



# Hellegatweg 11 Etten-Leur

## Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Etten-Leur

Status:           Versie-3  
Projectnr:       22-001  
Datum:           25 januari 2023

## COLOFON

---

Titel	Hellegatweg 11 Etten-Leur
Onderdeel	Ruimtelijke onderbouwing
Projectnummer	22-001
Status	Versie-3
Datum	25 januari 2023
Opdrachtgever	De heer [REDACTED]
Auteur	Ralf Buelens (BUELENS Ruimte)

# INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
	1.1 Aanleiding	1
	1.2 Ligging plangebied	1
	1.3 Vigerende bestemmingsplan	1
	1.4 Procedure	2
	1.5 Leeswijzer	3
<b>2</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>4</b>
	2.1 Bestaande situatie	4
	2.2 Toekomstige situatie	6
<b>3</b>	<b>BELEID</b>	<b>7</b>
	3.1 Rijksbeleid	7
	3.2 Provinciaal beleid	7
	3.3 Gemeentelijk beleid	10
<b>4</b>	<b>OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>12</b>
	4.1 Archeologie en cultuurhistorie	12
	4.2 Bedrijven en milieuzonering	13
	4.3 Bodem	14
	4.4 Natuur	14
	4.5 Externe veiligheid	16
	4.6 Wegverkeerslawaaï	18
	4.7 Luchtkwaliteit	19
	4.8 Verkeer	21
	4.9 Water	22
	4.10 Geur agrarisch	24
	4.11 Gezondheid i.r.t. veehouderijen	25
	4.12 Spuitzones	26
<b>5</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>27</b>
	5.1 Economische uitvoerbaarheid	27
	5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

## BIJLAGE

1. Landschappelijke inpassing
2. Voortoets stikstofdepositie

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

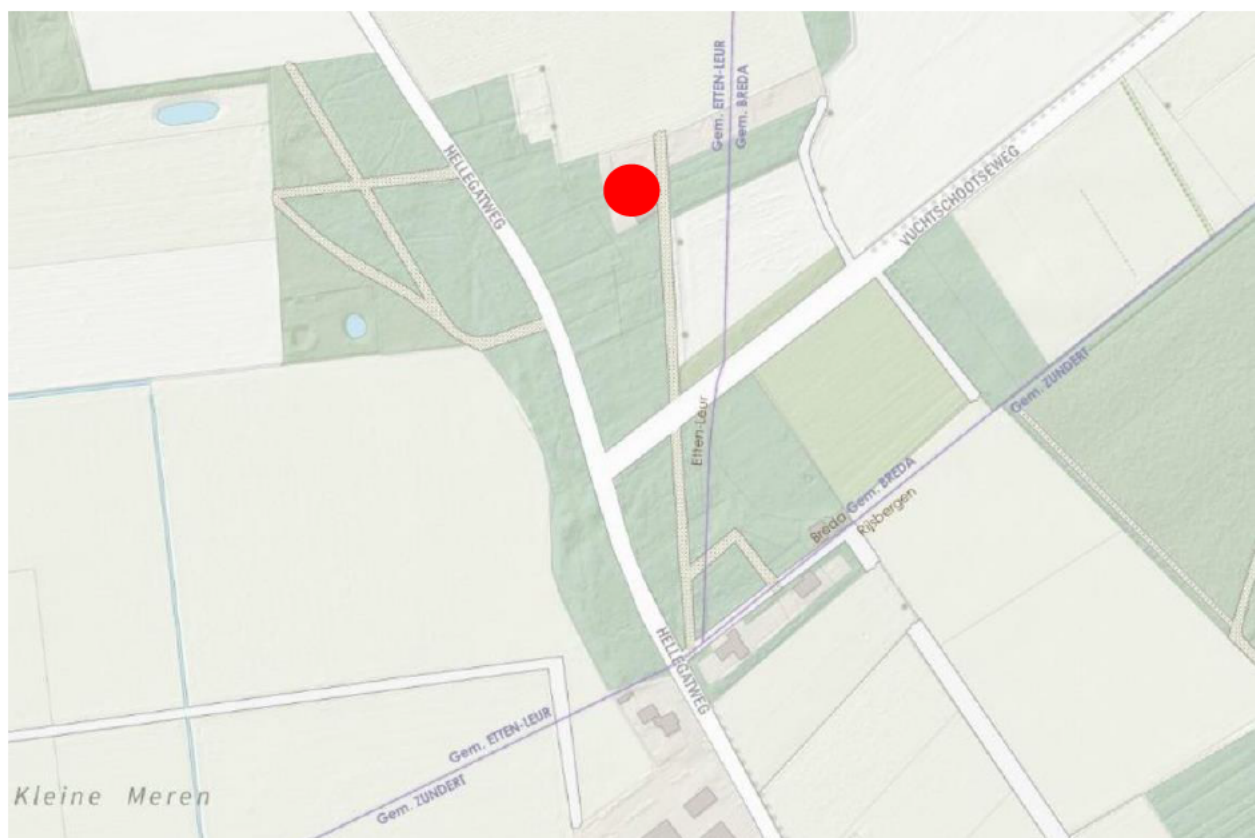
Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande recreatiewoning aan de Hellegatweg 11 te Etten-Leur te legaliseren. Het initiatief past niet binnen de kaders van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Om het initiatief planologisch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunningprocedure voor 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' doorlopen zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ten behoeve van deze omgevingsvergunning dient een goede ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hier in. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt toegelicht dat het initiatief past binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

## 1.2 Ligging perceel

Het perceel ligt ten zuidoosten van de kern Etten-Leur. In het buitengebied nabij de gemeentegrenzen van Breda en Zundert. Op afbeelding 1.1 is de ligging van het perceel met rode stip aangegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het perceel

## 1.3 Vigerende bestemmingsplan

Voor het perceel vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is op 30 September 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Daarnaast gelden de partiële herzieningen 'Reparatieplan, Hoevensweg 26 en

statische opslag in kassen', zoals vastgesteld op 21 maart 2016, 'Paraplubestemmingsplan Vergroten inhoudsmaat burgerwoningen Buitengebied', zoals vastgesteld op 27 mei 2019 en 'Partiële Herziening Buitengebied', zoals vastgesteld op 24 januari 2022. Op afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Met rode lijn is het perceel aangegeven en met rode pin de locatie van de recreatiewoning.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan

Aan het perceel is de bestemming 'Bos' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van bosgebieden. Daarnaast geldt er de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' ten behoeve van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de grond. En voor het behoud van de natuurwaarden en het watersysteem zijn de aanduidingen 'groenblauwe mantel' en 'landschappelijk afwisselend gebied' toegekend.

### Strijdigheid

In de jaren '60 is een vergunning verleend voor het oprichten van een agrarische schuur. In de jaren '70 is het gebouw in gebruik genomen als recreatiewoning. Het gebruik als agrarische schuur en later de recreatiewoning is niet opgenomen in later vastgestelde bestemmingsplannen. Om die reden geldt nog steeds de bestemming 'Bos'. Daarbinnen zijn geen gebouwen en/of bouwwerken toegestaan. Het renoveren van het gebouw is op dit moment om die reden niet vergunbaar. Met onderliggende vergunningaanvraag wordt de situatie formeel juist geregeld.

## 1.4 Procedure

Volgens artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

### Mogelijkheid tot afwijking van het bestemmingsplan

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo geeft aan dat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor

gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan, 'indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat'.

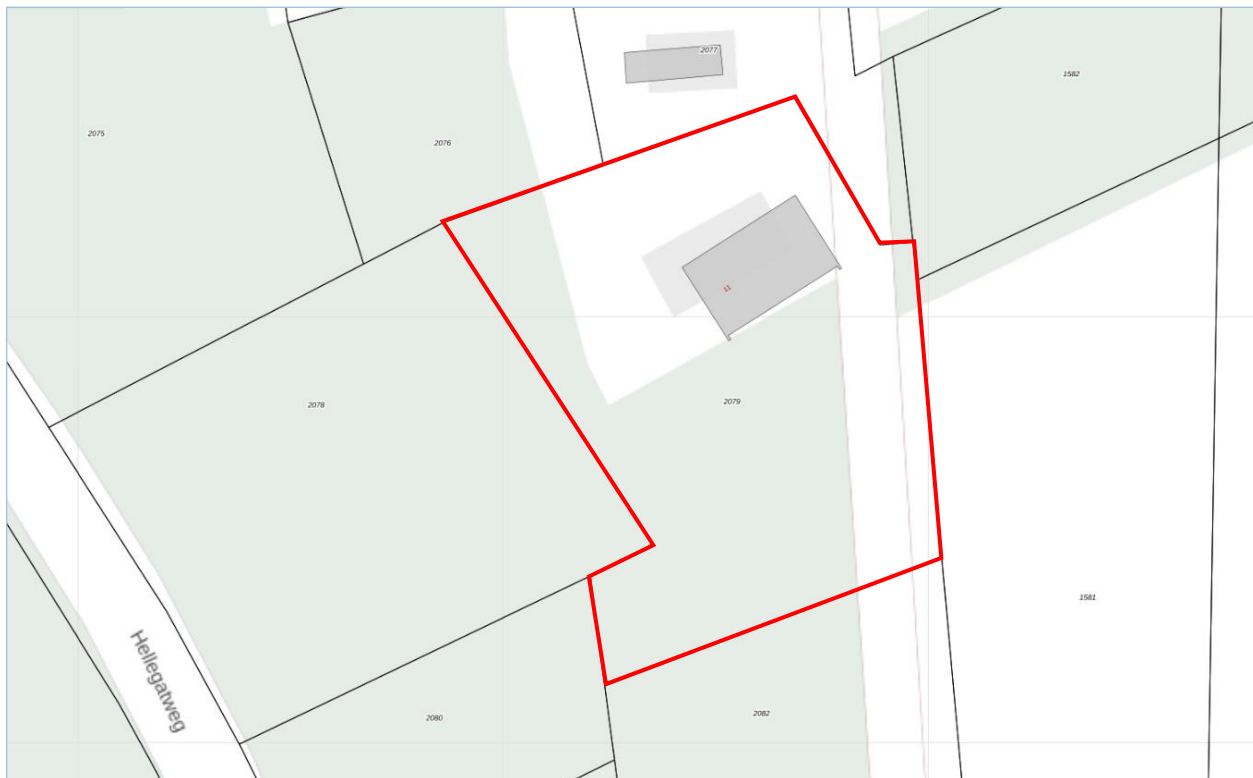
## 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat de huidige en toekomstige situatie van het perceel beschreven. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het initiatief. Hierbij wordt ingegaan op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt het initiatief in hoofdstuk 4 getoetst aan relevante omgevingsaspecten. Tot slot volgt in hoofdstuk 5 een beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Bestaande situatie

Het perceel is gelegen aan de Hellegatweg te Etten-Leur. Het heeft een oppervlakte van 2.190 m<sup>2</sup> en is kadastraal bekend als gemeente Etten-Leur, sectie Q, nummer 2079. Op afbeelding 2.1 is het perceel met rood aangegeven.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie

Op het perceel staat een gebouw. Het gebouw is in de jaren 60 opgericht. Destijds is een vergunning verleend voor een agrarische schuur. In de jaren 70 is het gebouw in gebruik genomen als recreatiewoning. Op afbeelding 2.2 zijn foto's van de recreatiewoning weergegeven.





Afbeelding 2.2: Foto's recreatiewoning (Februari 2022)

Het perceel ligt in het bosgebied De Kogelvanger. Dit gebied bestaat uit relatief jonge naald - en gemengde bossen. In het gebied liggen enkele komvormige laagten die in gebruik zijn als weiland. Het perceel ligt midden in een stukje bos waardoor het een besloten karakter heeft. Het stukje bos bestaat voornamelijk uit loof- en naaldbomen en een aantal sparren/ kerstbomen. Op afbeelding 2.3 is de bestaande situatie weergegeven.



Afbeelding 2.3: Bestaande situatie



## 2.2 Toekomstige situatie

Met voorliggend initiatief wordt de bestaande recreatiewoning gelegaliseerd. Er wordt geen bebouwing en/of verharding toegevoegd. In de toekomst zal de recreatiewoning worden gemoderniseerd. Hierbij wordt gedacht aan het realiseren van een nieuw dak, isolatie, installaties en een bouwkundige inrichting.

Ten behoeve van de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de bestaande uitrit. Parkeren wordt opgelost op eigen terrein. Er wordt ruimte gereserveerd voor voldoende parkeerplaatsen. Op afbeelding 2.4 is een impressie van de nieuwe situatie weergegeven.



Afbeelding 2.4: Nieuwe situatie

### Landschappelijke inpassing

Voorliggend initiatief voorziet in een kleinschalige ontwikkeling binnen de bestaande bebouwing. Volgens het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant behoort het initiatief tot categorie 1. Dit betreft een ruimtelijke ontwikkeling met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

Ondanks dat het geen verplichting is om kwaliteitsverbetering van het landschap toe te voegen wordt dit wel gerealiseerd. De bestaande sparren/kerstbomen verkeren in slechte gezondheid/staat. Deze worden dan ook gekapt. Hiervoor in de plaats worden nieuwe loofbomen aangeplant die kenmerkend zijn voor het gebied. Hierdoor worden de bestaande waarden gerespecteerd en wordt er een bijdrage geleverd aan kwaliteitsverbetering van het gebied. Het plan is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

## 3 BELEID

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie brengt de langetermijnvisie in beeld voor 2050. De nationale belangen waarop het Rijk wil sturen zijn vertaald in vier prioriteiten:

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

Het afwegen van de beleidskeuzes wordt helder en voorspelbaar gemaakt aan de hand van drie afwegingsprincipes: Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en afwentelen in zowel tijd als ruimte wordt voorkomen.

#### Beoordeling

Het legaliseren van de bestaande recreatiewoning raakt de nationale belangen niet. Verdere toetsing aan het nationale beleid is niet noodzakelijk.

#### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Bro is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het doel van de ladder is een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Wanneer een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt dient het initiatief te worden getoetst aan de ladder. De ladder heeft betrekking op ontwikkeling van woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.

Een ruimtelijke onderbouwing dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

#### Beoordeling

Recreatieterreinen, of –parken vallen niet binnen de definities en begrippen van wonen, werken, detailhandel en of overige stedelijke voorzieningen. Hierdoor kan worden gesteld dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een afweging op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### 3.2.1 Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant een Omgevingsvisie opgesteld. Deze Omgevingsvisie is op 14 december 2018 vastgesteld. De omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpogaven.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en

verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

### 3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

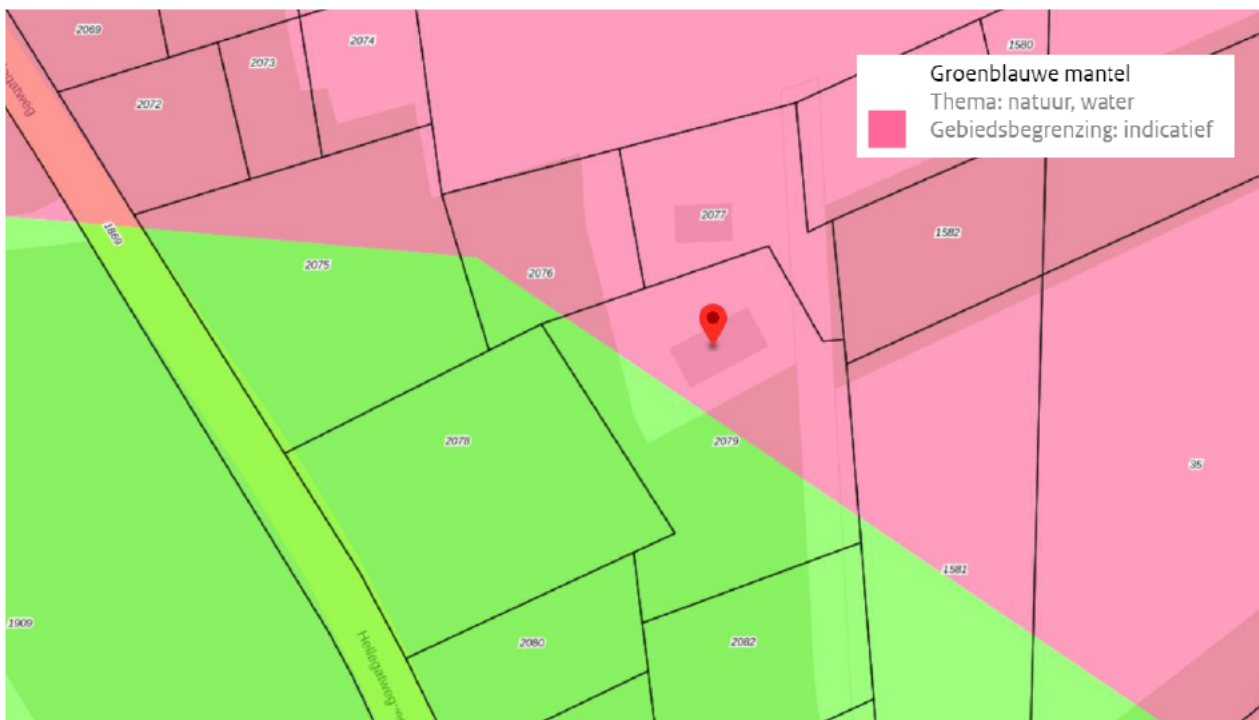
Op 19 maart 2014 is de structuurvisie in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de provincie weer tot 2025 (met een doorkijk naar 2040).

Meer dan voorheen wil de provincie duurzaam en zorgvuldig met de ruimte omgaan. De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend:

1. groenblauwe structuur;
2. infrastructuur;
3. gemengd landelijk gebied;
4. stedelijke structuur.

#### Beoordeling

De locatie van de recreatiewoning is op de structurenkaart aangewezen als 'Groenblauwe mantel'. Op afbeelding 3.1 is een uitsnede van de structurenkaart weergegeven. Met rode pin is de locatie van de recreatiewoning aangegeven.



Afbeelding 3.1: Uitsnede structurenkaart (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk mits de bestaande waarden worden gerespecteerd of er een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het gebied.

Met voorliggend initiatief wordt er geen nieuwe bebouwing toegevoegd. De functiewijziging vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Het initiatief wordt landschappelijk ingepast. Zie hiervoor paragraaf 2.2. Hieruit blijkt dat de bestaande waarden worden gerespecteerd en een bijdrage wordt geleverd aan kwaliteitsverbetering van het gebied. Gelet op bovenstaande past het initiatief binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

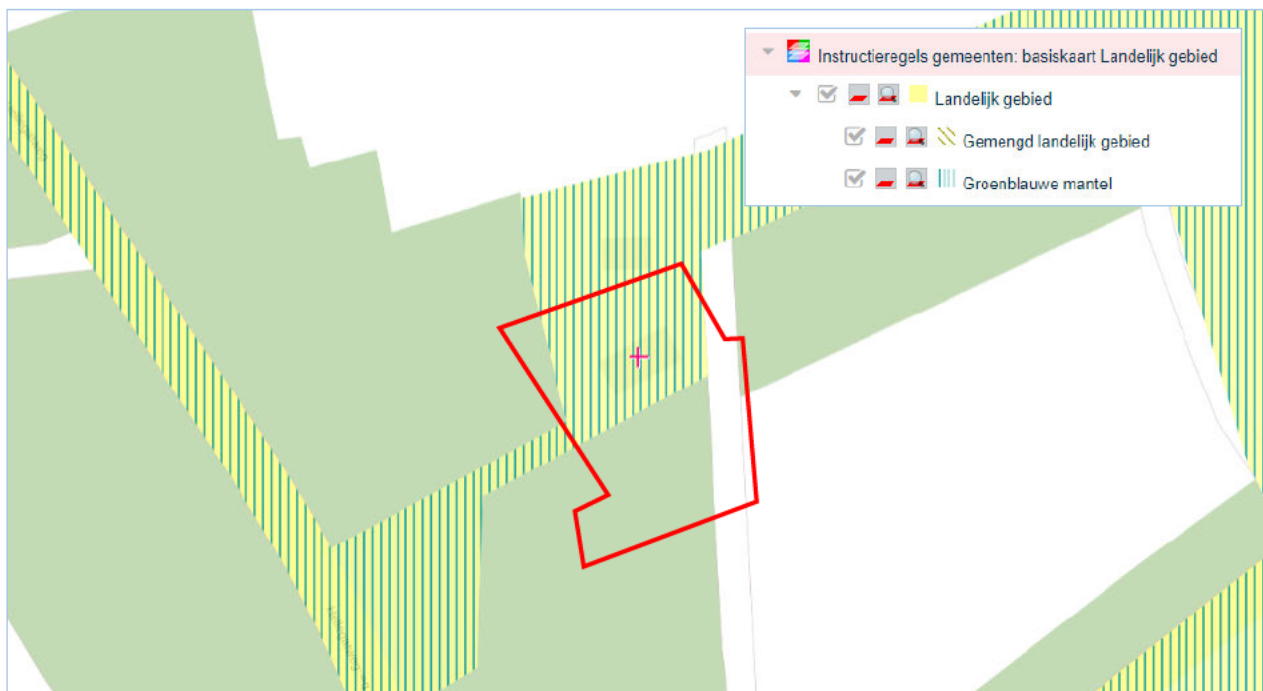
### 3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019 en betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant.

#### Beoordeling

Het perceel is in de verordening aangeduid als 'Landelijk gebied', 'Groenblauwe mantel' en 'Natuur Netwerk Brabant'. Op afbeelding 3.2 is een uitsnede van de kaart van de verordening weergegeven.



Afbeelding 3.2: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening (bron: <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/>)

De volgende artikelen zijn voor het initiatief van belang:

#### Artikel 3.32 landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Artikel 3.32 van de omgevingsverordening bepaalt dat een bestemmingsplan/omgevingsvergunning dat is gelegen binnen de aanduiding 'Groenblauwe mantel' strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken. Met voorliggend initiatief wordt geen oppervlaktewater gedempt. Het initiatief wordt landschappelijk ingepast. Zie hiervoor paragraaf 2.2. Hieruit blijkt dat de ecologische en landschappelijke waarden worden versterkt.

#### Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Artikel 3.9 uit de omgevingsverordening bepaalt dat een bestemmingsplan/omgevingsvergunning dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het landelijk gebied gepaard gaat met een fysieke verbetering van de

landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Met voorliggend initiatief wordt geen bebouwing toegevoegd. De functiewijziging vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Het initiatief wordt landschappelijk ingepast. Zie hiervoor paragraaf 2.2. Hieruit blijkt dat er een bijdrage wordt geleverd aan de verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied en omgeving.

#### Artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant

Het bestaande bos ten zuiden van de recreatiewoning is aangeduid als 'Natuur Netwerk Brabant'. Hiervoor geldt dat de ecologische kenmerken en waarden en andere aanwezige waarden behouden dienen te blijven. Het bos wordt niet aangetast. Er worden een aantal zieke sparren gekapt. Hiervoor in de plaats worden nieuwe bomen aangeplant. Hierdoor blijven de ecologische kenmerken en waarden en andere aanwezige waarden behouden. Ze worden juist versterkt doordat het initiatief landschappelijk wordt ingepast.

#### Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied

In de huidige situatie is er reeds sprake van een bestaande niet-agrarische functie. Voor bestaande niet-agrarische functies binnen het landelijk gebied is artikel 3.71 van toepassing.

Een bestemmingsplan van toepassing op 'Landelijk gebied' bevat regels voor een bestaande niet agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
  - 1) een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
  - 2) welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
  - 3) hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtoellig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Met onderliggende vergunningsaanvraag wordt het bestaand gebruik vastgelegd. Er wordt niet voorzien in een toename voor mestbewerking. Vanuit de geschiedenis van het perceel is er al jarenlang sprake van een recreatiewoning. Dit wordt gelegaliseerd. Er wordt niet voorzien in een uitbreiding.

#### **Conclusie**

Gelet op bovenstaande past het initiatief binnen de uitgangspunten van de verordening.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 StructuurvisiePlus 2020, Etten-Leur in bloei, 2015

De gemeenteraad van Etten-Leur heeft op 23 mei 2005 de StructuurvisiePlus vastgesteld. Deze visie biedt bouwstenen voor de ruimtelijke toekomst van de gemeente. Daarbij is gekozen voor de benadering waarbij gekozen wordt voor het in evenwicht brengen van kwaliteit en programma. De visie heeft daarbij een planhorizon tot 2020.

#### **Beoordeling**

Etten-Leur heeft een zeer aantrekkelijk en gevarieerd buitengebied. Er is sprake van een sterke verwevenheid van landbouw, natuur, water en recreatie. Er wordt geconstateerd dat er sprake is van een teruggang van het aantal agrarische bedrijven. Het beleid richt zich op het streven naar agrarisch hergebruik, maar ook zoeken naar mogelijkheden en randvoorwaarden voor niet-agrarisch hergebruik. Het beleid is enerzijds gericht op de versterking van de economische potentie anderzijds op het verbeteren van de recreatie- en toerismefunctie.

Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van een recreatiewoning in een voormalige agrarische schuur. Dit sluit aan op het beleid dat er wordt gestreefd naar niet-agrarisch hergebruik. Hierbij is recreatief medegebruik passend op deze locatie.

#### **Conclusie**

De hierboven geschetste gewenste ontwikkeling is passend binnen de StructuurvisiePlus 2020.

### **3.3.2 Omgevingsvisie Etten-Leur**

De gemeentelijke omgevingsvisie 'Etten-Leur doet het gewoon!', is op 11 juli 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van Etten-Leur. In de omgevingsvisie is al het beleid over bijvoorbeeld bouwen, verkeer, wonen, milieu, natuur en water gebundeld in één document. Met de vaststelling van de omgevingsvisie legt de gemeenteraad zijn lange termijnambities en -beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving vast. De komende tien à twintig jaar is de omgevingsvisie een belangrijk kompas voor de te maken keuzen in beleid en uitvoering.

#### **Relevant beleid**

De verwevenheid van landbouw, wonen, natuur en recreatie maakt het buitengebied van Etten-Leur tot een fijne plek om te wonen of te verblijven. Het buitengebied heeft een belangrijke functie voor extensieve vormen van recreatie zoals wandelen, fietsen, paardrijden en varen.

De gemeente wil ruimte bieden aan nieuwe kleinschalige voorzieningen die de netwerken versterken en aanvullend zijn. Recreatief (mede)gebruik en kleinschalige voorzieningen moeten passend zijn en mogen geen afbreuk doen aan de waarden van het gebied. Grootschalige voorzieningen in vorm van vakantie- en recreatieparken zijn niet wenselijk.

#### **Beoordeling**

Voorliggend initiatief voorziet in het bestemmen van een recreatiewoning in het buitengebied. Het betreft een bestaande kleinschalige recreatieve ontwikkeling dat past binnen de functie van het buitengebied. Er wordt geen bebouwing toegevoegd en het initiatief wordt landschappelijk ingepast. Hierdoor wordt geen afbreuk gedaan aan de waarden van het gebied.

#### **Conclusie**

Gelet op bovenstaande past het initiatief binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

### **3.3.3 Welstandsnota 2010**

Op 17 mei 2004 heeft de gemeenteraad de welstandsnota Etten-Leur vastgesteld. In deze nota zijn de criteria opgenomen waarbinnen burgemeester en wethouders het welstandstoezicht moeten uitoefenen.

Voor de locatie geldt het welstandsniveau regulier. Hiervoor geldt dat gebouwen zich in detaillering, materiaalgebruik en kleurgebruik moeten voegen in de landelijke omgeving. Dit betekent een functionele en ingetogen vormgeving en het gebruik van traditionele materialen.

#### **Beoordeling**

In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal het bouwplan getoetst worden aan redelijk eisen van welstand, met in achtneming van de hierboven genoemde uitgangspunten.

## 4 OMGEVINGSASPECTEN

### 4.1 Archeologie en cultuurhistorie

#### Beleid, wet- en regelgeving

In het Bro (artikel 3.1.6. lid 2) is bepaald dat in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging.

#### Situatie

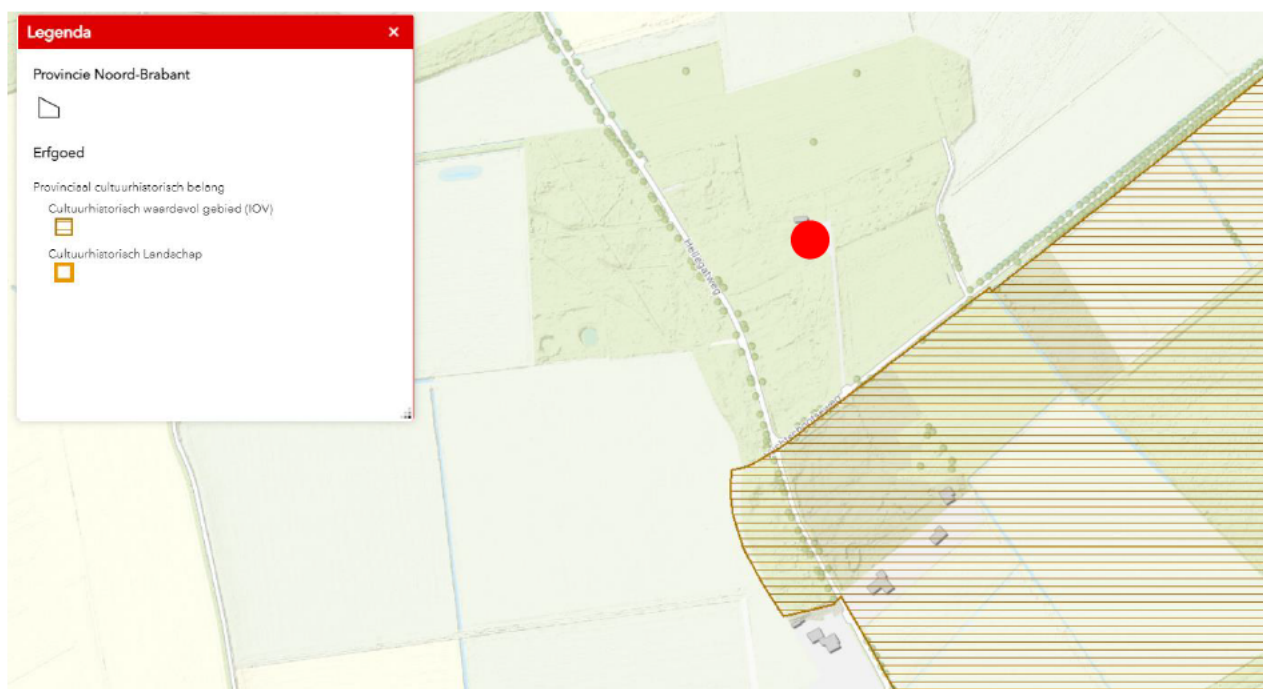
##### Archeologie

Het gemeentelijke archeologiebeleid is doorvertaald in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Aan het perceel is een archeologische waarde toegekend. Hiervoor geldt dat bij (bodem)ingrepen die groter zijn dan 1.000 m<sup>2</sup> en dieper reiken dan 40 cm beneden het maaiveld een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Met voorliggend initiatief worden geen graafwerkzaamheden uitgevoerd. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

##### Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie blijkt dat aan het perceel geen cultuurhistorische waarde is toegekend. Ten zuidoosten van het perceel ligt het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen en veenrelicten bij Zundert en Etten-Leur'. Dit gebied is van cultuurhistorisch belang vanwege de historie van veenontginningen. Tussen 1250 en 1750 hebben hier grootschalige veenafgravingen plaatsgevonden. Dit heeft de bewoningsgeschiedenis en de inrichting en vormgeving van het huidige landschap in belangrijke mate bepaald. Op afbeelding 4.1 is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven. Met rode stip is de locatie van de recreatiewoning aangegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede provinciale cultuurhistorische waardenkaart

Voorgenomen initiatief vindt buiten het cultuurhistorisch landschap plaats. Daarnaast heeft het initiatief geen invloed op het gebied waardoor de waarde niet wordt aangetast.

### Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect archeologie en cultuurhistorie de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

## 4.2 Bedrijven en milieuzonering

### Beleid, wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of er voldoende afstand wordt gehouden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een Handreiking Bedrijven en milieuzonering opgesteld. In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Tabel richtafstanden per milieucategorie.

Milieucategorie	Richtafstanden in 'rustige woonwijk'	Richtafstanden in 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

### Situatie

#### Invloed initiatief op de omgeving

De handreiking geeft geen afstanden voor één enkele recreatiewoning. Wel wordt voor kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) (SBI: 553, 552) een milieucategorie van 3.1 aangehouden. Deze milieucategorie heeft betrekking op grootschalige kampeertreinen met veel voorzieningen. Activiteiten met een milieucategorie van 3.1 hebben, in een rustige woonwijk, een richtafstand van 50 meter tot aan een gevoelige functie zoals wonen. De dichtstbijzijnde woning ligt op ca. 200 meter van het perceel. Er wordt ruim voldaan aan de richtafstand.

#### Invloed omliggende inrichtingen op initiatief

Er liggen in de omgeving van het perceel geen milieubelastende functies die een negatieve invloed kunnen hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de recreatiewoning.

### Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.



## 4.3 Bodem

### Beleid, wet- en regelgeving

Artikel 3.1.6 van het Besluit Ruimtelijke Ordening geeft aan dat in het kader van de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan onderzoek verricht dient te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit ter plaatse door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe functie mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe functie.

### Situatie

Bij de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel en de omgeving opgevraagd. Hieruit blijkt dat er geen verontreinigingen te verwachten zijn. Daarnaast worden met voorliggend initiatief geen bodemingrepen verricht. Een nader bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

### Conclusie

Het aspect bodem staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

## 4.4 Natuur

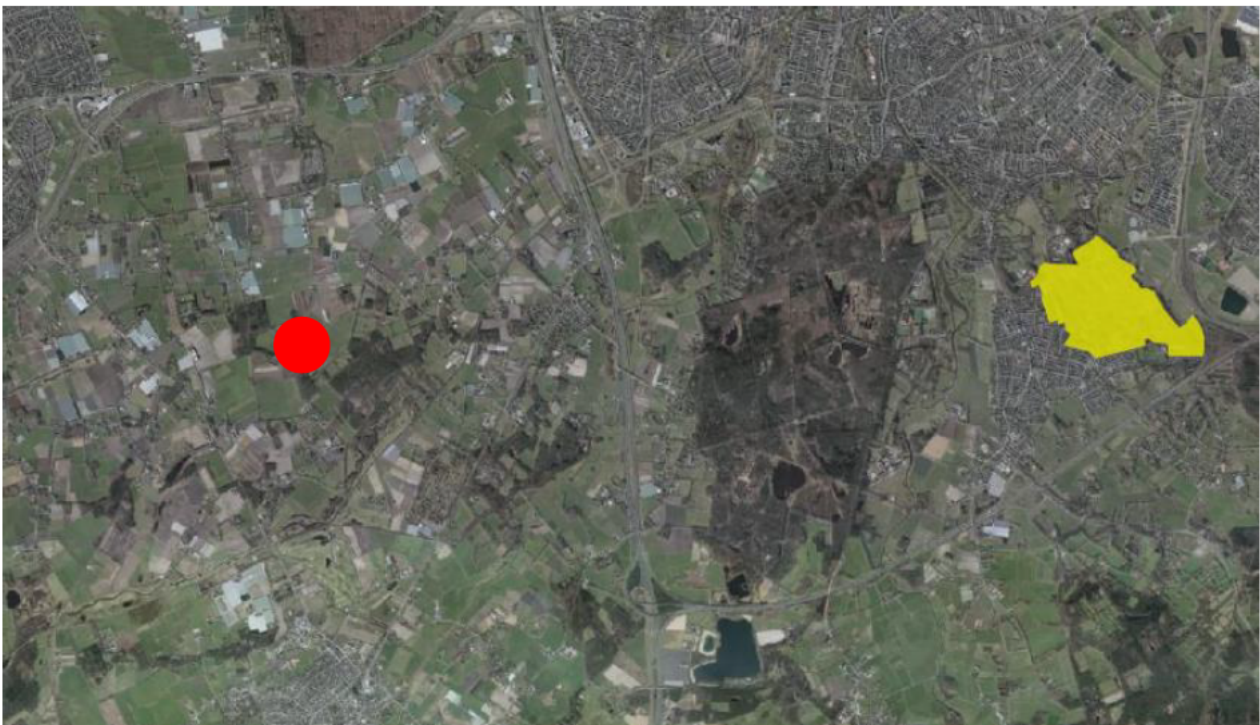
### Beleid, wet- en regelgeving

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen.

### Situatie

#### Natura 2000

Op circa 7 kilometer van het perceel ligt Natura 2000-gebied 'Ulvenhoutse Bos'. Op afbeelding 4.2 is de ligging van het perceel (rood) ten opzichte van dit gebied (geel) weergegeven.

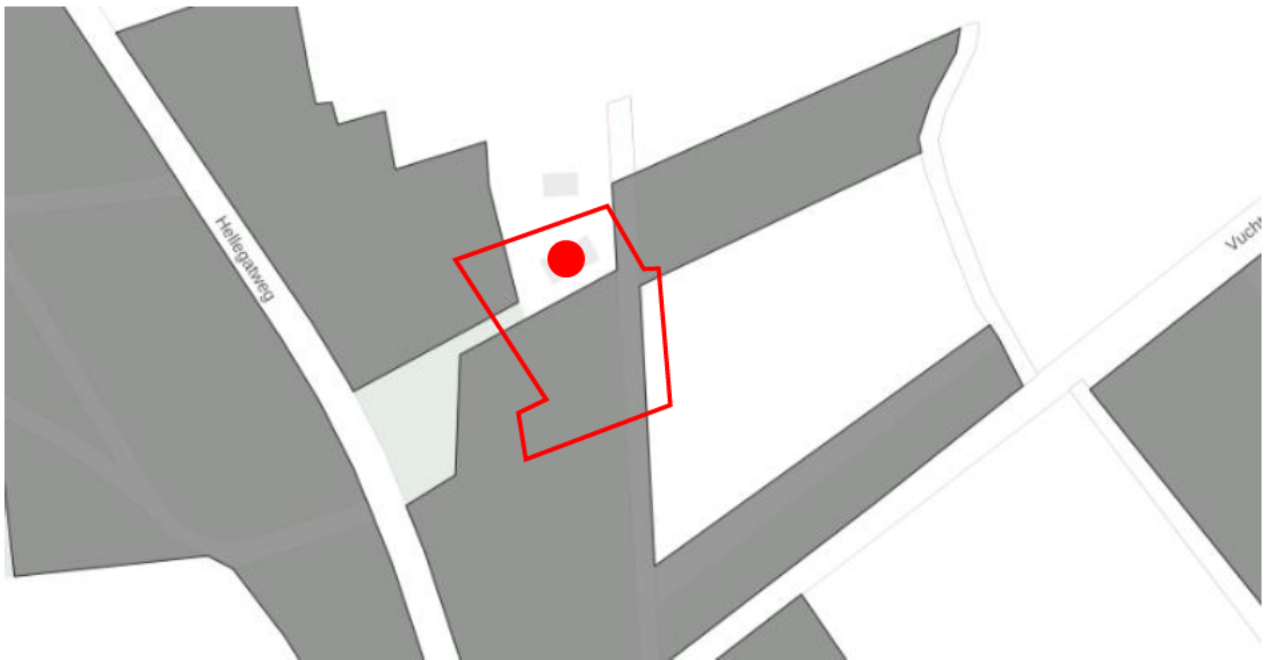


Afbeelding 4.2: Natura 2000 (bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

Verstorende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met voorliggende initiatief niet aan de orde. Om te beoordelen of voorliggend initiatief leidt tot een toename van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied is een berekening naar stikstofdepositie uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Uit de rekenresultaten blijkt dat het initiatief niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

#### Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het NNN werd voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het NNN is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Op afbeelding 4.3 is de ligging van het perceel (rode lijn) en de recreatiewoning (rode stip) ten opzichte van deze gebieden (grijs) weergegeven.



Afbeelding 4.3: Natuurnetwerk Nederland (NNN) (bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

Een deel van het perceel is onderdeel van het NNN. Het betreft het bos dat behouden blijft. Omdat de functiewijziging plaats vindt binnen de bestaande bebouwing is er geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het NNN is met voorgenomen initiatief geen sprake.

#### Flora- en fauna

##### *Bomen/ planten*

De functiewijziging vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Er worden geen (waardevolle) bomen en/of planten gerooid. De sparren die worden gekapt ten behoeve van de landschappelijke inpassing verkeren in slechte staat en hebben geen toekomstverwachting.

##### *Vissen*

Door het ontbreken van essentieel oppervlaktewater wordt de aanwezigheid van vissen uitgesloten.

##### *Vogels*

Alle vogels zijn beschermd. Broedende vogels in en direct rond het perceel mogen niet verstoord worden. Gezien de impact van het initiatief en de aanwezige natuur/landbouwgronden in de wijdere omgeving zijn negatieve effecten voor roofvogels op populatieniveau niet te verwachten.

### *Zoogdieren*

Volgens de Quickscanhulp (Nationale Databank Flora en Fauna) komen in de omgeving van het perceel de algemene grondgebonden zoogdieren zoals de eekhoorn, egel, haas, rossen woelmuis voor. Doordat er voldoende leefgebied in de omgeving aanwezig is, is er geen sprake van afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om zelfstandig en veilig de tuin te kunnen verlaten.

Daarnaast is volgens de Quickscanhulp bekend dat er op meer dan 1 kilometer van het perceel vleermuizen voorkomen. Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Met voorgenomen initiatief worden geen vliegroutes verstoord. Daarnaast wordt een eventuele verblijfplaats van de vleermuis binnen het perceel niet aangetast aangezien er geen bebouwing wordt gesloopt of bomen met holtes worden gekapt.

### *Reptielen*

Volgens de Quickscanhulp is bekend dat er op meer dan 1 kilometer van het perceel hazelwormen, hagedissen en gladde slangen voorkomen. De hagedis leeft bij voorkeur op enigszins vochtige heide of heide met vennen en in structuurrijke ruigten. Op het perceel is hier geen sprake van. De hazelworm heeft een voorkeur voor beboste gebieden met halfopen begroeiing en een vochthoudende bodem. Met voorliggend initiatief wordt dit gebied niet aangetast. De functiewijziging vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. De gladde slang bewoont vooral droge heideterreinen. Daar is op het perceel geen sprake van.

### *Amfibieën*

In de omgeving zijn algemene soorten zoals de alpenwatersalamander, kamsalamander en bastaardkikker waargenomen. Op het perceel is echter geen geschikt oppervlaktewater aanwezig, waardoor de aanwezigheid van deze soorten redelijkerwijs is uitgesloten.

### *Zorgplicht*

De algemene zorgplicht is van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij het initiatief gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Daarnaast dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden.

### **Conclusie**

Vanuit de natuurbeleidskaders zijn geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

## **4.5 Externe veiligheid**

### **Beleid, wet- en regelgeving**

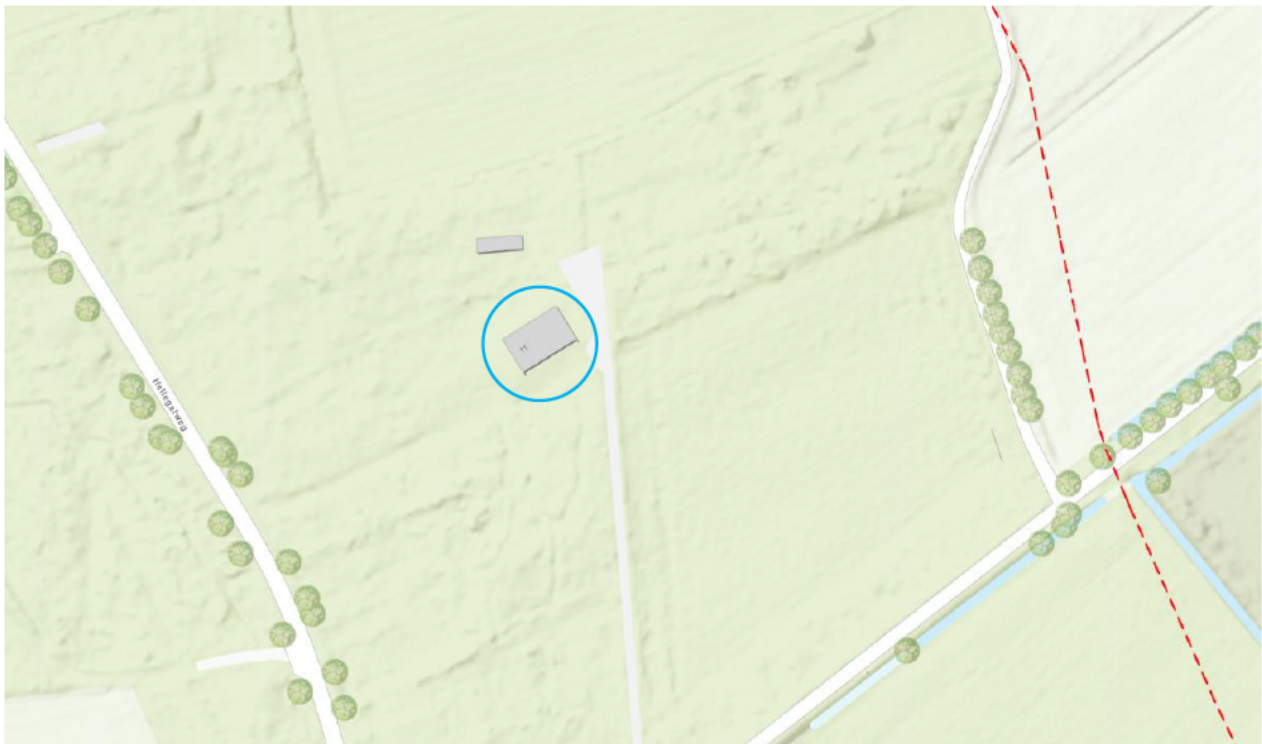
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen voor derden. Het gaat daarbij zowel om het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor en buisleidingen) als om inrichtingen met opslag, productie en/of gebruik van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn risicomaten met bijbehorende risiconormen opgenomen voor respectievelijk inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het externe veiligheidsbeleid kent twee risicomaten, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt met behulp van een diagram weergegeven. Bovendien geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid.

### Situatie

Met behulp van de risicokaart (<http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>) is op 7 juni 2022 gekeken of in de directe omgeving van het perceel risicovolle activiteiten plaatsvinden of risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Op afbeelding 4.4 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Met blauw is de locatie van de recreatiewoning aangegeven. Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving geen risicovolle activiteiten plaats vinden en risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook worden er in de nabijheid geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor en over water. Wel ligt er op 118 meter ten oosten van het perceel de ondergrondse buisleiding Z-527-01 van de Nederlandse Gasunie NV. Deze gasleiding is met rood op afbeelding 4.4 weergegeven.



Afbeelding 4.4: Uitsnede risicokaart

De plaatsgebonden risicocontour van de gasleiding (PR 10-6) bedraagt 0 meter. Er is sprake van een belemmeringenstrook van 4 meter rondom de leiding ten behoeve van het onderhoud. Enkele kenmerken van de aardgasleiding zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel gegevens gasleiding

Beheerder	Leidingnr.	Diameter [inch]	Druk [bar]	Afstand 100% letaliteit [m]	Afstand 1% letaliteit [m]
Gasunie	Z-527-01	16	40	80	170

Het invloedsgebied (1% letaliteitszone) bedraagt 170 meter en de contour waarbinnen sprake is van 100% letaliteit bedraagt 80 meter. Omdat het perceel ligt in het gebied tussen de 100% letaliteitszone en de 1% letaliteitszone

dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Dit houdt in dat alleen aandacht besteed hoeft te worden aan de aspecten hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

#### Beheersbaarheid

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Bij een dreigende breuk van de gasleiding richt de brandweer zich op het veilig stellen van het effectgebied en het voorkomen van een ontsteking. Als uitstroming plaatsvindt, zal de Gasunie de leiding inblokken. Afhankelijk van het systeem en de afstand tot de breuk kan het enkele uren duren voor de leiding is leeg gelopen. In geval van een directe ontsteking kunnen hulpdiensten door de enorme hittestraaling de fakkel beperkt benaderen om gewonden te helpen. De fakkel zelf kan niet door de brandweer worden geblust. Er dient te worden gewacht tot het ingeblokke leidingdeel leeg is gelopen.

#### Zelfredzaamheid

Het maatgevende scenario voor ongevallen met aardgastransportleidingen is fakkelbrand. Slachtoffers kunnen vallen door de warmtestraling en een drukgolf. Alle aanwezigen die door de vuurbal worden getroffen komen te overlijden. Daarnaast kunnen rondvliegende brokstukken en glasscherven plaatselijk zware schade aanbrengen aan personen en gebouwen. De mogelijkheid bestaat om te schuilen in de recreatiewoning. Gezien de afstand biedt deze voldoende bescherming.

#### *De mogelijkheden om zelfredzaamheid te vergroten*

Het risico op een incident met de gasleiding wordt voornamelijk bepaald door het risico van schade aan de leiding door (graaf)werkzaamheden nabij de leiding. Een belangrijkste bronmaatregel om het risico te verkleinen is het opnemen van een aanlegvergunningstelsel voor een strook aan weerszijden van de aardgastransportleiding. In het vigerende bestemmingsplan zijn reeds belemmeringsstroken voor de buisleidingen opgenomen. Door deze maatregelen wordt het groepsrisico gereduceerd.

#### Mogelijkheden voor ontvluchting/schuilen

Binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding is vluchten de beste optie. Wat betreft een fakkelbrand na leidingbreuk geldt dat het zich snel kan ontwikkelen. Afhankelijk van de afstand tot de aardgasleiding, zijn er scenario's waarbij vluchten niet of nauwelijks mogelijk is. De hittestraaling is daarvoor te groot. Personen die aanwezig zijn binnen de 100% letaliteitsgrens komen te overlijden. Indien het incident op grotere afstand plaatsvindt zijn de mogelijkheden voor zelfredzaamheid, voor het gebied dat buiten de 100% letaliteitsgrens valt, groter.

Het perceel ligt buiten de 100% letaliteitsafstand. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid is groter. Daarnaast leidt de vluchtroute van de bron/ gasleiding af. Hierdoor worden de aanwezige personen van de calamiteit weggeleid. Tevens is van belang dat de personen tijdig gewaarschuwd worden in geval van een calamiteit. Het perceel ligt binnen het dekkinggebied van een waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. Daarnaast is NL Alert operationeel voor vele mobiele telefoons. Dit kan worden gebruikt om de aanwezige personen in geval van een calamiteit te waarschuwen.

#### **Conclusie**

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect externe veiligheid de uitvoerbaarheid van het voorgenomen initiatief niet in de weg staat.

## 4.6 Wegverkeerslawaaï

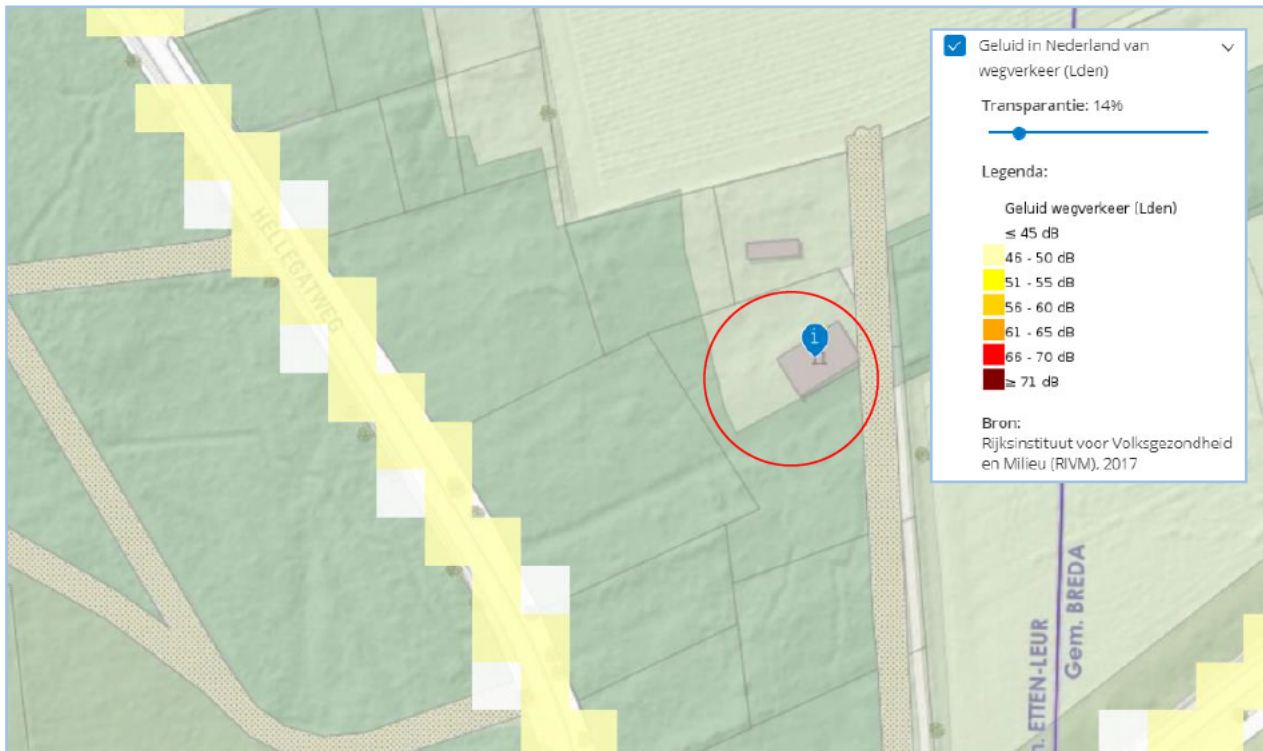
#### **Beleid, wet- en regelgeving**

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor de toelaatbare geluidbelasting. De geluidseisen zijn alleen van toepassing op geluidgevoelige bestemmingen die gelegen zijn binnen de geluidzone van een geluidsbron. Een geluidzone is een gebied aan weerszijden van het spoor, van een weg of rond een bedrijven/

industrieterrein. Geluidgevoelige bestemmingen zijn woningen, basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen.

### Situatie

Recreatiewoningen die niet permanent worden bewoond worden niet aangemerkt als geluidgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder. Op grond van de Wgh geldt voor het aspect wegverkeerslawaai geen onderzoeksplicht. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Op afbeelding 4.5 is een uitsnede van de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer' van het RIVM weergegeven. Met rode cirkel is de locatie van het perceel aangegeven.



Afbeelding 4.5: Uitsnede kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer' (Bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

Uit de kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer' blijkt dat de gevelbelasting ter plaatse van de voorgevel maximaal 45 dB bedraagt. Het basisbeschermingsniveau of de voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Hier wordt aan voldaan. Er is sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau.

### Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect wegverkeerslawaai de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

## 4.7 Luchtkwaliteit

### Beleid, wet- en regelgeving

#### Wet milieubeheer (5.2 Luchtkwaliteitseisen)

Het doel van Wet milieubeheer, hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen is het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. De wet bevat grenswaarden voor diverse stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>). De normen gelden overal in de buitenlucht en niet alleen ter plekke van gevoelige bestemmingen.

### Niet in betekende mate bijdragen (NIBM)

Het begrip NIBM speelt een belangrijke rol in de regelgeving voor luchtkwaliteit en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen'. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen), tot 100.000 m<sup>2</sup> kantooroppervlakte met één ontsluitingsweg (200.000 m<sup>2</sup> met twee ontsluitingswegen) en intensieve veehouderijen (afhankelijk van het aantal dieren), bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate.

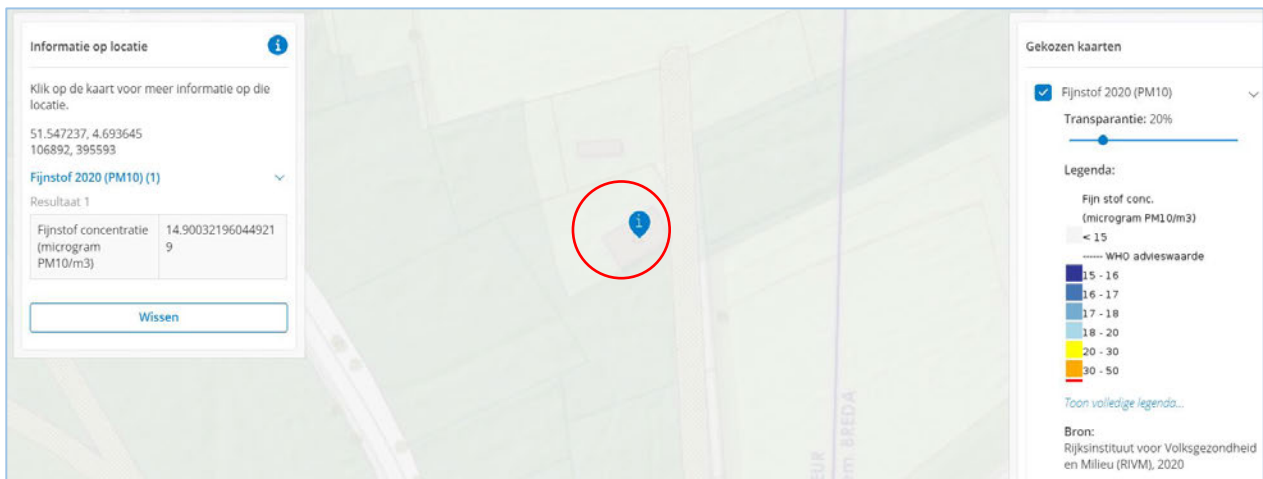
### Situatie

Met voorliggend initiatief wordt één recreatiewoning toegevoegd. Gelet op het aantal draagt het project 'Niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging waardoor het niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen.

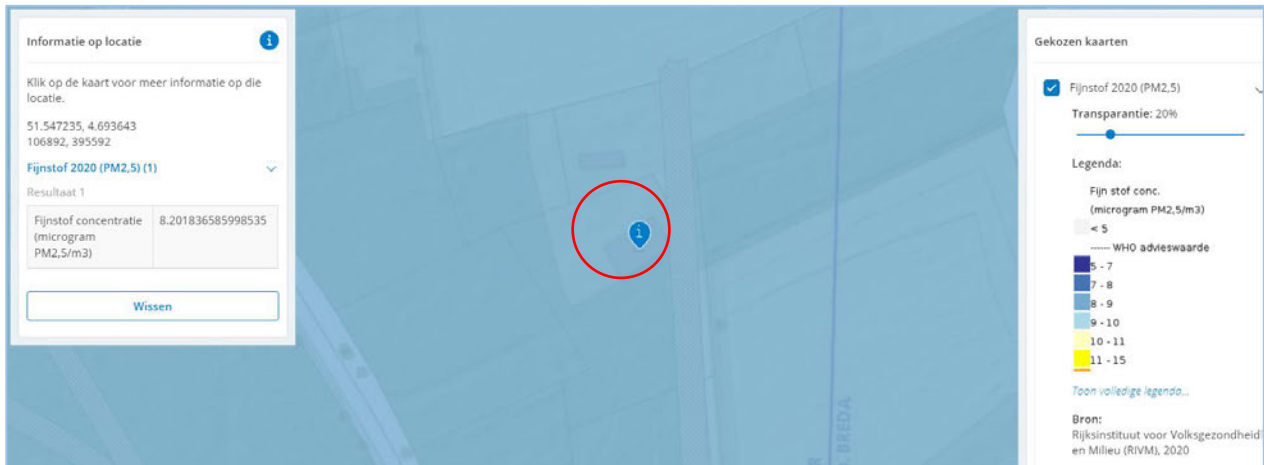
Wel dient er worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit de wet Milieubeheer worden de volgende grenswaarden gesteld:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> is 40 µg/m<sup>3</sup>;
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM<sub>2,5</sub> is 25 µg/m<sup>3</sup>;
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO<sub>2</sub> is 40 µg/m<sup>3</sup> en een uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m<sup>3</sup>. De uurgemiddelde grenswaarde mag niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden.

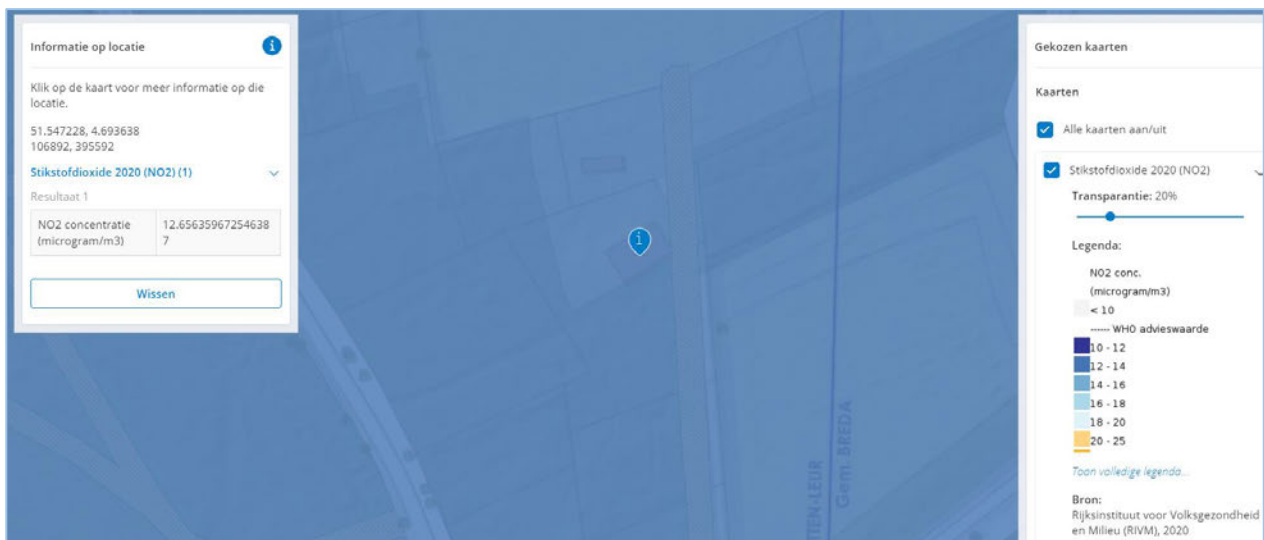
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide geraadpleegd kan worden. Op afbeelding 4.6, 4.7 en 4.8 zijn de concentraties weergegeven. Met rode cirkel is de locatie van het perceel aangegeven.



Afbeelding 4.6: Fijn stof PM<sub>10</sub>



Afbeelding 4.7: Fijn stof  $PM_{2,5}$



Afbeelding 4.8: Stikstofdioxyde  $NO_2$

De jaargemiddelde concentraties ter plaatse van het perceel zijn conform de kaarten voor fijnstof  $PM_{10}$   $14,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , voor  $PM_{2,5}$   $8,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en voor stikstofdioxyde  $NO_2$   $12,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . De concentraties blijven ruim onder de grenswaarden uit de wet Milieubeheer. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

## 4.8 Verkeer

### Beleid

Voor een goede ruimtelijke ordening is een goede verkeersafwikkeling en een veilige verkeersontsluiting van alle modaliteiten van belang. Bij ruimtelijke planning dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op de het doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen.



## Situatie

### Verkeer

Het toevoegen van één recreatiewoning brengt extra verkeer met zich mee. De toename is in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel toename verkeer

Functie		Verkeersgeneratie (CROW Toekomstbestendig parkeren)			Mvt/etmaal		
Type	Aantal	Min.	Max.	Eenheid	Min.	Max.	Gemiddelde
Recreatiewoning	1	2,6	2,8	obv bungalowpark/ huiscomplex per bungalow	2,6	2,8	2,7

De capaciteit van de (omliggende) wegen is groot genoeg om het extra verkeer op te vangen. De ontsluiting vindt plaats via de bestaande uitrit op de Hellegatweg.

### Parkeren

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de richtcijfers voor parkeernormering volgens het CROW. Het perceel ligt binnen een niet stedelijke omgeving (bron: CBS) in het buitengebied. Op grond van de CROW-publicatie geldt de volgende parkeernorm:

Tabel parkeerbehoefte

Functie		Parkeerbehoefte (CROW Toekomstbestendig parkeren)			Aantal parkeerplaatsen		Gemiddelde
Type	Aantal	Min.	Max.	Eenheid	Min.	Max.	
Recreatie woning	1	2	2,2	Per recreatiewoning (obv bungalowpark/ huiscomplex per bungalow)	2	2,2	2,1

De parkeernorm heeft een bepaalde bandbreedte (minimaal en maximaal). Een gemiddelde norm zorgt voor een goede parkeerbalans. Er geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein. Er is voldoende ruimte voor de parkeerplaatsen beschikbaar.

## Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

## 4.9 Water

### Beleid, wet- en regelgeving

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is tevens een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

### Beleid waterschap Brabantse Delta

Het perceel ligt in het beheersgebied van het Waterschap Brabantse Delta. Waterschap Brabantse Delta heeft op 24 november 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen waarbij er gestreefd moet worden naar behoud en herstel van de natuurlijke waterhuishoudelijke situatie. Uitgangspunt voor de waterhuishouding is het duurzaam

gescheiden systeem. Voor nieuwbouw geldt dat het schone regenwater gescheiden moet worden van het vuile huishoudelijke water.

Aanvullend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Hierdoor hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten.

## Situatie

### Waterberging

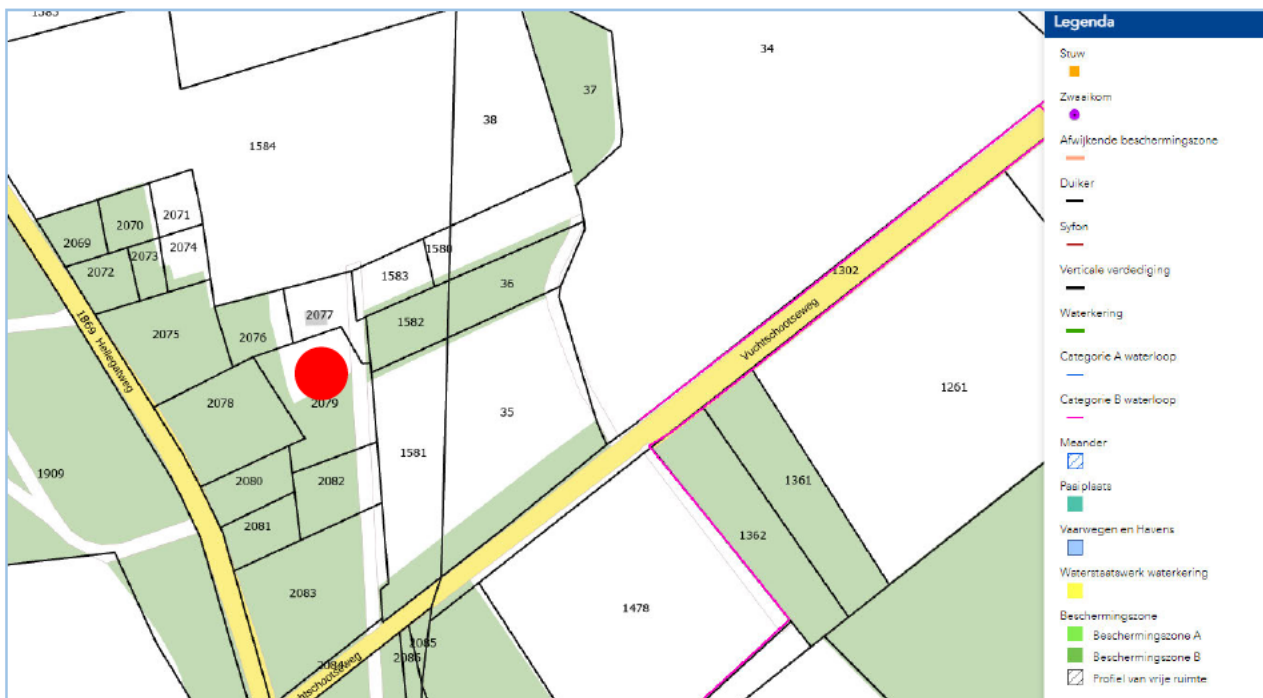
Het Waterschap maakt onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2000 m<sup>2</sup>, 2000 m<sup>2</sup> tot 10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 10.000 m<sup>2</sup>. Wanneer de toename van het verhard oppervlak minder is dan 2000 m<sup>2</sup> is er vanuit het waterschap geen compensatieverplichting. In 2021 is een partiele herziening van de keur vastgesteld. Met deze herziening is het verhard oppervlakte aangescherpt van 2000 m<sup>2</sup> naar 500 m<sup>2</sup>. Met voorliggend initiatief vindt geen toename van verharding plaats. De functiewijziging vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Compenserende maatregelen vanuit het Waterschap zijn niet nodig.

### Riolering

Het hemelwater, dak op het dak valt, wordt afgekoppeld en geïnfilteerd in de bodem op eigen terrein. Het huishoudelijke afvalwater is al aangesloten op een septic tank. Ten behoeve van de waterkwaliteit worden zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen toegepast.

### Beschermingszone

Op afbeelding 4.9 is een uitsnede van de legger weergegeven. Met rood is de locatie van het perceel aangegeven. Rondom het perceel liggen geen watergangen die zijn aangemerkt als Categorie A of B waterloop. Op ca. 130 meter van het perceel ligt een categorie B waterloop. Voor deze waterloop geldt geen beschermingszone. Verder liggen in de nabijheid van het perceel geen waterkeringen.



Afbeelding 4.9: Uitsnede leggerkaart (bron: <https://wsbd.maps.arcgis.com/apps/webappviewer>)

## Conclusie

De kwalitatieve en kwantitatieve waterbelangen komen met de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in het gedrang.

## 4.10 Geur agrarisch

### Beleid, wet- en regelgeving

#### *Wet geurhinder en veehouderij*

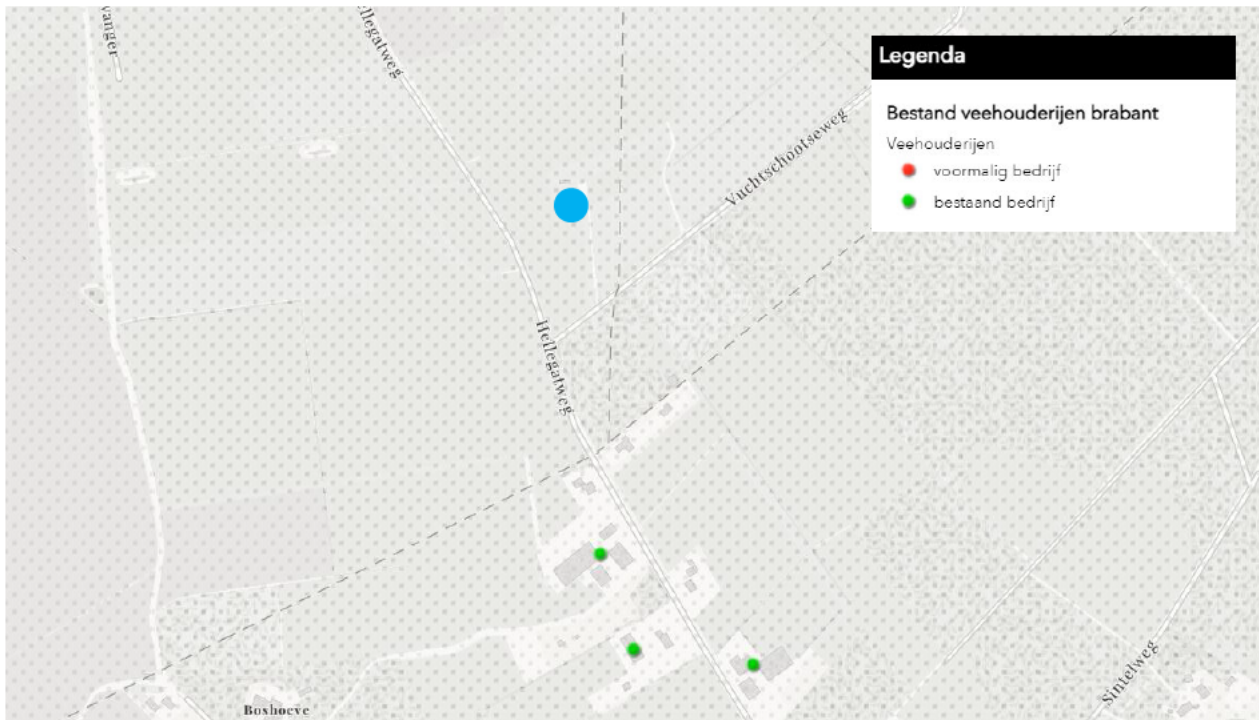
Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

### Situatie

Gelet op de uitspraak van de Raad van State op 18 februari 2015 (201400171/1/R1) dient een recreatiewoning te worden gezien als een geurgevoelig object.

#### *Invloed op agrarische bedrijfsvoering*

Om te beoordelen of voorliggend initiatief een belemmering vormt voor de agrarische bedrijfsvoering moet worden nagegaan of er reeds geurgevoelige objecten dichterbij de betreffende agrarische bedrijven staan. In dat geval zijn de bestaande geurgevoelige objecten maatgevend en vormt het toevoegen van de recreatiewoning geen belemmering. Op afbeelding 4.10 zijn de omliggende agrarische bedrijven met groene stippen weergegeven. Met blauwe stip is het perceel aangeduid.

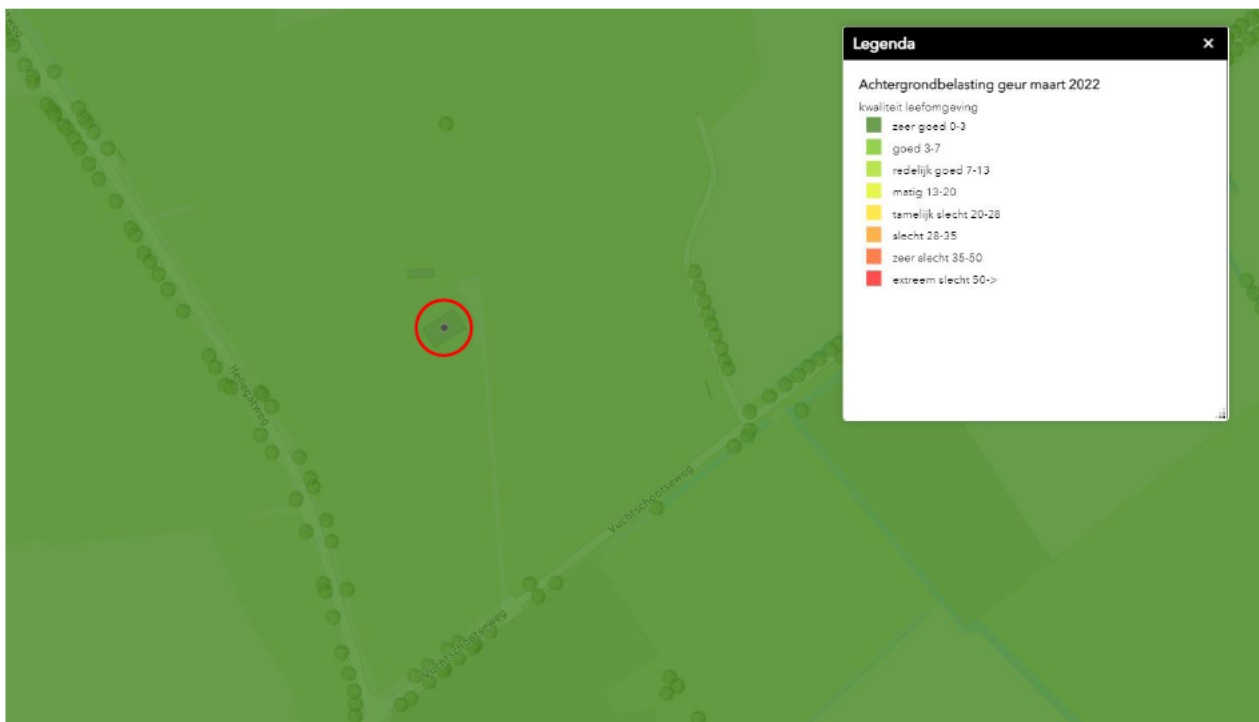


Afbeelding 4.10: Uitsnede kaart veehouderijen in Noord-Brabant (bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant)

Het perceel ligt op ca. 380 meter van het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf. Er staan meerdere woningen tussen het perceel en het bedrijf in. Het initiatief vormt geen nadere belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering.

#### Beoordeling woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de 'achtergrondbelasting geur' beschouwd te worden. Deze wordt gevormd door de gecumuleerde geurbelasting van meerdere veehouderijen uit een gebied. Op afbeelding 4.11 is de achtergrondbelasting van geur door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen in de omgeving weergegeven. Met rood is het perceel aangegeven.



Afbeelding 4.11: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (bron: [atlas.odzob.nl/portal/apps/webappviewer](https://atlas.odzob.nl/portal/apps/webappviewer))

Uit afbeelding 4.11 blijkt dat norm voor geur tussen de 0 en 3 ouE/m<sup>3</sup> bedraagt. De kwaliteit van geur ter plaatse van het perceel is zeer goed. Hierdoor zijn er wat betreft het aspect geur geen beperkingen.

#### Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

## 4.11 Gezondheid i.r.t. veehouderijen

### Beleid, wet- en regelgeving

Om het bevoegd gezag te ondersteunen in de besluitvorming over veehouderijen in relatie tot de gezondheid van omwonenden is de Handreiking veehouderij en volksgezondheid opgesteld. De handreiking bevat een overzicht van de belangrijkste gevonden verbanden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden laat zien wat decentrale overheden kunnen doen om gezondheidsrisico's van veehouderijen mee te wegen in besluitvorming.

De Handreiking bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

**Situatie**

Er wordt geadviseerd om bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij is gelegen, gebruik te maken van de afstandsbepaling uit het Endotoxinen toetsingskader 2.0 uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op ca. 380 meter van het perceel. Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 hoeft verder niet doorlopen te worden.

**Conclusie**

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Het aspect gezondheid vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

## 4.12 Spuitzones

**Beleid, wet- en regelgeving**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Wanneer er sprake is van het spuiten van gewassen dient, in het kader van spuitzones, in beginsel een afstand van 50 meter te worden gehanteerd om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

**Situatie**

in de omgeving van de perceel zijn geen activiteiten met fruitboomgaarden en bollenteelt aanwezig. De verwachting is ook niet dat in de omgeving deze teelten uitgevoerd gaan worden.

**Conclusie**

Spuitzones vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

## 5 UITVOERBAARHEID

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een juridisch-planologisch plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De ontwikkeling wordt geheel op risico van de initiatiefnemer aangegaan en is daarmee een volledig particulier initiatief. Het perceel is volledig in eigendom van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Etten-Leur en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal is verzekerd.

Geconcludeerd kan worden dat de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate is verzekerd.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### **Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro**

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een ruimtelijk besluit daarbij overleg pleegt met relevante overlegpartners. In het kader hiervan is deze ruimtelijke onderbouwing toegestuurd naar relevante overlegpartners zoals de Provincie en het Waterschap.

#### **Terinzagelegging**

Met ingang van ..... tot en met ..... heeft het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder zienswijze kunnen indienen