk.

De aanwezigheid van algemene broedende vogelsoorten als duif en merel is bijna nooit uit te sluiten omdat deze soorten in struiken en onder kleine afdakjes als een uitstekende dakrand kunnen broeden. Een negatief effect op deze soorten is echter betrekkelijk eenvoudig te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken.

De planlocatie was visueel goed te onderzoeken.

Amfibieën, reptielen, vissen, vlinders en libellen

In het plangebied is geen geschikt leefgebied voor beschermde dagvlinders en libellen en deze zijn tijdens het veldbezoek ook niet waargenomen. Het voorkomen van beschermde dagvlinders en libellen kan uitgesloten worden. Ook voor overige soorten ongewervelden zoals beschermde kevers, kreeften of slakken vormt het plangebied geen geschikt habitat. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor algemene vlinder- en (zwervende) libellensoorten en overige algemene soorten ongewervelden. Door het ontbreken aan oppervlaktewater in het plangebied is het voorkomen van beschermde vissoorten uit te sluiten.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de sloop van de twee schuren zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De te slopen gebouwen zijn geheel gesloten en hierdoor ongeschikt voor verblijf- schuil- en nestplaatsen van beschermde diersoorten. Voor de mogelijk te rooien bomen wordt geadviseerd bij de gemeente een kapvergunning aan te vragen. Het verwijderen van de bomen en- of vegetatie wordt geadviseerd buiten het broedseizoen van de vogel uit te voeren.

Door het aanleggen van een tuin rondom en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

*Advies en aanbevelingen*Nader onderzoek

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Wet natuurbescherming

- De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten, vaste rust-of verblijfplaatsen of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden (15 maart - 15 juli). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.
- In de nabije omgeving van het plangebied komen geen Natura 2000 gebieden voor. Het is met de voorgenomen werkzaamheden echter niet uit te sluiten dat deze leiden tot een verhoging van stikstofdepositie op een Natura 2.000 gebied. Voor de ingreep dient daarom een Aerius berekening te worden uitgevoerd.
- In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering van werkzaamheden alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen.

- Bij onvoorziene omstandigheden dient er direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Aanbevelingen

Bij onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake kundige en een maatregel toe te passen, zodat de wet niet wordt overtreden.

Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. De volgende maatregelen zijn nodig om rekening te houden met deze soorten:

- Indien er verstoring plaatsvindt, dient er een passende vluchtroute beschikbaar te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor vogels en grondgebonden zoogdieren (zoals muizen en egels).
- Werk vanaf één zijde en bij voorkeur van een drukke naar een rustige locatie toe, zoals een open veld of ruigte. Werk ook op een aangepast tempo, zodat dieren kunnen vluchten.
- Kunstmatige verlichting werkt verstrend op zoogdieren en andere fauna. Werk daarom niet tussen zonsondergang en zonsopkomst.
- Voorkom of beperk daarnaast de toepassing van kunstlicht en de verstrooiing van licht buiten de projectlocatie. Voorkom ook het direct schijnen op wateroppervlakken of groenelementen, zoals bosschages en ruigtes (met name voor vleermuizen).

Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

Natuurinclusief bouwen

Diverse fauna soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broed- en nestgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat.

Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken.

(www.checklistgroenbouwen.nl).

Daarnaast zijn er op de website www.bouwnatuurinclusief.nl veel tips om natuurinclusief te bouwen.

Voor de ontwikkeling van het plangebied Zundertseweg 14 raden wij de volgende natuurinclusieve maatregelen aan:

- Veel vleermuissoorten zijn afhankelijk van bebouwing als nestgelegenheid, maar onze huizen en verdere bebouwing worden steeds dichter. Vleermuizen kunnen zelf geen nest bouwen, maar maken gebruik van al bestaande holttes, zoals spleten en spouwen. Ze verblijven op verschillende plekken, afhankelijk van de periode van het jaar en de functie (zoals winter- of kraamverblijfplaats). Door het plaatsen van inmetelstenen worden vleermuizen enorm geholpen bij het bieden van een verblijfplaats. Naast het plaatsen van vleermuisvoorzieningen kunt u ook ruimtes in het gebouw vrijlaten voor vleermuizen. Denk hierbij aan open stootvoegen om de spouw toegankelijk te maken, ruimte achter de gevelbetimmering te laten of ruimte maken in (dubbele) daklijsten.
- Bij de aanleg van groenstructuren in het plangebied worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en stuifmeel afhankelijk zijn, zijn op elkaar afgestemd. Dit is een belangrijk verschil met uitheemse soorten, die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze zijn ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insectenetters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insectenetters.

- o Platte daken van gebouwen, schuren en garages zijn geschikt als bron van natuurinclusiviteit. Sedum is vanwege zijn natuurlijke eigenschappen zeer geschikt als dakbegroeiing. Een groen dak is niet alleen goed voor vogels, het biedt ook voordelen voor steden en bewoners, zoals waterberging, warmteregulering, geluidsisolatie, luchtzuivering. Naast dat het mooi is om er op uit te kijken, werkt kijken naar groen ook ontspannend

Bovenstaande natuurinclusieve maatregelen worden aanbevolen aan de initiatiefnemer van de beoogde ontwikkeling. Het is aan initiatiefnemer om de aanbeveling uit te voeren of niet. Initiatiefnemer is tot op heden niet van plan een van de maatregelen toe te passen. In het ecologisch onderzoek wordt er enkel een advies uitgesproken. Initiatiefnemer maakt zelf geen gebruik van dit advies. Initiatiefnemer zal dit advies wel aan de nieuwe bewoners meegeven. Wat zij met dit advies gaan doen is niet bekend.

5.6 Wegverkeerslawaai

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 (Wro), 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 wegverkeerslawaai, industrielawaai, spoorweglawaai en omgevingslawaai. 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 $L_{den} - 48$ dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde verleend te worden om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken en dienen bouwkundige voorzieningen te worden bepaald om aan de binnen niveaus van de Wet geluidhinder en de geluidweringseisen van het Bouwbesluit te voldoen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt 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 6 november 2023 is door Kraaij Akoestisch Adviesbureau een akoestisch onderzoek (rapportnummer VI.2362.R01) uitgevoerd voor de ontwikkeling van drie nieuwe vrijstaande woningen. Dit onderzoek is toegevoegd in bijlage 3.

Toetsing aan Wet geluidhinder

Rijksweg A58

De geluidbelasting vanwege deze rijksweg op de gevels van de nieuwbouwwoningen bedraagt ten hoogste 46 dB, berekend aan de achtergevel van alle drie de woningen (alleen 2e verdiepingshoogte). Op de begane grondhoogte bedraagt de geluidbelasting niet meer dan 42 dB.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat overal wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

Omdat de voorkeursgrenswaarde nergens wordt overschreden, is geen sprake van een relevante blootstelling aan geluid van deze weg bij de planlocatie en kan nader onderzoek naar aanvullende maatregelen om de geluidbelasting vanwege deze weg te reduceren achterwege blijven. Ook het aanvragen van een hogere waarde is vanwege deze weg niet noodzakelijk.

Cumulatie van geluid

Volgens de Wet geluidhinder is een cumulatieberekening van het geluid alleen noodzakelijk indien bij de planlocatie sprake is van een relevante blootstelling aan geluid van meerdere bronnen. In onderhavige situatie is echter in het geheel geen sprake van een relevante blootstelling aan geluidgezoneerde bronnen. Een cumulatieberekening is daarom op basis van de Wgh niet noodzakelijk.

Beoordeling akoestisch woon- en leefklimaat / goede ruimtelijke ordening

De geluidbelasting vanwege de enige betrokken niet geluidgezoneerde bron, de Zundertseweg die het meest nabij de planlocatie ligt, bedraagt ten hoogste 45 dB en wordt alleen berekend op de oostgevel van de meest oostelijke nieuwbouwwoning (bouwnummer 3). Op de overige twee woningen bedraagt de geluidbelasting vanwege de Zundertseweg niet meer dan 37 c.q. 40 dB. Er vindt daarmee dus ook geen overschrijding van de richtwaarde van 48 dB in lijn met de Wgh plaats.

Om de kwaliteit van het akoestisch woon- en leefklimaat bij de planlocatie zo goed mogelijk te kunnen beoordelen en kwalificeren is een cumulatieberekening in de meeste gevallen wenselijk, omdat deze in het kader van een goede ruimtelijke ordening het meest de werkelijke situatie benadert. Zo ook in voorliggende situatie, ondanks dat uit de rekenresultaten per weg eigenlijk al voldoende blijkt dat er ook na cumulatie sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai geeft de volgende resultaten met bijbehorende kwalificatie van het woon- en leefklimaat volgens de MKM:

- Bouwnummer 1: 36 – 49 dB (zeer) goed
- Bouwnummer 2: 40 – 49 dB (zeer) goed
- Bouwnummer 3: 40 – 51 dB (zeer) goed tot redelijk

Gelet op bovenstaande kwalificatie in relatie tot de ligging van de planlocatie en het gegeven dat er bij de nieuwbouw zondermeer sprake is van geluidluwe gevels aan alle zijden, wordt het akoestisch woon- en leefklimaat bij de planlocatie zeer aanvaardbaar geacht en is in voorliggende situatie dus sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Vanuit akoestisch oogpunt is er geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen nieuwbouw.

Bouwbesluit

De minimumeis voor de karakteristieke geluidwering van nieuwe woningen is op grond van het Bouwbesluit 20 dB. Daarnaast is in het Bouwbesluit bepaald dat de karakteristieke geluidwering van de gevel niet kleiner mag zijn dan het verschil tussen de vastgestelde hogere waarde en 33 dB in een verblijfsgebied en 35 dB in een verblijfsruimte. De geluidbelasting op de gevels waar mee gerekend moet worden is exclusief aftrek ingevolge art. 110g van de Wet geluidhinder.

Dit betekent dat in onderhavige situatie, waarbij geen hogere waarde hoeft te worden vastgesteld, de karakteristieke geluidwering bij de nieuwbouwwoningen alleen dient te voldoen aan de minimumeis van $GA_k = 20$ dB.

Aangezien de geluidbelasting op de gevels na cumulatie van geluid ook niet meer dan 53 dB bedraagt, zal met de minimumeis van 20 dB ook zondermeer een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de woningen worden gewaarborgd. (max 51 dB zonder aftrek – 20 dB geluidwering = <33 dB binnenwaarde).

Een bouwakoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de uitwendige gevelconstructie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht

5.7 Bedrijven en milieuzonering*5.7.1 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 afstandsstap worden verlaagd.

De omgeving van de planlocatie kan worden gezien als een omgevingstype 'rustige woonwijk'. In de directe omgeving van de planlocatie komen vooral burgerwoningen voor. Daarnaast zijn er op ruime afstand enkele bedrijven gevestigd, zie tabel 3 waarin alle bedrijven in een straal van 200 meter zijn weergegeven. Het betreft hier een gebied met een matige functiemenging. Doordat het gebied getypeerd wordt als 'rustig buitengebied' mogen de richtafstanden niet worden teruggebracht met een afstandsstap.

Richtafstanden

De omgeving van de planlocatie kan getypeerd worden als een omgevingstype 'rustige woonwijk' doordat de bestemming 'Wonen' overwegend voorkomt in de directe omgeving. De bedrijven binnen een cirkel van 200 meter zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 2: Richtafstanden bedrijven, omgevingstype 'Rustige woonwijk'

bedrijf	adres	Milieucat.	Afstand in meters				Richtafstand bouwvlak tot omgevingstype rustige woonwijk
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	
Begraafplaats	Zundertseweg 10-12	1	0	0	10	0	15 meter
Bedrijf*	Lange Schoor naast nr. 9	2	0	0	30	10	172 meter

**Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2 voor zover die voorkomen in de bij deze planregels behorende staat van bedrijfsactiviteiten;*

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. Er kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.7.2 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 woning aan de Zundertseweg 14 en de drie nieuwe vrijstaande woningen op dat perceel 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 Zundertseweg 14 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 (voorgrondbelasting 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.

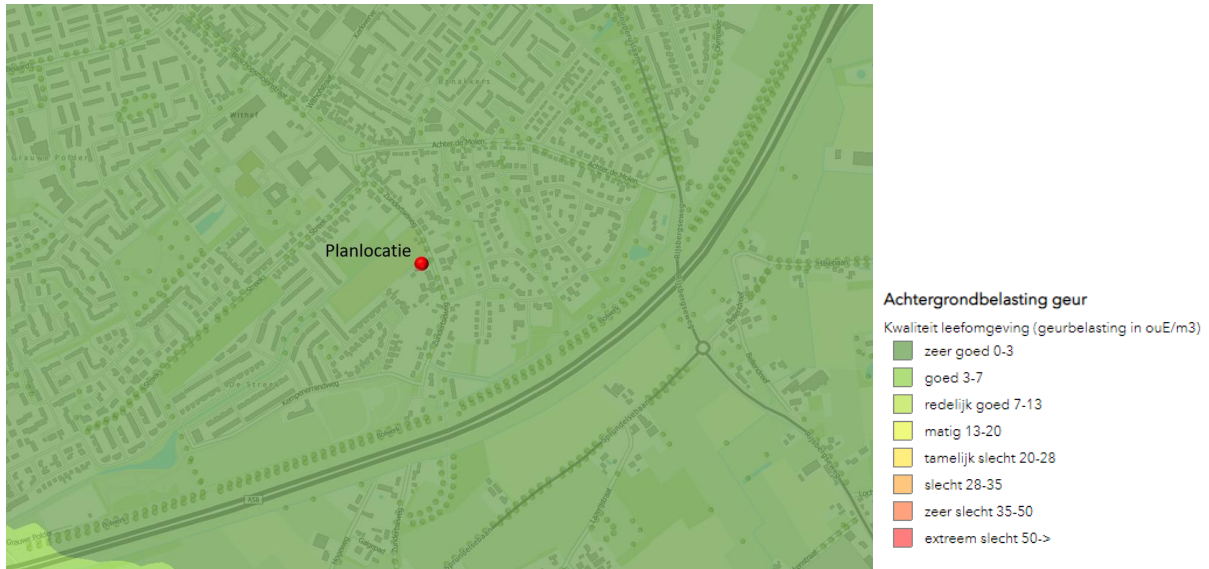
Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

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 ($ou\epsilon/m^3$). 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 de Zundertseweg 14, is gelegen binnen de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1c van de Wgv een geurbelasting van 2 odour units ($ou\epsilon/m^3$) 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 2 $ou\epsilon/m^3$ 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 bestaande woning aan de Zundertseweg 14 en de drie nieuwe vrijstaande woningen op dat perceel 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 toevoegen van drie vrijstaande woningen) 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 Web-BVB met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van het jaar 2021 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB 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 19: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Uit figuur 19, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving voor de planlocatie Zundertseweg 14 op basis van de achtergrondbelasting 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 binnen de bebouwde kom betreft 100 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelige object.

In de directe omgeving (500 meter) van de planlocatie zijn geen veehouderijen gelegen. De ontwikkeling op de planlocatie aan de Zundertseweg 14 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.

5.7.3 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 komst 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.

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezond 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. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0.

Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof. Deze aspecten zijn elders in deze onderbouwing omschreven. Daarnaast wordt voor het plangebied aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen.

Beoordeling

Doormiddel van het bovenbeschreven stappenplan is bekeken of er voor de planlocatie een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit GGD wenselijk is.

In de voorliggende vergunning zijn de gezondheidsrisico's naar verwachting erg laag. Er is geen sprake van een hoge concentratie van veehouderijen in de directe omgeving. Daarnaast spelen de grootste gezondheidsrisico's bij de intensieve veehouderijen. De planlocatie aan de Zundertseweg 14 is niet gelegen binnen een cirkel van 2 kilometer van een geitenveehouderij, binnen een cirkel van 1 kilometer van een pluimveehouderij of binnen 250 meter van een overige intensieve veehouderij.

De bestaande intensieve veehouderijen in de gemeente hebben daarnaast slechts beperkt de ruimte om uit te breiden, namelijk alleen binnen hun geldende bouwvlak. Daarnaast is het niet mogelijk om nieuwe ontwikkeling in de vorm van meer of ander type veehouderijen dan in het vigerend bestemmingsplan bestemd te vestigen. Er is daarmee geen toename in emissie voor geur, fijnstof of ammoniak op de planlocatie of omgeving.

Het VGO-onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. Uit onderzoek blijkt dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van de advieswaarde. Dit betekent dat wanneer omwonenden in een straal van 500 meter van een pluimveehouderij wonen, zij door de huidige geur- en fijnstofnormen onvoldoende beschermd kunnen worden tegen een verhoogd risico door endotoxinen. Bij individuele varkenshouderijen is deze overschrijding tot op een afstand van circa 200 meter mogelijk.

De geur- en fijnstofnormen zijn doorgaans voldoende om een overschrijding van de endotoxine advieswaarde te voorkomen. Zoals aangegeven in paragraaf 5.4.2 'geurhinder en veehouderij' en paragraaf 5.6 'luchtkwaliteit' wordt ruimschoots voldaan aan de geur- en fijnstofnormen in het plangebied en vindt er geen overschrijding plaats van de normen. Daarbij is het plangebied niet gelegen in een gebied met een hoge concentratie aan veehouderijbedrijven. De afstanden zoals hierboven beschreven voor het plangebied ten opzichte van de intensieve veehouderijbedrijven worden ruimschoots behaald. Op basis hiervan is er voor het plangebied geen verhoogd risico door endotoxinen en daarmee geen verhoogd risico voor de volksgezondheid door de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Alles in ogenschouw nemende en de ruime afstand tot aan de veehouderijbedrijven wordt de ontwikkeling aan de Zundertseweg 14 op gebied van gezondheid passend geacht. Door het stappenplan te doorlopen, blijkt dat er geen verhoogde gezondheidsrisico's te verwachten zijn en ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat te garanderen is op basis van de gezondheidsaspecten. Er is geen advies van de GGD benodigd voor onderhavige planlocatie. Het aspect volksgezondheid zal dan ook niet leiden tot een belemmering voor het beoogde initiatief.

5.8 Luchtkwaliteit

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

De inwerkingtreding van het NSL heeft gevolgen voor het NIBM. Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/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 in het plan een toevoeging plaats van drie nieuwe woningen ontsloten aan een doodlopende zijstraat van een bestaande weg, namelijk de Zundertseweg. Een project wat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat het project op de planlocatie Zundertseweg ongenummerd een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling in het plangebied zal niet resulteren in een significante toename van het verkeer op de ontsluitingswegen van de planlocatie. Voor het onderhavige plan geldt een grens van 3%. De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied 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.

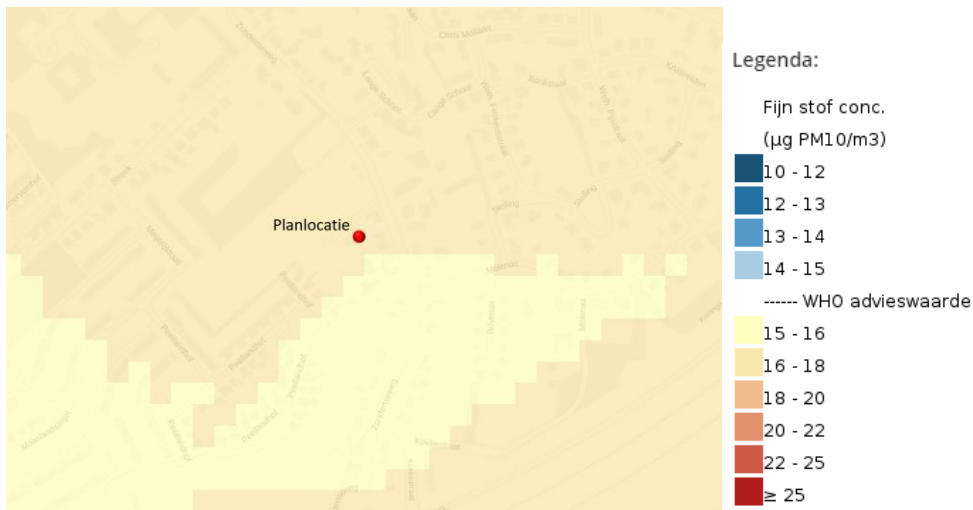
De coördinaten van de planlocatie Zundertseweg 14 zijn bij benadering:

- x = 103620
- y = 397030

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	8,99	16,6	14,78
2025	8,169	14,73	13,96
2030	7,321	13,8	11,91

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. Op de planlocatie is er daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van luchtkwaliteit.



Figuur 20: Uitsnede kaart luchtkwaliteit, fijnstof 2020 PM10 (jaargemiddelde), (Bron: www.atlasleefomgeving.nl)

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

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 planlocatie niet in een invloedsgebied 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 invloedsgebied 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 Besluit externe veiligheid buisleidingen niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. De dichtstbijzijnde buisleiding van de Gasunie is gelegen op circa 1,8 kilometer.

Transport van gevaarlijke stoffen

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 A58 (1,6 kilometer). De A58 valt 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 380 meter 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. 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 Zundertseweg en de Bisschopmolenstraat/Achter de Molen. Ook de bereikbaarheid door de hulpdiensten is daarom goed. De beoogde ontwikkeling voorziet in het realiseren van drie extra vrijstaande woningen op de planlocatie. 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 5 aan de toelichting toegevoegd. Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling op de planlocatie.

5.10 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van de locatie, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen gelegen, welke de realisatie van het bouwplan kunnen belemmeren. Op circa 1,8 kilometer afstand is een buisleiding gelegen, deze buisleiding is op voldoende afstand van het plangebied gelegen. De KLIC-melding wordt voor het uitvoeren van de werkzaamheden uitgevoerd om eventuele kabels en leidingen in beeld te brengen tijdens de bouwfase.

5.11 Besluit milieueffectrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

Onder lijst D van het Besluit m.e.r. valt een stedelijk ontwikkelingsproject als het een project meer dan 2.000 woningen omvat. Binnen de planlocatie omvat de ontwikkeling het realiseren drie burgerwoningen. Gesteld kan worden dat de milieueffecten gevolgen van de realisatie van drie burgerwoningen binnen het stedelijk gebied van dien aard zijn dat er geen m.e.r.-plicht of m.e.r –beoordeling aan de orde is.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben beneden de drempelwaarden, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies komen: belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling Drempelwaarde lijst D

Op de planlocatie worden drie burgerwoningen gerealiseerd. Gelet op de omvang en het ruimtebeslag van de te verbouwen bebouwing valt de ruimtelijke ontwikkeling niet onder de activiteiten D.11.2. in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'stedelijke ontwikkeling' geldt. De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten van D.11.2. in bijlage II van het Besluit vermeld:

- Een oppervlakte van 100 ha of meer;
- Een aangesloten gebied;
- 2000 of meer woningen.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en winterwingebieden. De planlocatie is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Milieugevolgen

In voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie en de kenmerken van de effecten, kan

worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot significante nadelige milieueffecten. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Conclusie

Gezien de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocatie, kan deze niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggende onderbouwing betreft een particulier initiatief waarbij de kosten voor de ontwikkeling direct voor de ontwikkelende partij zijn. Voor zover door de gemeente kosten worden gemaakt, zijn deze afgedekt op basis van een anterieure overeenkomst die tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten wordt. Om die reden is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 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.

Bij het initiatief op de locatie Zundertseweg 14 is een omgevingsdialoog gehouden. Begin 2021 is de initiatiefnemer bij de omwonenden langs geweest om hen te informeren over de eerste versie van het plan, betreffende 4 twee-onder-één kapwoningen en één vrijstaande woning. De initiatiefnemer kreeg hieruit veel vragen en opmerkingen over het plan. Op basis van de reacties van de omgeving is het plan aangepast naar drie vrijstaande woningen. De omwonenden zijn hierna uitgenodigd voor een presentatie van het aangepaste plan. Deze presentatie heeft plaatsgevonden op maandagavond 31 oktober 2022. Er is een presentatie gegeven over het initiatief en omwonenden hadden de gelegenheid om vragen te stellen. De omgeving heeft hun bezorgdheid over de beoogde ontwikkeling aangegeven. Afwezigen omwonenden hebben informatie over de omgevingsdialoog per mail ontvangen. De vragen en opmerkingen zijn mondeling gesteld. Aan de omwonenden is vermeld dat het plan wordt aangepast op basis van hun opmerkingen. De woningen worden meer gecentreerd aan de oostzijde van de planlocatie. Na de omgevingsdialoog is het plan zodanig aangepast naar de uitgangspunten zoals in deze onderbouwing staat omschreven. De omgeving geeft nog steeds hun bezorgdheid aan in verband met privacy en inkijk in hun tuin, maar ze zijn wel positief over de aanpassingen.

In verband met de privacy is de omgevingsdialoog geanonimiseerd en is deze versie toegevoegd als bijlage aan onderhavig plan.

6.2.2 Vooroverlegreacties

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan o.a. de volgende partners:

- Waterschap Brabantse Delta
- Brandweer Midden- en West-Brabant
- Gemeente Etten-Leur

Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap Brabantse Delta geeft aan dat zij geen belang te hebben bij deze ontwikkeling aangezien de toename van de verharding niet meer dan 500 m² betreft. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassingen.

Brandweer Midden- en West-Brabant

De Brandweer Midden- en West-Brabant heeft geconstateerd dat de toegangsweg voldoende breed is en dat de weg is afgezet door middel van een paaltje en daarna doorloopt naar de bebouwing verderop. Het vooroverleg heeft niet geleid tot aanvullingen of aanpassingen.

6.2.3 *Ontwerpbeschikking en zienswijzenprocedure*

p.m.

6.2.4 *Definitieve beschikking*

p.m.