

Toelichting wijzigingsplan

Achter Klein Dongenseweg 40 te Dongen

Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten

Postel 8
5711 ET Someren

KvK 180 61 619

T. 013 519 94 58
F. 013 519 97 27

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Projectlocatie:	Achter Klein Dongenseweg 40 5106 AC Dongen
Gemeente:	Gemeente Dongen
Projectnummer:	19007.003
Datum:	10 november 2020
Opgesteld door:	Marly van Paassen en Ruud Jansen
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0766.BPW201900016-VG01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Geldend planologisch beleid	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer.....	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid.....	7
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	7
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	8
3.3 Gemeentelijk beleid	10
3.3.1 Structuurvisie	10
3.3.2 Bestemmingsplan	11
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	14
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	14
4.2 Waterhuishouding	14
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	14
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	16
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	17
4.3 Natuur	18
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	18
4.3.2 Wet natuurbescherming	19
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	21
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	21
4.4.2 Archeologie	22
4.5 Bedrijven en milieuzonering	23
4.6 Geluid.....	24
4.7 Luchtkwaliteit	24
4.8 Landschappelijke inpassing	26
4.9 Bodemkwaliteit.....	26
4.10 Externe veiligheid	26
4.10.1 Regelgeving	26
4.10.2 Toetsing aan beleid	27
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	28
5.1 Juridische achtergrond	28
5.2 Toelichting verbeelding	28
5.3 Toelichting regels	28
6. UITVOERBAARHEID.....	29
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	29
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	29
6.2.2 Zienswijzen en beroep	29
7. BIJLAGEN.....	30

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel van de ontwikkeling, het geldende planologisch beleid en de te doorlopen procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemers hebben het voornemen om de planlocatie, de percelen achter Klein Dongenseweg 40 te Dongen, door te ontwikkelen ten behoeve van een potplantenkwekerij.

De initiatiefnemers exploiteren op dit moment een groentekwekerij aan de Klein Dongenseweg 50 te Dongen. Hier kweken zij paprika's en courgettes in kassen en asperges in de volle grond. Omdat er meerdere kinderen zijn die het bedrijf over willen nemen, willen de initiatiefnemers graag het bestaande bedrijf uitbreiden op de planlocatie.

De percelen op de planlocatie zijn momenteel in gebruik als landbouwgronden. Daarnaast is er een bouwvlak van 0,21 ha aanwezig.

In de beoogde situatie komt er een containerveld, een tunnelkas (5000 m²) en een waterbassin ten behoeve van een plantenkwekerij op de planlocatie. Voor deze ontwikkeling is een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk.

1.2 Geldend planologisch beleid

De planlocatie valt onder het bestemmingsplan "Buitengebied Dongen" van de gemeente Dongen, dat is vastgesteld op 5 november 2009. Op Afbeelding 1 is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan Dongen Buitengebied, plangebied is geel omlijnd

Binnen het bestemmingsplan heeft de planlocatie de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch
- Dubbelbestemming: Waarde – archeologie – 2 (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduiding: Veiligheidszone – leiding (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – ontheffingsgebied – 2.1 (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – ontheffingsgebied – 1
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – ontheffingsgebied – 2 (gedeeltelijk)
- Bouwvlak: Bouwvlak (gedeeltelijk)

De beoogde situatie kan mogelijk gemaakt worden door artikel 3.7.1, 'Wijziging ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen', uit het genoemde bestemmingsplan toe te passen.

1.3 Procedure

Voor deze ontwikkeling dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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 een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 8 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 kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, 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.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldende planologische beleid en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van wordt het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

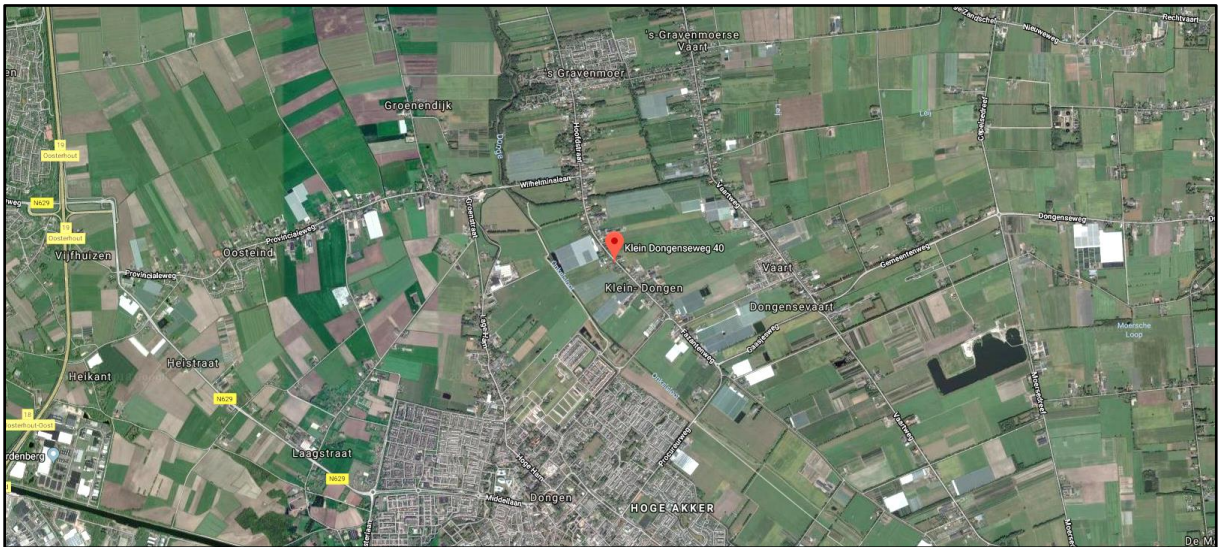
De juridische onderbouwing is beschreven in hoofdstuk 5, waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van dit bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie, de percelen achter Klein Dongenseweg 40 te Dongen, is kadastraal bekend onder nummer: 424 en 1171. Dongen is een zelfstandige gemeente. De planlocatie ligt buiten de bebouwde kom, in het buitengebied tussen de kernen van 's Gravenmoer en Dongen, zie Afbeelding 2. Aan de Klein Dongenseweg zijn veel woningen en bedrijven gevestigd, waaronder glastuinbedrijven en veehouderijen.

De percelen op de planlocatie zijn momenteel in gebruik als landbouwgronden, zie Afbeelding 3. Daarnaast is er een bouwvlak van 0,21 hectare aanwezig.



Afbeelding 2: Ligging weergave plangebied, plangebied is weergegeven met een rode stip



Afbeelding 3: Huidige situatie plangebied, plangebied is geel omlijnd

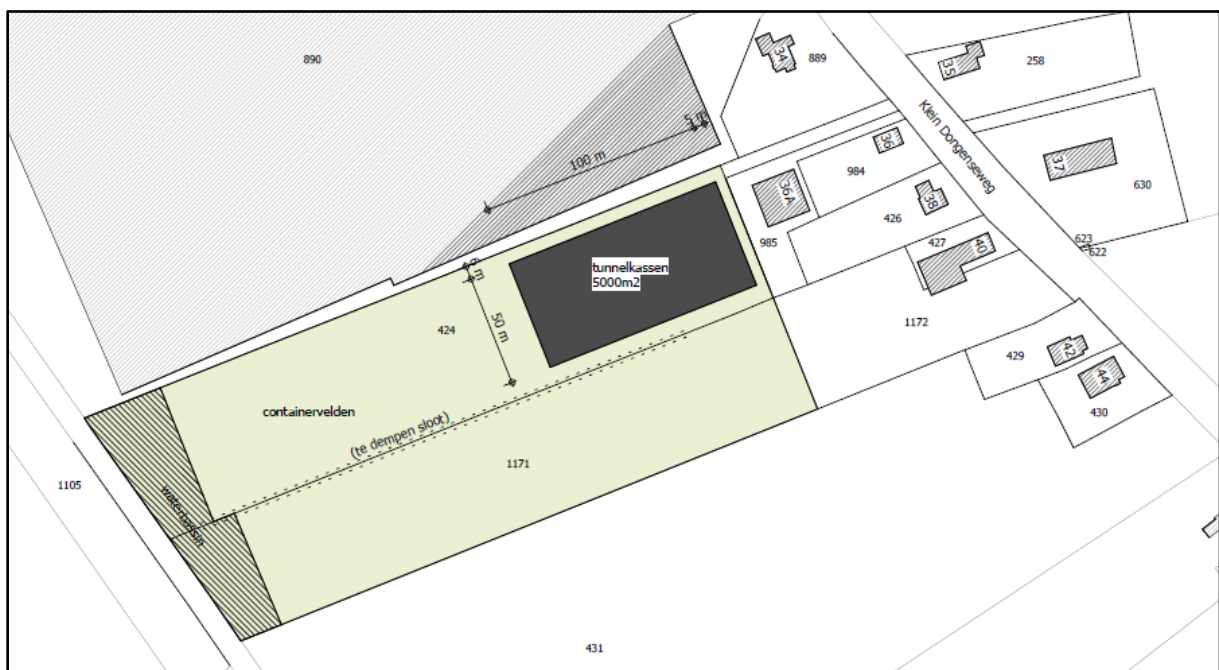
2.2 Beoogde situatie

Zoals eerder omschreven willen de initiatiefnemers de planlocatie ontwikkelen ten behoeve van een potplantenkwekerij.

Omdat er meerdere bedrijfsopvolgers zijn, willen initiatiefnemers een volgende doelmatige agrarische bedrijfsvoering op de planlocatie (die zij enkele jaren geleden met dit doel aangekocht hebben) realiseren ter uitbreiding van de bestaande bedrijfsvoering dat gevestigd is aan de Klein Dongenseweg 50. In de bestaande situatie worden de percelen landbouwkundig gebruikt, dit zal in de beoogde situatie niet veranderen.

In de beoogde situatie worden er een containerveld en een tunnelkas (5.000 m²) ten behoeve van een potplantenkwekerij gerealiseerd. Daarnaast zal er een waterbassin en erfverharding worden aangelegd ter ondersteuning van de plantenkwekerij. Voor deze ontwikkeling is een vergroting van het bouwvlak van 0,21 naar 3,48 hectare noodzakelijk.

In Afbeelding 4 is de beoogde situatie weergegeven. De situatietekening is op schaal opgenomen in Bijlage 1.



Afbeelding 4: Beoogde situatie plangebied

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt relevante ruimtelijke rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid uiteengezet. De beoogde ontwikkeling wordt aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Het initiatief is dermate kleinschalig van aard dat het niet aan het rijksbeleid getoetst hoeft te worden. Dit beleid zal daarom niet verder beschreven worden.

3.2 Provinciaal beleid

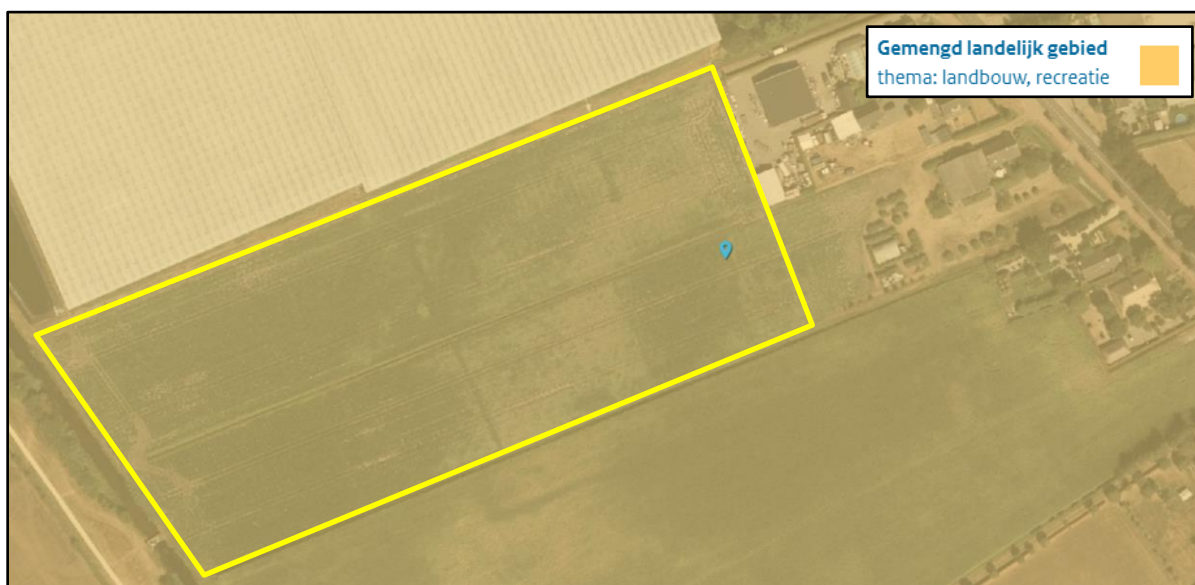
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 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 is 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 in de partiële herziening is doorvertaald 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 5, ligt het plangebied in het gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk 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 gemengd landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Het initiatief ligt tevens in een zogenaamd multifunctioneel gebied. Dit omdat naast dit agrarisch bedrijf ook bedrijvigheid, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie aanwezig zijn. In de bestaande situatie worden de percelen landbouwkundig gebruikt, dit zal in de beoogde situatie niet veranderen. Het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



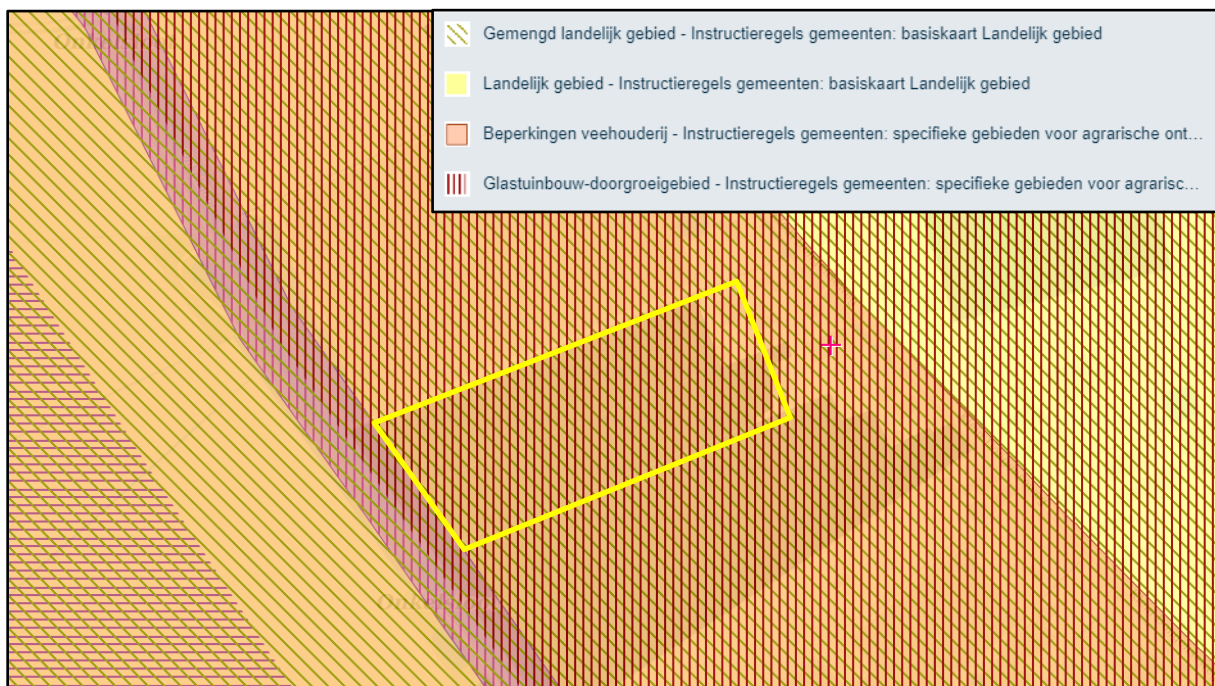
Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Svro 2014, plangebied is geel omlijnd

3.2.2 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 Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 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 niveau's 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 waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Glastuinbouw-doorgroeigebied', zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede integrale plankaart Io, plangebied is geel omlijnd

Voor de beoogde ontwikkeling, het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van een containerveld, tunnelkas en een waterbassin, in gemengd landelijk gebied zijn voorwaarden opgenomen in artikel 3.54.

Hierna wordt aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

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;

- meerwaarderecreatie.

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 is gelegen 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.

De beoogde ontwikkeling betreft het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van een containerveld, tunnelkas en een waterbassin in gemengd landelijk gebied. Uitbreiding van het ruimtegebruik is toegestaan als dit past binnen de kaders van hoofdstuk 3 van de Iov. Voor deze ontwikkeling zijn in artikel 3.54 nadere regels opgenomen. Tevens is artikel 3.64 lid 3 van toepassing. Deze regels worden nader getoetst in deze toelichting.

Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Iov.

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 omschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaarderecreatie (artikel 3.8)

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.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Dongen is het afsprakenkader van de regio Hart van Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Voor deze ontwikkeling dient enkel een goede landschappelijke inpassing te worden gemaakt. In Bijlage 2 is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. In de beoogde situatie wordt er 720 meter struweelhaag aangeplant. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan en door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De beoogde ontwikkeling biedt daarmee een meerwaarde aan de omgeving, die niet rechtstreeks is gekoppeld aan de ontwikkeling. Er kan dus geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling voldoende meerwaarde creëert.

Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Gemengd landelijk gebied

Voor grondgebonden teeltbedrijven binnen Gemengd landelijk gebied zijn regels opgenomen in artikel 3.54. Toetsing aan deze regels vindt hieronder plaats.

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:

- a. dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;*
- b. de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5.000 m².*

De beoogde ontwikkeling, het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van een containerveld, tunnelkas (5.000 m²) en een waterbassin, in gemengd landelijk gebied is noodzakelijk om voldoende omvang te creëren voor een volwaardig bedrijf.

Artikel 3.64 Glastuinbouwgebied-doorgroeigebied

In lid 3 van artikel 3.64 zijn regels opgenomen voor een bestaande glastuinbouwbedrijf om een uitbreiding binnen het glastuinbouwgebied-doorgroeigebied op een nieuw (niet aansluitend) bouwperceel mogelijk te maken.

Als het voor een bestaand glastuinbouwbedrijf in het doorgroeigebied niet mogelijk is om aansluitend op het bestaande bouwperceel uit te breiden, kan voor die uitbreiding binnen het gebied een nieuw bouwperceel worden aangewezen.

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Glastuinbouw-doorgroeigebied'. Het bestaande glastuinbouwbedrijf aan de Klein Dongenseweg 50 kan niet aansluitend uitbreiden. Het eigen perceel is volledig benut en aangrenzende percelen niet in eigendom. Het is fysiek dus niet mogelijk om aansluitend aan het bouwvlak uit te breiden.

Van belang is om aan te tonen dat het vergroten van het bouwvlak 'Achter Klein Dongenseweg 40 te Dongen' niet leidt tot een zelfstandig bedrijf. Aangezien binnen het nieuwe bouwvlak conform bijgevoegde regels niet mogelijk is om een gebouw te realiseren zal hier nooit een zelfstandig bedrijf opgericht kunnen worden. Immers is het niet mogelijk om hier een kantoor en/of kantine op te richten om het bedrijf organisatorisch te leiden. Daarnaast is het ook niet mogelijk om een werktuigenloods op te richten waar machines kunnen worden gestald waardoor het bedrijf ook functioneel niet apart kan worden gezien. Tevens zal ook technisch gezien sprake zijn van één bedrijf aangezien er geen beschikbaarheid is van een aansluiting op het elektriciteits- gas- of drinkwaternetwerk. Tot slot heeft het perceel ook geen separaat postadres waardoor het dus niet mogelijk is om het onafhankelijk te maken van de Klein Dongenseweg 50.

Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

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

3.3.1 Structuurvisie

Op 3 december 2009 is door de gemeenteraad van Dongen de 'Structuurvisie Dongen 2020' vastgesteld. In de structuurvisie wordt de visie van de gemeente weergegeven op de ruimtelijke ontwikkeling tot en met het jaar 2020. Het doel van de visie is niet om strakke grenzen aan te geven, maar om te stimuleren en richtinggevend te zijn. De structuurvisie vormt een afwegingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De structuurvisie is op gedeeld in thema's. Een van deze thema's is de 'Vitale landbouw'. Binnen deze thema heeft de gemeenteraad de volgende ambitie opgesteld: Behoud en ontwikkeling van de economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Dit initiatief betreft een nieuwe energieke ontwikkeling, die bijdraagt aan de vitale landbouw en vitale economie van de gemeente Dongen. Het past daarom binnen de ambitie van de gemeente Dongen.

Aan de structuurvisie is een structuurvisiekaart toegevoegd. Uit deze structuurvisiekaart blijkt dat de planlocatie binnen 'zoekgebied lokale inundatie' en 'kwaliteit III' ligt, zie Afbeelding 7.



Afbeelding 7: Uitsnede 'Structuurvisie Dongen 2020', het plangebied is geel omlijnd

Het zoekgebied lokale inundatie is een zoekgebied wat de gemeente heeft aangewezen waar eventueel waterretentie (inundatie) ter compensatie van lokale projecten kan gerealiseerd worden. Op de planlocatie wordt er een waterretentievoorziening aangebracht, zie verdere toelichting paragraaf 4.2.

'Kwaliteit III' staat voor het gebied 'Versterken karakter bebouwingslinten – Kwaliteit 3'. De planlocatie ligt achter de karakteristieke lintbebouwingen van Klein Dongen en doet geen afbreuk aan deze lintbebouwingen.

Gezien voorafgaande kan er gesteld worden dat het initiatief past binnen de structuurvisie van de gemeente Dongen.

3.3.2 Bestemmingsplan

De planlocatie ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Dongen Buitengebied" van de gemeente Dongen, dat is vastgesteld op 5 november 2009. Op Afbeelding 8 is het plangebied weergegeven met de bestemmingen en aanduidingen van het genoemde bestemmingsplan.

Binnen het bestemmingsplan heeft onderhavige locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- | | | |
|----------------------|---|----------------|
| • Enkelbestemming: | Agrarisch | |
| • Dubbelbestemming: | Waarde – archeologie – 2 | (gedeeltelijk) |
| • Gebiedsaanduiding: | Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied | |
| • Gebiedsaanduiding: | Veiligheidszone – leiding | (gedeeltelijk) |
| • Gebiedsaanduiding: | Wetgevingszone – ontheffingsgebied – 2.1 | (gedeeltelijk) |
| • Gebiedsaanduiding: | Wetgevingszone – ontheffingsgebied – 1 | |
| • Gebiedsaanduiding: | Wetgevingszone – ontheffingsgebied – 2 | (gedeeltelijk) |
| • Bouwvlak: | Bouwvlak | (gedeeltelijk) |



Afbeelding 8: Uitsnede bestemmingsplan Dongen Buitengebied ter plaatse van het plangebied

Ter plaatse van de beoogde tunnelkas, containerveld en waterbassin is geen bouwvlak aanwezig, hierdoor is de ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk volgens het geldende bestemmingsplan. In de regels van het genoemde bestemmingsplan is het artikel 3.7.1, 'Wijziging ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen. Dit artikel maakt het mogelijk om het bestaande bouwvlak te vergroten en zo de beoogde tunnelkas, containerveld en waterbassin te realiseren. Aan de genoemde wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden.

3.7.1 Wijziging ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen een bouwvlak wijzigen en vergroten voor het plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen en het toekennen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-permanente teeltondersteunende voorzieningen', met dien verstande dat:

- a. wijziging alleen is toegestaan indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;*

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) heeft op verzoek van het college een advies uitgebracht. Het advies is opgenomen in Bijlage 3. De AAB heeft geconcludeerd dat de vergroting van het bouwvlak ter plaatse van het plangebied noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

- b. ten behoeve van stellingen en permanente overkappingsconstructies het bouwvlak met ten hoogste 2 ha mag worden vergroot;*

Het initiatief betreft de ontwikkeling van de planlocatie naar een plantenkwekerij. De tunnelkas, met een oppervlakte van 5000 m², is de enige overkappingsconstructie in de beoogde situatie. Er zal niet meer dan 0,5 hectare aan stellingen en permanente overkappingsconstructie gerealiseerd worden.

- c. ten behoeve van lage, permanente teeltondersteunende voorzieningen (zoals containervelden) het bouwvlak met ten hoogste 4 ha mag worden vergroot;*

Voor de beoogde ontwikkeling is een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk van 0,21 hectare naar 3,48 hectare. De totale bouwvlakvergroting bedraagt 3,27 hectare.

- d. op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-permanente teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen en erfafscheidingen toegestaan;*

In de huidige situatie is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-permanente teeltondersteunende voorzieningen' niet opgenomen ter plaatse van het plangebied. In de beoogde situatie wordt deze aanduiding opgenomen ter plaatse van de permanente teeltondersteunende voorzieningen.

- e. *voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 3 meter;*
In Bijlage 2 is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. De landschappelijke inpassing voldoet aan de eisen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, zie paragraaf 3.2.2.
- f. *wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;*
Het initiatief heeft geen invloed op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 4.5.
- g. *wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; indien het verhard oppervlak toeneemt of kan toenemen met 1.000 m² of meer, vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen;*
In de beoogde situatie is er een toename van circa 5.000 m² verhard oppervlak ten behoeve van de tunnelkassen. Daarnaast worden er worteldoeken aangelegd ten behoeve van de containervelden. Het gehele plangebied wordt gedraineerd. Het water dat wordt afgevoerd doormiddel van de drainage wordt opgevangen in het waterbassin. Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen onevenredige gevolgen heeft voor het waterbeheer, dit is nader toegelicht in paragraaf 4.2.
- h. *medewerking slechts wordt verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.*
De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is gericht op vergroting van het bestaande bouwvlak. Eigendomssituaties doen daar niets aan af. Wel is van belang of de wijziging strekt tot een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. En dat is positief beoordeeld door de commissie AAB.

De wijziging wordt gevraagd door een agrarisch bedrijf dat op korte afstand is gelegen van de locatie van de geplande uitbreiding. Dat bedrijf is gevestigd aan de Klein Dongenseweg 50. Hoewel eigendomssituaties er in wezen niet toe doen bij de toedeling van bestemmingen, oordeelt de provincie Noord-Brabant in eerste instantie, dat deze vergroting van het bouwvlak leidt tot splitsing van het bouwvlak.. De provincie verbindt daar tevens de conclusie aan dat er in dat geval een nieuw bouwperceel ontstaat en dat daarmee tevens een strijdige situatie is ontstaan met de interim omgevingsverordening. Echter deze strijdige situatie wordt opgeheven door toepassing van artikel 3.64 lid 3 van de IOV. Dit artikel geeft de mogelijkheid om een nieuw bouwperceel aan te wijzen. Dit artikel is van toepassing nu duidelijk is dat er op de aangrenzende percelen van het agrarisch bedrijf Klein Dongenseweg 50 geen uitbreidingsmogelijkheden zijn en er sprake is van een locatie in het als zodanig aangeduide door groeigebied glastuinbouw.

Nu er met de interim omgevingsverordening geen strijdigheid is geconcludeerd, staat het de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet in de weg. Om expliciet te maken dat de uitbreiding op de onderhavige locatie verbonden is met het agrarisch bedrijf Klein Dongenseweg 50, is in de bestemmingsregels die verbondenheid beschreven.

Dit wijzigingsplan kan daarom in procedure worden gebracht..

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 milieuhygiënische 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 wijzigingsplannen, 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;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect heeft op de Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een plantenkwekerij zijn geen grenswaarden opgenomen in categorie C- of D-lijst. Er is daarom geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2 Waterhuishouding

Per 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). In 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

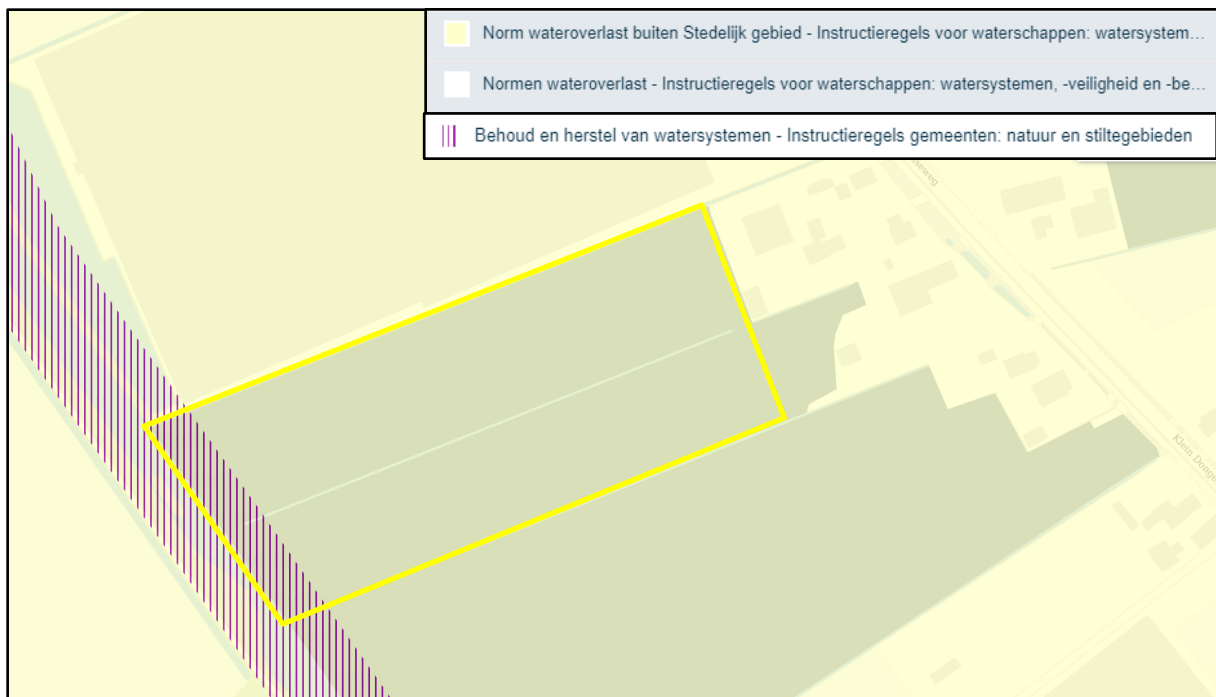
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels 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.

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 Structuurvisie

2010 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels is het plangebied gelegen in 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' en 'Normen wateroverlast', zie Afbeelding 9. Aan de achterzijde van het plangebied is een aanduiding – Behoud en herstel watersystemen opgenomen ter bescherming van het watersysteem, dit betreft de Onkelsloot. Om deze watergang, Onkelsloot, ten alle tijden goed te kunnen beheren, wordt de bebouwing op voldoende afstand gerealiseerd.



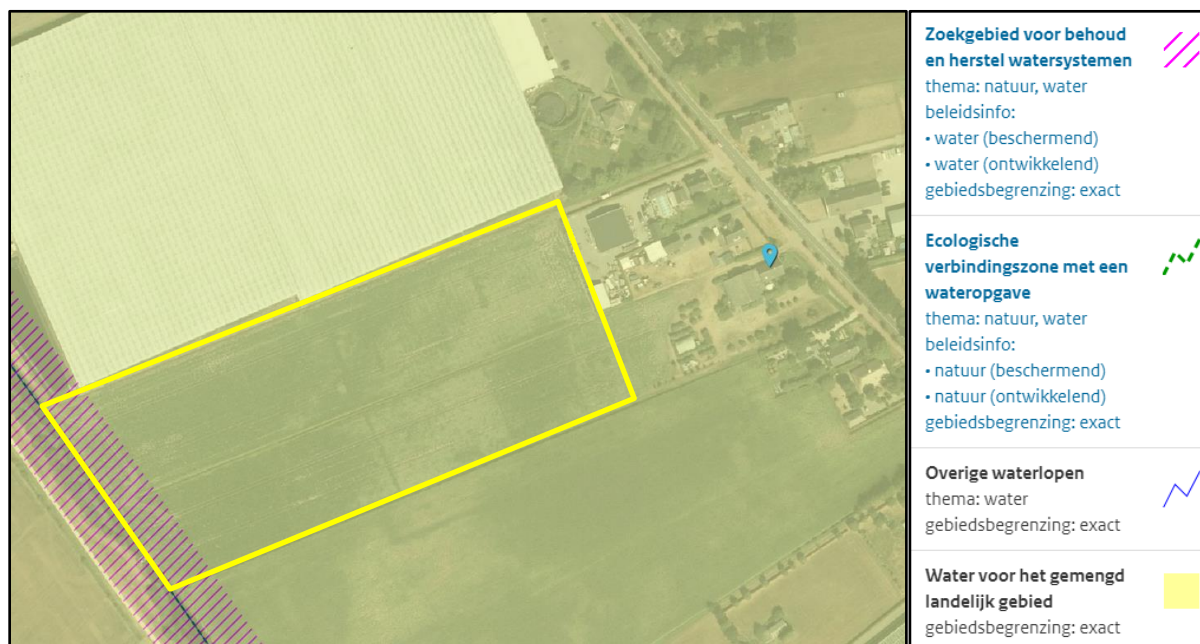
Afbeelding 9: Uitsnede Iov (Hoofdstuk 4), plangebied is geel omlijnd

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 10 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de

maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart PWMP, plangebied is geel omlijnd

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en aan de hand van de toetsing aan de op kaart 1 gelegen aanduidingen, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam behouden van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de agrarische sector ziet het waterschap kans voor een robuustere inrichting: minder kapitaalintensieve teelten op plekken met risico's op wateroverlast en meer ruimte voor het langer vasthouden of tijdelijk bergen van water in de (peilbeheerste) gebieden.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Daarnaast wordt er uit de inrichting niet-verontreinigd hemelwater geloosd in twee varianten. De eerste variant is het hemelwater wat afkomstig is van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op onderhavige locatie 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. De tweede variant is het hemelwater wat afkomstig is van regenwater dat op de landbouwgrond valt. Dit hemelwater heeft de mogelijkheid om direct te infiltreren.

In de huidige situatie vinden er 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 perceelssloten en op de landbouwgronden.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Waterbassin

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Waterschap Brabantse Delta heeft haar keur geharmoniseerd met waterschappen Aa en Maas en waterschap De Dommel. Sinds 1 maart 2015 hebben de drie waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt of er sprake is van afkoppelen. De uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor het afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

In de beoogde situatie wordt een waterbassin, bestaande uit twee compartimenten, gerealiseerd. Het waterbassin moet voldoen aan het Activiteitenbesluit milieubeheer en Hydrologisch neutraal ontwikkelen. Onderstaand wordt hier aan getoetst:

Activiteitenbesluit milieubeheer

opslag in kwaliteitsberging:

3,2 ha containerveld x eerste flush:	$3,2 \times 50 \text{ m}^3$	= 160 m ³
3,2 ha containerveld x minimale opvang:	$3,2 \times 500 \text{ m}^3$	= 1600 m ³

Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO)

De HNO-buffer van het containerveld wordt gecombineerd met het niet verontreinigd hemelwater van de tunnelkas. Omdat de kwaliteitsberging wordt gecombineerd met de gietwateropvang mag 50 m³/ha in mindering worden gebracht op de HNO-buffer.

HNO-opslag in kwantiteitsberging / schoonwaterbassin:

3,2 ha containerveld x minimale opvang:	$3,2 \times 600 \text{ m}^3 - 160 \text{ m}^3$	= 1760 m ³
0,5 ha tunnelkas x minimale opvang:	$0,5 \times 600 \text{ m}^3$	= 300 m ³

Totaal

De totaal vermogen voor op te vangen water bedraagt dus:

1600 m³ opslag in kwaliteitsberging
2060 m³ HNO-opslag in kwantiteitsberging / schoonwaterbassin
= 3660 m³ inhoud beoogd waterbassin

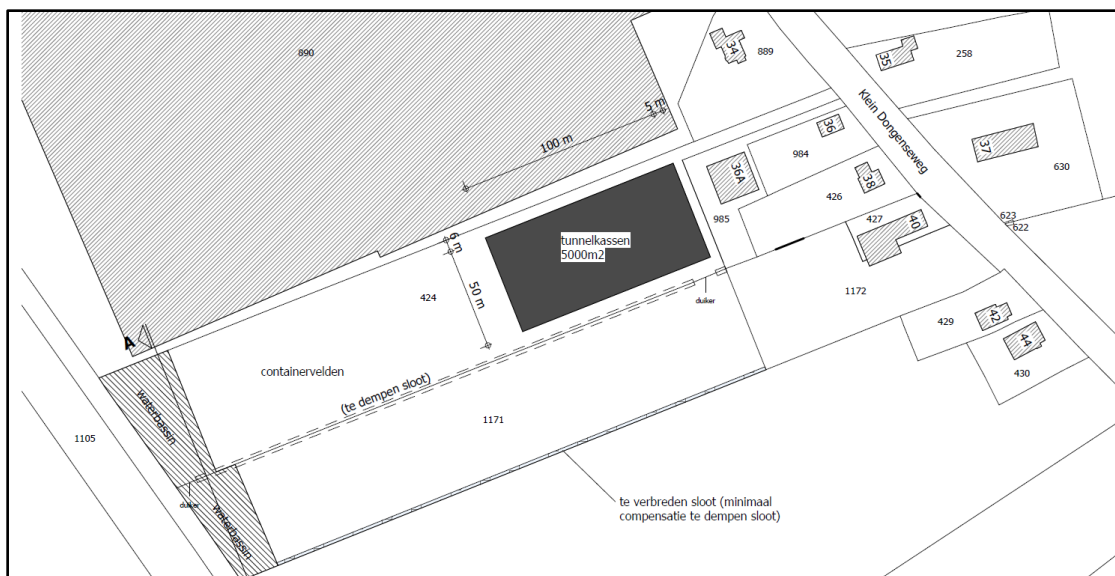
Het waterbassin wordt gevuld door hemelwater wat direct in het waterbassin valt en door hemelwater wat toegevoerd wordt door middel van drainage. Het gehele plangebied gedraineerd.

Het water wat opgevangen wordt in het waterbassin wordt hergebruikt in de vorm van voeding voor de planten. Daarnaast wordt het water vastgehouden in het waterbassin en vertraagd afgevoerd doormiddel van een leegloopvoorziening en/of een overloop.

Te verleggen sloot

In de beoogde situatie wordt er een bestaande B-watgang gedempt. Ter compensatie van deze te dempen sloot wordt de minimaal de capaciteit van de te dempen sloot gecompenseerd door een te zuid liggende B-watgang te verbreden. In Afbeelding 11 is de te dempen en te verbreden sloten weergegeven.

Voor het dempen van de bestaande B-watgang wordt een watervergunning aangevraagd.



Afbeelding 11: Te dempen en te verbreden B-watergangen

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging 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 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

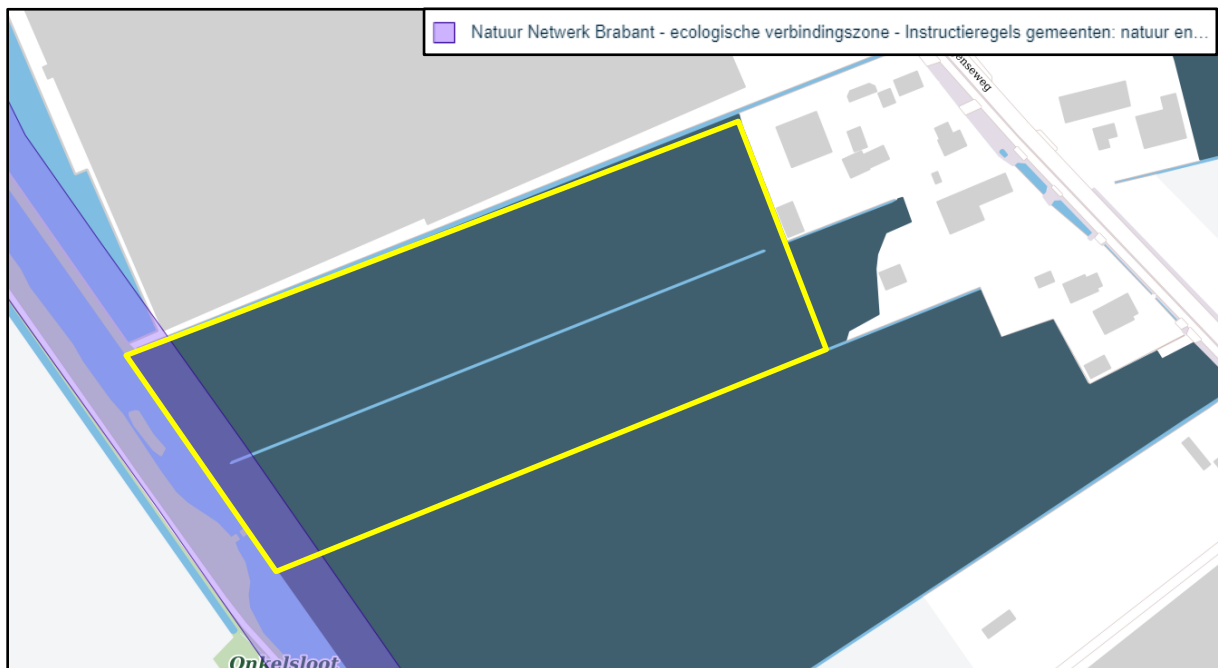
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening 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 Interim omgevingsverordening (Iov). Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform paragraaf 3.2.3 van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 12. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Aan de achterzijde van het plangebied is een aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone' opgenomen. De ecologische verbindingszone is ter plaatse van de Onkelsloot al in gericht, deze ligt ten zuidwesten van de Onkelsloot. Onderhavig initiatief is niet gelegen ter plaatse van de ecologische verbindingszone.



Afbeelding 12: Uitsnede Ivo (Hoofdstuk 4), plangebied is geel omlijnd

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten

beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Langstraat welke is gelegen op een afstand van ruim 4 kilometer.

Het beoogde initiatief leidt verder niet tot voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

De doorontwikkeling van het plangebied ten behoeve van een plantenkwekerij heeft geen negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden gezien de ruimschootse afstand.

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 bedoeld 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.

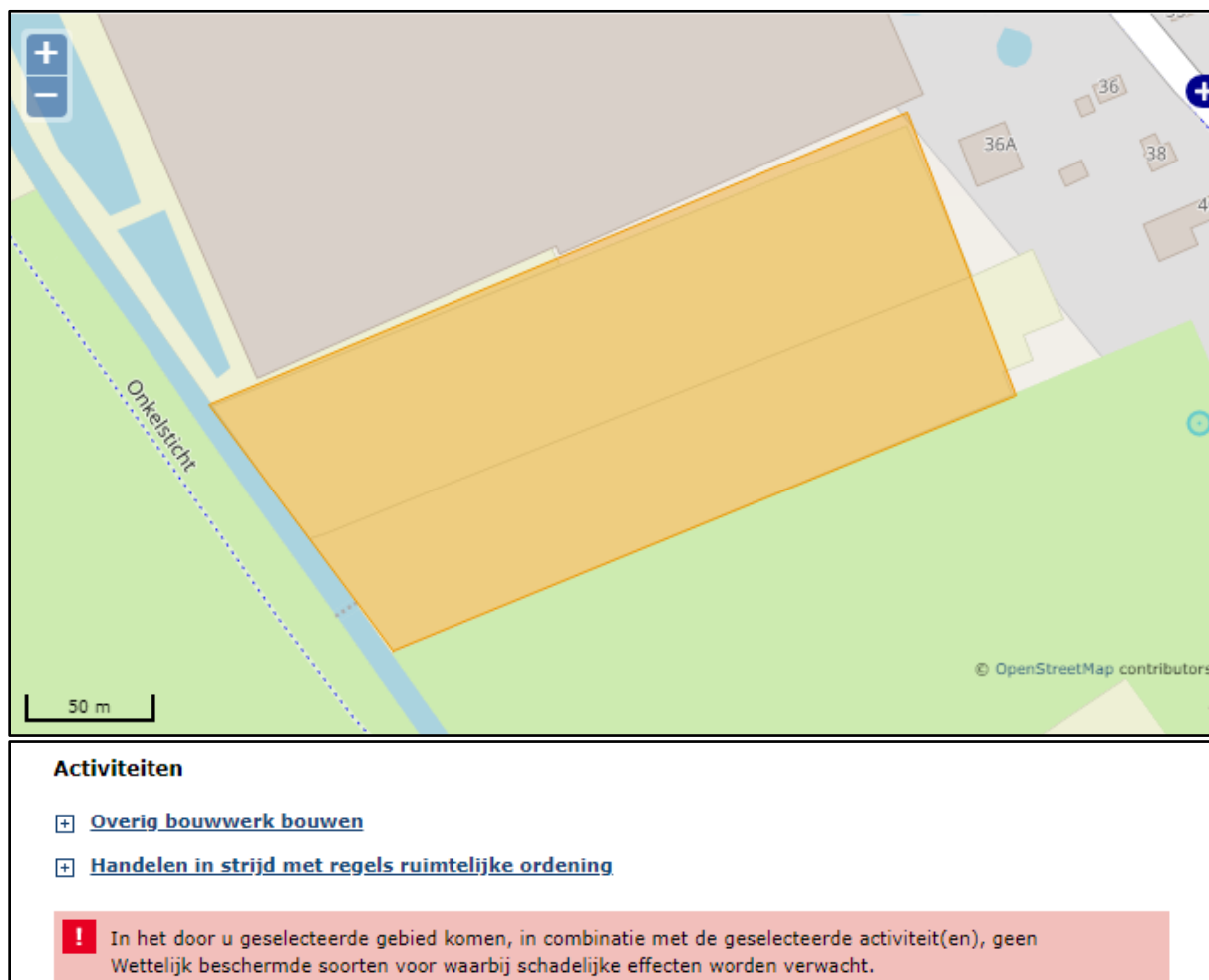
Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- 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.

Gelet op de aard van het initiatief ter plaatse van het plangebied, dient met name bepaald te worden of ter plaatse beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Tevens kan door middel van de Effectenindicator soorten van Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedsel kwaliteit gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in

Afbeelding 13. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming onwaarschijnlijk is.



Afbeelding 13: Resultaten Effectenindicator soorten van Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedsel kwaliteit

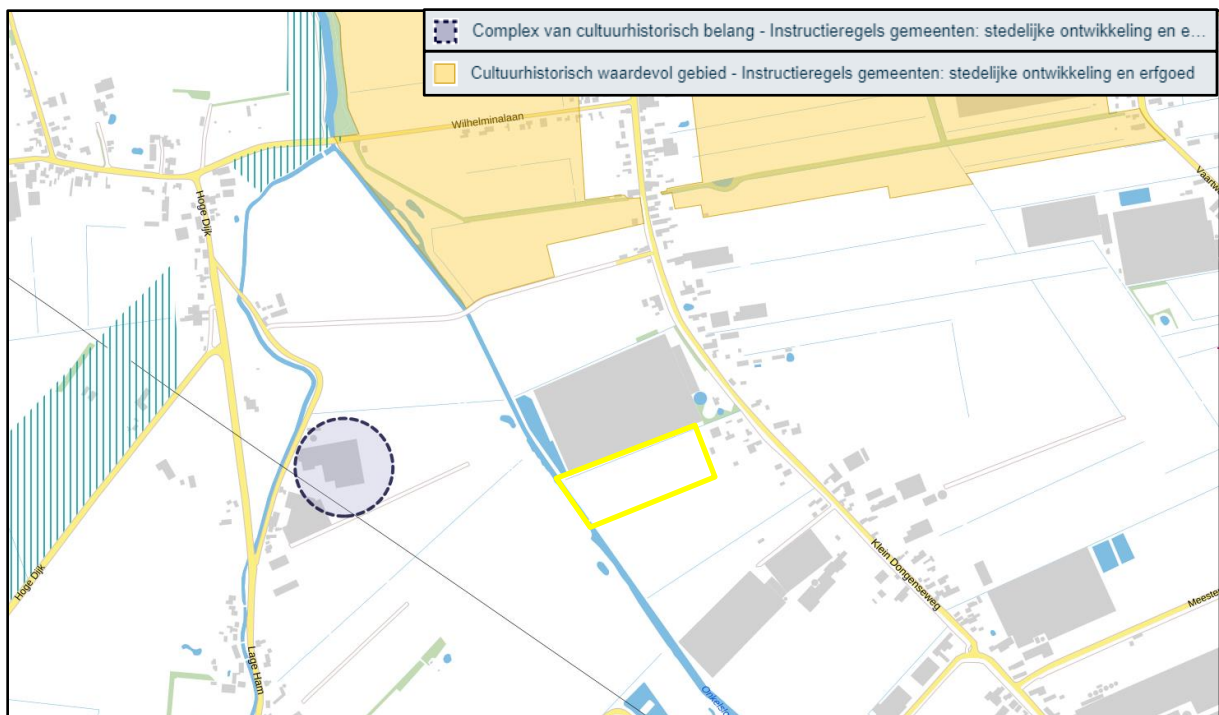
Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

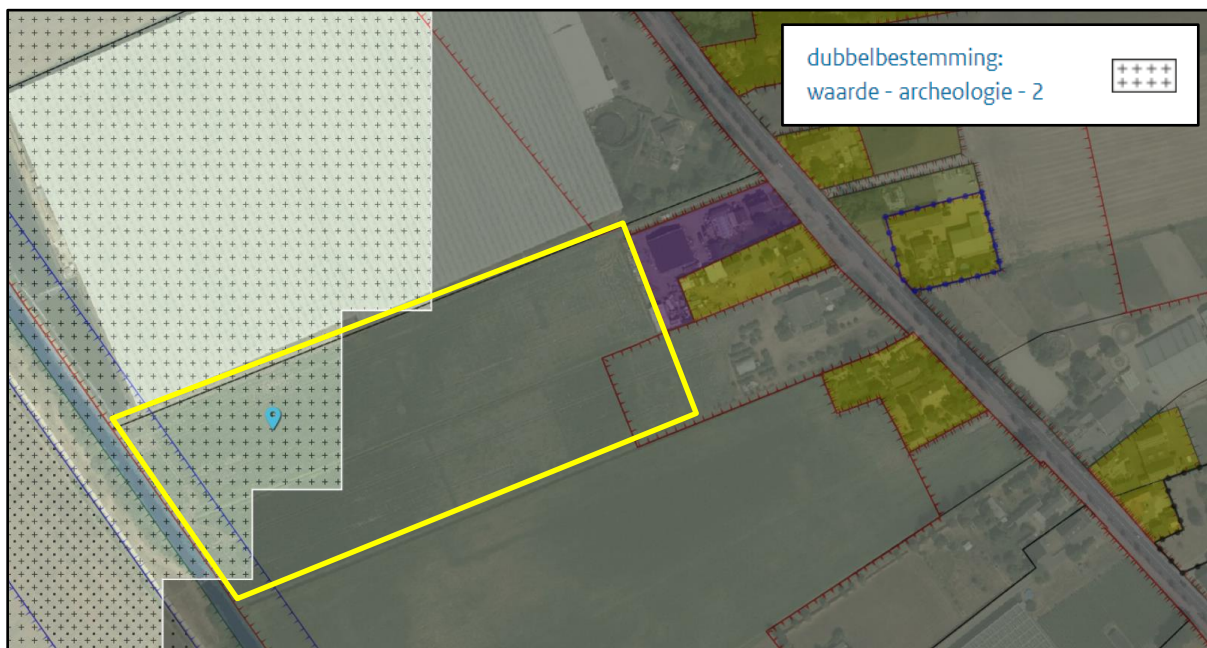
Uit Afbeelding 14 blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 14: Uitsnede Iov (Hoofdstuk 3), plangebied is geel omlijnd

4.4.2 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 "Dongen Buitengebied" heeft het plangebied gedeeltelijk de dubbelbestemming Waarde – archeologie – 2, zie Afbeelding 15. Ter plaatse van de aanduiding is in de beoogde situatie de containervelden en een waterbassin beoogd.



Afbeelding 15: Uitsnede bestemmingsplan Dongen Buitengebied, plangebied is geel omlijnd

Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden beschermt tegen mogelijk aanwezige archeologische waarden. Voor het bouwen van een project met een oppervlakte groter dan 100 meter en dieper dan

0,50 meter onder het maaiveld is het noodzakelijk om een archeologisch rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

De gronden ter plaatse van de beoogde containervelden en waterbassin zijn reeds en in het verleden in gebruik als landbouwgrond. De gronden zijn hier ter plaatse ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en -woelen. Gezien voorafgaande wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts in de bovenste grondlaag worden afgegraven. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. Derhalve is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 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 reeds 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 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 van lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. veehouderijen, paardenhouderij, glastuinbouw en niet agrarisch bedrijvigheid.

Beoogde plantenkwekerij behoort tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf met milieucategorie 2, gelegen in gemengd gebied, is de richtafstand 10 meter opgenomen in de handreiking. In de beoogde situatie zijn er meerdere woningen van derden direct in de omgeving aanwezig, het betreft de woningen aan Klein Dongenseweg 34, 36, 38, 40 en 42. Binnen de richtafstand van 10 meter van de beoogde plantenkwekerij zijn geen woningen gelegen. Daarnaast vinden er de huidige situatie ter plaatse van onderhavige locatie ook al agrarische activiteiten plaats. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de omliggende woningen.

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de niet-agrarische bedrijven in de omgeving. Er worden geen nieuwe woningen gerealiseerd die een beperking kunnen opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven.

Gezien voorgaande kan er geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving en dat omliggende bedrijven niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad.

4.6 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 wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De geluidsproductie van een plantenkwekerij is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen en het laden en lossen van producten binnen de inrichting.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In voorliggende situatie is geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige bestemming, het betreft namelijk de bouw van een tunnelkassen, containervelden en een waterbassin.

De activiteiten in de tunnelkassen kunnen als akoestisch niet relevant beschouwd worden gezien het geringe geluidsniveau. Activiteiten die op het buitenterrein plaatsvinden, betreffen bijvoorbeeld het rijden over het terrein met landbouwwerktuigen (tractoren, loaders, e.d.) en de laad- en losactiviteiten van vrachtwagens. De beoogde akoestische relevante activiteiten zullen nauwelijks toenemen nemen ten opzichte van de huidige situatie.

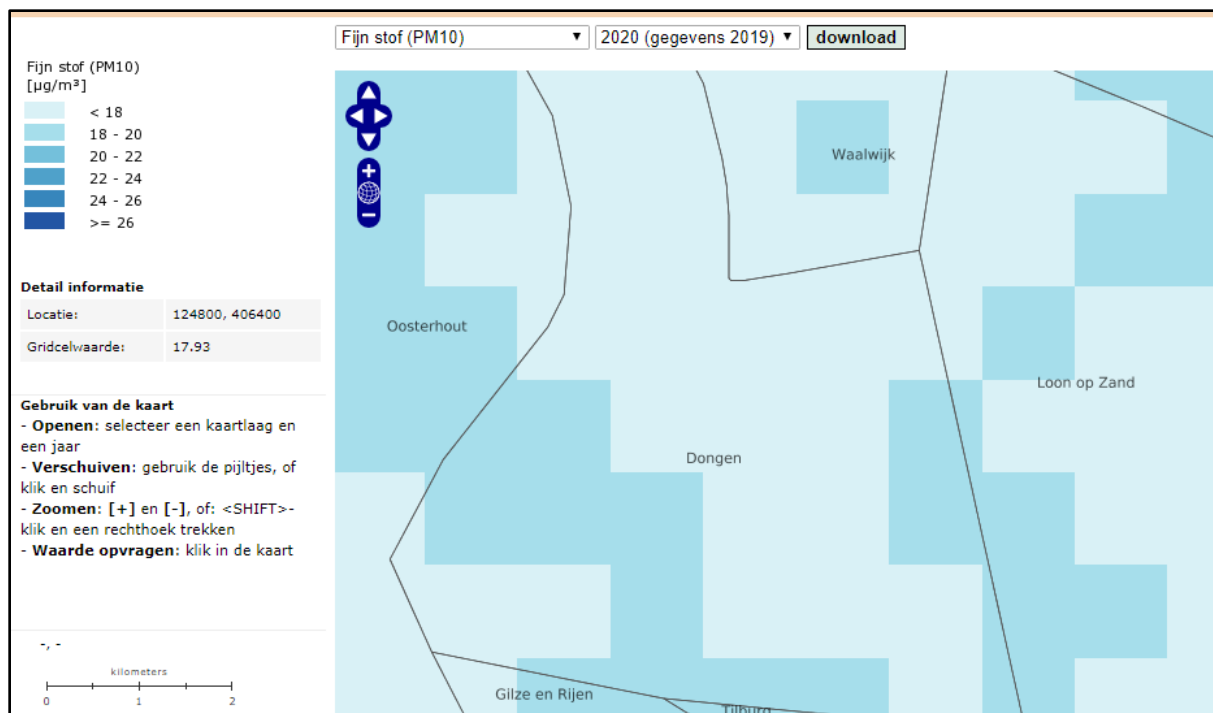
Gezien voorgaande kan er geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft in het kader van het aspect geluid.

4.7 Luchtkwaliteit

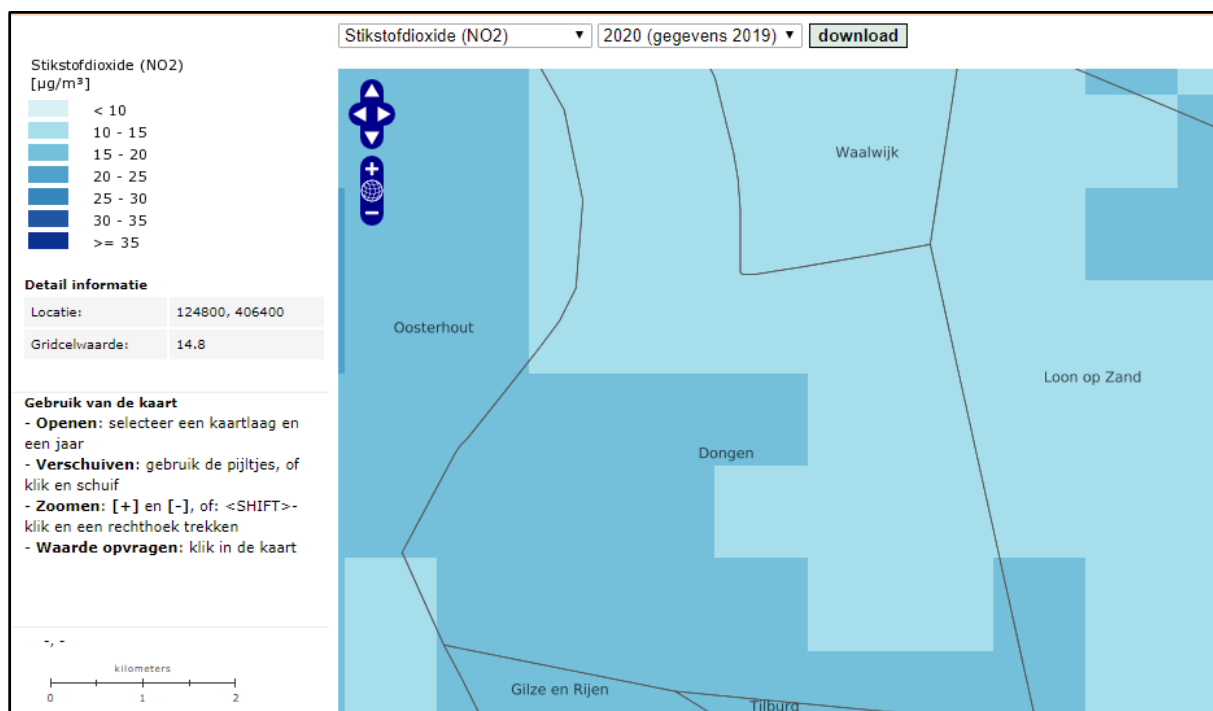
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigde stoffen. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) is binnen de gemeente Dongen dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van RIVM.

Zo is de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied $17,93 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 16, de norm bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt $14,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie Afbeelding 17, waar de norm eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM10), bron <http://geodata.rivm.nl/gcn/>



Afbeelding 17: Uitsnede GCN-kaart Stikstof (NO2), bron <http://geodata.rivm.nl/gcn/>

Niet in betekende mate bijdragen

Daarnaast is het mogelijk dat de activiteiten binnen het plangebied 'Niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging. Het gaat dan bijvoorbeeld om een ruimtelijk project waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Dan is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. Dat kan omdat de effecten van NIBM-projecten zijn betrokken bij de berekening van de trendmatige ontwikkeling van de achtergrondconcentraties in Nederland. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) bevat voldoende verbetermaatregelen om deze effecten te compenseren.

Onderhavig initiatief betreft het door ontwikkelen van de planlocatie naar een containerveld en tevens een tunnelkas (5000 m²) ten behoeve van een plantenkwekerij (potplanten). Het uitwerken van de NIBM-tool is in dit geval niet benodigd, omdat het toevoegen van een plantenkwekerij niet leidt tot een significante toename van voertuigbewegingen ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

Gezien voorgaand kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van luchtkwaliteit.

4.8 Landschappelijke inpassing

Iedere ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing. Door middel van een landschappelijk inpassing welke rekening houdt met de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving, gaan landschappelijke waarden niet verloren (zie hoofdstuk 3).

In Bijlage 2 is het landschappelijke inpassingsplan opgenomen, waarbij de bestaande beplanting aan de voorzijde wordt gehandhaafd en tevens 720 meter struweelhaag wordt gerealiseerd. Gesteld kan worden dat er reeds sprake is van een goede landschappelijke inpassing en dat deze wordt versterkt, welke zorgt voor voldoende landschappelijke kwaliteit ter plaatse. Door aanplant en behoud van deze landschapselementen en dit te waarborgen in het plan, is er sprake van een goede landschappelijke inpassing.

4.9 Bodemkwaliteit

In het verleden is er een bodemonderzoek uitgevoerd om de milieukundige situatie te peilen. In Bijlage 4 is het rapport van het bodemonderzoek opgenomen. Met de ontwikkeling vinden er geen nieuwe bodemverontreinigende activiteiten plaats. Enkel het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen kan als bodembedreigende activiteiten worden aangemerkt. In de beoogde situatie wordt er zo minimaal mogelijk gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen, enkel het hoognodige. In de beoogde situatie wordt er voldaan aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.10 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.

4.10.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Klein Dongenseweg 40 te Dongen kunnen zijn:

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

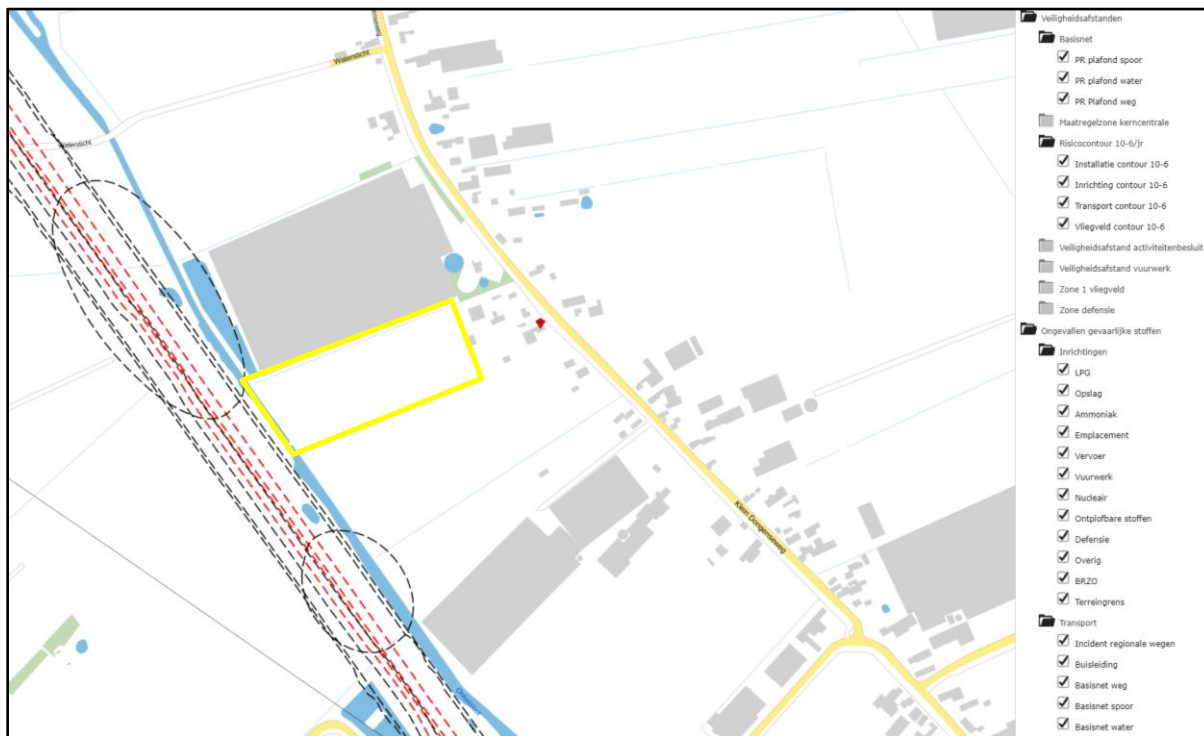
De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan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

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.

4.10.2 Toetsing aan beleid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een plantenkwekerij) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook zijn er in de omgeving geen Bevi-inrichtingen aanwezig, zie Afbeelding 18.



Afbeelding 18: Risicokaart, plangebied is geel omlijnd, bron: www.risicokaart.nl

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de rijksweg, zie Afbeelding 18. Daarnaast is ook geen sprake van het toevoegen van (beperkt) kwetsbare objecten. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Achter onderhavig plangebied zijn meerdere buisleidingen gelegen, zie Afbeelding 18, echter betreft onderhavige initiatief niet het realiseren van een beperkt kwetsbaar object. Dus onderhavige initiatief heeft geen negatieve invloed op de buisleidingen en omgekeerd. Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan "Dongen Buitengebied" nabijheid de planlocatie een dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen. Beoogd initiatief ligt voor een klein gedeelte binnen een veiligheidszone, echter betreft onderhavige initiatief niet het realiseren van een beperkt kwetsbaar object. Dus voor de beoogde ontwikkeling zijn geen risico's aanwezig.

Conclusie

Voor het aspect externe veiligheid zijn in algemeen geen belemmeringen voor onderhavig plan. In de omgeving zijn geen inrichtingen en wegen die vallen onder respectievelijk het Bevi, Bevt en Bevb. In de omgeving zijn er wel buisleidingen gelegen, echter hebben deze geen (negatieve) effect op onderhavig initiatief.

5. Juridische planbeschrijving

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

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 (ook: wijzigingsplan) 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 omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede 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 wijzigingsplannen, zoals voorliggend 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
- Dubbelbestemming: Waarde – archeologie - 2
- Functieaanduiding: Specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduiding: Veiligheidszone - leiding
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – ontheffingsgebied – 2.1
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – ontheffingsgebied – 1
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – ontheffingsgebied – 2
- Bouwvlak: Bouwvlak

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan “Dongen Buitengebied”. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij voorliggend wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling ter plaatse van het plangebied, de percelen achter Klein Dongenseweg 40 te Dongen, 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 ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het ontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Waterschap Brabantse Delta heeft 11 maart 2020 een wateradvies gegeven op het voorontwerp van dit bestemmingsplan. Het wateradvies is opgenomen in Bijlage 5. De provincie Noord-Brabant heeft geen nadere opmerkingen gemaakt op het voorontwerp van dit bestemmingsplan. Daarnaast heeft initiatiefnemer een dialoog gevoerd met omwonenden. Een verslag van dit dialoog is bij de gemeente bekend.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft conform het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 12 juni 2020 tot en met donderdag 23 juli 2020 ter inzage gelegen. In die periode kon een ieder zijn of haar zienswijzen naar keuze schriftelijk of mondeling indienen.

Door de provincie Noord-Brabant is één zienswijze ingediend. De ingebrachte zienswijze is behandeld in de nota van zienswijzen. De wijzigingen t.o.v. het ontwerp zijn hierin beschreven.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen 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.

7. Bijlagen

<i>Bijlage 1</i>	<i>Situatie tekening</i>
<i>Bijlage 2</i>	<i>Landschappelijke inpassingsplan</i>
<i>Bijlage 3</i>	<i>Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen – advies</i>
<i>Bijlage 4</i>	<i>Bodemonderzoek</i>
<i>Bijlage 5</i>	<i>Waterschap Brabantse Delta - wateradvies</i>



www.vandunadvies.nl