

Toelichting

Wijzigingsplan Buitengebied, Lage Donk 38

Identificatie: NL.IMRO.0777.0171WPLAGEDONK38-2001

Status: ontwerp

Vaststellingsdatum: -

Hoofdstuk 1 Inleiding

In het westen van de gemeente Etten-Leur ligt het perceel Lage Donk 38. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 5.300 m². Aan de oostkant grenst het perceel aan een glastuinbouwbedrijf, aan de westkant grenst het perceel aan de weg Lage Donk met daaromheen andere woonbestemmingen en paar agrarische glastuinbouwbedrijven. Al geruime tijd is het perceel niet meer agrarisch in gebruik. Ook in de nabije toekomst is er geen zicht op de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf.

Aangezien er geen agrarische bedrijfsvoering meer is, zijn er geen mogelijkheden om vergunningplichtige aanpassingen te doen aan de woning of bijgebouwen. Dat is alleen mogelijk als de agrarische bestemming van het perceel wordt omgezet in een bestemming 'Wonen' en 'Tuin', waarbij de overtollige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Door de eigenaar is dan ook verzocht om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied'. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de agrarische bestemming van het perceel om te zetten in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'.



Afbeelding 1 Luchtfoto Lage Donk 38 (2022)

Hoofdstuk 2 Wijzigingsregeling

Voor het perceel gelden de bestemmingsplannen 'Buitengebied' (2013) en de daarop van toepassing zijnde herzieningen. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch'. Het perceel ligt in het westen van de gemeente Etten-Leur, nabij de grens met gemeente Halderberge. Naast de bestemming 'Agrarisch' gelden ook de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 4'.



Afbeelding 2 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

In de planregels is in artikel 3.6.12 een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Zij maken daarbij gebruik van de bevoegdheid zoals omschreven in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) om binnen bij het plan bepaalde grenzen het plan te wijzigen. De wijzigingsregeling bevat een aantal voorwaarden waaraan voldaan moet worden waaronder de grootte van het toekomstige bouwvlak, de milieusituatie e een sloop- en bonusregeling. Daarnaast dient als onderdeel van het wijzigingsbesluit verantwoording gegeven te worden over overige ruimtelijke aspecten zoals de bodemkwaliteit, milieuzonering, archeologie, water, geluid, lucht, verkeersveiligheid, ecologie (flora en fauna) en economische uitvoerbaarheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen' en 'Tuin', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is redelijkerwijs niet te verwachten.
- b. Er mag geen sprake zijn van een verslechtering van het woon- en leefklimaat.
- c. De bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische en andere bedrijven mogen niet worden beperkt.
- d. Het bouwvlak wordt verwijderd en de nieuwe bestemming 'Wonen' of 'Wonen' en 'Tuin' bevat de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuin, erf en verhardingen.
- e. Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt afgestemd op de nieuwe situatie, met dien verstande dat:
 1. indien het bestemmingsvlak 'Wonen' groter is dan 1.500 m², er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing;
 2. indien het bestemmingsvlak 'Wonen' groter is dan 5.000 m², er tevens dient te worden voorzien in een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied van dit bestemmingsplan; indien een fysieke verbetering ter plaatse niet mogelijk of niet wenselijk is, kan kwaliteitsverbetering plaatsvinden door een passende financiële bijdrage in het gemeentelijk landschapsfonds.
- f. Overtollige (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten worden gesloopt, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet toegestaan.
 2. De oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 200 m².
 3. Indien meer dan 200 m² aan (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, kan de sloop van deze bebouwing worden ingezet voor het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen als genoemd onder 2 en/of voor het vergroten van de inhoud van het hoofdgebouw.
 4. Indien de sloop wordt ingezet voor het vergroten van de oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - I. als op het perceel in de bestaande situatie minder dan 400 m² aan bestaande, legaal opgerichte, (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, geldt de bestaande oppervlakte van deze gebouwen en overkappingen als maximale oppervlakte die kan worden toegestaan;
 - II. als op het perceel 400 m² of meer aan bestaande, legaal opgerichte (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, bedraagt de maximale oppervlakte die kan worden toegestaan 400 m²;
 - III. indien bij toepassing van het bepaalde onder II sprake zou zijn van een situatie waarbij in redelijkheid niet kan worden verlangd dat een bestaand gebouw gedeeltelijk wordt gesloopt, of de gedeeltelijke sloop van dat gebouw zou tot een onaantoonbare ruimtelijke situatie leiden, bedraagt de maximale oppervlakte die kan worden toegestaan 500 m²;
 - IV. de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag ofwel behouden blijven ofwel nieuw gebouwd worden.
 5. Indien de sloop (tevens) wordt ingezet voor het vergroten van de inhoud van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
 - I. voor iedere 100 m² te slopen bebouwing mag de inhoud van het hoofdgebouw worden vergroot met 50 m³ tot een maximale inhoud van 850 m³;
 - II. indien (een deel van de) te slopen bebouwing wordt ingezet voor vergroting van het hoofdgebouw, wordt de maximale oppervlakte voor bijgebouwen en overkappingen die kan worden toegestaan op grond van het bepaalde onder 4, teruggebracht met 5 m² voor iedere 10 m³ waarmee het hoofdgebouw wordt vergroot.
 6. Indien de bestaande oppervlakte aan cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) bedrijfsgebouwen, bijgebouwen en overkappingen meer bedraagt dan kan worden toegestaan op grond van het bepaalde onder 4, geldt deze bestaande oppervlakte als maximum.
 7. Alle overtollige bebouwing moet worden gesloopt, zodat de totale hoeveelheid bebouwing wordt teruggebracht tot hetgeen op grond van het bepaalde onder 4, 5 en/of 6 is toegelaten.
- g. Indien meer dan 200 m² aan bijgebouwen en overkappingen wordt toegestaan, dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

- h. Indien meer dan 400 m² aan bijgebouwen en overkappingen wordt toegestaan, dient tevens te worden voorzien in een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied van dit bestemmingsplan; indien een fysieke verbetering ter plaatse niet mogelijk of niet wenselijk is, kan kwaliteitsverbetering plaatsvinden door een passende financiële bijdrage in het gemeentelijk landschapsfonds.
- i. In de bestemming 'Wonen' kan statische binnenopslag worden toegestaan, mits de opslag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft en met dien verstande dat detailhandel en opslag ten behoeve van een bedrijf niet zijn toegestaan.
- j. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzone' en/of een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen', worden niet belemmerd of aangetast.

Hoofdstuk 3 Toets aan wijzigingsregels

Ad a. Het agrarisch bedrijf is al geruime tijd geleden beëindigd en de eigenaren zijn geen agrarisch ondernemer. De achterzijde van het bouwvlak is niet in eigendom van de initiatiefnemer, maar de eigenaar van die gronden kan op dit moment geen rechten ontlenen vanuit het aanwezige bouwvlak. Dat komt voort uit het feit dat de initiatiefnemer de bebouwing van het agrarisch bedrijf in bezit heeft en er geen nieuw agrarisch bedrijf kan vestigen.

Ad b. Gezien de ligging van het perceel omringd door woon- en bedrijfsbestemmingen is er geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat, maar eerder een verbetering bij het omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming. Dit is ook het geval omdat na wijziging op het perceel geen agrarische bedrijfsvoering meer mogelijk is.

Er wordt voldaan aan voorwaarde b.

Ad c. Het dichtst bijgelegen agrarische bouwvlak (Lage Donk 12) ligt op een afstand van ongeveer 27 meter met een afstand tot de bestaande woning van ongeveer 65 meter. Op dit perceel is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. De afstanden tussen het plangebied en de locatie Lage Donk 12 komen voort uit het onherroepelijke wijzigingsplan 'Buitengebied, Lage Donk 12' (vastgesteld op 2 december 2021). Daarnaast zal in het kader van dat wijzigingsplan een landschappelijke inpassing worden gerealiseerd tussen de percelen Lage Donk 12 en Lage Donk 38.

De gronden achter het perceel Lage Donk 38 worden gebruikt ten behoeve van boomteelt (zie afbeelding 1). Bij boom- en fruitteelt dient rekening gehouden te worden met een spuitzone van gewasbeschermingsmiddelen. De afstand tussen de agrarische gronden achter het perceel, welke worden gebruikt ten behoeve van boomteelt, en de bestaande woning is ongeveer 40 meter. Daarnaast wordt het perceel Lage Donk 38 landschappelijk ingepast vanuit de verplichting die volgt vanuit de bepaling onder g. Ook vindt er met de herontwikkeling geen uitbreiding plaats van het bestaande perceel, aangezien het bestaande erf wordt herbestemd tot woonbestemming. Gelet op deze argumenten, is te concluderen dat de huidige rechten van de achterliggende agrarische gronden niet worden beperkt.

Voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden conform de gebiedsaanduiding 'overige zone - zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 2' vindt er geen beperking plaats van de mogelijkheden tot de verdere ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf. De afstand tussen de aanduiding en de bestaande woning aan de Lage Donk 38 is ongeveer 50 meter. Daarnaast zal bij een dergelijke ontwikkeling, de ontwikkelaar moeten zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van kassen.



Afbeelding 3 Afstand tussen woning en gebiedsaanduiding 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 2'

Er wordt voldaan aan voorwaarde c.

Ad d en e. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en vervangen door een bouwvlak met woonbestemming van 1.500 m². In de woonbestemming zijn het woongebouw en, voor het overgrote deel, de bijgebouwen opgenomen, zoals dat ook in de huidige situatie het geval is. Het perceel krijgt voor het overige een tuinbestemming. Het perceel wordt landschappelijk ingepast. Ook aan voorwaarden d en e wordt voldaan. Zie hiervoor ook de planverbeelding behorende bij dit wijzigingsplan en het in bijlage 1 bij de regels bijgevoegde landschappelijke inpassing.

Ad f. In totaal is er ongeveer 810 m² aan bijgebouwen en overkappingen aanwezig op het perceel. Conform de sloop-bonusregeling betekent dit dat 400 m² aan bijgebouwen en overkappingen behouden mag blijven en/of nieuw gerealiseerd mag worden, tenzij er sprake is van behoud van bestaande bijgebouwen met een maximum van 500 m².

Op basis van de sloop-bonusregeling wordt 400 m² aan bijgebouwen en overkappingen toegestaan en is hiervoor een maatvoering opgenomen op de verbeelding van het wijzigingsplan. Er wordt voor 445 m² aan bestaande bebouwing gesloopt in de vorm van een deel van de bestaande veestal. De sloop van de overtollige bijgebouwen wordt verplicht door middel van een voorwaardelijke verplichting. De te slopen bebouwing is opgenomen in bijlage 1 bij de regels.

Er wordt voldaan aan voorwaarde f.

Ad g. Deze planregel is opgenomen in verband met de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant en het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. In de Interim Omgevingsverordening is opgenomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bijgedragen dient te worden aan kwaliteitsverbetering van het landschap. In regionaal verband zijn afspraken gemaakt hoe om te gaan met deze kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio. De volgende categorie-indeling is gemaakt:

Categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed. Voor deze categorie wordt geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap geëist.

Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied gebonden zijn. Kwaliteitsverbetering zou moeten bestaan uit een goede landschappelijke inpassing.

Categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen die een beduidende invloed hebben op de omgeving en waarbij vergroting van de geldende bouwmassa/ - oppervlakte vergroting van het bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

De gevallen die onder categorie 1 vallen, worden specifiek benoemd. Het wijzigen van de agrarische bestemming in de bestemming 'Wonen' valt alleen onder categorie 1 wanneer de oppervlakte van de te verwijderen agrarische bouwvlak minimaal 1 hectare bedraagt en er maximaal 200 m² aan bijgebouwen en overkappingen wordt toegestaan. Dit is hier niet het geval, aangezien er 400 m² aan bijgebouwen en overkappingen mogelijk worden gemaakt op basis van de sloop-bonusregeling. Om die reden valt het automatisch onder categorie 2. Dat betekent dat een landschappelijke inpassing verplicht.

De landschappelijke inpassing is opgenomen in bijlage 2 bij de regels van dit wijzigingsplan. Op de verbeelding is ter plaatse van de landschappelijke inpassing de bestemming 'Groen - Houtsingel' opgenomen samen met een voorwaardelijke verplichting voor het realiseren, beheren en in stand houden van de landschappelijke inpassing. Hiermee is voorwaarde g gewaarborgd.

Ad h. Voorwaarde h is niet van toepassing. Er wordt niet meer dan 400 m² aan bijgebouwen en overkappingen toegestaan.

Ad i. Er is op dit moment nog geen sprake van statische binnenopslag.

Ad j. Zowel de gebiedsaanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' als het zoekgebied 'behoud en herstel watersystemen' is niet aanwezig in of rondom het plangebied. Beide worden door de ontwikkeling niet aangepast. Hiermee wordt voldaan aan voorwaarde j.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke aanvaardbaarheid

4.1 Algemeen

Deze paragraaf bevat de overige verantwoording buiten de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

In overeenstemming met regionale afspraken voor woningbouw:

Er wordt geen woning toegevoegd, dus er is geen relatie met de woningbouwafspraken.

In overeenstemming met de regionale afspraken kwaliteitsverbetering van het landschap:

Deze wijziging past binnen het regionale afsprakenkader en is een categorie 2-ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied gebonden zijn. Kwaliteitsverbetering zou moeten bestaan uit een goede landschappelijke inpassing'. Zie ook voorwaarde g. van de wijzigingsbevoegdheid.

Luchtkwaliteit:

Er worden geen woningen toegevoegd. De bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. De regelgeving luchtkwaliteit is niet van toepassing op dit project. De luchtkwaliteit voor wat betreft fijnstof blijft overigens in het gehele gemeentelijke grondgebied onder de wettelijke norm voor luchtkwaliteit.

Geluid:

Het wijzigingsplan maakt geen extra woning mogelijk. Het betreft de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. De Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Bodemkwaliteit:

De voormalige bedrijfswoning wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Behoudens nieuwbouw van een bijgebouw en wellicht een uitbreiding van de woning zullen geen bouwactiviteiten plaatsvinden. Er zijn gezien het jarenlange gebruik van de gronden en gebouwen voor land- en tuinbouw geen aanwijzingen dat er sprake is van bodemverontreiniging.

Archeologie:

Ter plaatse geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', wat inhoudt dat bij ingrepen van meer dan 1.000 m² een archeologisch onderzoek overlegd moet worden. De bouwmogelijkheden komen niet boven de 1.000 m² uit. Vanuit archeologie zijn er geen beperkingen.

Water:

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap Brabantse Delta zijn opgenomen in het Waterbeheerplan 2022/2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening: De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatwerken 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.



Afbeelding 3 Uitsnede Legger van waterschap Brabantse Delta

Op de zuidelijke perceelsgrens van het perceel Lage Donk 38 ligt een B-watergang. Deze sluiten aan op de A-watergang die verder ten oosten ligt.

De oppervlakte van de bebouwde oppervlakte neemt af, aangezien de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen wordt verlaagd van 770 m² naar 400 m². Om die reden is het plan op het gebied van water en waterberging acceptabel.

Flora en fauna:

Vanwege de voorgenomen sloop van een gedeelte van de voormalige veestal is een quickscan flora en fauna uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten. Deze quickscan (datum) is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. De quickscan, d.d. 18 maart 2022 door Ecoresult wijst uit dat de geplande werkzaamheden negatieve effecten op beschermde soorten en functies op voorhand zijn uit te sluiten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Externe veiligheid:

De regelgeving externe veiligheid is niet van toepassing. Er zijn risicovolle activiteiten in de nabijheid van Lage Donk 38.

Economische uitvoerbaarheid:

De initiatiefnemer draagt alle kosten. Ter voldoening aan artikel 6.12 Wro is een anterieure overeenkomst alsmede een overeenkomst tot planschadeverhaal afgesloten. De economische haalbaarheid is daarmee gegarandeerd.

Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat:

Gelet op de onderbouwing ad b en ad c is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2 Conclusie

Uit het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de voorwaarden om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.6.12 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de daarop van toepassing zijnde herzieningen te wijzigen zoals aangegeven op bijgaande wijzigingsplanverbeelding. Daarnaast is de wijziging ruimtelijk aanvaardbaar en is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de planregels voor de bestemming 'Wonen' wordt een voorwaardelijke verplichting tot sloop van overtollige gebouwen opgenomen.

4.3 Juridische plantoelichting

In dit wijzigingsplan wordt de agrarische bestemming met bouwvlak van het perceel Lage Donk 38 op de planverbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' omgezet in een bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Bij de bestemming 'Wonen' wordt bij de gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen teneinde de sloop van de overtollige bijgebouwen en het realiseren, beheren en in stand houden van de landschappelijke inpassing.

De planregels van het bestemmingsplan 'Partiële Herziening Buitengebied' zijn en blijven van toepassing. In de planregels van dit wijzigingsplan 'Buitengebied, Lage Donk 38' worden de relevante bestemmingsregels van het geldende bestemmingsplan 'Partiële Herziening Buitengebied' uit 2022 dan ook van overeenkomstige toepassing verklaard met een aanvullend artikel voor de voorwaardelijke verplichting voor de sloop van de overtollige bebouwing en een aanvullend artikel voor de vastlegging van de afspraken van de sloop- en bonusregeling.

4.4 Procedure

De initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de wijzigingsprocedure de omgeving geïnformeerd over het initiatief. De initiatiefnemer heeft in kader van een goede voorbereiding in de periode tussen maart en september 2022 een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden/omliggende ondernemers. Er zijn geen grote bezwaren naar voren gekomen. De gemeente heeft de eigenaar van de achterliggende agrarische gronden voorafgaand en gedurende de procedure geïnformeerd over de planvorming, omdat een gedeelte van het agrarisch bouwvlak op de gronden van die eigenaar is gevestigd. De initiatiefnemer heeft verder contact onderhouden met de betreffende eigenaar.

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt advies gevraagd aan de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta. De provincie hanteert als uitgangspunt dat voor plannen waarbij geen provinciale belangen spelen, geen vooroverleg noodzakelijk is. Volgens het vooroverlegformulier inventarisatie ruimtelijke aspecten (ingevuld 13 september 2022) is dat in dit geval aan de orde. Deze is bijgevoegd als bijlage 2 bij de toelichting. Het waterschap heeft per mail van 15 september 2022 laten weten onder voorwaarden een positief wateradvies te geven. Het wateradvies is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting.

Het voornemen tot wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de daarop van toepassing zijnde herzieningen is bekend gemaakt in de Etten-Leurse Bode van PM PM 2022. Gedurende de periode van PM PM 2022 tot en met PM PM 2022 heeft het ontwerpplan ter inzage gelegen op het Stadskantoor en is geplaatst op de gemeentelijke website. In de bekendmaking is medegedeeld dat gedurende de termijn van 6 weken schriftelijk of mondeling bij burgemeester en wethouders een zienswijze ingediend kon worden. In de bekendmaking is ook vermeld welke andere stukken ter inzage zijn gelegd. De provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta zijn via de geëigende wegen geïnformeerd over de ter inzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan. De eigenaren van percelen in de directe nabijheid zijn persoonlijk geïnformeerd over de ter inzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan.

Bijlagen bij toelichting

- Bijlage 1 Quicksan Flora en Fauna, d.d. 18 maart 2023
- Bijlage 2 Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta, d.d. 15 september 2023
- Bijlage 3 Inventarisatieformulier vooroverleg provincie Noord-Brabant, d.d. 13 september 2023

Quickscan

In het kader van de Wet natuurbescherming
en de Interim Omgevingsverordening Noord-
Brabant

Plangebied: Lage Donk 38, Etten-Leur

Opsteller(s): B. Verhoeven



ecoresult

ecologisch advies en onderzoek

Quickscan

In het kader van de Wet natuurbescherming en Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Colofon	
Plangebied	Lage Donk 38, Etten-Leur
Opsteller(s)	B. Verhoeven
Datum	18-3-2022
Versienummer	01
Rapportkenmerk	ER20220301v01
Aantal pagina's	35
Opdrachtgever	██████
Contactpersoon	██████
Kwaliteitscontrole	F.A. Van Meurs & M. de Vries
Projectleider	F.A. Van Meurs
Wijze van citeren	Verhoeven, B., 2022. Quickscan. In het kader van de Wet natuurbescherming en Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Plangebied: Lage Donk 38, Etten-Leur. Kenmerk: ER20220301v01. Ecoresult B.V., Alblasterdam
Ecoresult B.V. Edisonweg 10- unit 320 2952 AD Alblasterdam 078 75 184 12 info@ecoresult.nl www.ecoresult.nl	

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doel	5
1.3	Onderzoeksmethodiek	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Toelichting onderzoekskader	7
2.1	Wet natuurbescherming	7
2.1.1	Bescherming van gebieden	7
2.1.2	Bescherming van soorten	8
2.1.3	Bescherming van houtopstanden	9
2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	9
3	Omschrijving plangebied	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Beschrijving	10
3.3	Geplande ingrepen	12
3.3.1	Omschrijving werkzaamheden	12
3.3.2	Werkplanning, werktijden en realisatieperiode	12
3.3.3	(Ontwerp)tekening	12
4	Onderzoeksresultaten beschermde gebieden	13
4.1	Wet natuurbescherming	13
4.1.1	Natura 2000	13
4.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	14
4.2.1	Natuurnetwerk Brabant	14
4.2.2	Ecologische verbindingzones	14
5	Beschermde houtopstanden	15
5.1	Wet natuurbescherming	15
5.2	Omgevingsvergunning	15
6	Onderzoeksresultaten beschermde soorten	16
6.1	Soorten Vogelrichtlijn	16
6.1.1	Bronnenonderzoek	16
6.1.2	Verkennd veldonderzoek	16
6.1.3	Effectbeoordeling en toetsing	17
6.2	Soorten Habitatrichtlijn	19
6.2.1	Bronnenonderzoek	19
6.2.2	Verkennd veldonderzoek	19
6.2.3	Effectbeoordeling en toetsing	21
6.3	Nationaal beschermde soorten	21
6.3.1	Bronnenonderzoek	21
6.3.2	Verkennd veldonderzoek	22
6.3.3	Effectbeoordeling en toetsing	23
6.4	Invasieve exoten	24
7	Vervolgstappen	25



7.1	Algemeen	25
7.2	Beschermde gebieden	25
7.3	Beschermde soorten	25
7.4	Ontheffing	28
8	Conclusies	29
8.1	Algemeen	29
9	Geraadpleegde bronnen	30
9.1	Internet	30
	Bijlage 1 Foto-impressie plangebied	31



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In opdracht van mevrouw ██████ heeft Ecoresult B.V. een quickscan uitgevoerd voor het plangebied genaamd: Lage Donk 38, Etten-Leur. De aanleiding voor dit verzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging binnen het plangebied (zie verder hoofdstuk 3.3). Deze voorgenomen ontwikkelingen kunnen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden. Wet- en regelgeving voor flora, fauna en natuurgebieden kan hierdoor worden overtreden. Deze quickscan zoomt in op de (mogelijke) effecten door de activiteiten en op welke wijze gehandeld kan worden. Mochten de voorgenomen ontwikkelingen wijzigen dient voorliggend ecologisch onderzoek te worden geactualiseerd. De resultaten in voorliggende quickscan zijn drie jaar geldig.

1.2 Doel

Door middel van een oriënterend bronnen- en veldonderzoek zal worden onderzocht of de voorgenomen ontwikkelingen kunnen leiden tot:

- Overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige soorten flora en fauna. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Overtreding van verbodsbepalingen voor (potentieel) aanwezige houtopstanden. In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).
- Een (significant) negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Of negatief effect op anderzijds beschermde natuurgebieden op provinciaal niveau (o.a. ecologische verbindingzones). In het kader van de Interim Omgevingsverordening Brabant.

1.3 Onderzoeksmethodiek

De quickscan komt tot stand door middel van een verkennend veldonderzoek en bureaustudie.

- Het verkennend veldonderzoek is uitgevoerd op 15-02-2022 door B. Verhoeven, deskundig ecooog¹ bij Ecoresult B.V. Het complete plangebied alsmede een zone rondom het plangebied is – daar waar nodig met hulp van een verrekijker en een zaklamp – onderzocht.
- Ten behoeve van de bureaustudie is de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd om een indruk te krijgen van de aanwezigheid van beschermde soorten rondom het plangebied tot een afstand van 5 kilometer tot het plangebied. De tabellen in hoofdstuk 6 zijn gebaseerd op waarnemingen uit de NDFF-database van de afgelopen 5 jaar in het weergegeven grid (zie **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**). Op basis van het bronnenonderzoek en de aanwezige habitats was een goede inschatting van de potenties en aan- of afwezigheid van de beschermde soorten te maken.
- Voor het onderzoek naar beschermde natuurgebieden en houtopstanden is gebruik gemaakt van de online viewers die de provincie ter beschikking heeft gesteld. Hierdoor zal in deze quickscan altijd een actueel beeld worden weergegeven van gebiedsgrenzen, doelstelling etc.

¹ Voor een definitie van ecologisch deskundige wordt verwezen naar: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/ruimtelijke-ingrepen/ontheffing-vrijstelling/ecologisch-deskundige>



*Figuur 1: Grid waarbinnen NDFF-waarnemingen zijn gezocht. De rode cirkel geeft het plangebied weer.
Bron: NDFF.*

1.4 Leeswijzer

In deze rapportage wordt allereerst het kader beschreven waaraan getoetst wordt. Vervolgens wordt het plangebied en de geplande activiteiten beschreven. Hierna worden per beschermingsregime de voor het plangebied relevante beschermde gebieden en beschermde soorten en houtopstanden beschreven en beoordeeld. In de conclusie worden de resultaten van dit oriënterend onderzoek samengevat en wordt (indien van toepassing) geadviseerd welk nader onderzoek noodzakelijk is. Afgesloten wordt met een bronvermelding en een fotobijlage van het oriënterend veldbezoek.

2 Toelichting onderzoekskader

2.1 Wet natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van beschermde natuurgebieden (Natura 2000) en regelt de soortbescherming. De provincies zijn voor de Wet Natuurbescherming het bevoegd gezag en regelen tevens de vergunning en ontheffingen. De bescherming van de Wet Natuurbescherming is grofweg op te delen in 3 categorieën.

2.1.1 Bescherming van gebieden

De Wnb richt zich met de bescherming van natuurgebieden uitsluitend op de Natura 2000-gebieden. De verschillende Natura 2000 gebieden zijn deels aangewezen voor specifieke Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en/of habitattypen. Invloeden (ook van buiten het Natura 2000 gebied) mogen deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengen. Daarnaast mag de oppervlakte van het Natura 2000 gebied niet worden aangetast.

2.1.1.1 Toetsing stikstofemissies Natura 2000

Sinds 1 juli 2021 geldt een partiële vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht voor de gevolgen van stikstofdepositie door een bij AMvB aan te wijzen activiteiten van de bouwsector. De vrijstelling geldt alleen voor tijdelijke stikstofemissies die tijdens de bouw- en aanlegfase veroorzaakt worden. De vrijstelling geldt niet voor structurele stikstofemissies als gevolg van een (veranderende) gebruiksfase of voor het delven van grondstoffen en de productie van bouwmaterialen. De vrijstelling omvat grofweg alle werkzaamheden die te maken hebben met sloopwerkzaamheden, werkzaamheden in het kader van bouwrijp maken, nieuwbouwwerkzaamheden en bijbehorende activiteiten en verkeersbewegingen. Tevens omvat de partiële vrijstelling onder andere ook werkzaamheden zoals baggerwerkzaamheden, aanleg van energievoorzieningen (zoals zonneparken) en de aanleg- en vervanging van wegen.

Stikstofemissies als gevolg van de gebruiksfase zoals bewoning, gebruik van een utiliteitsgebouw of verkeer aantrekkende werking dienen wel getoetst te worden aan de Natura 2000 instandhoudingsdoelstellingen, al dan niet door middel van een AERIUS-berekening.

De partiële vrijstelling komt mede tot stand door de verwachte emissiebeperkingen die gerealiseerd worden door bestaand beleid. De emissiebeperkingen komen mede tot stand door veranderingen in de werkwijzen en door verplichtingen als gevolg van nieuwe maatregelen. Deze maatregelen omvatten onder andere:

- Het treffen van adequate maatregelen in de bouwregelgeving tot het beperken van emissies,
- Het inzetten op emissiearme aanbestedingen door rijksdiensten,
- Het stimuleren van de aanschaf van emissievrij materiaal en van ombouw naar emissievrij of emissiearm materieel,
- Het bevorderen van kennisontwikkeling en innovatie voor meer emissiearme bouw.

Initiatiefnemers zijn als gevolg van de partiële vrijstelling verplicht om stikstofemissies te beperken bij de werkzaamheden. De genoemde verplichting gaat gelden voor werkzaamheden die op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving reeds vergunning- of meldingsplichtig zijn. In dit geval dient het bevoegd gezag voor de start van de werkzaamheden door de initiatiefnemer geïnformeerd te worden over de concrete invulling van deze verplichting. Men kan hierbij denken aan:

- Emissievrij/emissiearme mobiele werktuigen,

- Meer gebruik van prefab bouw materiaal (zoals off-site productie),
- Emissievrij materiaal,
- Emissiearme bouwconcepten en bouwlogistiek,
- Efficiëntere bouwprocessen en bouwlogistiek.

2.1.2 Bescherming van soorten

De Wnb onderscheidt drie verschillende beschermingsregimes, met elk hun eigen verbodsbepalingen (zie tabel 1). De eerste twee categorieën zijn gebaseerd op de door de Europese Unie opgestelde Vogelrichtlijn (uit 1979) en de Habitatrichtlijn (uit 1992). Het derde beschermingsregime betreft soorten die niet op Europees niveau beschermd zijn, maar wel op landelijk niveau: de Nationaal beschermde soorten (in de wet aangeduid als “andere soorten”).

Voor de soorten binnen dit beschermingsregime geldt een onderzoeksplicht, en bij negatieve effecten een ontheffingsplicht. De provincies kunnen aangeven of zij soorten uit deze lijst willen vrijstellen van ontheffingsplicht. Naar deze soorten is nader onderzoek of een ontheffing niet nodig, wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat men bij werkzaamheden met mogelijk negatief effect op planten en dieren, maatregelen dient te nemen (binnen wat redelijkerwijs van men verwacht kan worden) om onnodige schade aan planten of dieren te voorkomen².

Tabel 1: De verbodsbepalingen behorende bij de verschillende beschermingsregimes zoals opgenomen in de Wet Natuurbescherming.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

² Ministerie van Economische zaken (2016) Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen

2.1.3 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Deze voorwaarden zijn tevens van kracht als het slechts een deel van de houtopstand groter dan 10 are of 20 bomen in een rij betreft. Het onderdeel beschermde houtopstanden heeft geen betrekking op:

- Houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom,
- Houtopstanden op erven of in tuinen,
- Fruitbomen en windschermen om boomgaarden,
- Naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar,
- Kweekgoed,
- Uit populieren of wilgen bestaande:
 - Wegbeplantingen,
 - Beplantingen langs waterwegen, en
 - Eenrijige beplantingen langs landbouwgronden,
- Het dunnen van een houtopstand,
- Uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij:
 - Ten minste eens per tien jaar worden geoogst,
 - Bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en zijn aangelegd na 1 januari 2013.

2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Brabantse Interim Omgevingsverordening is vastgelegd welke gebieden vanuit Nederlandse wetgeving worden beschermd. Onderdeel van de beschermd gebieden in de Brabantse interim Omgevingsverordening is het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het NNB is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en betreft een netwerk aan gebieden en verbindingszones die tezamen één geheel vormen en de Nederlandse natuurgebieden verbinden. Het NNN is verankerd in de bestemmingsplannen waarin de regels uit de provinciale Brabantse Interim Omgevingsverordening zijn verwerkt.

Het ruimtelijke beleid voor het NNB kent het “nee, tenzij” principe wat inhoudt dat ruimtelijke ontwikkelingen binnen het NNB niet zijn toegestaan tenzij deze geen schadelijke effecten op de aanwezige (natuur)waarden hebben. Deze waarden zijn vastgelegd als de “wezenlijke kenmerken en waarden” van het NNB. Elke provincie heeft zelf de regie over de invulling van deze kenmerken en waarden. In Noord-Brabant is net zoals bij Natura 2000 toetsing van externe effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van toepassing. Provincies zijn vrij dit nader in te vullen.

Naast het NNN kunnen provincies gebieden planologisch beschermen.

3 Omschrijving plangebied

3.1 Algemeen

Het plangebied voor deze quickscan omvat een vrijstaande woning met drie bijgebouwen op een ruim perceel (ruim 5000 m²) aan de Lage Donk 38 te Etten-Leur, gemeente Etten-Leur, provincie Noord-Brabant (Figuur 2). Het plangebied is gelegen in het buitengebied aan de noordwestzijde van Etten-Leur.



Figuur 2: Ligging van plangebied Lage Donk 38 (rode omlijning) en het onderzochte gebied (blauwe omlijning) voor deze quickscan. Voor regionale ligging van het plangebied, zie kaartinzet rechtsboven (Bron: OpenTopo).

3.2 Beschrijving

Het plangebied bestaat uit een vrijstaande woning met drie bijgebouwen (een voormalige kippenschuur, een (paarden)stal en een opslagloods). De voormalige kippenschuur is nu in gebruik als caravanstalling, de paardenstal staat al enkele jaren leeg. Hieronder volgt een globale beschrijving van het plangebied:

- Het woonhuis binnen het plangebied stamt uit bouwjaar 1930³. Aan de achterzijde is een uitbouw aanwezig van een recenter bouwjaar.
- De woning is opgetrokken uit baksteen. Een luchtsponw is afwezig. Aan beide korse gevels is houten gevelbekleding aanwezig. Aan de achterzijde van de woning is een garage/schuur met plat dak aangebouwd. Aan de ramen van het woonkamergedeelte zijn houten raamluiken aanwezig. De woning heeft een zadeldak met een dakbedekking van platte dakpannen (zgn. Muldenpan). Aan de korse zijden zitten kantpannen. De dakgootbekisting bestaat uit trespa beplating.

³ <https://bagviewer.kadaster.nl/>

- De opslagloods recht achter de woning is opgetrokken baksteen en is enkelsteens. Het heeft een zadeldak met een dakbedekking van (asbest)golfplaten. Aan de binnenzijde is het dak geïsoleerd met tempex platen, hier zitten op een aantal plaatsen gaten in.
- De paardenschuur is eveneens opgetrokken uit baksteen (enkelsteens). Het heeft een lessenaar dak met een dakbedekking (asbest) golfplaten. Deze stal is niet meer in gebruik en verkeerd in vervallen staat. Aan de oostgevel is een volière gesitueerd, hierin zitten enkele kanaries en grasparkieten.
- In de noordoosthoek van het plangebied staat een voormalig kippenschuur. Deze schuur is opgetrokken uit enkelsteens kalkzandsteenblokken. Deze schuur heeft een zadeldak met een dakbedekking van (asbest)golfplaten. De dakconstructie bestaat uit metalen en houten spanten/binten.
- In de drie aanwezige bijgebouwen ontbreken voor vleermuizen geschikte kieren of overige openingen die kunnen fungeren als verblijfplaats of toegang kunnen bieden naar verblijfplaatsen. Een luchtsponw is in deze bijgebouwen afwezig.
- Binnen het plangebied is opgaand groen aanwezig. Het gaat met name om essen, berken, gewone esdoorns, paardenkastanje, tamme kastanje, sparren en coniferen. Daarnaast zijn er in de achtertuin wat kleinere bomen aanwezig (o.a. Spaanse aak en (dak)plataan) en langs de voorzijde staat een rijtje leilindes. Binnen het plangebied zijn vele liguster-, laurierkers-, beuken- en buxushagen aanwezig die onder meer dienen als erfafscheiding. Verder zijn er in de tuin meerdere (sier)heesters als hulst en overige cultivars aanwezig. De zuidelijke kopgevel van de woning is begroeid met o.a. vuurdoorn. Overig groen bestaat uit meerdere borders met (sier)beplanting en gazonvegetaties. Verder zijn er op het terrein meerdere gazonvegetaties (waaronder de voormalige paardenwei) en een tweetal (braakliggende moestuintjes te vinden.
- Open water (watergangen, poelen etc.) en vochtige tot natte terreinen (natuurvriendelijke oevers etc.) zijn in het plangebied afwezig. Langs het plangebied loopt (deels) een afwateringsgreppel, deze stond tijdens het veldbezoek droog.
- Straatverlichting is aanwezig aan de straatzijde van het plangebied door middel van lantaarnpalen. Verder hangen er aan de opstallen enkele buitenlampen.
- Voor vleermuizen geschikte ondergrondse ruimten zijn voor zover zichtbaar afwezig.



Figuur 3: Overzicht woonhuis plangebied. Foto: B. Verhoeven | Ecoresult B.V.

Zie **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** en Bijlage 1 voor een foto-impressie van het plangebied.

3.3 Geplande ingrepen

3.3.1 Omschrijving werkzaamheden

De aanleiding van deze quickscan betreft een bestemmingsplanwijziging van agrarisch naar wonen. Er zullen enkele werkzaamheden plaatsvinden:

- De sloop van de voormalige kippenschuur (nu caravanloods) binnen het plangebied.
- Mogelijk de sloop van de paardenstal.
- Mogelijk de kap van enkele sparren en coniferen die langs de kippenschuur staan.
- Het na-isoleren van de aanbouw aan het woonhuis.

Aan het woonhuis, de opslagloods en al het overige groen in het plangebied zullen geen (uitpandige) werkzaamheden plaatsvinden.

3.3.2 Werkplanning, werktijden en realisatieperiode

Een gedetailleerde planning is nog niet beschikbaar. Een doorlooptijd van de werkzaamheden is nog niet bekend. De planning is deels afhankelijk van de conclusies uit voorliggende rapportage.

3.3.3 (Ontwerp)tekening

Een ontwerptekening van de nieuwe situatie is niet beschikbaar. Met uitzondering van de sloop van één of twee schuren zal de indeling hetzelfde blijven

4 Onderzoekresultaten beschermde gebieden

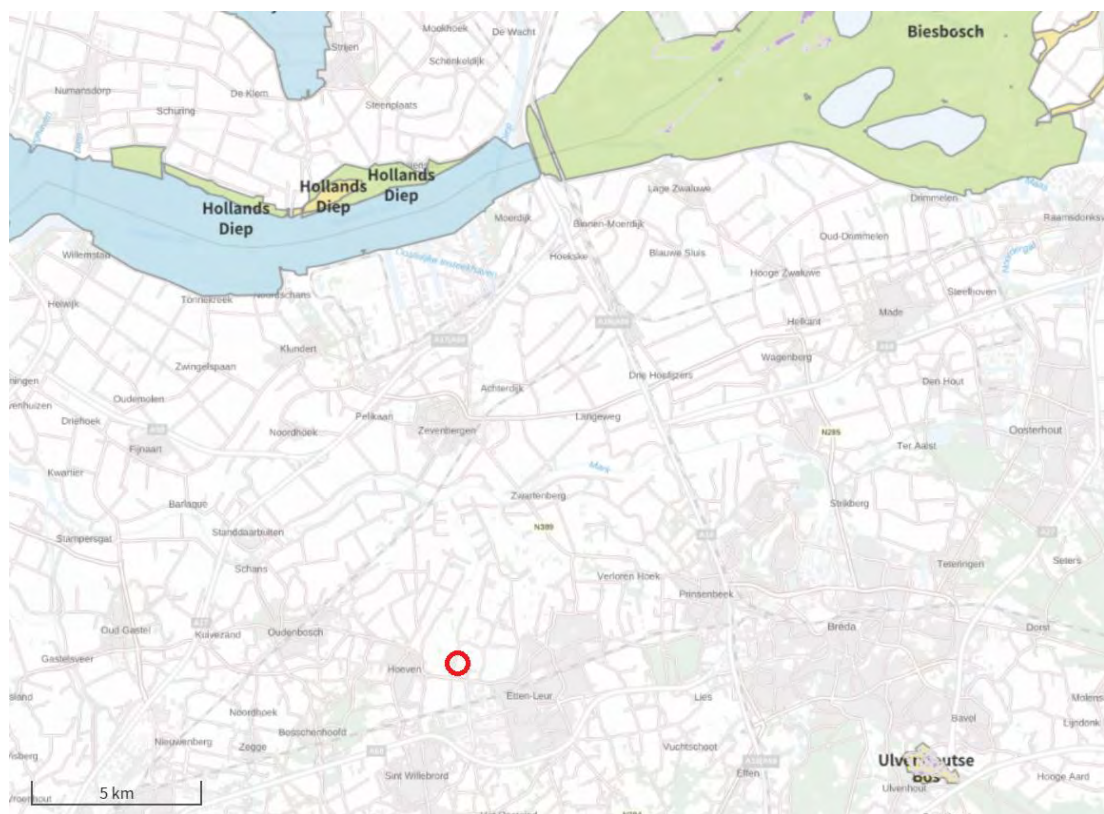
4.1 Wet natuurbescherming

4.1.1 Natura 2000

4.1.1.1 Stikstof

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Het Hollands Diep op ruim 12,3 kilometer ten noorden van het plangebied (zie Figuur 4). Dit gebied heeft geen stikstofgevoelige habitats. Op iets ruimere afstand tot het plangebied, ca. 13,7 kilometer ten zuidoosten van het plangebied, ligt het Ulvenhoutse Bos. Dit gebied heeft wel stikstofgevoelige habitats.

De ontwikkeling omvat een bestemmingsplanwijziging. Er worden gebouwen gesloopt, en het woonhuis wordt verduurzaamd. De werkzaamheden in de aanlegfase vallen hierdoor onder de partiële vrijstelling zoals genoemd in paragraaf 2.1.1.1. Wat betreft de gebruiksfase zal het gebruik niet veranderen ten opzichte van de huidige situatie (geen extra verkeersaantrekkende werking). De ingrepen zorgen redelijkerwijs zelfs voor een afname van stikstofuitstoot (sloop van stallen en gereduceerde uitstoot door isolatie). Negatieve effecten van de gebruiksfase kunnen daarom op voorhand worden uitgesloten. Een nadere toetsing middels een AERIUS-berekening is daarom niet nodig.



Figuur 4: Plangebied (rood omlijnd) en de nabijgelegen Natura 2000 gebieden Hollands Diep, Ulvenhoutse Bos en Biesbosch. In het Ulvenhoutse Bos en de Biesbosch zijn enkele kleine percelen met stikstofgevoelige habitats zichtbaar (paars). Bron: AERIUS 2021

4.1.1.2 Overige verstoringvormen

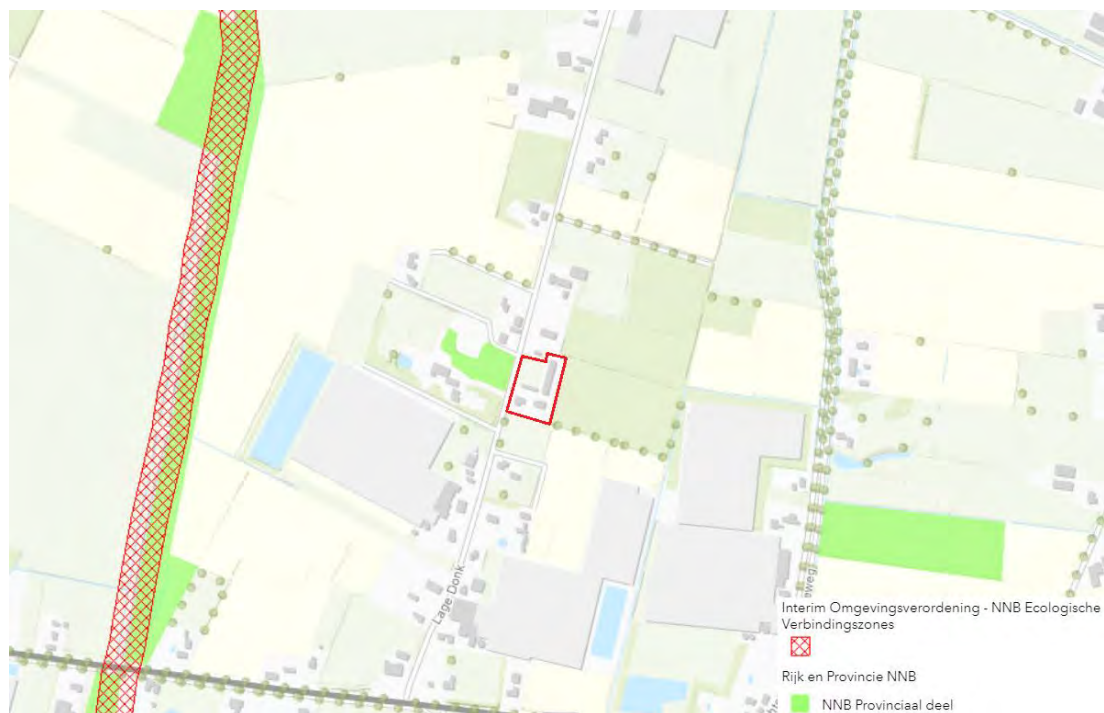
Negatieve effecten als gevolg van overige verstoringvormen dan stikstofdepositie (zoals geluid, trillingen, verlichting, mechanische effecten of menselijke aanwezigheid) zijn uitgesloten wegens de grote afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

4.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.1 Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB), zie Figuur 5. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) grenst (ca. 10 meter tussenafstand) aan het plangebied⁴. Dit betreft de bosschage aan de westzijde van de Lage Donk ter hoogte van het plangebied.

Op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied en de aard van de activiteiten (bestemmingsplanwijziging) die hier zullen plaatsvinden valt op voorhand uit te sluiten dat er sprake is van (tijdelijke) negatieve impact op de wezenlijke kenmerken en waarden van bovengenoemde gebieden. Nader (veld)onderzoek is niet noodzakelijk. De Interim Omgevingsverordening wordt niet overtreden.



Figuur 5: Ligging plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van in de omgeving aanwezige delen van het Natuurnetwerk Brabant en ecologische verbindingzones. Bron: <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan/>

4.2.2 Ecologische verbindingzones

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een ecologische verbindingzone⁵, zie Figuur 5. De Laaksche Vaart en oeverzones, op een afstand van minimaal ca. 430 ten westen van het plangebied, is bestemd als Ecologische Verbindingszone. Op basis van de afstand van deze gebieden tot het plangebied en de

⁴ <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan/>

⁵ <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan/>

aard van de activiteiten die hier zullen plaatsvinden valt uit te sluiten dat er sprake is van (tijdelijke) negatieve impact op bovengenoemd gebied. Nader (veld)onderzoek is niet noodzakelijk.

5 Beschermd houtopstanden

5.1 Wet natuurbescherming

Het plangebied bevindt zich buiten de bebouwde kom van Etten-Leur (zie Figuur 6). Er zijn geen werkzaamheden gepland waarbij meer dan 10 are of 20 laanbomen gekapt gaan worden. De Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden wordt niet overtreden.



Figuur 6: Het plangebied gelegen binnen de bebouwde kom van Raamsdonk. Kaartbron: OpenTopo.

5.2 Omgevingsvergunning

Wellicht is voor het kappen van de aanwezige bomen wel een omgevingsvergunning activiteit kappen van de gemeente nodig. In de bomenverordening van uw gemeente ligt vast voor welke houtopstanden deze vergunning nodig is.

6 Onderzoeksresultaten beschermde soorten

6.1 Soorten Vogelrichtlijn

6.1.1 Bronnenonderzoek

6.1.1.1 Nationale Databank Flora en Fauna

Tabel 2: Waargenomen vogels met jaarrond beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF geraadpleegd op 01-03-2022.

Soort	Beschermingscategorie
Boomvalk	Categorie 4
Buizerd	Categorie 4
Gierzwaluw	Categorie 2
Grote gele kwikstaart	Categorie 3
Havik	Categorie 4
Huismus	Categorie 2
Kerkuil	Categorie 3
Ooievaar	Categorie 3
Ransuil	Categorie 4
Roek	Categorie 2
Slechtvalk	Categorie 3
Sperwer	Categorie 4
Steenuil	Categorie 1
<p>Categorie 1: Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen ook buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.</p> <p>Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing.</p> <p>Categorie 3: Nesten van vogels (niet-koloniebroeders), die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing.</p> <p>Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.</p>	

6.1.2 Verkennend veldonderzoek

6.1.2.1 Jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in gebouwen. Enkel voor huismus zijn ruimten onder de onderste rijen dakpannen van het pannendak van de woning geschikt. Voor gierzwaluw ontbreken geschikt ruimten achter de kantpannen en ontbreken geschikt invliegopeningen op de zijvlakken van het dak.

Potentieel essentieel functioneel leefgebied voor huismus is aanwezig binnen het plangebied. Met name de vele liguster- en beukenhagen en (sier)heesters zijn voor de soort geschikt.

De bebouwing in het plangebied herbergen geen geschikte broedplaatsen voor steenuil en kerkuil. In de schuren ontbreken dubbele daklagen of overige nissen waar ze zouden kunnen nestelen. Ok ontbreken kerkuilnestkasten. Ook roestplaatsen zijn afwezig, tijdens het verkennende veldbezoek werden in de schuren geen sporen als braakballen of mestsporen aangetroffen. Wel is er een steenuilennestkast aanwezig in het plangebied. Deze kast hangt aan een boom in de achtertuin van de woning. Deze kast wordt jaarlijks gecontroleerd en is al meerdere jaren bezet door een eekhoorn (pers. med. huidige bewoner), dit sluit gebruik door steenuil uit. Nestpalen of ooievaarsnesten zijn afwezig binnen het plangebied. Voor slechtvalk is het plangebied eveneens ongeschikt. De bebouwing is voor deze soort te laag en er bevinden zich in het plangebied geen nestkasten gericht op deze soort. Grote gele kwikstaart wordt niet verwacht binnen het plangebied wegens het ontbreken van snelstromende watergangen. Nestplaatsen bevinden zich vaak onder bruggetjes of duikers nabij dit habitat. Een incidenteel foeragerende vogel kan niet worden uitgesloten.

Binnen de begrenzing van het plangebied zijn meerdere grote bomen aanwezig. Tijdens het verkennend veldonderzoek zijn in de bomen in en direct rondom het plangebied geen nesten of holten waargenomen die kunnen dienen als vaste rust- en verblijfplaats van vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen. Mede op basis hiervan kan aanwezigheid van soorten als steenuil, ransuil, boomvalk, buizerd, havik, sperwer en roek worden uitgesloten. Met name de sparren en coniferen langs de voormalige kippenschuur zouden kunnen fungeren als roestplaats voor ransuilen. Tijdens het verkennende veldbezoek werden echter geen sporen van gebruik (als braakballen en mestsporen) waargenomen. Dit type verblijfplaats kan daardoor ook worden uitgesloten.

6.1.2.2 Niet jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is geschikt voor vogels met niet jaarrond beschermde nesten (zogenaamde Categorie 5-soorten), zoals de spreeuw, grote bonte specht, koolmees en pimpelmees. Er zijn enkele bomen met spechtenholtes op het terrein aanwezig. Mogelijk zijn ruimten onder het dakvlak van de woning ook geschikt voor spreeuw. Daarnaast zijn de bomen geschikt als nestplaats voor soorten zoals zwarte kraai en ekster. In het paardenschuurtje werden twee (zeer) oude boerenzwaluwnesten aangetroffen. Deze boerenzwaluwen zijn met het verdwijnen van de paarden enkele jaren geleden ook vertrokken als broedvogel in het plangebied (pers. med. huidige bewoner).

6.1.2.3 Algemene broedvogels

Het groen in het plangebied en directe omgeving daarvan is geschikt als voortplantingsplaats voor andere algemene broedvogels, zoals houtduif, Turkse tortel, zanglijster, merel, heggenmus, winterkoning, staartmees, zwartkop en tjiftjaf. Nabij de voormalige kippenschuur werden tijdens het verkennende veldbezoek twee oude merelnesten aangetroffen, in het paardenstalletje een winterkoningnest en in een conifeer aan de voorzijde een oud houtduivennest.

6.1.3 Effectbeoordeling en toetsing

6.1.3.1 Jaarrond beschermde nesten

Potentieel geschikte voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van soorten met jaarrond beschermde nesten in bebouwing zijn in het plangebied aanwezig. Enkel het

woonhuis is voor huismus potentieel geschikt als broedplaats. De groenstructuren binnen het plangebied zijn mogelijk een essentieel onderdeel van het functioneel leefgebied van huismus. Potentieel geschikte voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten met jaarrond beschermde nesten in bomen zijn in het plangebied afwezig. De steenuilenkast is in de huidige situatie (bewoond door eekhoorn) ongeschikt voor steenuil.

Er zullen, naast een bestemmingsplanwijziging, enkel opstallen gesloopt worden die ongeschikt zijn voor huismus en overige soorten. Het woonhuis en de groenstructuren blijven behouden. Binnen het plangebied treden derhalve geen schadelijke effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen en functioneel leefgebied van vogels met jaarrond beschermde nesten op. Verbodsbepalingen van de Wnb (zie Tabel 1) worden niet overtreden. Nader veldonderzoek is niet nodig, evenals het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming.

6.1.3.2 Niet jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen vogels met niet-jaarrond beschermde nesten. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor Categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogelsoorten. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord), zie Hoofdstuk 7.

6.1.3.3 Algemene vogels

Het plangebied en de directe omgeving van het plangebied is potentieel geschikt als voortplantingsplaats voor algemene vogels. Nesten van algemene vogels vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de wet.

Schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten van algemene vogels zijn onder andere te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord), zie Hoofdstuk 7.

6.2 Soorten Habitatrichtlijn

6.2.1 Bronnenonderzoek

6.2.1.1 Nationale Databank Flora en Fauna

Tabel 3: Waargenomen Habitatrichtlijnsoorten binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF, geraadpleegd 01-03-2022.

Soort	Soortgroep
Baardvleermuis	Zoogdieren - vleermuizen
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren - vleermuizen
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren - vleermuizen
Laatvlieger	Zoogdieren - vleermuizen
Meervleermuis	Zoogdieren - vleermuizen
Rosse vleermuis	Zoogdieren - vleermuizen
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren - vleermuizen
Watervleermuis	Zoogdieren - vleermuizen
Bever	Zoogdieren - overig
Teunisbloempijlstaart	Insecten - nachtvlinders

6.2.2 Verkennend veldonderzoek

6.2.2.1 Vleermuizen

Alleen de woning binnen het plangebied biedt potentie voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen. Deze woning bevat meerdere gaten en kieren zoals ruimten tussen gevels en dakgoten, kieren tussen gevels en gevelbekleding en openingen tussen dakoverstekken en kantpannen welke toegang geven tot potentiële verblijfplaatsen. Alle bijgebouwen (en de aanbouw aan de woning) binnen het plangebied zijn enkelsteens en hebben een enkellaagse dakbedekking van (asbest)golfplaten. Geschikte kieren ontbreken of zitten vol met spinrag of overig vuil. Ook zijn de balkenconstructies van de bijgebouwen ongeschikt voor een soort als gewone grootoorvleermuis. Pen-en-gatverbindingen zijn afwezig. Daarnaast werden geen sporen als uitwerpselen of afgebeten vlindervleugels aangetroffen tijdens het verkennende veldbezoek. De verwachte soorten in het woonhuis zijn gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Het plangebied kan voor deze soorten potentieel een functie hebben als zomer-, kraam- en paar- en winterverblijfplaatsen (zie Tabel 4). Het laatste verblijftype (winterverblijfplaats) geldt voor enkele solitaire dieren. Massawinterverblijfplaatsen zijn in het plangebied uitgesloten door beperkte omvang, geringe hoogte en een laag temperatuur regulerend vermogen van de bebouwing. Meervleermuis kan worden uitgesloten op basis van het ontbreken van grotere waterpartijen in de ruime omgeving van het plangebied.

Enkele bomen in het plangebied zijn geschikt voor boombewonende vleermuizen zoals gewone grootoorvleermuis, baardvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en in mindere mate voor watervleermuis (door ontbreken van wateren in de directe omgeving). In een tweetal bomen in de achtertuin, één in de voortuin en één boom in de noordoosthoek van het plangebied werden spechtengaten aangetroffen die gebruikt kunnen worden als vaste rust- en verblijfplaats.

Tabel 4: De vleermuissoorten en bijbehorende ecologische functies die verwacht worden binnen het plangebied.

Soort	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Massawinter-verblijfplaats	Essentieel foerageergebied	Essentiële vliegroute
Gewone dwergvleermuis							
Ruige dwergvleermuis							
Laatvlieger							
Gewone grootoorvleermuis							
Baardvleermuis							
Rosse vleermuis							
Watervleermuis							

Er zijn binnen het plangebied geen structuren (lijnvormige elementen, bijvoorbeeld een bomenrij) aanwezig die onderdeel kunnen zijn van een (essentiële) vliegroute⁶. Ook van essentieel foerageergebied is geen sprake. Hoewel het een groene tuin is met veel opgaande begroeiing, zijn er in de omgeving ook ruim voldoende vergelijkbare alternatieven voorhanden.

6.2.2.2 Overige zoogdieren

Bever is uitgesloten op basis van het ontbreken van groot open water in en in de directe omgeving van het plangebied.

6.2.2.3 Amfibieën en reptielen

Het plangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van beschermde amfibieën en reptielen. Geschikt voortplantingswater (voor amfibieën) en terrestrisch habitat ontbreekt. Ook op basis van landelijke verspreiding worden beschermde amfibieën en reptielen niet verwacht.

6.2.2.4 Overige soortgroepen

Voor teunisbloempijlstaart ontbreken snel opwarmende ruderaal terreintjes met mogelijkheden voor groeiplaatsen van de waardplanten (voornamelijk middelste teunisbloem en harig wilgenroosje).

⁶ Een vliegroute is essentieel wanneer er geen goede alternatieve vliegroute is om vanuit de verblijfplaats het betreffende foerageergebied te bereiken dan wel dat er wel een alternatieve vliegroute is, maar het gebruik hiervan kost vergeleken met de originele vliegroute te veel energie (te ver omvliegen of te onbeschut). Een foerageergebied is van essentieel belang voor het functioneren van de verblijfplaats wanneer er geen alternatieve foerageergebieden zijn om de eventuele aantasting ervan op te vangen.

Overige soort(groep)en worden naast het ontbreken van geschikt habitat ook op basis van landelijke verspreiding niet verwacht in het plangebied.

6.2.3 Effectbeoordeling en toetsing

Aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in de woning (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger) en enkele holtebomen (baardvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis) is binnen het plangebied niet uit te sluiten. De bebouwing in het plangebied kan meerdere typen verblijfplaatsen voor deze soorten herbergen. De overige opstallen binnen het plangebied zijn ongeschikt voor vleermuizen.

Er zullen, naast een bestemmingsplanwijziging, enkel opstallen gesloopt worden die ongeschikt zijn voor vleermuizen. De woning en de holtebomen blijven behouden. Ook het na-isoleren de uitbouw/garage (ook enkelsteens) aan de woning heeft geen negatief effect, dit zal vrijwel uitsluitend van binnenuit worden uitgevoerd. Van essentieel functioneel leefgebied is geen sprake, in de omgeving zijn vergelijkbare en geschiktere alternatieven voorhanden. Binnen het plangebied treden derhalve geen schadelijke effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen en functioneel leefgebied van vleermuizen op. Verbodsbepalingen van de Wnb (zie Tabel 1) worden niet overtreden. Nader veldonderzoek is niet nodig, evenals het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming.

Het plangebied is voor overige soorten welke beschermd zijn onder de habitatrictlijn ongeschikt. Negatieve effecten zijn op voorhand uit te sluiten. Ook naar deze soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk.

6.3 Nationaal beschermde soorten

6.3.1 Bronnenonderzoek

6.3.1.1 Nationale Databank Flora en Fauna

Tabel 5: Waargenomen Nationaal beschermde soorten (Andere soorten § 3.3 Wnb) binnen een afstand van 5 km van het plangebied. Bron: NDFF, geraadpleegd 31-01-2022.

Soort	Soortgroep	Provinciale vrijstelling	Soort	Soortgroep	Provinciale vrijstelling
Aardmuis	Zoogdieren	Ja	Alpenwatersalamander	Amfibieën	Nee
Boommarter	Zoogdieren	Nee	Bastaardkikker	Amfibieën	Ja
Bosmuis	Zoogdieren	Ja	Bruine kikker	Amfibieën	Ja
Bunzing	Zoogdieren	Nee	Gewone pad	Amfibieën	Ja
Dwergmuis	Zoogdieren	Ja	Kleine watersalamander	Amfibieën	Ja
Eekhoorn	Zoogdieren	Nee	Grote modderkruiper	Vissen	Nee

Egel	Zoogdieren	Ja	Grote Vos	Dagvlinders	Nee
Haas	Zoogdieren	Ja	Akkerogentroost	Vaatplanten	Nee
Huisspitsmuis	Zoogdieren	Ja	Dreps	Vaatplanten	Nee
Konijn	Zoogdieren	Ja	Glad biggenkruid	Vaatplanten	Nee
Ree	Zoogdieren	Ja	Groot spiegeltokje	Vaatplanten	Nee
Rosse woelmuis	Zoogdieren	Ja	Korensla	Vaatplanten	Nee
Steenmarter	Zoogdieren	Nee	Ruw pazelzaad	Vaatplanten	Nee
Veldmuis	Zoogdieren	Ja	Smalle raai	Vaatplanten	Nee
Vos	Zoogdieren	Ja	Wilde ridderspoor	Vaatplanten	Nee
Woelrat	Zoogdieren	Ja	Wilde weit	Vaatplanten	Nee

6.3.2 Verkennend veldonderzoek

6.3.2.1 Zoogdieren

Het plangebied is geschikt voor eekhoorn. In de steenuilenkast in de achtertuin is al enkele jaren een vaste rust- en verblijfplaats van deze soort aanwezig (pers. med. huidige eigenaar). Overige boomnesten of voor eekhoorn geschikte holtebomen werden niet aangetroffen en kunnen daardoor worden uitgesloten. Dit geldt ook voor boomarter, de aanwezige boomholten zijn voor deze soort te klein. Voor steenmarter zijn de bijgebouwen ongeschikt, hoewel er betredingsopeningen aanwezig zijn ontbreken inpandig geschikt schuilmogelijkheden. Daarnaast werden er tijdens het verkennende veldbezoek geen sporen van gebruik (zoals latrines) aangetroffen. De groene tuin is wel geschikt als functioneel leefgebied voor eekhoorn, boomarter steenmarter en kleine marters (zoals bunzing). Van een essentiële functie is geen sprake in de omgeving zijn ruim voldoende alternatieven voorhanden. Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene soorten waarvoor in Noord-Brabant een provinciale vrijstelling geldt. Dit betreffen o.a. de egel en verschillende soorten (spits-)muizen. In de voormalige kippenschuur werden twee dode bosmuizen aangetroffen.

6.3.2.2 Amfibieën

Het plangebied is enkel geschikt als terrestrisch habitat voor Nationaal beschermde soorten amfibieën waarvoor in Noord-Brabant een vrijstelling geldt, zoals gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander. Overige beschermde, en niet vrijgestelde amfibieën als alpenwatersalamander zijn uitgesloten wegens het ontbreken van geschikt habitat. Open water wat als voortplantingswater kan dienen is in en in de ruime omgeving van het plangebied niet aanwezig. Daarnaast bevindt zich de dichtstbijzijnde populatie van deze soort in het Liesbosch op ten minste 5 km (NDFF) ten oosten van het plangebied.

6.3.2.3 Vissen

Nationaal beschermde vissen als grote modderkruiper worden niet verwacht. Open water is in het plangebied afwezig.

6.3.2.4 Dagvlinders

Het plangebied herbergt geen geschikt habitat voor beschermde dagvlinders, zoals grote vos. Deze soort komt voor in vochtige bossen en boomgaarden en is afhankelijk van iep en enkele wilgensoorten als waardplant. Populaties zijn in het westen van Nederland (m.u.v. de duinen) niet aanwezig. De soort heeft een sterk zwervend karakter en waarnemingen rondom het plangebied hebben betrekking op zwervende exemplaren.

6.3.2.5 Vaatplanten

Tijdens het verkennend veldonderzoek zijn geen beschermde planten aangetroffen. In de gevels werden tijdens het verkennende veldbezoek geen groeiplaatsen van beschermde muurflora aangetroffen. Binnen het plangebied is geen sprake van ecologisch beheerde terreinen of akkerreservaten waardoor soorten als akkerogentroost, dreps, glad biggenkruid, groot spiegelklokjes, korensla, ruw parelzaad, smalle raai, wilde ridderspoor en wilde weit kunnen worden uitgesloten.

6.3.2.6 Overige soortgroepen

Overige soort(groep)en worden naast het ontbreken van geschikt habitat ook op basis van landelijke verspreiding niet verwacht.

6.3.3 Effectbeoordeling en toetsing

Binnen het plangebied is een vaste rust- en verblijfplaats van eekhoorn aanwezig. Deze verblijfplaats bevindt zich in de aanwezige steenuilenkast. Deze kast zal blijven hangen waardoor negatieve effecten zijn uitgesloten. Overige verblijfplaatsen van eekhoorn zijn afwezig. Verblijfplaatsen of voortplantingsplaatsen van overige niet-vrijgestelde soorten zijn in het plangebied uitgesloten. Van essentieel functioneel leefgebied is eveneens geen sprake, in de omgeving zijn vergelijkbare en geschiktere alternatieven voorhanden voor soorten als eekhoorn, boommarter, steenmarter en de kleine marters. Binnen het plangebied treden derhalve geen schadelijke effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van niet-vrijgestelde Nationaal beschermde soorten op. Verbodsbepalingen van de Wnb (zie Tabel 1) worden niet overtreden. Nader veldonderzoek is niet nodig, evenals het aanvragen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming.

Het plangebied is ook geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt, zoals algemene (spits)muizen, egel, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander. Negatieve effecten op deze soorten zijn niet op voorhand uit te sluiten, maar nader onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten op soorten zoals gewone pad, bruine kikker, egel en muizen zoveel mogelijk dienen te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden, of daar direct aan voorafgaand.

6.4 Invasieve exoten

Tijdens het veldbezoek zijn geen invasieve exoten vastgesteld in het plangebied. Uitheemse duizendknopen, reuzenberenklauw en/of andere invasieve exoten werden niet aangetroffen.

7 Vervolgstappen

7.1 Algemeen

In voorliggend hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de op basis van de effectbeoordelingen de benodigde nader onderzoeken en mogelijk verdere vervolgstappen.

7.2 Beschermde gebieden

In Tabel 6 is een overzicht te vinden of en indien van toepassing welke vervolgstappen er genomen dienen te worden met betrekking tot beschermde gebieden. Er is geen aanvullend onderzoek nodig.

Initiatiefnemers zijn als gevolg van de partiële vrijstelling verplicht om stikstofemissies te beperken bij de werkzaamheden. In dit geval dient het bevoegd gezag voor de start van de werkzaamheden door de initiatiefnemer geïnformeerd te worden over de concrete invulling van deze verplichting. Ecoresult B.V. kan u adviseren over concrete maatregelen om invulling te geven aan deze verplichting.

Tabel 6: Tabel met verwachte effecten van de ontwikkeling op beschermde gebieden en de te nemen vervolgstappen.

Type	Afstand tot plangebied	Negatief effect	Nader onderzoek	Mitigerende maatregelen	Ontheffing
Natura 2000	12,3 km	Nee	Nee	Nee	Nee
Natuurnetwerk Nederland	10 meter	Nee	Nee	Nee	Nee
Ecologische verbindingzones	430 meter	Nee	Nee	Nee	Nee
Beschermde houtopstanden	N.V.T.	Nee	Nee	Nee	Nee

7.3 Beschermde soorten

In Tabel 7 is een overzicht te vinden of en indien van toepassing welke vervolgstappen er genomen dienen te worden met betrekking tot beschermde soorten. Voor voorliggend plan is er geen nader onderzoek nodig naar de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen en essentieel functioneel leefgebied van beschermde soorten.

Tabel 7: Mogelijk aanwezige beschermde soorten binnen het plangebied, de verwachte functies en te nemen vervolgstappen.

Beschermingsregime	Soortgroep	Soort	Geschikt / aanwezig	Functie	Negatief effect*	Nader onderzoek****	Ontheffing nodig	(Mitigerende) maatregelen (aantal)
Vogelrichtlijn	Vogels met jaarrond beschermde nesten	Huismus	Ja	Vaste rust- en verblijfplaats en functioneel leefgebied	Nee	Nee	Nee	Nee
		Gierzwaluw	Nee	Vaste rust- en verblijfplaats	Nee	Nee	Nee	Nee
		Overige soorten jaarrond beschermd nest	Nee	Vaste rust- en verblijfplaats	Nee	Nee	Nee	Nee
	Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten (Categorie-5)	Diverse	Ja	Vaste rust- en verblijfplaats	Mogelijk	Nee	Nee	Ja, Algemene bescherming vogels**
	Algemene vogels	Diverse	Ja	Vaste rust- en verblijfplaats	Mogelijk	Nee	Nee	Ja, Algemene bescherming vogels**
Habitatrichtlijn	Vleermuizen (gebouwbewonend)	Gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger	Ja	Zomerverblijfplaats, paarverblijfplaats en kraamverblijfplaats	Nee	Nee	Nee	Nee
	Vleermuizen (Boombewonend)	Baardvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis	Ja	Zomerverblijfplaats, paarverblijfplaats en kraamverblijfplaats	Nee	Nee	Nee	Nee
	Overig	Diverse	Nee	Vaste rust- en verblijfplaats	Nee	Nee	Nee	Nee
Nationaal beschermd	Niet vrijgesteld	Eekhoorn	Ja	Vaste rust- en verblijfplaats en essentieel leefgebied	Nee	Nee	Nee	Nee

		Overige soorten	Nee	Vaste rust- en verblijfplaats en essentieel leefgebied	Nee	Nee	Nee	Nee
	Vrijgesteld	Diverse (egel, (spits-) muizen, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander	Ja	Vaste rust- en verblijfplaats, Essentieel leefgebied	Mogelijk	Nee	Nee	Ja, Zorgplicht***
Invasieve exoten			Nee					

*Een negatief effect is bepaald op basis van de aanwezige potenties en de getoetste maatregelen uit paragraaf 3.3.

** Algemene bescherming vogels: Tijdens de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met broedvogels. Schadelijke effecten op in gebruik zijnde nesten van vogels zijn te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 1 maart – 15 augustus). Werken binnen het broedseizoen is enkel mogelijk indien er geen in gebruik zijnde nesten worden verstoord. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecoloog noodzakelijk. Bij aanwezigheid van in gebruik zijnde nesten dienen in samenspraak met een deskundig ecoloog de mogelijkheden bekeken te worden. Eventuele verwijdering van beplanting vindt plaats buiten de broedperiode van de aanwezige soorten (die globaal loopt van 1 maart tot 15 augustus).

*** Zorgplicht algemeen: De zorgplicht dient altijd in acht genomen te worden. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat wanneer wordt vermoed dat door handelingen of nalaten geen nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen mogen worden veroorzaakt. Verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten (voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevraagd) en alle maatregelen te nemen die die negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan te maken. In de praktijk zal dus wanneer men in het werkterrein een egel of gewone pad aantreft, deze buiten het werkterrein geplaatst dient te worden of de kans moet krijgen om op eigen kracht het werkterrein te verlaten.

****De aanpak voor het nader veldonderzoek is conform de eisen die het bevoegd gezag hieraan stelt (Kennisdocumenten en Vleermuisprotocol 2021).

7.4 Ontheffing

Een ontheffing Wet Natuurbescherming is noodzakelijk in de volgende gevallen:

- Indien er een bijdrage in stikstofdepositie wordt vastgesteld
- Wanneer er vaste rust- en verblijfplaatsen of essentieel functioneel leefgebied aanwezig is en deze functies door de werkzaamheden niet kunnen worden ontzien.

Dit kan in beide gevallen op voorhand worden uitgesloten.

8 Conclusies

8.1 Algemeen

In opdracht van mevrouw M. Traas heeft Ecoresult B.V. een quickscan uitgevoerd voor het plangebied genaamd: Lage Donk 38, Etten-Leur. De aanleiding voor dit verzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging binnen het plangebied. Deze voorgenomen ontwikkelingen kunnen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden.

Uit voorliggende quickscan is gebleken dat:

- Een bijdrage van stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase van dit project op voorhand is uit te sluiten.
- Negatieve effecten op beschermde soorten en functies op voorhand zijn uit te sluiten.

Nader onderzoek (zie hoofdstuk 7) is niet noodzakelijk. Een ontheffing Wet Natuurbescherming hoeft niet te worden aangevraagd.

9 Geraadpleegde bronnen

9.1 Internet

Beschermde gebieden & soorten

- <https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan/>
- <https://calculator.aerius.nl/calculator/?locale=nl>

Kadastrale Kaarten

- <https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/index.html>

Kennisdocumenten soorten

- <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/>

Nationale Databank Flora en Fauna

- <https://ndff-ecogrid.nl/>

Natuurwetgeving

- www.rvo.nl
- <https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/aanvraag-wet-natuurbescherming.html>

PDOK – Publieke Dienstverlening op de Kaart

- <http://pdokviewer.pdok.nl>

Vleermuisprotocol 2021

- <https://www.netwerkgroenebureaus.nl/downloads/category/20?download=812>

Bijlage 1 Foto-impressie plangebied



Overzicht woning en aangrenzende tuin. B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Overzicht achterzijde woning met uitbouw. B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Opslagloods. B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Binnenzijde opslagloods. B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Voormalige kippenschuur, nu in gebruik als caravanstalling. B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Binnenzijde voormalige kippenschuur. B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Paardenstal met aangebouwde volière. B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Binnenzijde paardenstal. B. Verhoeven | Ecoresult B.V.



Voormalige paardenweide. B. Verhoeven / Ecoresult B.V.



Achtertuin met op de achtergrond de steenuilenkast die in gebruik is door eekhoorn. Foto: B. Verhoeven / Ecoresult B.V.

Rob de Wit

Van: Rob de Wit
Verzonden: dinsdag 15 augustus 2023 16:04
Aan: Rob de Wit
Onderwerp: Vooroverlegreactie Lage Donk 38, Etten-Leur

Hoi Jaap,

Ik heb in het kader van de watertoets een wijzigingsplan ontvangen voor Lage Donk 38, te Etten-Leur. Ik kan even niet achterhalen wie hem aan me heeft toegestuurd, dus ik hoop dat jij dit bent.

Ik heb hierop geen op- of aanmerkingen, wel wil ik aangeven dat er niet echt een waterparagraaf aan de wijziging is toegevoegd. Gezien de locatie is dit niet zo spannend, maar eigenlijk is dit een verplicht onderdeel.

Hierbij een positief advies, onder voorbehoud dat er nog een waterparagraaf wordt toegevoegd.

Met vriendelijke groet,

Kris Castricum
Senior plantoetser/vergunningverlener
Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH)



T: +31 76 564 1153
E: k.castricum@brabantsedelta.nl
W: www.brabantsedelta.nl



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Gemeente Etten-Leur sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending This e-mail is intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s) Gemeente Etten-Leur rules out any and every liability resulting from any electronic transmission.

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Gemeente Etten-Leur sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending This e-mail is intended exclusively for the addressee(s), and may not be passed on to, or made available for use by any person other than the addressee(s) Gemeente Etten-Leur rules out any and every liability resulting from any electronic transmission.



Inventarisatie RO belangen

Bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, omgevingsvisie wabo, structuurvisies, e.d

Provincie Noord-Brabant

Inventarisatie ruimtelijke aspecten

T.b.v. aanmelden ruimtelijk plan bij provincie Noord-Brabant

Doel van het formulier

De gemeente kan met behulp van dit formulier de kennisgeving van een plan of besluit in het kader van de Wro en Wabo elektronisch toezenden aan de Provincie Noord-Brabant. Met dit formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. In die gevallen ontvangt u via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten in pdf-formaat en is daarmee het wettelijk vooroverleg direct afgerond.

Het is daarom van belang dat u het formulier zo volledig mogelijk invult.

Wij vragen u het ingevulde formulier (pdf) eveneens toe te voegen wanneer u het ontwerpbestemmingsplan aanbiedt.

In sommige gevallen geven de ruimtelijke aspecten ons aanleiding om het voorontwerp nader te beoordelen. In dat geval wordt u doorgeleid in het formulier en wordt u gevraagd nadere plangegevens in te vullen.

Na ontvangst van het plan door de provincie Noord-Brabant ontvangt u een ontvangstbevestiging en wordt het plan verder in procedure gebracht.

Binnen 6 weken na ontvangst van het voorontwerp ontvangt u een reactie van het Cluster Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Toelichting bij dit formulier

- Vragen voorzien van een *-teken zijn verplicht om in te vullen.

- Vragen voorzien van een □ hebben een toelichting die verschijnt door met uw muis op de □ te staan.

Proclaimer

Het invullen van het formulier maakt onderdeel uit van een wettelijke procedure. U vult het formulier in namens het college van burgemeester en wethouders. Het is daarom van belang dat u het formulier volledig en juist invult. Aan het invullen van het formulier kunnen geen rechten worden ontleend.

Vervolg

Het aanmelden van het ontwerp en vastgestelde bestemmingsplan blijft verplicht ook wanneer het vooroverleg naar aanleiding van het ingevulde formulier geen aanleiding gaf tot een inhoudelijke reactie. Bij de aanmelding van het ontwerpplan vragen wij u daarom het pdf-bestand van het eerder ingevulde formulier bij te voegen. Mocht het ontwerpplan ten opzichte van het voorontwerp zodanig zijn veranderd, vragen wij u de inventarisatie van ruimtelijke aspecten opnieuw in te vullen en mee te zenden met het ontwerp.

Voor het volledig invullen van dit formulier heeft u in ieder geval nodig:

- Gegevens van het ruimtelijk plan
- de [Verordening ruimte Noord-Brabant](#), voor zover een toelichting op de ruimtelijke aspecten gewenst is.

Vragen of contact

Heeft u nog vragen bij het invullen van het formulier of zijn er andere vragen dan kunt u contact opnemen met de provincie Noord-Brabant via e-mail naar PlanbegeleidingRO@brabant.nl of via het telefoonnummer 06 52794034.

Verder >>

Kennisgeving van het plan

Wilt u een voorontwerp van een onderstaand type melden?

Ja

- bestemmingsplan
- wijzigingsplan
- uitwerkingsplan
- omgevingsvergunning

Wij vragen u om een actuele inventarisatie van relevante ruimtelijke aspecten.
Ga door met het invullen van de inventarisatie.

Inventarisatie belangen door gemeente

Betreft het plan een

Geen van bovenstaande

Welke onderdelen m.b.t. ligging zijn van toepassing

Gemengd landelijk gebied

[Verder >>](#)

Vragen Gemengd Landelijk Gebied

Welke onderdelen m.b.t. ontwikkeling Gemengd Landelijk Gebied zijn van toepassing

(Bedrijfs)wonen

[Verder >>](#)

Vragen Gemengd landelijk gebied m.b.t. (Bedrijfs)wonen

(Bedrijfs)wonen

Burgerwoning

Vorm van Burgerwoning

Bestaande woning

Bestaande woning

Omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning

[Verder >>](#)

Vragen Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

Welke aanduidingen zijn van toepassing

Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

Heeft uw gemeente in het kader van het RRO afspraken gemaakt over de kwaliteitsverbeteringen van het landschap

Ja

De ruimtelijke ontwikkeling(en) valt binnen de volgende categorie:

Cat. 1 of 2 en is geborgd.

[Verder >>](#)

Plangegevens

Plannaam

Wijzigingsplan Buitengebied, Lage Donk 38

Plan_IDN (conform IMRO2008)

NL.IMRO.0777.0171WPLAGEDONK38-1001

Gegevens gemeente

Deze gegevens worden gebruikt om de inventarisatie na afronding te kunnen toesturen.
Daarnaast wordt een afschrift door de provincie bewaard voor monitoringsdoeleinden.

Gemeente

Gemeente

Etten-Leur

Correspondentieadres

Postcode

4870 GA

Huis- of postbusnummer*

10100

Straatnaam

Postbus

Plaats

ETTEN-LEUR

Corrigeer of vul aan wanneer dit niet correct is of ontbreekt. door postcode en postbus/huisnr in te voeren. Gebruik geen punten.

Contactpersoon voor dit plan

Aanspreektitel

Dhr.

Voorletter(s)

R.

Achternaam

de Wit

E-mailadres

Rob.deWit@etten-leur.nl

Controle E-mailadres

Rob.deWit@etten-leur.nl

Verder >>

Samenvatting van het formulier

U heeft aangegeven dat onderstaande aspecten van toepassing zijn op het plan:

Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

- Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

- Afspraken in kader van RRO gemaakt - Valt in cat. 1 of 2 en is geborgd.

Wettelijk vooroverleg afgerond

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het door u ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Wij benadrukken hierbij dat de bepalingen in de Verordening ruimte Noord-Brabant onverkort van kracht blijven. Zo zal elke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel een positieve bijdrage moeten leveren aan bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en zal elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor stedelijke ontwikkelingen, ook in bestaand stedelijk gebied zal in het plan een verantwoording moeten worden opgenomen over het toepassen van de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het ministerie van Infra structuur en Milieu.

Veelal zijn over de kwaliteitsverbetering en de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking afspraken gemaakt in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Bovendien kan het zijn dat op basis van een aanduiding zoals deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant een nadere verantwoording vraagt. Wij verzoeken u nadrukkelijk daar rekening mee te houden. In het kader van het ontwerpplan zullen wij, in die gevallen waar dat nodig is, gelet op provinciale belangen een zienswijze indienen.

Hoewel het vooroverleg voor dit plan is afgerond, verzoeken wij u dit ingevulde formulier bij de aanmelding van het ontwerpplan mee te sturen of het e-formulier opnieuw in te vullen wanneer wijzigingen in het ontwerpplan daartoe aanleiding geven.

Invuldatum inventarisatie

13-09-2022

Ik verklaar dat het formulier naar waarheid en volledig is ingevuld.



Dit formulier is verstuurd op 13-09-2022

Regels

Wijzigingsplan Buitengebied, Lage Donk 38

Identificatie: NL.IMRO.0777.0171WPLAGEDONK38-2001

Status: ontwerp

Vastgesteld: -

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Algemene bepaling

Op dit wijzigingsplan 'Buitengebied, Lage Donk 38' van de gemeente Etten-Leur zijn van overeenkomstige toepassing de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld op 30 september 2013, met inbegrip van de partiële herzieningen 'Reparatieplan, Hoevenseweg 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.

Artikel 2 Begrippen

2.1 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.2 plan

Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Lage Donk 38' met identificatienummer NL.IMRO.0777.0171WPLAGEDONK38-2001 van de gemeente Etten-Leur.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Conform het bepaalde in artikel 1 zijn de bestemmingsregels voor de enkelbestemmingen 'Agrarisch', 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen - Houtsingel' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 4' en de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - industrie', 'luchtvaartverkeerzone' en 'zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 2' van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld op 30 september 2013, met inbegrip van de partiële herzieningen 'Reparatieplan, Hoevenseweg 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, van overeenkomstige toepassing.

Met dien verstande dat aan de bestemming 'Wonen' een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de sloop van overtollige agrarische bedrijfsgebouwen en de planregels als gevolg van de sloop-bonusregeling van de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd worden.

Met dien verstande dat aan de bestemming 'Wonen' een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de realisatie, onderhouden en beheren van een landschappelijke inpassing en de planregels als gevolg van de verplichting tot landschappelijke inpassing vanuit de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd worden.

Artikel 3 Voorwaarde sloop

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaarde sloop bijgebouwen' mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van wonen, indien aan de sloopverplichting zoals opgenomen in de overeenkomst met initiatiefnemer van het wijzigingsplan en in bijlage 1 van de planregels van dit wijzigingsplan is voldaan.

Artikel 4 Sloop- en bonusregeling

In verband met de toegepaste sloop- en bonusregeling in artikel 3.6.12, lid f, geldt voor de locatie Lage Donk 38 de volgende voorwaarde:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'sloop- en bonusregeling' mag niet meer bedragen dan 400 m².

Artikel 5 Voorwaarde landschappelijke inpassing

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – landschappelijke inpassing' mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van wonen, indien aan de verplichting tot landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de overeenkomst met initiatiefnemer van het wijzigingsplan en in bijlage 2 van de planregels van dit wijzigingsplan is voldaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Conform het bepaalde in artikel 1 zijn de relevante algemene planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld op 30 september 2013, met inbegrip van de partiële herzieningen 'Reparatieplan, Hoevenseweg 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, van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Conform het bepaalde in artikel 1 zijn de relevante algemene planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld op 30 september 2013, met inbegrip van de partiële herzieningen 'Reparatieplan, Hoevenseweg 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, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 Slotregel

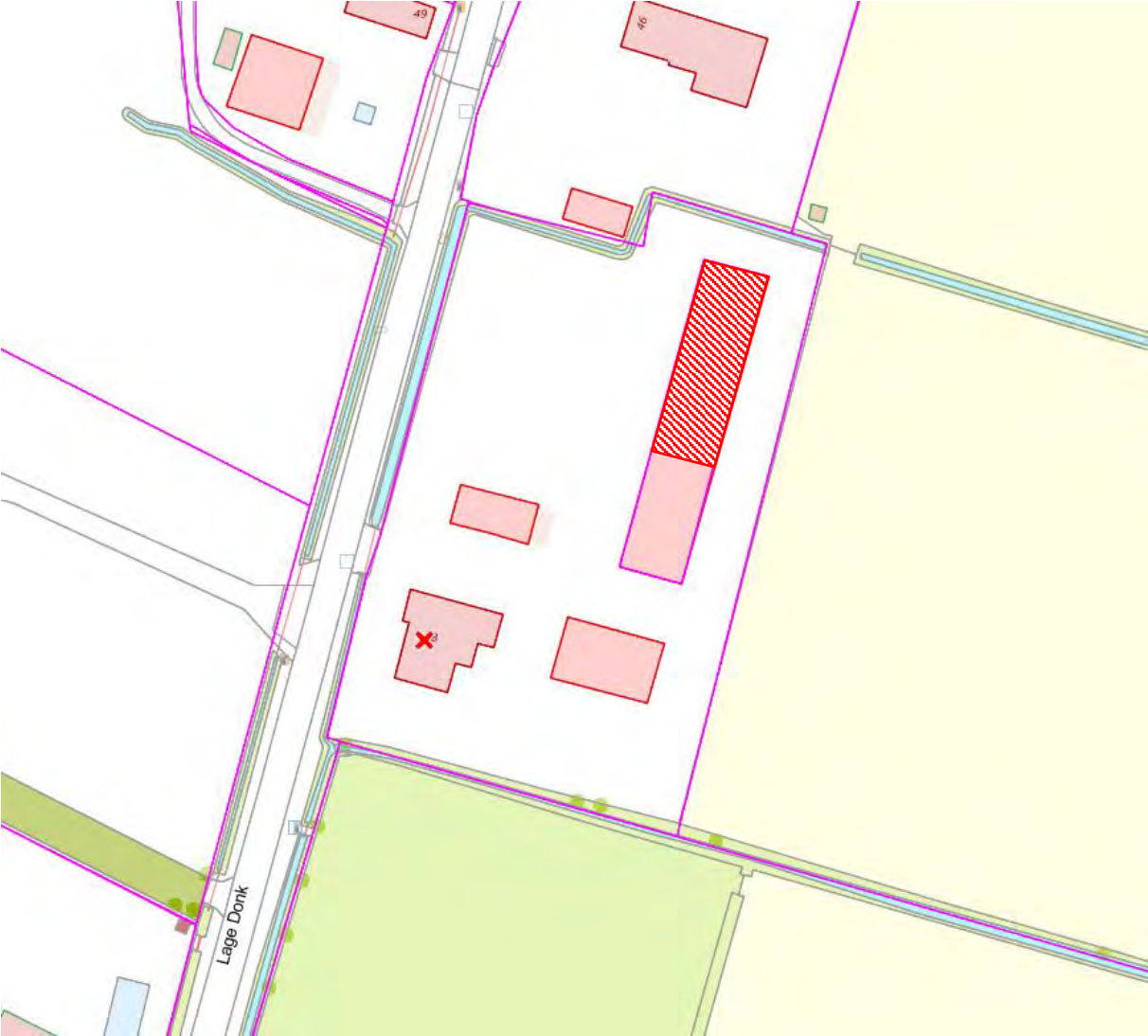
Deze regels worden aangehaald als:

Planregels van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Lage Donk 38'.

Bijlagen bij de regels

- Bijlage 1 Overzicht te slopen bebouwing
- Bijlage 2 Landschappelijke inpassing Lage Donk 38

Bijlage 1 Overzicht te slopen bebouwing



Te slopen bebouwing (+/- 280 m2)

Datum opmaak; 25 – 7 - 2022

Format projectplan aanleg landschapselementen

-LANDSCHAPPELIJKE INPASSING-COMPENSATIE MAATREGELEN-

Gegevens aanvrager/opdrachtgever:

Naam : ██████████
Contactpersoon : ██████████
Projectadres : Lage Donk 38
Postcode : 4874 LP
Woonplaats : Etten-Leur
Telefoon :
Email : ██████████

Ligging project:

Gemeente : Etten-Leur
Kadastraal bekend : gemeente Etten-Leur, sectie O, nr. 2226
X/Y : 100740 x 399346

Projectplan

De ondergetekende verklaart in te stemmen met dit plan dat betrekking heeft op:

aanleg landschappelijke beplanting t.b.v. kwaliteitsimpuls landschap aanpassing
bestemmingsvlakken / bouwvlak / nieuwbouw

aanleg landschappelijke beplanting t.b.v. landschappelijke inpassing glastuinbouw

aanleg landschappelijke beplanting t.b.v. landschappelijke inpassing waterbassin

Bijlagen:

schets beplanting (schaal 1:1000), toelichting, plantsoenlijst
 schets poel (schaal 1:100/1:250) + grondverzet

Datum

Handtekening

Toelichting beplantingsplan

Te beplanten grond: zand, dikte teelt laag: 30 cm, droog

Toelichting per vak

vak : 1 beplantingstype : Knip- en scheerhaag lengte/oppervl : 97 x 1,5 m = 145,5 m ² aantal rijen : 1 plantverband : 4 st/m aantal stuks : 388 st. bosplantsoen : st. laanbomen menging : n.v.t. <i>Minimale hoogte 1,70 m., breedte 1,00 m. Maximale hoogte 3 m.</i>
vak : 2 beplantingstype : Bloemrijke rand lengte/oppervl : 97 x 3,5 = 339,50 norm; 1,5 gr. mengsel/m ² = ± 510 gr. mengsel inzaaien
vak : beplantingstype : lengte/oppervl : aantal rijen : plantverband : aantal stuks : st. bosplantsoen : st. laanbomen menging : individueel

Beplantingstype : houtsingel/bosje/haag/bomenrij

Menging : individueel (soorten door elkaar planten)

 : groepsgewijs (soorten in groepjes van 3-5 st. van dezelfde soort aanplanten)

Plantsoenlijst :

Naam (ned. naam/lat. naam)	Totaal	Aantal per beplantingsvak							
		vak:	1						
Bosplantsoen (2 jarig plantmateriaal, maat 60-80 of 60-100)									
Boomvormers									
Berk/ <i>Betula sp.</i>									
Beuk/ <i>Fagus sylvatica (H) (3 jarig)</i>									
Es/ <i>Fraxinus excelsior</i>									
Haagbeuk/ <i>Carpinus betulus(H)</i>									
Winterlinde / <i>Tilia cordata</i>									
Zomereik/ <i>Quercus robur</i>									
Zwarte els/ <i>Alnus glutinosa</i>									
Sruikvormers									
Gelderse roos/ <i>Viburnum opulus</i>									
Grauwe wilg/ <i>Salix cinerea</i>									
Hazelaar/ <i>Corylus avellana</i>									
Hondsroos/ <i>Rosa canina</i>									
Hulst / <i>Ilex aquifolium</i>									
Kornoelje ,rode/ <i>Cornus sanguinea</i>									
Kornoelje, gele/ <i>Cornus mas</i>									
Liguster/ <i>Ligustrum vulgare (H)</i>	388	388							
Lijsterbes/ <i>Sorbus aucuparia</i>									
Meidoorn/ <i>Crataegus sp(H).</i>									
Sleedoorn/ <i>Prunus spinosa</i>									
Veldesdoorn/ <i>Acer campestre(H)</i>									
Vogelkers/ <i>Prunus padus</i>									
Vuilboom/ <i>Rhamnus frangula</i>									
Mispel / <i>Mespilus germanica</i>									
Wilde appel / <i>Malus sylvestris</i>									
Totaal bosplantsoen	388	388							

(H): soort ook geschikt voor geschoren hagen

* : Voor totaaloverzicht van toe te passen soorten zie Subsidieregeling Natuur paragraaf

Onderdeel plaatsen of verplaatsen raster ter bescherming beplantingselementen

Plaatsen raster

- plaatsen rundveeraster; palen op 4 meter afstand en 2 puntdraden : m1
- X plaatsen elektrisch rundveeraster; palen op 10 meter afstand en 2 gladde draden : 97 m1
- plaatsen schapenraster; palen op 3 meter afstand en zwaar gelijkmatig ursusgaas van 100 cm hoogte: m1

Verplaatsen bestaand raster

- verplaatsen van bestaand rundveeraster : m1
- verplaatsen van bestaand schapenraster : m1

Onderdeel plaatsen boomkorf

- type rund; 2 boompalen robinia plaatsen + boomband met aanschuiflus
aanbrengen pantanetgaas 150 cm(L)x180 cm(H) : stuks
- type schaap; 2 boompalen robinia plaatsen + boomband met aanschuiflus
aanbrengen pantanetgaas 120 cm(L)x150 cm(H)of
120 cm(L) x zwaar gelijkmatig ursusgaas van 100 cm (H) : stuks

Landschapspakket L7: Knip- en scheerheg

Wat is een knip- en scheerheg?

Het is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.



Heg van meidoorn



Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1,70 meter en ten hoogste 3 meter breed;
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe knip- of scheerheg

- alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken (zie bijlage 1);
- het betreft een één- of tweerijig element;
- plantafstand in de rij bij 1 rij minimaal 0,25 meter en maximaal 0,40 meter en bij twee rijen plantafstand in de rij minimaal 0,30 cm en maximaal 0,50 meter en afstand tussen rijen minimaal 0,30 meter en maximaal 0,50 meter;
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van Nederlandse herkomst;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij indien perceel beweid wordt;
- afstand tussen 2 nieuwe parallel lopende knip- en scheerheggen op een perceel is tenminste 50 meter.

Randenpakket R1: Bloemrijke rand

Wat bloemrijke rand?

- Een bloemrijke rand is een aaneengesloten rand langs een perceelrand of landschapspakket met een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden die jaarlijks gemaaid wordt.



Bloemrijke rand langs perceel



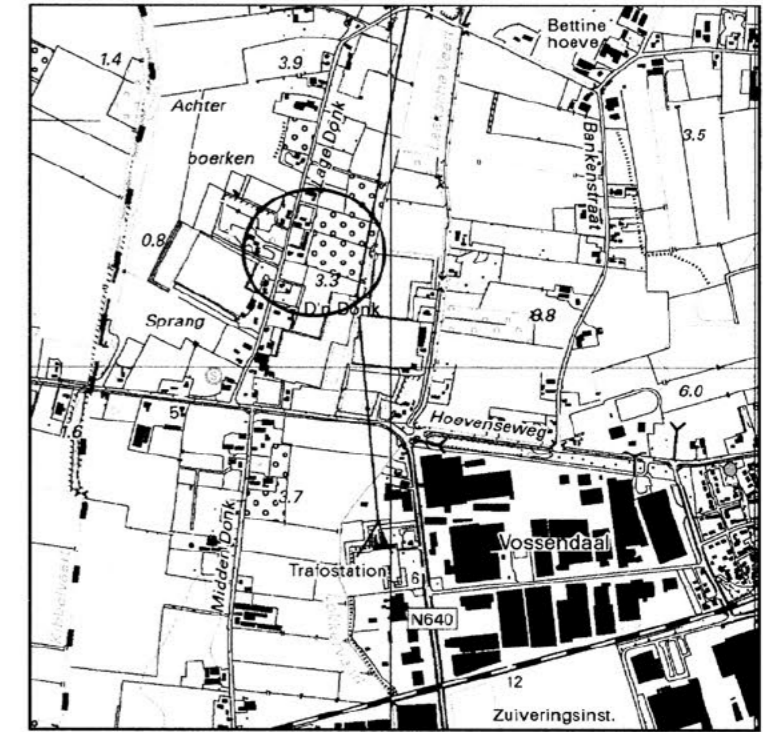
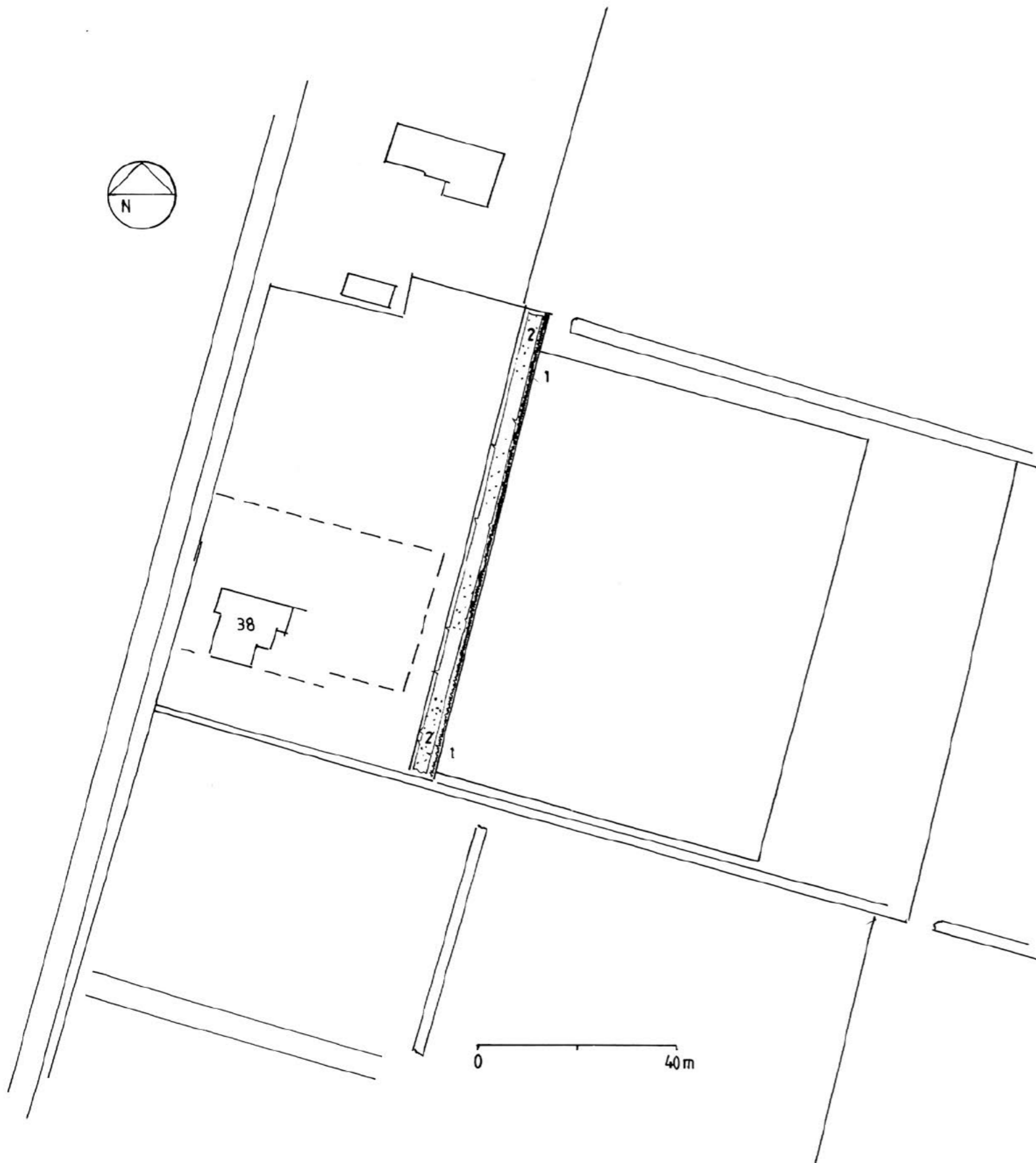
Blauwtje op rolklaver

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De rand heeft een gemiddelde breedte van tenminste 3 en ten hoogste 6 meter en een lengte van tenminste 25 meter; voor een rand langs een ecologische verbindingzone geldt echter een gemiddelde breedte van ten hoogste 25 meter;
- De rand wordt ingezaaid met een in overleg met de veldcoördinator samengesteld mengsel met inheemse grassen en kruiden of er worden éénmalig gunstige randvoorwaarden gecreëerd voor een spontane ontwikkeling van de vegetatie, tenzij de aanvrager verklaard dat er reeds 10 plantensoorten in de rand aanwezig zijn.
- De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd; tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan. De periode tussen twee maaibeurten is minimaal 3 maanden;
- De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;
- De rand wordt niet beweid en bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruid en Japanse duizendknoop;
- De rand wordt niet gebruikt als pad behoudens het incidentele gebruik als onderhoudspad voor het schouwen van de aanliggende sloot of het uitvoeren van onderhoud aan het element zelf.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe bloemrijke rand

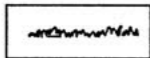
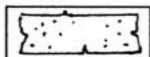



- indien in de rand waarvoor een bijdrage wordt gevraagd minder dan 10 inheemse grassen en/of kruiden voorkomen wordt de rand ingezaaid met een samengesteld mengsel of er worden maatregelen genomen voor de ontwikkeling van een soortenrijke vegetatie. Deze maatregel kan bestaan uit het bovenploegen van de voedselarme ondergrond of door het afplaggen van de graszode (10 cm dik);
- de afstand tussen twee parallel lopende bloemrijke randen bedraagt minimaal 20 meter;
- een bloemrijke rand mag grenzen aan bouw- en/of grasland.



Ligging project

Gemeente : Ethen-Leur
 Kadastraal bekend : gemeente Ethen-Leur, sectie O, nr. 2226
 X/Y : 100740 x 399346

Legenda

-  Knip- en scheerhaag
-  Bloemrijke rand
- 
- 
- 

Inrichtings-/beplantingsplan voor:

Naam : XXXXXXXXXX
Projectadres : Lage Donk 38
Postcode : 4874 LP
Plaats : Ethen-Leur
Telefoon :

Ontwerp : AS d.d.: 25 - 7 - 2022

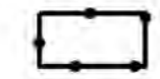
Blad 1 van 1 Schaal 1 : 1000
 Bij afdruk op A3

Stichting Het Noordbrabants Landschap
 Coördinatiepunt Landschapsbeheer
 Postbus 80 5076 ZH Haaren
 Telefoon 0411 - 622775 Fax 0411 - 623691



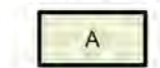


Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen



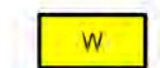
Agrarisch



Groen - Houtsingel



Tuin



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie 2



Waarde - Archeologie 4

Gebiedsaanduidingen



geluidzone - industrie

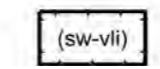


luchtvaartverkeerzone

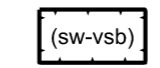


overige zone - zoekgebied glastuinbouw vestigingsgebied 2

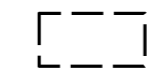
Functieaanduidingen



specifieke vorm van wonen - voorwaarde landschappelijke inpassing




specifieke vorm van wonen - voorwaarde sloop bijgebouwen



maatvoeringsvlak



other: sloop- en bonusregeling (m2)

onderwerp: Voorontwerp Wijzigingsplan Buitengebied, Lage Donk 38		schaal : 1 : 1000					
		datum : September 2022					
		get.: M.Kips	gez.:				
onderdeel: Plankaart		gewijz.:	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				
 GEMEENTE ETTEN-LEUR		bureau : Ontwikkeling					
ROSENDAALEWEG 4 POSTBUS 10100 4870 GA ETTEN-LEUR TEL. 076-5024000 FAX 076-5033880 : www.etten-leur.nl E-Mail : info@etten-leur.nl		nr.: NL IMRO 0777.0171WPLAGEDONK38-1031					