

## **Toelichting Bestemmingsplan**

---

Dongen Breedstraat 35

## Colofon

---

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gemeente</b>       | Dongen                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Planlocatie</b>    | Breedstraat 35, Dongen                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Datum</b>          | 14-07-2021                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Status</b>         | Concept                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>IMRO-code</b>      | NL.IMRO.0766.BP2022000081-VG01                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Opgesteld door</b> | <b>Van Dun Advies BV</b><br><br>Raadhuisstraat 32<br>5126 CJ Gilze<br>T. 013 519 94 58<br><br>Postel 8<br>5711 ET Someren<br>T. 0493 745 015<br><br>E. <a href="mailto:info@vandunadvies.nl">info@vandunadvies.nl</a><br>I. <a href="http://www.vandunadvies.nl">www.vandunadvies.nl</a> |
| <b>Auteur</b>         | Mark Leeijen                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Projectleider</b>  | Mat Lavrijsen                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Projectnummer</b>  | 09077.042                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## Inhoudsopgave

|                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding.....</b>                                         | <b>5</b>  |
| 1.1. Aanleiding en doel .....                                    | 5         |
| 1.2. Geldend planologisch regime .....                           | 5         |
| 1.3. Procedure .....                                             | 6         |
| <b>2. Planbeschrijving.....</b>                                  | <b>7</b>  |
| 2.1. Bestaande situatie.....                                     | 7         |
| 2.2. Beoogde situatie .....                                      | 7         |
| <b>3. Beleidskader.....</b>                                      | <b>9</b>  |
| 3.1. Provinciaal beleid .....                                    | 9         |
| 3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....                         | 9         |
| 3.1.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 .....      | 9         |
| 3.1.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant .....          | 10        |
| 3.2. Gemeentelijk beleid.....                                    | 13        |
| 3.2.1. Structuurvisie.....                                       | 13        |
| 3.2.2. Bestemmingsplan .....                                     | 13        |
| <b>4. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....</b>       | <b>15</b> |
| 4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling..... | 15        |
| 4.2. Waterhuishouding.....                                       | 15        |
| 4.2.1. Waterrelevant beleid.....                                 | 15        |
| 4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie .....             | 17        |
| 4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....                | 17        |
| 4.3. Natuur .....                                                | 17        |
| 4.3.1. Natuur Netwerk Brabant (NNB) .....                        | 17        |
| 4.3.2. Wet natuurbescherming.....                                | 18        |
| 4.4. Bodemkwaliteit.....                                         | 20        |
| 4.5. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....              | 20        |
| 4.5.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....                         | 20        |
| 4.5.2. Archeologie.....                                          | 20        |
| 4.6. Landschappelijke inpassing .....                            | 21        |
| 4.7. Bedrijven en milieuzonering .....                           | 22        |
| 4.8. Geur .....                                                  | 22        |
| 4.9. Luchtkwaliteit .....                                        | 22        |
| 4.10. Geluid.....                                                | 23        |
| 4.11. Verkeer en parkeren .....                                  | 23        |
| 4.12. Externe veiligheid .....                                   | 24        |
| 4.12.1. Regelgeving.....                                         | 24        |
| 4.13. Technische infrastructuur .....                            | 25        |

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| <b>5. Juridische planbeschrijving .....</b> | <b>26</b> |
| 5.1. Juridische achtergrond .....           | 26        |
| 5.2. Toelichting verbeelding.....           | 26        |
| 5.3. Toelichting regels.....                | 26        |
| <b>6. Uitvoerbaarheid .....</b>             | <b>28</b> |
| 6.1. Financiële uitvoerbaarheid .....       | 28        |
| 6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 28        |
| 6.2.1. Vooroverleg .....                    | 28        |
| 6.2.2. Zienswijzen en beroep .....          | 28        |
| <b>7. Bijlagen .....</b>                    | <b>30</b> |

## 1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod.

### 1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemer exploiteert op dit moment een varkenshouderij aan de Breedstraat 35 te Dongen. Er is voor het bedrijf op 25 oktober 2013 een veranderingsvergunning verleend voor het houden van 2.747 vleesvarkens, 2 paarden, 2 paarden in opfok, 2 pony's en hobbydieren (8 geiten, 5 voedsters en 20 kippen). Initiatiefnemer is voornemens om de varkenstak van het bedrijf te saneren. Daarom is besloten om mee te doen aan de subsidieregeling sanering varkenshouderijen (SRV-regeling). In de beoogde situatie blijven de paarden, paarden in opfok, pony's en hobbydieren aanwezig. Ook zal initiatiefnemer het bestaande akkerbouwbedrijf en boomteeltbedrijf voortzetten in de beoogde situatie. Om in aanmerking te komen voor de SRV-regeling dient de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te worden verwijderd. Doordat initiatiefnemer in de beoogde situatie geen dieren meer bedrijfsmatig zal gaan houden, kan de functieaanduiding: 'intensieve veehouderij' verwijderd worden van de planlocatie. Om dit te realiseren wordt er een herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

### 1.2. Geldend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Dongen zoals vastgesteld op 05-11-2009 met als wijzigingsplan 'Breedstraat 35 Dongen' zoals vastgesteld 01-03-2013'. Ook het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Dongen' dat is vastgesteld op 02-07-2020 is van toepassing op de planlocatie. In dit bestemmingsplan zijn geen regels opgesteld voor de gronden aangewezen met de enkelbestemming: 'Agrarisch'. Daarom wordt voor wat betreft de regels teruggevallen op het bestemmingsplan: 'Buitengebied' van de gemeente Dongen met als wijzigingsplan 'Breedstraat 35 Dongen'. Op de planlocatie zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend, zie onderstaande afbeelding waar het geconsolideerde bestemmingsplan: 'Dongen Buitengebied', vastgesteld op 10-02-2020, is weergegeven.

- Enkelbestemming: 'Agrarisch'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: 'intensieve veehouderij'
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Dongen Buitengebied'

### **1.3. Procedure**

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

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

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

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

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

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

## 2. Planbeschrijving

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

### 2.1. Bestaande situatie

De bestaande situatie is te zien in onderstaande afbeelding. De aanwezige bebouwing bestaat uit een varkensstal, een woning en een loods. Op het bedrijf zijn 2.747 vleesvarkens, 2 paarden, 2 paarden in opfok, 2 pony's en hobbydieren (8 geiten, 5 voedsters en 20 kippen) aanwezig. Alleen de varkens worden bedrijfsmatig gehouden.



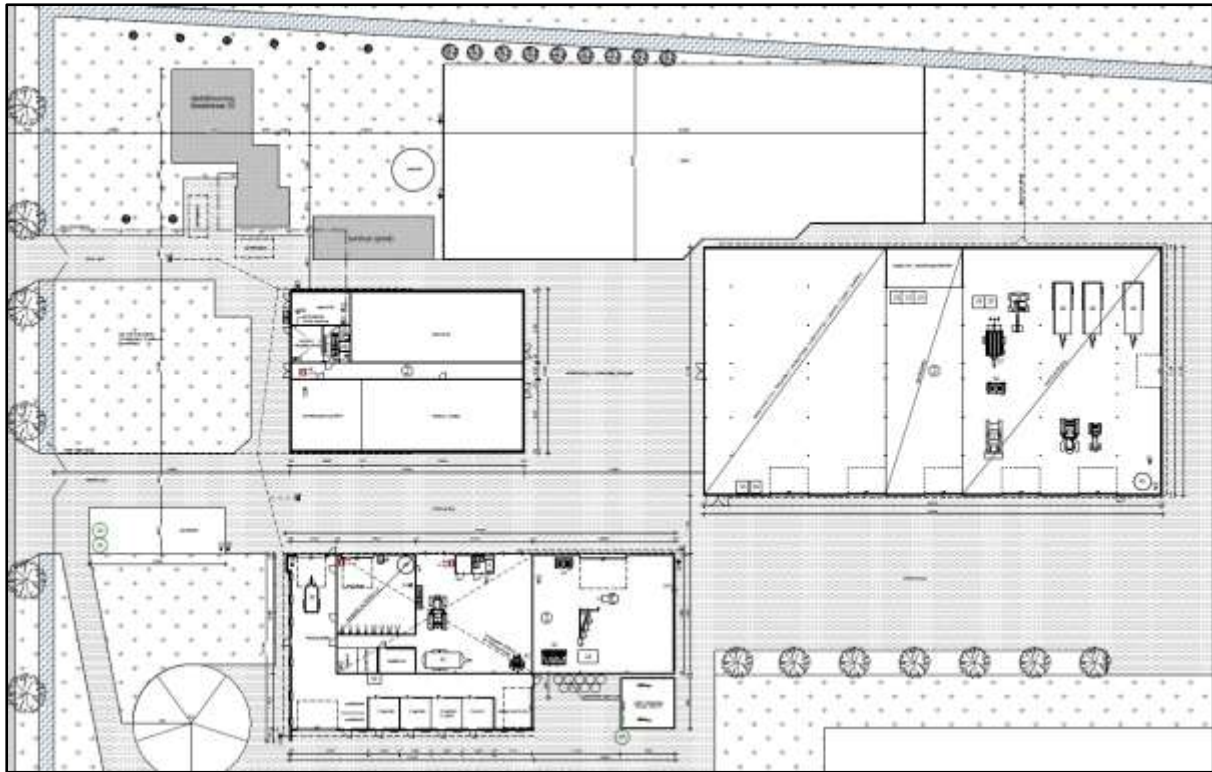
Afbeelding 2: Planlocatie

### 2.2. Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de varkenshouderij beëindigd en wordt er een paardenhouderij/ boomkwekerij/ akkerbouwbedrijf geëxploiteerd. Initiatiefnemer maakt gebruik van de subsidieregeling sanering varkenshouderijen (SRV). Een voorwaarde van deze regeling is dat op de planlocatie de exploitatie van een varkenshouderij niet meer mogelijk is. Dit kan geborgd worden door het verwijderen van de functieaanduiding: 'intensieve veehouderij'. Op het bedrijf vinden de volgende wijzigingen plaats:

- De varkens zullen op het bedrijf niet meer worden gehouden.
- Een deel van gebouw 2 wordt intern gewijzigd naar een stekruimte, mantelzorgwoning, berging/opslag en administratieruimte. Het overige deel van gebouw 2 wordt gesaneerd.
- Varkensstal 3 wordt volledig gesaneerd. Er wordt ter plaatse een nieuw loods gebouwd met daarin een machineberging, oppotruimte en werkruimte.
- In de nieuwe machineberging zullen verschillende motoren en gereedschappen worden opgeslagen.
- In stal 1 zullen 4 paarden, 4 paarden in opfok en 4 pony's worden gehouden.
- De voersilo's (1 van 6 ton, 1 van 12 ton, 1 van 14 ton en 2 van 24 ton) en overige voorzieningen ten behoeve van de varkenshouderij worden niet meer op het bedrijf gehouden.
- De sleufsilo wordt verwijderd.

Alle wijzigingen zijn duidelijk op de tekening weergegeven, zie bijlage 1. Er is al een melding geaccepteerd op 17 februari 2021 voor deze wijzigingen. Gepaard met dit project wordt nu de functieaanduiding: 'intensieve veehouderij' van de planlocatie verwijderd zodat het bedrijf voldoet aan de voorwaarden uit de SRV-regeling. In onderstaande afbeelding is de beoogde situatie weergegeven.



*Afbeelding 3: Beoogde situatie*

### 3. Beleidskader

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

#### 3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

##### 3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

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

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat het bedrijf deelneemt aan de SRV-regeling. Hierdoor nemen de emissies die het bedrijf uitstoot aanzienlijk af. Ook wordt de agrarische locatie hergebruikt voor andere activiteiten zoals onder andere een mantelzorgwoning en de boomkwekerij. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

##### 3.1.2. Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

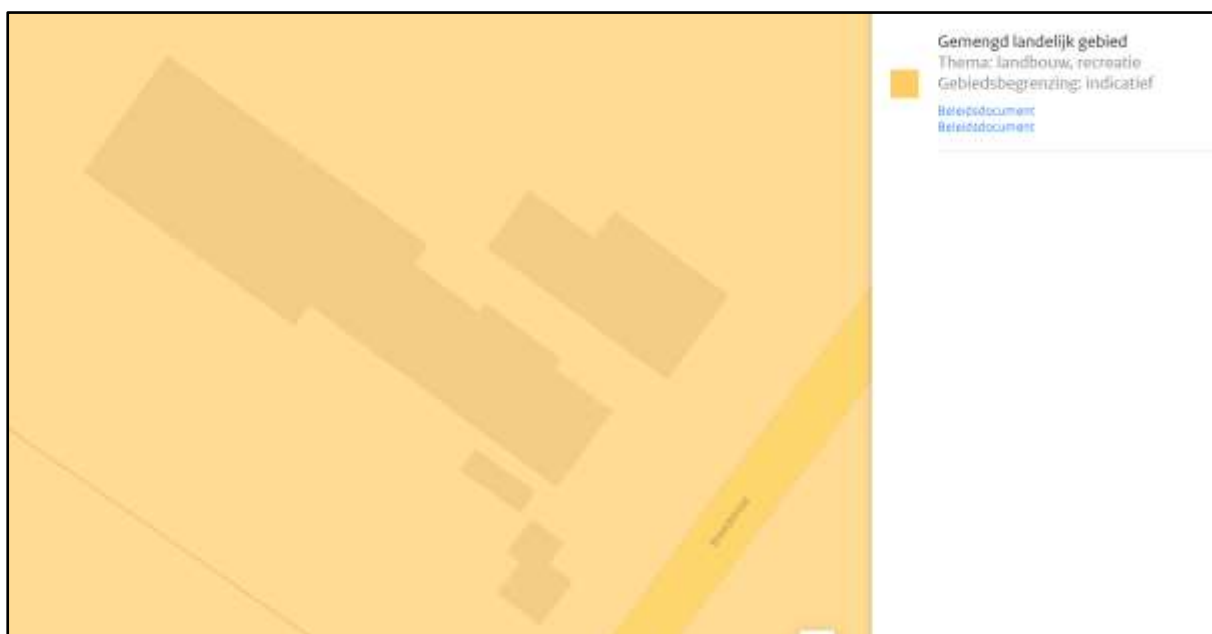
De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De

genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 4, ligt de planlocatie in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

De planlocatie is dus onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er vinden naast de bestaande veehouderij ook toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaats. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



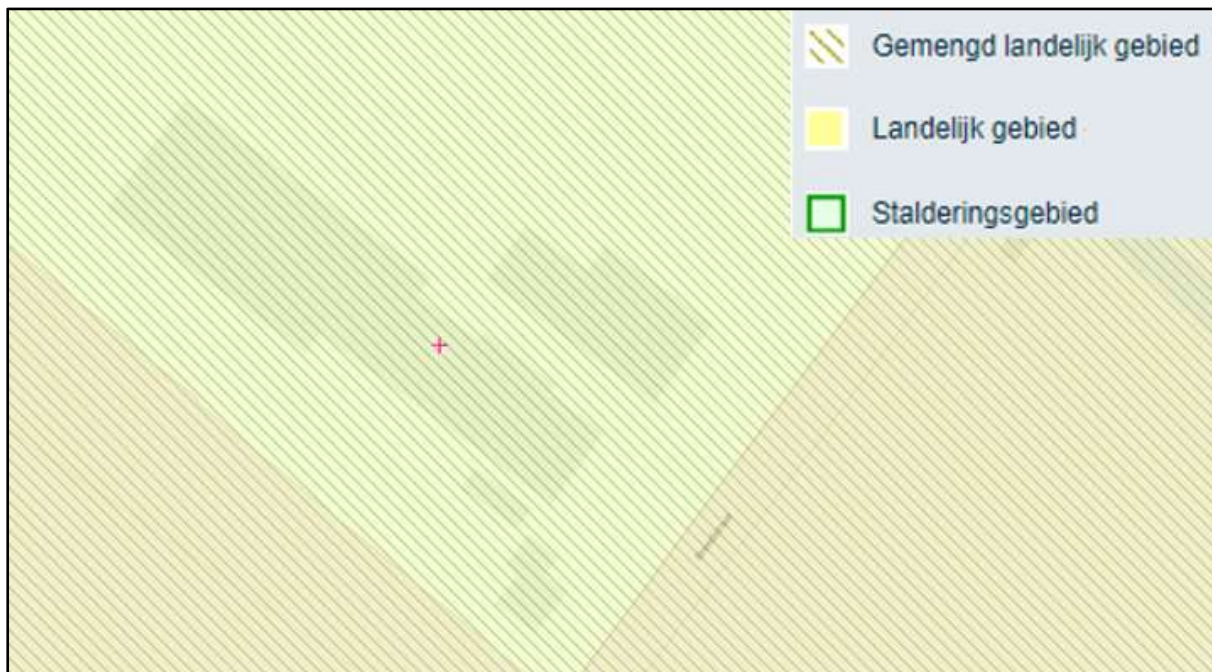
Afbeelding 4: Structurenkaart

### 3.1.3. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie afbeelding 5.



Afbeelding 5: Uitsnede Iov, basiskaart landelijk gebied

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen

- 3.52 aanvullende regels stalderen
- 3.58 overig-agrarisch bedrijf in gemengd landelijk gebied

#### Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

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

#### Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

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

In de beoogde situatie vindt er een afname in oppervlakte bebouwing plaats. De varkensstal wordt gesloopt en er wordt een nieuwe loods teruggebouwd. Ook wordt er een mantelzorgwoning / stekruimte / kantoor gerealiseerd. Alle nieuwe bebouwing vindt plaats binnen het bouwvlak.

#### Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

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

#### Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de ontwikkeling van het bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er sprake van een afname van de emissies waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd.

#### Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

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

De ontwikkeling bedraagt het saneren van de varkenshouderij. Naast een aanzienlijke afname in emissies wordt ook nog de bestaande varkensstal gesloopt. Hiervoor komt nieuwe bebouwing in de plaats. Ook wordt de locatie voorzien van landschappelijke inpassing. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9.

#### Aanvullende regels stalderen (artikel 3.52)

In de Iov zijn in dit artikel regels opgenomen voor stalderen. Stalderen betekent dat er pas mag worden uitgebreid in m<sup>2</sup> dierenverblijf (bij bouw of gebruikswijziging) als elders 120% of 200% van de oppervlakte aan dierenverblijf wordt gesaneerd. De beoogde ontwikkeling leidt tot een afname in oppervlakte dierenverblijf. Derhalve is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met artikel 3.52 van de Interim omgevingsverordening.

#### Overig-agrarisch bedrijf in Gemengd landelijk gebied (artikel 3.58)

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5

hectare bouwperceel, als de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Het bouwvlak bedraagt in de beoogde situatie circa 1,48 hectare en zal in de beoogde situatie niet uitbreiden. Verder is eerder deze toelichting benoemd dat de ontwikkeling noodzakelijk is om in aanmerking te komen voor de SRV-regeling. Middels het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' kan worden gewaarborgd dat er geen nieuwe intensieve veehouderij kan worden opgericht.

### Conclusie

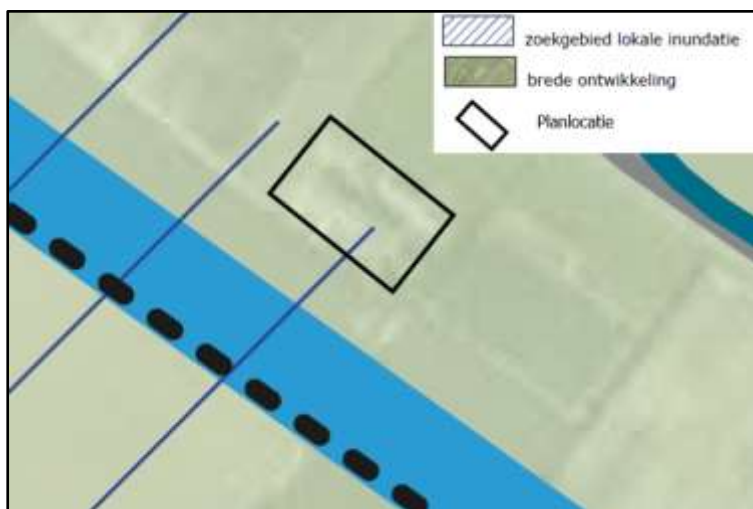
In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan en wordt een zorgvuldige veehouderij verzekerd door opname van voorwaarden in de regels bij dit bestemmingsplan.

## **3.2. Gemeentelijk beleid**

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

### *3.2.1. Structuurvisie*

In onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven van de kaart van de structuurvisie van de gemeente Dongen 2020. Hierin is af te lezen dat de planlocatie gelegen is ter plaatse van 'brede ontwikkeling' en 'zoekgebied lokale inundatie'.



*Afbeelding 6: Uitsnede structuurvisie Dongen 2020*

Ter plaatse van de aanduiding 'brede ontwikkeling' wordt het grootste gedeelte van het buitengebied niet gekenmerkt door bijzondere landschappelijke of ecologische kwaliteiten, anders dan algemene kwaliteiten van openheid met groenelementen en agrarisch gebruik. De ontwikkeling leidt niet tot afschaffing van het agrarisch gebruik, tevens zal er minder oppervlakte bebouwing aanwezig zijn waardoor de openheid wordt versterkt en wordt middels de landschappelijke inpassing de groenelementen versterkt.

### *3.2.2. Bestemmingsplan*

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Dongen' van de gemeente Dongen dat is vastgesteld op 02-07-2020. In dit bestemmingsplan zijn geen regels opgesteld voor de gronden aangewezen met de enkelbestemming: 'Agrarisch'. Daarom wordt voor wat betreft de regels teruggevallen op het bestemmingsplan: 'Buitengebied' van de gemeente Dongen welke is vastgesteld op 05-11-2009 met als wijzigingsplan: 'Breedstraat 35 Dongen' welke is vastgesteld op 01-03-2013. Op de planlocatie zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend, zie onderstaande afbeelding waar het geconsolideerde bestemmingsplan: 'Dongen Buitengebied' is weergegeven.

- Enkelbestemming: 'Agrarisch'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: 'intensieve veehouderij'
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'



*Afbeelding 7: Uitsnede 'Dongen Buitengebied' geconsolideerd*

De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' kan niet via een wijzigingsbevoegdheid worden verwijderd. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Dongen.

## 4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

### 4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

De beoogde ontwikkeling bestaat uit het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op de planlocatie. Door het saneren van de varkenshouderij vindt er een aanzienlijke daling plaats van emissies. Daarom valt uit te sluiten dat er een significant (negatief) effect plaatsvindt op de omliggende Natura-2000 gebieden. Ook is de ontwikkeling niet genoemd in het besluit m.e.r. Hierdoor is een m.e.r.-beoordeling voor het beoogde initiatief niet noodzakelijk.

### 4.2. Waterhuishouding

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

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

#### 4.2.1. Waterrelevant beleid

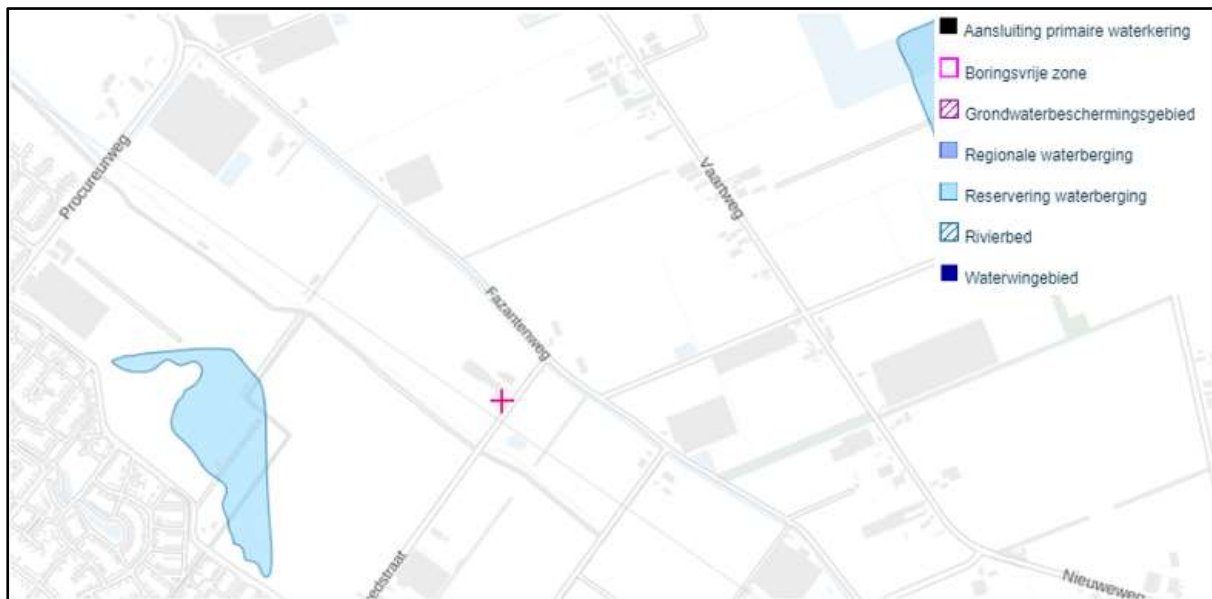
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale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

#### Provincie

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

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

Er liggen binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie, zie onderstaande afbeelding. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.



Afbeelding 8: Werkingsgebieden water

### Waterschap

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

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

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

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

#### *4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie*

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool en in de putten van de varkensstal. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m<sup>3</sup> niet-verontreinigd hemelwater per m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

#### *4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie*

In de beoogde situatie vindt er een aanzienlijke daling plaats in het waterverbruik. Met name het drinkwater voor de varkens draagt bij aan deze daling maar ook het water dat benodigd is voor de bedrijfsvoering van de varkenshouderij, voor bijvoorbeeld het sproeien van de hokken, wordt niet meer gebruikt. Voor het overige vinden er geen grote veranderingen plaats ten opzichte van de huidige situatie.

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.)

In de beoogde situatie wordt het hemelwater afgevoerd op de omliggende perceel sloten en het afvalwater van huishoudelijke aard wordt geloosd op het gemeentelijk riool.

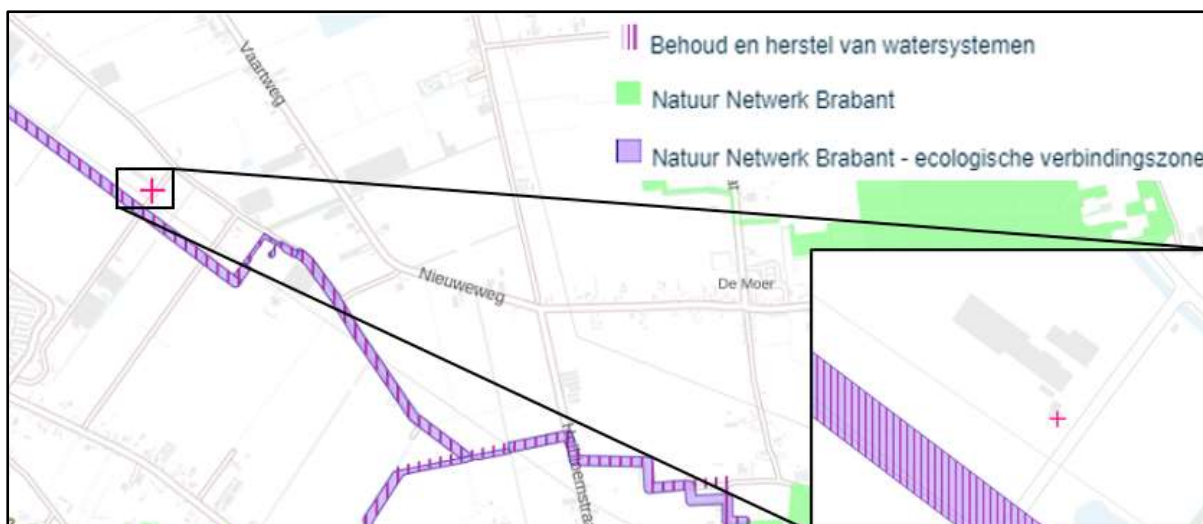
### **4.3. Natuur**

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

#### *4.3.1. Natuur Netwerk Brabant (NNB)*

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

#### 4.3.2. Wet natuurbescherming

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

##### Gebiedsbescherming

Gezien de beoogde ontwikkeling, het saneren van de varkenshouderij, leidt tot een aanzienlijke daling in emissies valt uit te sluiten dat de ontwikkeling leidt tot een significant negatief effect heeft op omliggende Natura-2000 gebieden.

##### Bescherming van soorten

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

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

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

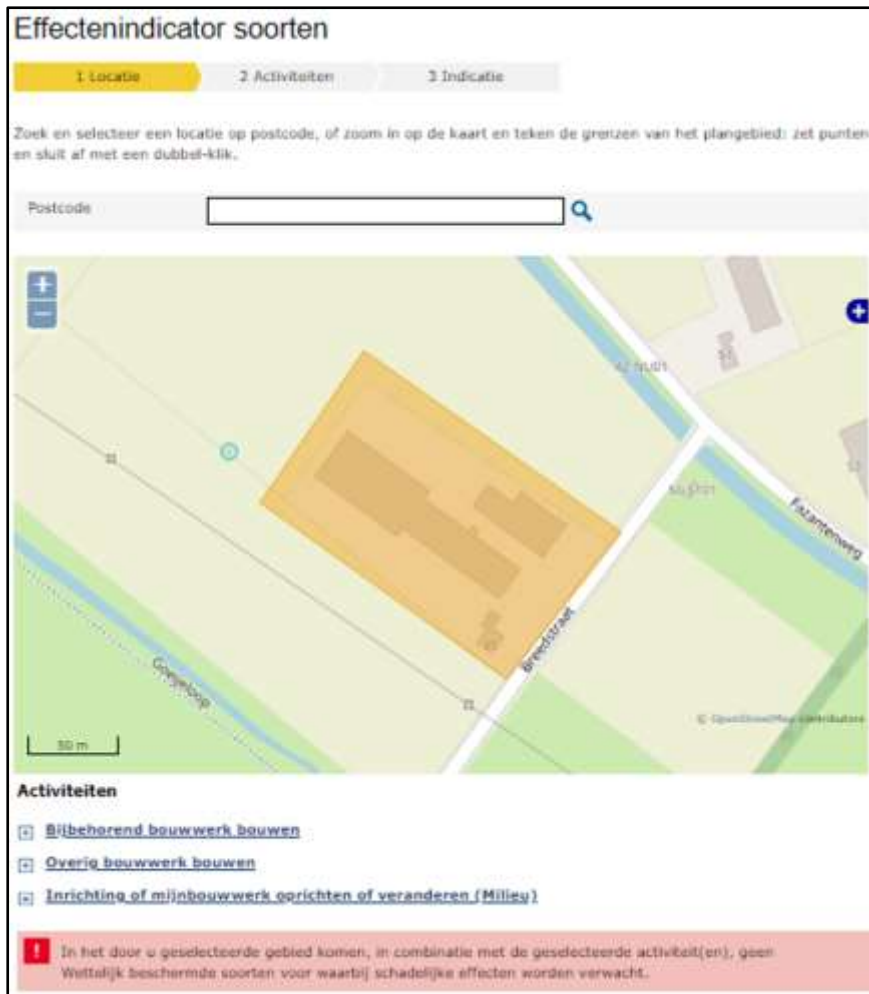
In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet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

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

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);

- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'overig bouwwerk bouwen' en 'inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (milieu)'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 10: Uitsnede effectenindicator soorten

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

#### Bescherming van houtopstanden

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

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

#### 4.4. Bodemkwaliteit

Binnen de huidige bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhoud aan de werktuigen voor onder andere de boomkwekerij en de opslag van mest en voer ten behoeve van de nog aanwezige dieren op het bedrijf. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht. In de beoogde situatie zullen er tevens minder medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen worden opgeslagen en is er geen mestkelder meer. Ook de boomkwekerij blijft bestaan in de beoogde situatie. Gewasbeschermingsmiddelen worden ook opgeslagen in een afsluitbare kast.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

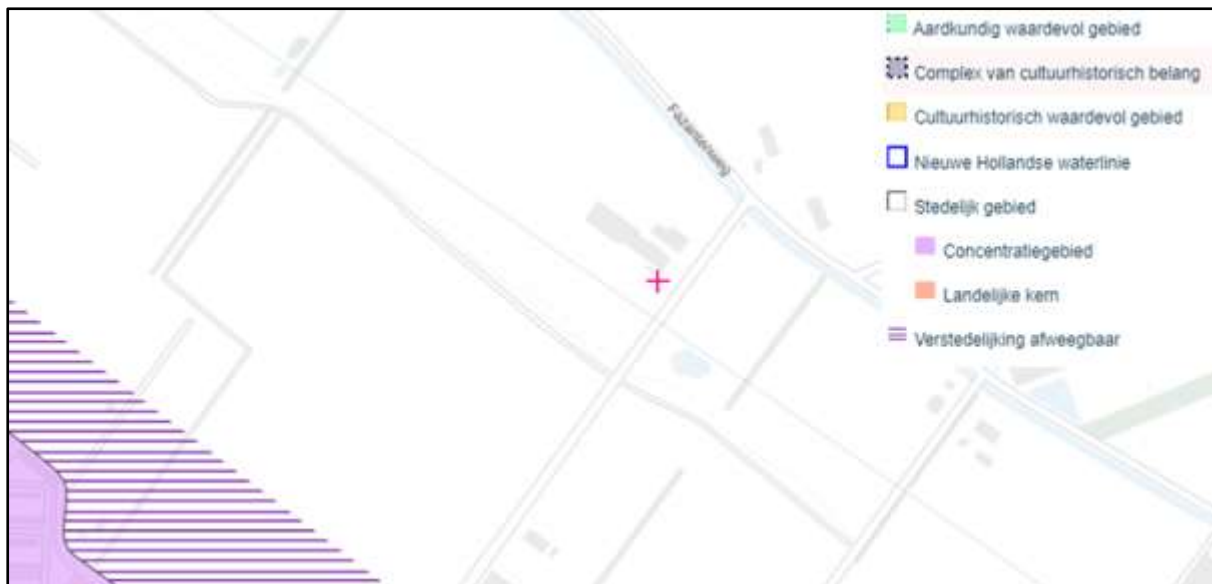
Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.5. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

##### 4.5.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie afbeelding 11. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart stedelijke ontwikkeling en erfgoed

##### 4.5.2. Archeologie

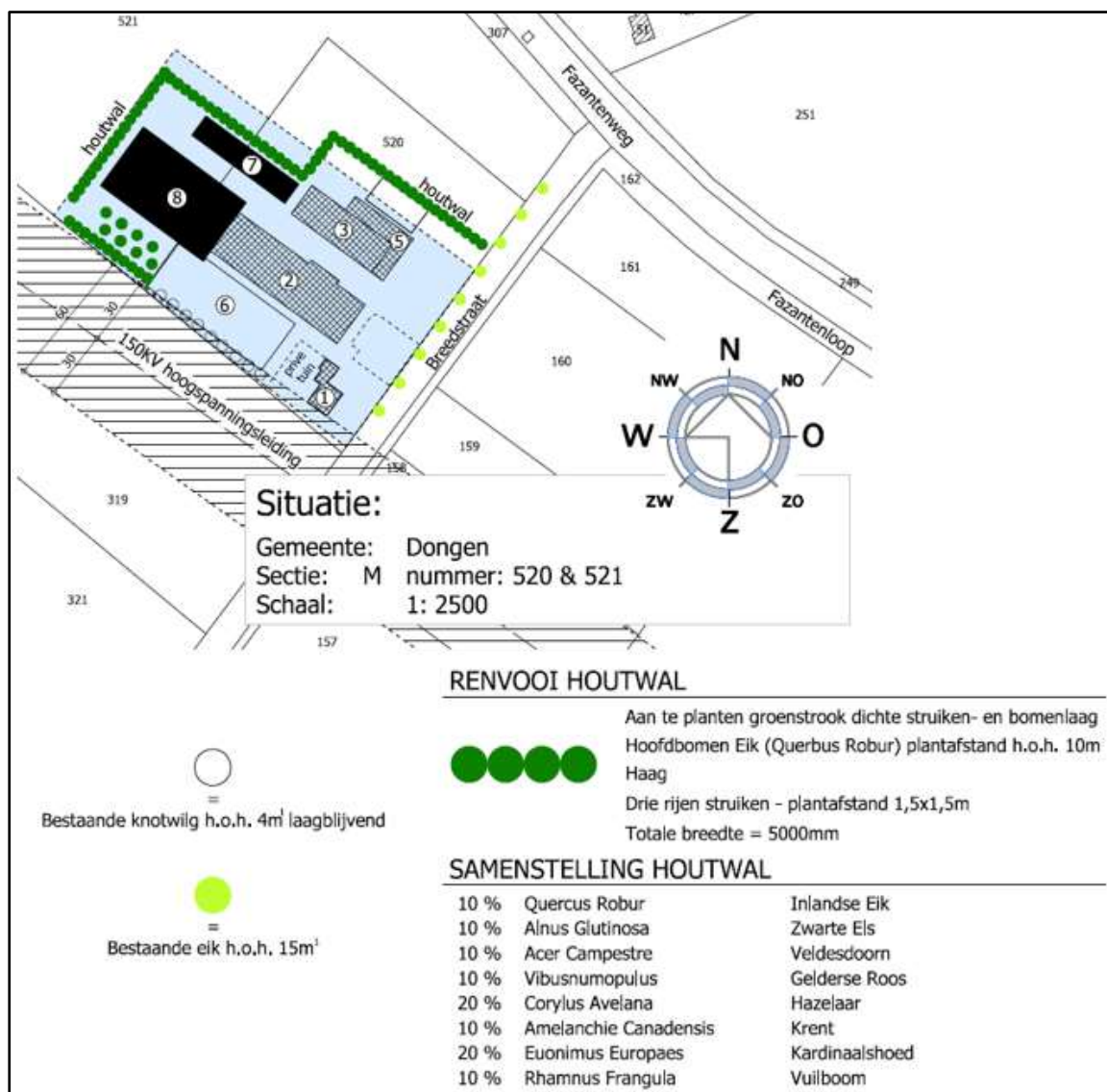
De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen

e.d. In het bestemmingsplan is geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen ter plaatse van de planlocatie.

De gronden ter plaatse van de beoogde gebouwen zijn nu en in het verleden in gebruik als varkensstal met mestkelder. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

#### 4.6. Landschappelijke inpassing

Op 01-03-2013 is op de planlocatie een wijzigingsplan vastgesteld. Bij deze bestemmingswijziging is op de planlocatie een landschappelijke inpassing beoogd. Deze landschappelijke inpassing is nog niet volledig gerealiseerd. Omdat de landschappelijke inpassing op deze wijze is geaccepteerd, zal de landschappelijke inpassing ook op vrijwel dezelfde wijze plaatsvinden. Het enige verschil met de geaccepteerde landschappelijke inpassing is de noordoostelijk gelegen houtwal. Deze wordt niet in een rechte lijn uitgevoerd. Om zekerheid te bieden dat het landschappelijk inpassingsplan gerealiseerd wordt, is in het bestemmingsplan opgenomen dat het plan binnen 2 jaar gerealiseerd dient te zijn. Tevens wordt middels een anterieure overeenkomst gewaarborgd dat de landschappelijke inpassing gerealiseerd, onderhouden en in stand gehouden wordt. In bijlage 2 is het landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd.



Afbeelding 12: Landschappelijke inpassing

#### **4.7. Bedrijven en milieuzonering**

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

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

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

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

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

Een boomteeltbedrijf, paardenhouderij of akkerbouwbedrijf behoren niet tot dezelfde milieucategorie. Een paardenhouderij is van deze drie bedrijven degene die in de hoogste milieucategorie valt namelijk milieucategorie 3.1. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in rustig buitengebied, is de richtafstand 50m. De dichtstbij liggende woning van derden, de Fazantenweg 51, bevindt zich op een afstand van ca. 115 meter van de gebouwen en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf op het perceel Breedstraat 35.

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

#### **4.8. Geur**

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels betreffende geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden.

Met de beoogde ontwikkeling neemt de geurbelasting aanzienlijk af. Tevens blijven de afstanden tot geurgevoelige objecten hetzelfde. Een verslechtering met betrekking tot het aspect geur valt dan ook uit te sluiten.

#### **4.9. Luchtkwaliteit**

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor

zwaveldioxide, stikstofoxiden (NOx als NO<sub>2</sub>) zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>), lood, koolmonoxide en benzeen.

Met de beoogde ontwikkeling neemt de fijnstofconcentratie en daarmee de endotoxineconcentratie aanzienlijk af. Tevens blijven de afstanden tot gevoelige objecten hetzelfde. Een verslechtering met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit valt dan ook uit te sluiten.

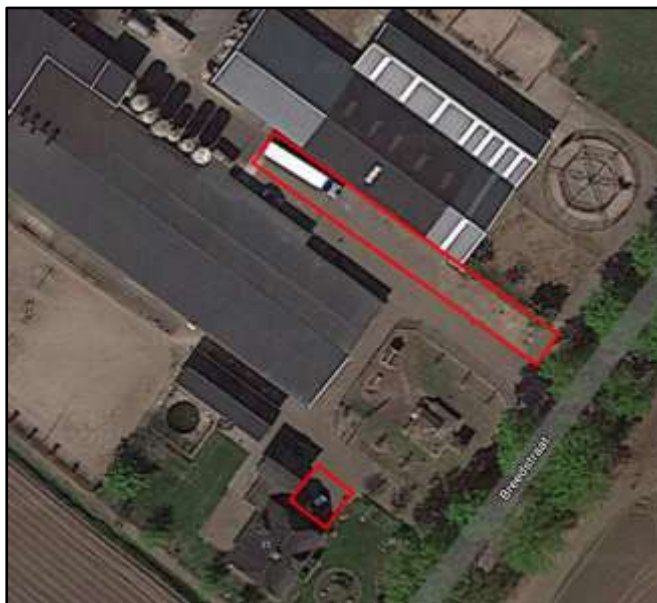
#### **4.10. Geluid**

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De geluidsproductie van een varkenshouderij is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen, ventilatie en overige motoren binnen de inrichting. Met de beoogde ontwikkelingen zal de geluidsproductie dan ook aanzienlijk afnemen. Derhalve valt te concluderen dat er een verbetering plaatsvindt ten opzichte van de huidige situatie met het beoogde initiatief.

#### **4.11. Verkeer en parkeren**

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

Het initiatief heeft een aanzienlijke afname van vervoersbewegingen tot gevolg. Er zal minder voer geleverd worden, er zal minder mest opgehaald worden, evenals kadavers en andere afvalstoffen die ontstaan vanuit de bedrijfsvoering. In de huidige situatie is gebleken dat het omliggende wegennet over voldoende capaciteit beschikt om de vervoersbewegingen te kunnen afwikkelen. Door de daling in vervoersbewegingen valt uit te sluiten dat het omliggende wegennet dit in de beoogde situatie niet meer kan. Ook zullen er minder parkeerplaatsen nodig zijn dan in de huidige situatie. Met de beoogde situatie worden er geen parkeerplaatsen verwijderd. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er ook voldoende parkeergelegenheid is op de planlocatie. In onderstaande afbeelding is de parkeergelegenheid rood omkaderd.



*Afbeelding 13: Parkeergelegenheid*

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

#### 4.12. Externe veiligheid

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

##### 4.12.1. Regelgeving

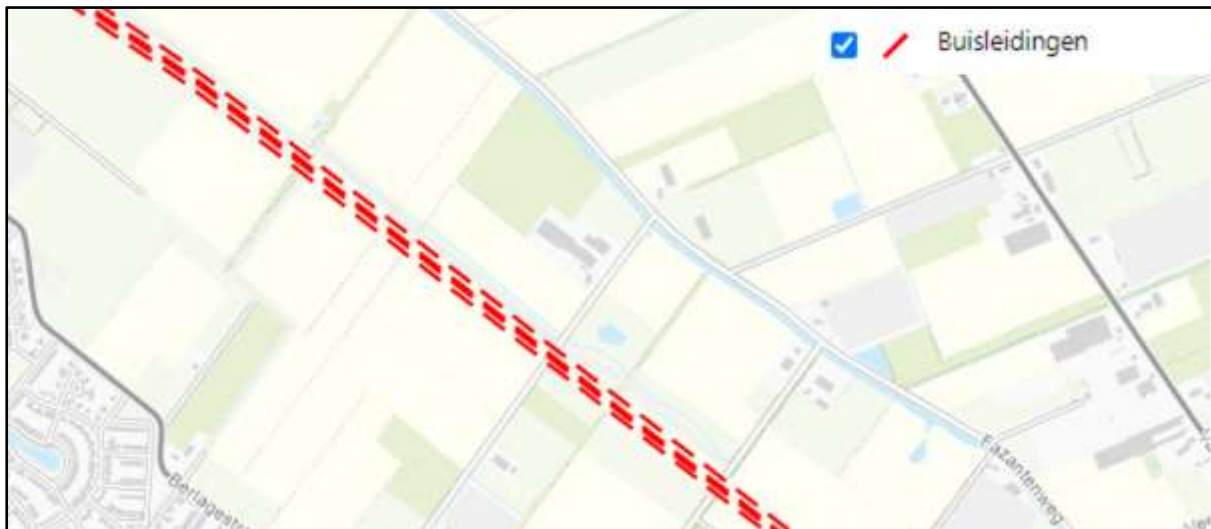
De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

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

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

##### 4.13.2 Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.



Afbeelding 14: Uitsnede risicokaart

##### Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten, het saneren van de varkenshouderij in combinatie met het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. De buisleiding ten zuidwesten ligt op een afstand van circa 110meter. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

##### Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

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

#### Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' met als wijzigingsplan 'Breedstraat 35 Dongen' is in de nabijheid een dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook' opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling ligt buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkeling, het verwijderen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij', heeft geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

#### **4.13. Technische infrastructuur**

In of op minder dan 100 meter van de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 14). Wel is er een hoogspanningsleiding gelegen op ruim 50 meter van de nieuw te bouwen stekruimte / mantelzorgwoning / opslag, dit blijft echter buiten de veiligheidscontouren die hiervoor opgenomen zijn. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

## 5. Juridische planbeschrijving

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

### 5.1. Juridische achtergrond

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

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

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

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

### 5.2. Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming: 'Agrarisch'
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding: 'reconstructiewetzone – verwervingsgebied'

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Dongen Buitengebied' zoals geconsolideerd op 02-10-2020. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

De enige wijziging bestaat uit het verwijderen van de functietoelichting 'intensieve veehouderij'.

### 5.3. Toelichting regels

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

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

Ter borging van de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen in de specifieke gebruiksregels. Hiervan kan alleen

worden afgeweken mits er voldaan blijft worden aan het regionale afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

## 6. Uitvoerbaarheid

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

### 6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Breedstraat 35 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

### 6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

#### 6.2.1. Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Hun inspraakreacties zijn als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Het Waterschap geeft een positief wateradvies, aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het Waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan. De volledige reactie van het Waterschap is opgenomen als bijlage 3.

De provincie heeft op twee punten opmerkingen gemaakt. Deze punten geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan, zoals hieronder wordt toegelicht. De volledige reactie van de provincie is opgenomen als bijlage 4.

De provincie is ten eerste van mening dat onvoldoende duidelijk is geregeld dat de intensieve tak is uitgesloten. Die stelling wordt niet gevolgd. Uit artikel 3, eerste lid, van de planregels volgt duidelijk dat voortaan alleen nog 'grondgebonden agrarische bedrijven' worden toegestaan. Uit artikel 1.8, onder a, onder 4, van de planregels volgt welke bedrijven dat zijn. Dit sluit heroprichting van een intensieve veehouderij effectief uit.

Daarnaast vraagt de provincie in kaart te brengen waar de voersilo's en overige voorzieningen ten behoeve van de varkenshouderij zijn gelegen en de sloop daarvan te borgen in onderhavig bestemmingsplan. Dit verzoek wordt evenmin overgenomen. De sloop van genoemde voorzieningen is niet nodig in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De voorzieningen zouden in de toekomst kunnen worden ingezet ten behoeve van een ter plekke nog steeds toegelaten grondgebonden agrarisch bedrijf. Verwijdering is evenmin nodig voor deelname aan de SRV. Ook volgt uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geen verplichting om de sloop van genoemde voorzieningen te borgen.

#### 6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder die tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde

onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

In bijlage 5 van bij dit bestemmingsplan is een nota van zienswijze toegevoegd. Aangezien de opmerkingen uit deze nota zijn verwerkt, wordt het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

## **7. Bijlagen**

Bijlage 1: Plattegrondtekening

Bijlage 2: Landschappelijke inpassing

Bijlage 3: Positief wateradvies

Bijlage 4: Reactie provincie Noord-Brabant

Bijlage 5: Nota van zienswijze



---

[www.vandunadvies.nl](http://www.vandunadvies.nl)