

WIJZIGINGSPLAN

Gemeente Dongen

**Fazantenweg ong. (ten noorden van nr. 12)
Dongen**

DOCUMENTNUMMER: FAZDON012

DATUM: 7 februari 2022



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Toelichting

Gemeente Dongen

Fazantenweg ong. (ten noorden van nr. 12)

Dongen

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies B.V
Meiraap 2B
5087CS Diessen

M: 06 22 35 78 62

E: bas@vandoormaaladvies.nl



Toelichting

Inhoud

1 INLEIDING.....	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
2 PLANBESCHRIJVING.....	9
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied	9
2.2 Beschrijving huidige situatie	10
2.3 Beschrijving beoogde situatie.....	11
3 BELEIDSKADER.....	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Rijksbeleid.....	12
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	12
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro).....	13
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro).....	14
3.3 Provinciaal beleid.....	14
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	14
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	15
3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap	17
3.3.4 Ruimte voor Ruimte (artikel 3.80).....	18
3.4 Gemeentelijk beleid.....	23
3.4.1 Structuurvisie Dongen	23
3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Dongen	25
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN.....	27
4.1 Inleiding	27
4.2 Bodem.....	27
4.3 Cultuurhistorie	28
4.4 Archeologie.....	29
4.5 Natuur.....	30
4.6 Flora en fauna	31
4.7 Wegverkeerslawai.....	34
4.8 Bedrijven en milieuzonering	34
4.8.1 Bedrijven en milieuzonering.....	34
4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij	36
4.9 Externe veiligheid	39
4.10 Luchtkwaliteit	40
4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)	40
4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging	42

4.11 Gezondheid.....	43
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen).....	43
4.11.2 Geitenhouderijen	43
4.12 Kabels en leidingen	44
4.13 Waterhuishouding	45
4.13.1 Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta	45
4.13.2 Gemeentelijk beleid	47
4.14 Parkeren.....	48
4.15 Verkeer	48
4.16 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	48
4.17 Duurzaamheid.....	50
5 UITVOERBAARHEID	51
5.1 Economische uitvoerbaarheid	51
5.2 Procedure.....	51
5.2.1 Vooroverleg	51
5.2.2 Tervisielegging	51
5.2.3 Vaststelling	51
6 JURIDISCHE PLANOPZET	52
6.1 Plansystematiek	52
6.2 Toelichting op de verbeelding	52
6.3 Toelichting op de regels	52
7 BIJLAGEN	54
1. Landschappelijk inpassingsplan	54
2. Verkennend bodemonderzoek	54
3. AERIUS-berekening realisatiefase.....	54
4. AERIUS-berekening gebruiksfase	54
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	54
6. Certificaat bouwtitel	54

1 INLEIDING

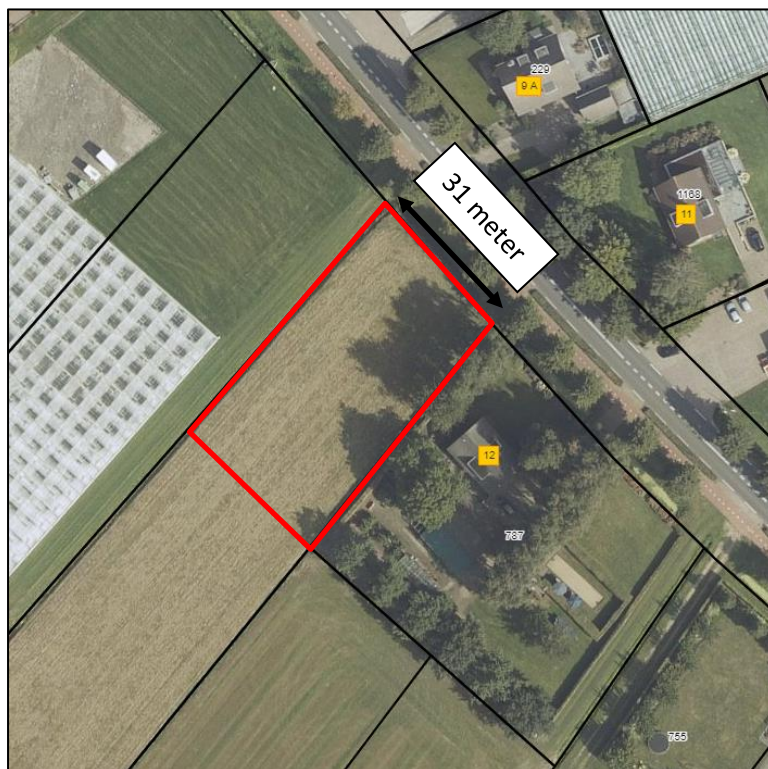
1.1 Aanleiding en doel

Aan de Fazantenweg ongenummerd, gelegen ten noorden van Fazantenweg 12 in Dongen en kadastraal bekend als perceel 950 binnen sectie N van gemeente Dongen, wordt één ruimte-voor-ruimte-kavel beoogd. Op onderstaande afbeelding is de beoogde kavel weergegeven. De initiatiefnemer heeft een bouwtitel bemachtigd overeenkomstig de provinciale regeling Ruimte-voor-Ruimte. Het bevoegd gezag is bereid, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de realisatie van de woning.

Op de locatie is het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Dongen' (vastgesteld op 5-11-2009) van toepassing, waarbij de beoogde kavel onder de enkelbestemmingen 'Agrarisch' valt.

Binnen de agrarische bestemming is het oprichten van een extra woning niet direct mogelijk. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Dongen' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een extra woning toe te voegen.

Voor de beoogde woning dient derhalve een ruimtelijke procedure te worden gevolgd voor het wijzigen van de bestemming. Onderhavige toelichting behoort bij het wijzigingsplan en toetst aan de voorwaarden voor het wijzigen alsmede aan 'een goede ruimtelijke ordening'.



Afbeelding 1: Planlocatie op luchtfoto

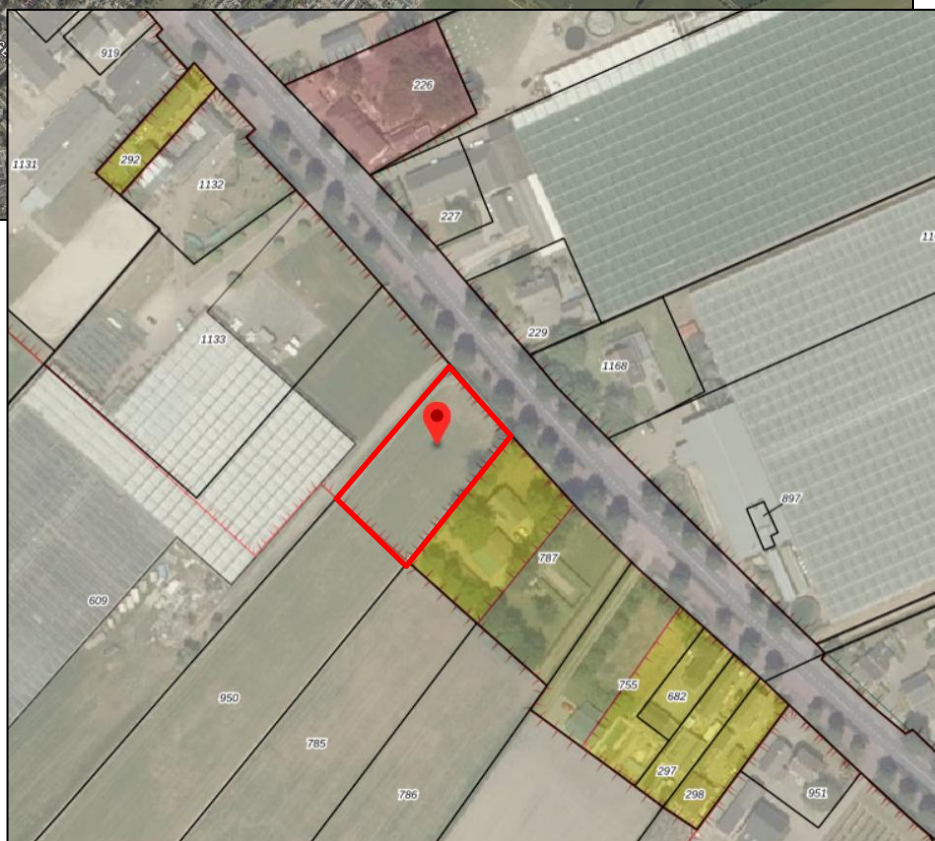
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De ontwikkeling wordt beoogd aan de Fazantenweg, ten noorden van de locatie Fazantenweg 12. Het totale perceel waar de planlocatie deel van uitmaakt heeft een grootte van 11.025 m² en is kadastraal bekend als: sectie N, nummers: 950 binnen de gemeente Dongen. De planlocatie wordt begrenst door de breedte van het kadastraal perceel en aan de noordzijde door de Fazantenweg. De diepte van het plangebied is afgestemd op de beoogde diepte van het woongebied, zijnde gelijk aan de woning Fazantenweg 12.

Op onderstaande afbeelding is de situering van de planlocatie in het buitengebied van Dongen weergegeven.



Afbeelding 2: Situering planlocatie



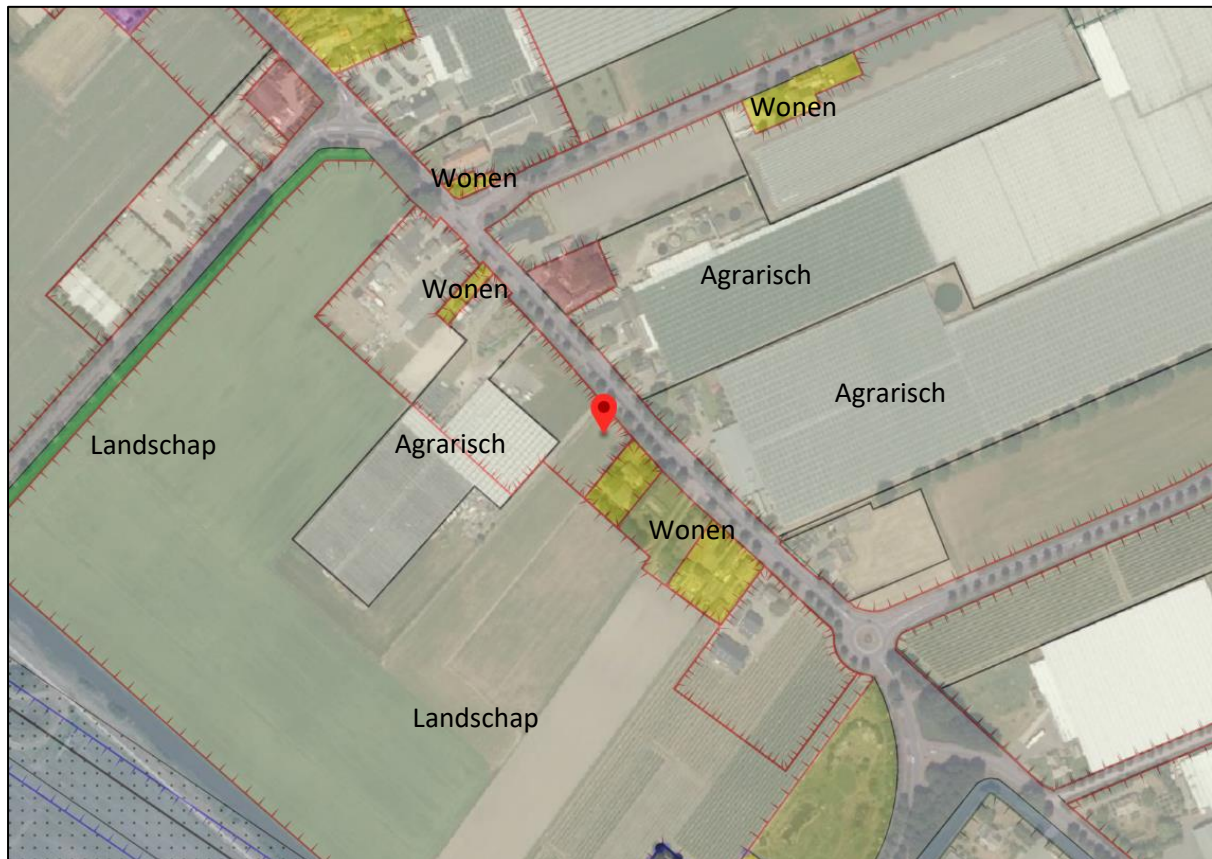
1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de Planopzet en in hoofdstuk 7 is een overzicht van de bijlagen opgenomen.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de verscheidenheid aan bebouwing aan de breed opgezette Fazantenweg. Voornamelijk agrarische bebouwing overheerst het straatbeeld afgewisseld met doorzichten naar het landschap en burgerwoningen. Op onderstaande afbeelding is dit inzichtelijk gemaakt.



Afbeelding 3: functies omgeving plangebied

2.2 Beschrijving huidige situatie

De beoogde planlocatie voor de ruimte-voor-ruimtewoning is momenteel in gebruik als regulier agrarisch grasland wat meerdere keren per jaar wordt gemaaid. Voor de ontsluiting van het perceel is aan de zuidzijde een oprit aanwezig. Onderstaande afbeelding geeft een weergave van de huidige situatie.



Afbeelding 4: Planlocatie bestaande situatie

2.3 Beschrijving beoogde situatie

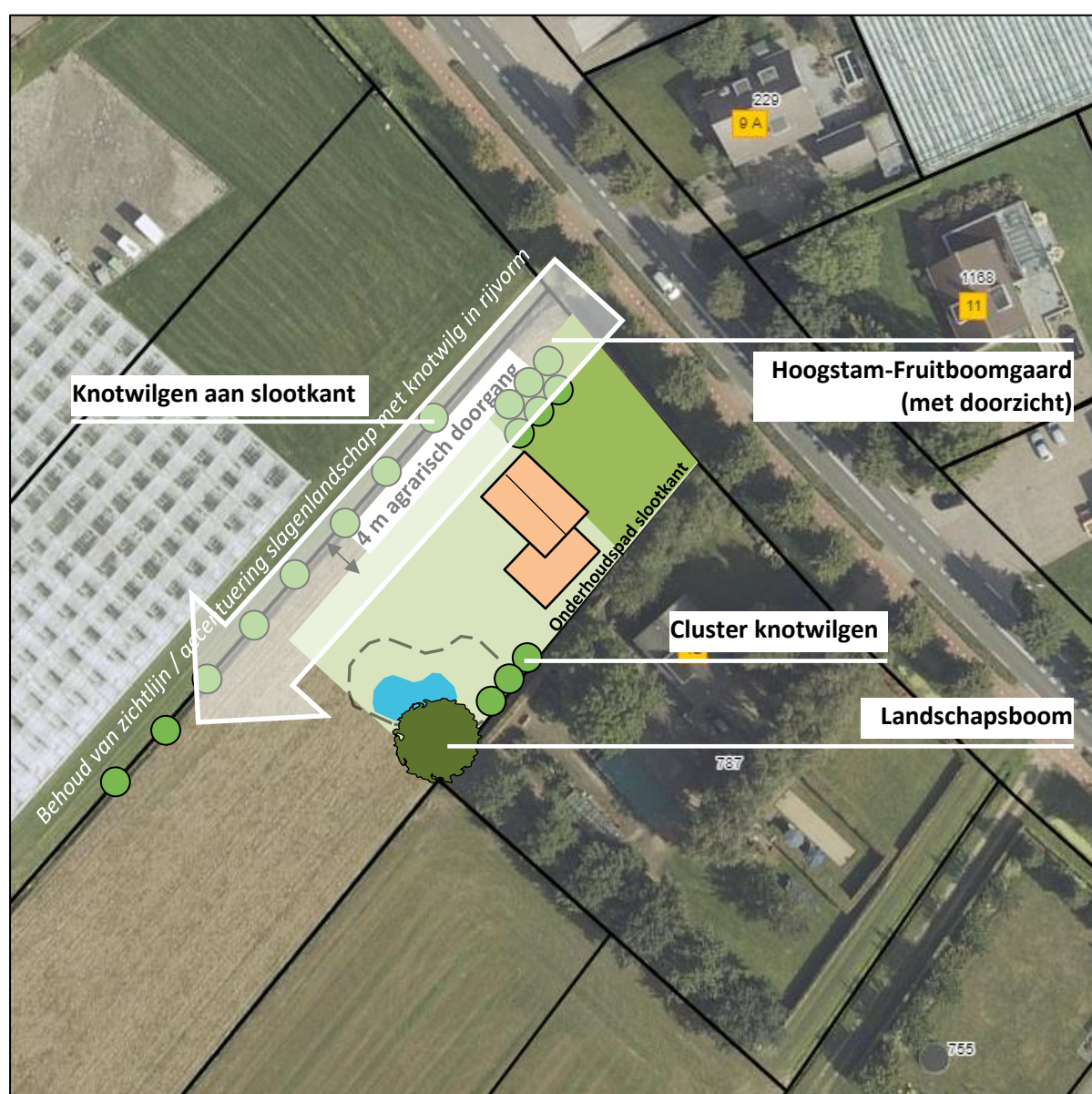
In de beoogde situatie wordt één ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd op de planlocatie. De planlocatie wordt verder ingepast met streekeigen beplanting bestaande uit een klein bosje, fruitboomgaard, een vrij groeiende haag bestaande uit minimaal drie inheemse soorten en een landschapsboom.

Door de situering van de vrij groeiende haag wordt privacy geboden tussen de beoogde woning en de woning aan de Fazantenweg 12.

Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de beoogde landschappelijke inpassing en situering van de woning in het bebouwingslint.

Behoud zichtlijn

Door de aanplant met knotwilgen in rijvorm en het behoud van een agrarische doorgang van 4 meter breed wordt het slagenlandschap geaccentueerd en blijft de zichtlijn op het landschap behouden.



Afbeelding 5: Beoogde situatie plangebied met landschappelijke inpassing

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk

besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of onderhavig project voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het bouwen van een woning kan gezien worden als een woningbouwlocatie.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4) of 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het planvoornemen met één woning is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de

omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor de opgaven zijn doelen gesteld en is aangegeven welke stappen de provincie wil zetten om deze doelen te bereiken. Met een fictieve dronevlucht beschrijft de visie de beoogde situatie in 2050, waarvan hieronder een citaat is opgenomen.

“Boven Midden-Brabant zien we een drukte van jewelste. Maar zelfrijdende voertuigen en elektrische fietsen veroorzaken geen files of opstoppen. Aan de rand van de steden zijn overstapfaciliteiten zodat mensen snel toegang hebben tot de stad. Of het Van Gogh-park, waar aan de rand van Tilburg nog steeds het grootste stuifduinengebied van Europa te vinden is. Tilburg met zijn kennisinstituten en innovatieve maakindustrie vlak bij het Van Goghpark voor natuur en leisure, het is een prachtige combinatie die Brabant mede top-vestigingslocatie maakt. Het landschap kent hoge cultuurhistorische waarden en bewoners recreëren er maar wat graag. Karakteristieke Brabantse beken stromen door de dorpen en steden, door kleinschalige landbouwgebieden en landgoederen. De natuur is rijker geworden, dankzij kronkelende beken die de ruimte hebben gekregen zodat waterbeheerders ook bij extreem weer de juiste hoeveelheid water kunnen aanbieden of afvoeren. Historische kastelen, kloosters, kerken, boerderijen en industrieel erfgoed hebben een nieuwe recreatieve- of woon-werkfunctie. Hierdoor blijft onze geschiedenis concreet tastbaar en blijven de verhalen van onze voorouders springlevend.”

Citaat uit Omgevingsvisie Noord-Brabant

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning. Hiervoor is elders binnen de gemeente Dongen 1.000 m² staloppervlak gesloopt en zijn fosfaatrechten uit de markt gehaald. Door deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan een vermindering van uitstoot van stikstof vanuit de landbouw in de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna: ‘lov’ worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De lov bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;

- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 1 juli 2022 ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

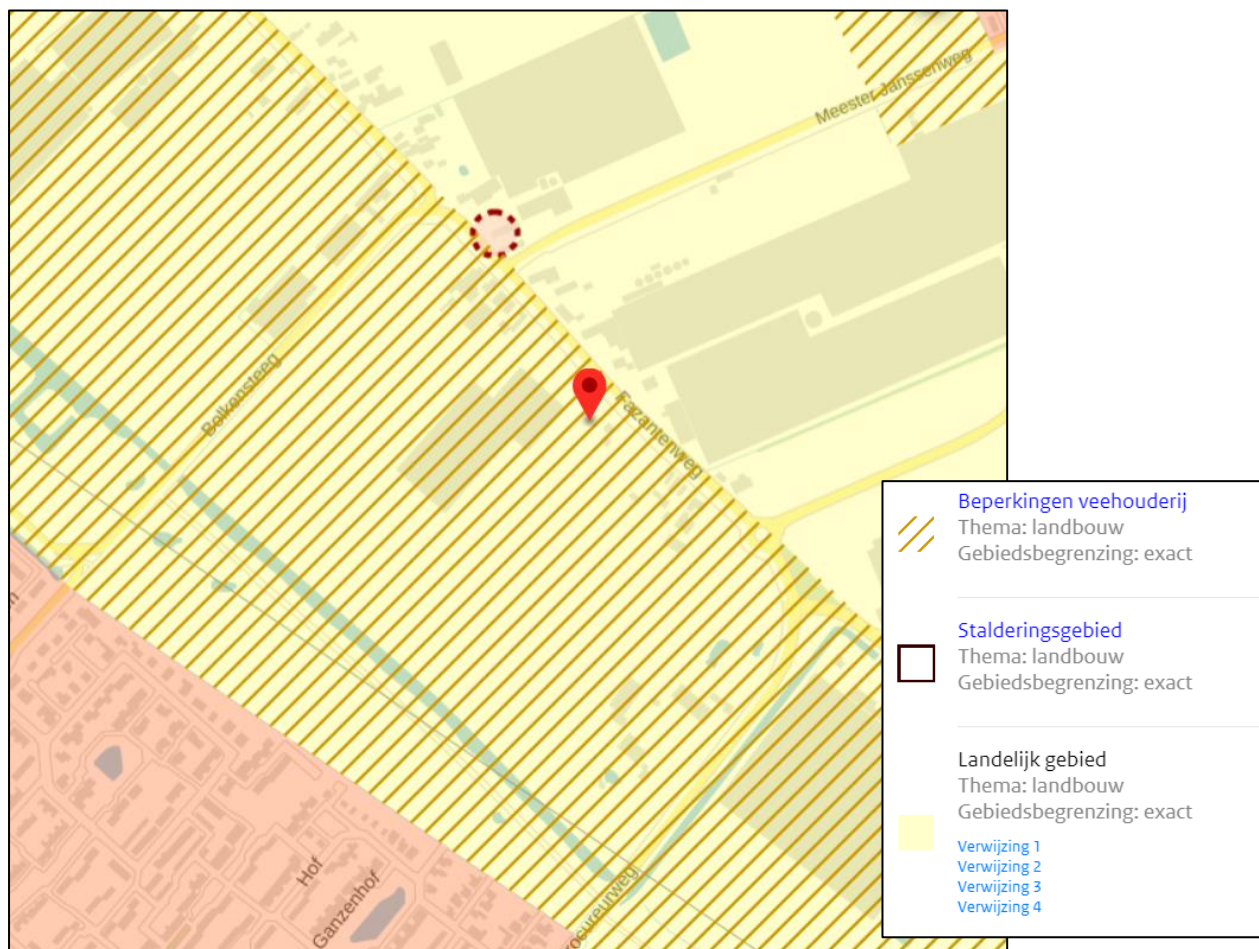
De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De lov bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerdergenoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Op basis van de plankaart van de lov is het plangebied gelegen binnen de volgende aanduidingen:



Afbeelding 6: Uitsnede Interim omgevingsverordening

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de loo. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6 en 3.9). Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor ruimte-voor-ruimte binnen de structuur landelijk gebied middels artikel 3.80 ‘ruimte-voor-ruimte’ (Afdeling 3.7 ‘ontwikkeling met rood voor groen’).

Wegens de toekenning van de aanduiding ‘stalderingsgebied’, ‘algemene regels’ en rechtstreeks werkende regels: ‘landbouw’ gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij en mestbewerkingsactiviteiten. Daar het initiatief hier echter geen betrekking op heeft kan en wordt toetsing aan deze aanduiding buiten beschouwing gelaten.

3.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 3 van de verordening bevat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan met betrekking tot zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5) en regels voor zuinig ruimtegebruik (artikel 3.6) de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Zorgplicht goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtelijk gebruik te worden toegepast.

In artikel 3.5 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Bij de planlocatie is er sprake van een bouwvlak van circa 30 meter breed en 50 meter diep, het hoofdgebouw en bijgebouw zullen derhalve op korte afstand van elkaar worden gesitueerd. Daarnaast wordt gebouwd binnen een bestaand bebouwingslint. Door het clusteren van de bebouwing in een lint en binnen het plangebied is sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van

bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd.

Conform de lov betreft het planvoornemen (ruimte-voor-ruimte) een ontwikkeling met 'Rood voor Groen' zoals genoemd in afdeling 3.7 van de Verordening. Daarbij is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie. Overeenkomstig artikel 3.77 van de lov is voldaan aan de verplichting bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' als toepassing is gegeven aan de bepalingen in paragraaf 3.7.

3.3.4 Ruimte voor Ruimte (artikel 3.80)

Artikel 3.80 'ruimte-voor-ruimte' uit afdeling 3.7 'ontwikkeling met rood voor groen' uit de lov zet diverse provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor ruimte-voor-ruimte kavels aan moeten voldoen binnen het landelijk gebied. Hieronder wordt initiatief aan de regels getoetst (dikgedrukt):

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit wordt behaald door het aankopen van een van een "Bouwtitel" van de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV. Initiatiefnemer heeft reeds op 16 februari 2021 een bouwtitel verworven, specifiek voor de planlocatie, welke is verworven door het

slopen van een veehouderij binnen de gemeentegrenzen van Dongen. Deze veehouderij heeft aantoonbaar voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 2 van artikel 3.80 van de verordening. Op basis van lid 2 is derhalve ook sprake van voldoende ‘aanzienlijke winst’ van de omgevingskwaliteit.

b. de ruimte-voor-ruimtekael op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

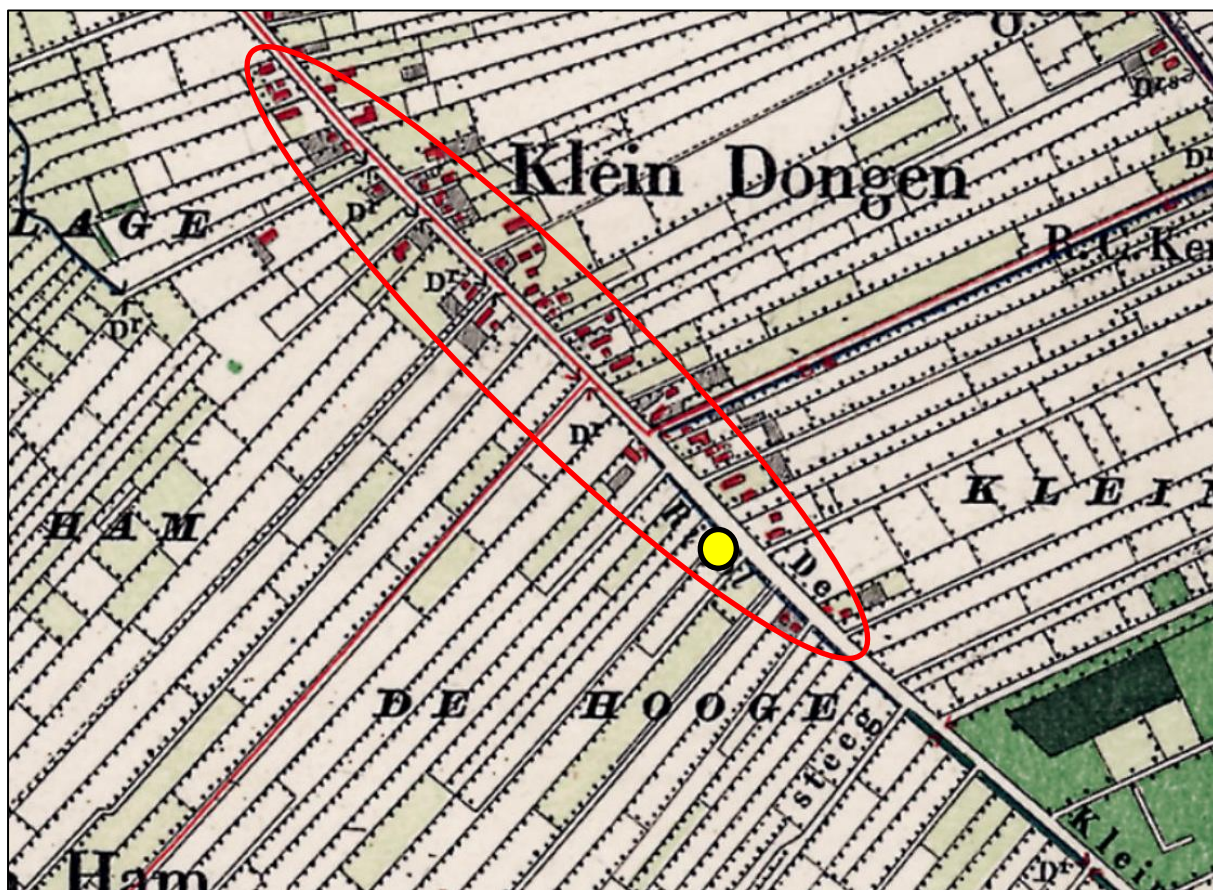
De verordening (Iov) omschrijft een bebouwingsconcentratie als een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De planlocatie is gelegen in het bebouwingslint van Klein Dongen. Een bebouwingslint wordt in de verordening omschreven als een lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten Stedelijk gebied.

Gezien de recentelijke uitspraak van de Raad van State op 2 december 2020 (202000276/1/R2) dient op een correcte wijze te worden bepaald of sprake is van een “bebouwingsconcentratie” ofwel, kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. De RvS heeft bij de uitspraak beoordeeld dat geen sprake was van een bebouwingsconcentratie omdat niet werd voldaan aan de eisen van een vermeende kernrandzone (geen sprake van relatief veel bebouwing op korte afstand én geen sprake van een mengeling van functies).

De beoogde planlocatie aan de Fazantenweg is niet gelegen in een kernrandzone of bebouwingscluster maar in een bebouwingslint. Hiervoor dient sprake te zijn van “een lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten Stedelijk gebied”.

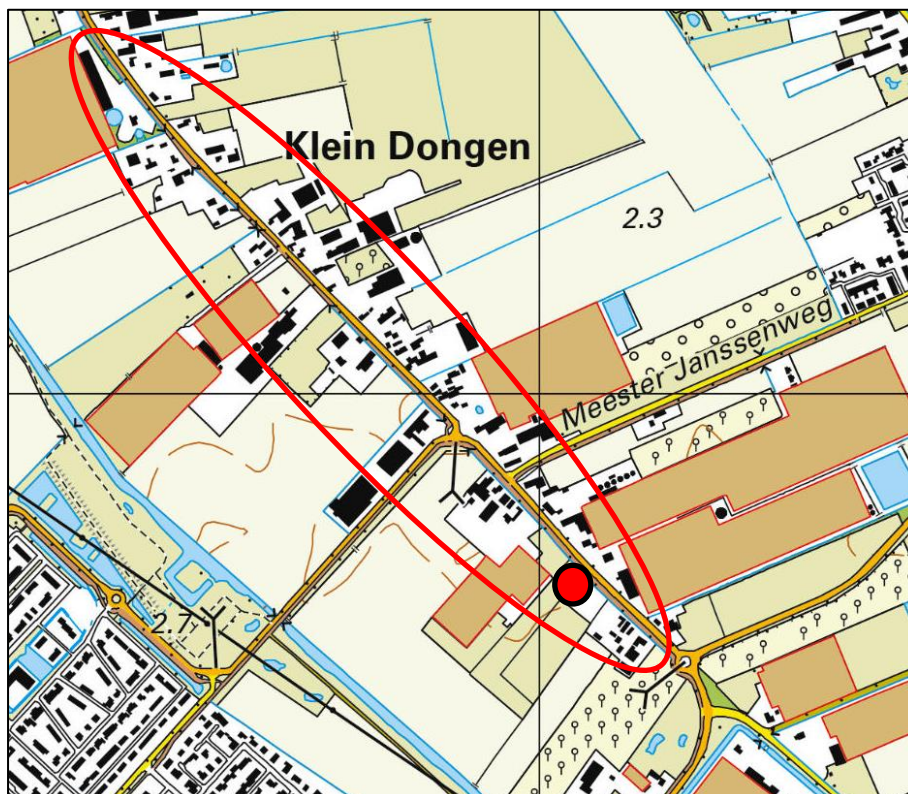
Het bebouwingslint van Klein Dongen is reeds weergegeven op de eerste historische kaarten van 1850 en destijds al duidelijk zichtbaar in het slagenlandschap als een lijnvormige reeks van bebouwing tussen de slagen aan een weg. Het bouwen in een lijnvormige reeks van bebouwing, op de hoger gelegen gronden, is kenmerkend voor het gebied en accentueert het slagenlandschap.

Op onderstaande afbeelding is de planlocatie weergegeven op de topografische kaart van 1900. De planlocatie is duidelijk zichtbaar in het destijds bestaande bebouwingslint.



Afbeelding 7: Uitsnede topografische kaart 1900

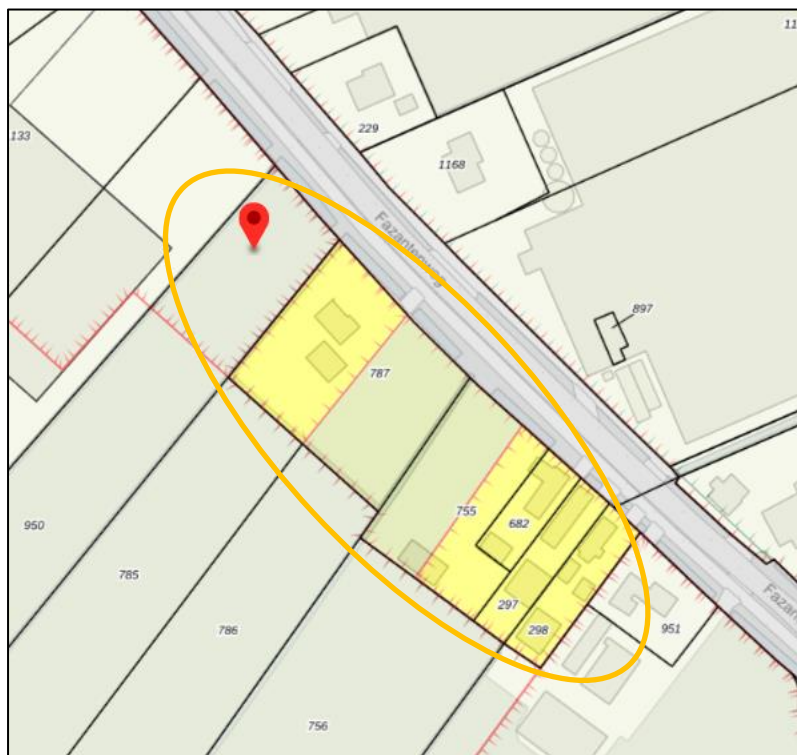
Ondertussen in het bebouwingslint verder uitgebreid en is een diversiteit aan woningen en bedrijven ontstaan aan beide zijden van de Fazantenweg, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 8: Bebouwingslint Klein Dongen anno 2020

Kenmerkend blijft het lijnvormig element en de reeks aan bebouwing aan de Fazantenweg. Op basis van de verordening is derhalve ook sprake van een bebouwingslint en daarmee een bebouwingsconcentratie.

De planlocatie is gezien het bovenstaande planologisch aanvaardbaar, daarnaast wordt de beoogde woning stedenbouwkundig geclusterd met de woningen op Fazantenweg 12 t/m 18, hierdoor ontstaat binnen het bebouwingslint een woongroep van 5 aaneengesloten woonkavels.



Afbeelding 9: Clustering van met de woningen op Fazantenweg 12 t/m 18

De planlocatie is daarnaast gelegen in een gebied dat door de gemeente Dongen reeds sinds 2009 is aangeduid als een “wro-zone wijzigingsgebied” waarvan de contouren overeenkomen met de bebouwingsconcentraties binnen de gemeente, zie de rood getande contour op afbeelding 9. Gezien de aanwezige diverse functies in deze zone, en de bestaande wijzigingsmogelijkheden die het behoud en versterking van deze diversiteit ondersteunen, kan des te meer worden aangenomen dat functiemenging in deze zone’s planologisch aanvaardbaar is én dat sprake is van een bebouwingsconcentratie.



Afbeelding 10: Planlocatie gelegen in wijzigingszone, wijzigingszone komt overeen met contouren bebouwingslint

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

Een goede landschappelijke inpassing is verzekerd door het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan wat wordt toegevoegd aan het beoogde plan tot wijziging van de bestemming.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

De planlocatie is gelegen in een bebouwingslint in het landelijk gebied. De planlocatie is gelegen binnen de bestaande en de historisch contouren van het bebouwingslint. Er vindt geen uitbreiding plaats van het lint. Tevens betreft het één woning. Het plan voorziet daarmee niet in een (aanzet voor) stedelijke ontwikkeling.

Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;

- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Aan gestelde voorwaarden onder sub a t/m i wordt voldaan. Voor de ontwikkeling is een bouwtitel verworven op grond van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte', welke aan de planlocatie wordt verbonden. Het dossier behorende bij de bouwtitel 'Ruimte-voor-Ruimte', wat is beoordeeld door de provincie Noord-Brabant waarborgt eveneens dat voldaan wordt aan de voorwaarden.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Niet van toepassing.

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Niet van toepassing.

Conclusie

Het planinitiatief omvat de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning waarbij wordt voldaan aan de eisen die worden gesteld op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals zijn verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

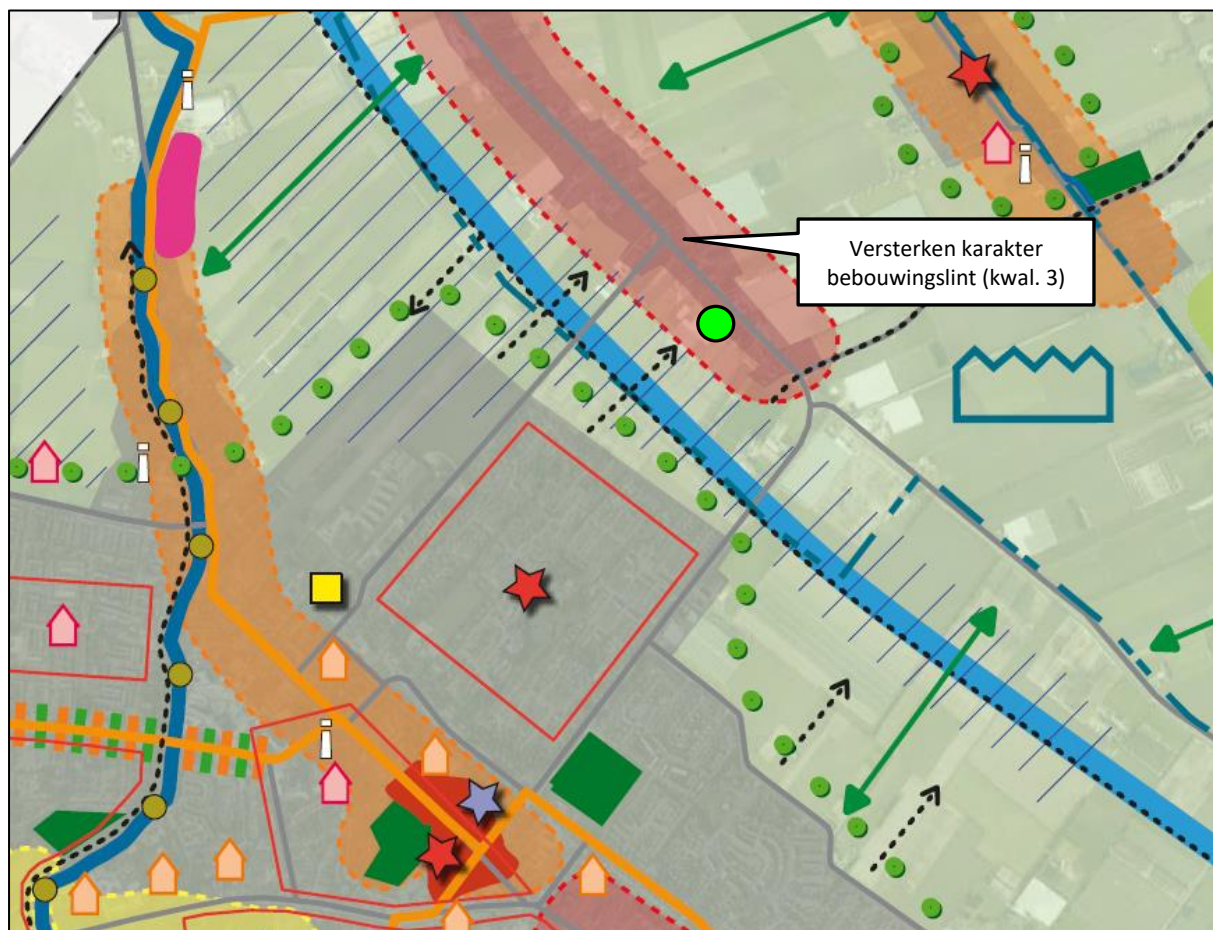
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Dongen

De gemeente Dongen heeft op 3 december 2009 de 'Structuurvisie 2020' vastgesteld voor de beoogde ontwikkeling van de gemeente. Op onderstaande uitsnede van de structuurvisie is de planlocatie weergegeven. Uit de plankaart blijkt dat de locatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie aan de Fazantenweg.

Het bebouwingslint is aangewezen als zijnde een gebied met waarden, waar het doel is om het karakter van het bebouwingslint te versterken.

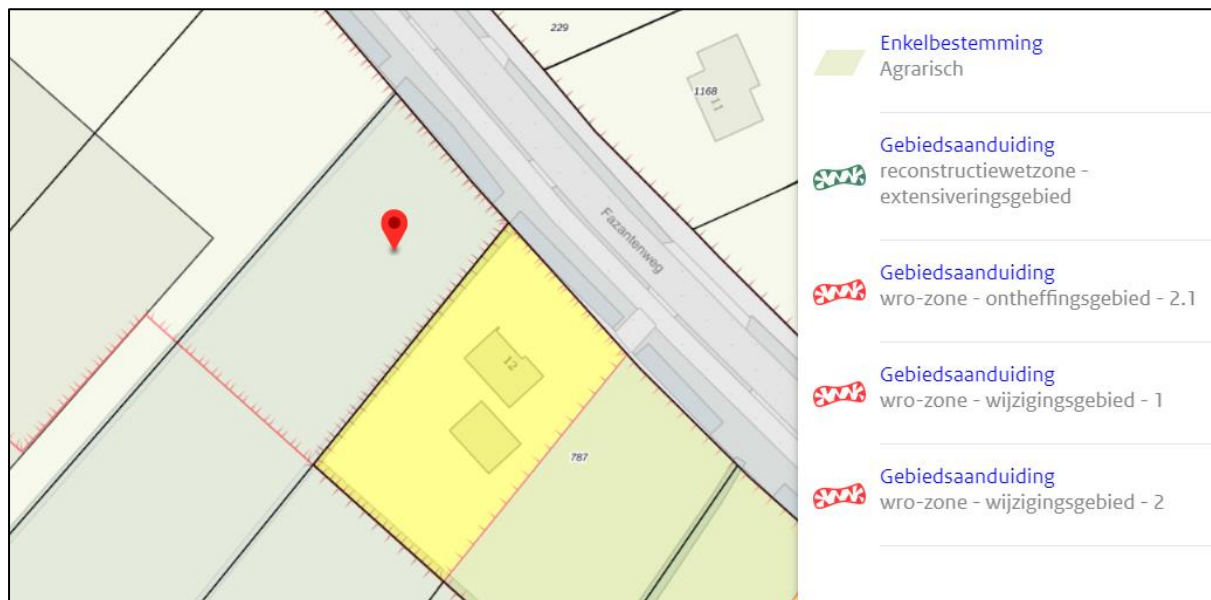
Door het toevoegen van de woning binnen de bestaande contouren van de bebouwingsconcentratie wordt bijgedragen aan de visie om het lint te versterken. Daarbij wordt bijgedragen aan de vanuit de visie beoogde perceelsrandbeplanting, bermbeplanting en kleinschalige landschapselementen in het buitengebied. Door de beoogde landschappelijke inpassing wordt het slagenlandschap geaccentueerd en wordt bijgedragen aan het versterken van het karakter van het bebouwingslint.



Afbeelding 11: Planlocatie gelegen in bebouwingslint o.b.v. structuurvisie

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied Dongen

Het gemeentelijk beleid wordt aangaande het planvoornemen in hoofdzaak gevormd door het bestemmingsplan “Buitengebied Dongen” van de gemeente Dongen, dat is vastgesteld op 5 november 2009. Op onderstaande afbeelding is de planlocatie weergegeven in een uitsnede van het bestemmingsplan.



Afbeelding 11: Bestemmingsplan Buitengebied

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

- Enkelbestemming: Agrarisch
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – ontheffingsgebied – 2.1
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – ontheffingsgebied – 1
- Gebiedsaanduiding: Wetgevingszone – ontheffingsgebied – 2

De beoogde situatie kan mogelijk gemaakt worden door de binnenplanse wijzigingsmogelijkheid onder artikel 39.4, ‘Nieuwe woningen in bebouwingsconcentraties’, uit het bestemmingsplan toe te passen.

Hieronder wordt het planvoornemen getoetst aan de gestelde voorwaarden (dikgedrukt):

39.4 Nieuwe woningen in bebouwingsconcentraties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden met de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-2' wijzigen in de bestemming Wonen-1 en / of Tuin met in achtneming van het volgende:

- a. wijziging is alleen toegestaan indien elders stallen ten behoeve van de intensieve veehouderij, kassen of andersoortige ongewenste bebouwing wordt gesloopt en milieuwinst wordt behaald zoals bedoeld in de 'Beleidsnota Verbrede inzet van de aanpak ruimte voor ruimte' of 'Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006';

Initiatiefnemer heeft op 16 februari 2021 een “Bouwtitel” verkregen van de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV, specifiek voor deze locatie. De bouwtitel is verkregen door het slopen van een veehouderij binnen de gemeentegrenzen van Dongen.

- b. er mogen geen onevenredige beperkingen optreden voor omliggende agrarische bedrijven wat betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;

Hier wordt aan voldaan, zoals toegelicht in hoofdstuk 4.

- c. landschappelijke en cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

Hier wordt aan voldaan, zoals toegelicht in hoofdstuk 4.

- d. er mogen geen onevenredige gevolgen optreden voor de waterhuishouding;

Hier wordt aan voldaan, zoals toegelicht in hoofdstuk 4.

- e. wijziging wordt slechts toegepast indien tevens aannemelijk is dat de woning past in de omgeving en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit onder andere gelet op:

1. de ligging en situering; indien van toepassing passend in de slagenverkaveling;

De ligging en situering van de woning zal aansluiten bij de omliggende woonbebouwing aan de Fazantenweg. De woning wordt gesitueerd aan de zuidzijde van het perceel waardoor aan de noordzijde een agrarische strook overblijft, welke tevens het uitzicht op de slagenverkaveling waarborgt.

2. goot- en bouwhoogte, kapvorm en richting;

De beoogde goot- en bouwhoogte wordt beperkt door de bestaande maatvoering in het bestemmingsplan. Deze maatvoering wordt overgenomen in het beoogde plan. Qua kapvorm en richting wordt aangesloten bij omliggende woningen met één bouwlaag met kap, waarbij de kaprichting parallel is met de weg.

3. vormgeving en materiaal gebruik;

De vormgeving en het materiaalgebruik bij de woning zal voldoen aan de redelijke eisen van welstand.

4. de onderlinge afstanden tot naastgelegen bebouwing in relatie tot doorzichten naar het achterliggende gebied;

De beoogde woning wordt gesitueerd op het perceel naast de woning op Fazantenweg 12. De woning op Fazantenweg 12 is gelegen op circa 5 tot 7 meter van de erfgrans. De beoogde woning sluit hier op aan door ook deze afstand aan te houden tot de erfgrans. De onderlinge afstand tussen beide woningen is hiermee symmetrisch ten opzichte van de tussenliggende erfgrans. Tevens wordt hiermee aangesloten op het straatbeeld gezien een vergelijkbare afstand tussen de tegenovergelegen woningen (Fazantenweg 11, Fazantenweg 9A en Fazantenweg 9 van toepassing is.

Tussen de beoogde woning en de grens van het bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf op Fazantenweg 8 zal circa 25 meter bedragen, hierdoor resteert voldoende doorzicht naar het achterliggende landschap. Daarbij zal het doorzicht wordt versterkt door het aanbrengen van streekeigen beplanting die de (historische) kavelgrens en daarmee de diepte van het slagenlandschap accentueren.

5. de grootte van het perceel: het perceel waarop de woning wordt gebouwd heeft een oppervlakte van ten minste 1.000 m²;

Het beoogde perceel heeft een grootte van circa 1.500 m² en een frontbreedte van 31 meter. Hierdoor ontstaat een goede verhouding tussen het bruto perceel en de netto oppervlakte van de bebouwing. Tevens is hierdoor voldoende doorzicht geborgd naar het achterliggende slagenlandschap én biedt het perceel voldoende ruimte voor een streekeigen landschappelijke inpassing.

- f. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid mogen niet negatief worden beïnvloed;

Het plan ziet toe op de realisatie van één woning. Daarbij is de locatie gelegen aan de Fazantenweg wat een goed ontsloten, breed opgezette, doorgaande weg betreft. Gezien enkel verkeer is te verwachten van de toekomstige bewoners mag worden aangenomen dat de draagkracht van de weg niet nadelig wordt beïnvloed. Tevens is het beoogde perceel van voldoende grootte zodat bewoners op eigen terrein kunnen keren en de Fazantenweg op een correcte manier verkeersveilig kunnen benaderen en verlaten.

- g. de toelaatbare goothoogte bedraagt ten hoogste 6 m.

Door het wijzigen naar de bestemming 'Wonen-1', en het van toepassing verklaren van diezelfde planregels, is maximaal een goothoogte van 6 meter toegestaan.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- waterhuishouding;
- duurzaamheid;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

Voor de planlocatie is een bodemonderzoek uitgevoerd welke is toegevoegd in de bijlage. Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bovengrond verhogingen van kwik en minerale olie ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In de ondergrond worden geen verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen. Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande nieuwbouw op locatie.

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie.

4.3 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

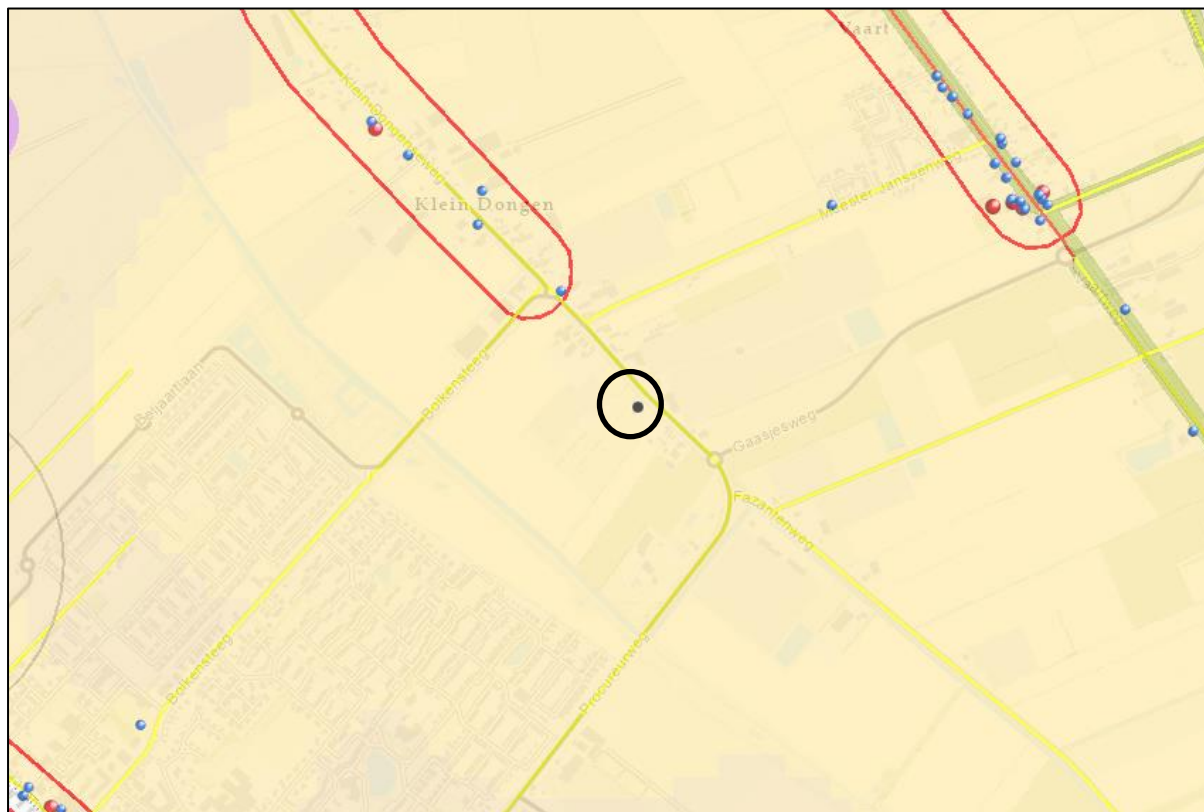
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie is gelegen in het cultuurhistorisch landschap: 'Langstraat', tevens is de Fazantenweg aangeduid als een lijn met redelijk hoge cultuurhistorische waarden. Verder zijn in de directe omgeving geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Op verdere afstand is de lintbebouwingen Klein Dongen en Vaart gelegen wat is aangeduid als Historische stedenbouw.

Het cultuurhistorisch belang van de 'Langstraat' wordt als volgt beschreven: Het gebied is een middeleeuws veenontginningslandschap dat de sporen van de strijd tegen het water draagt. Het vertoont in het noorden sporen van dorpsverplaatsingen wegens klink in agrarisch ontgonnen veen; en wegens overstroming in en na 1421. Er zijn resten van oude turfvaarten maar ook recent gereconstrueerde veenwinningsgebieden. In het noorden ligt de Bergsche Maas, de in 1904 tot stand gekomen nieuwe monding van de Maas. Dit is een waterstaatkundig monument van nationaal belang. Door de realisatie werd het mogelijk om zowel de Beerse als de Baardwijkse Overlaat te sluiten.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van 'Langstraat', de historische lijn van de Fazantenweg wordt versterkt door bebouwing aan deze zijn te clusteren.



Afbeelding 12: Uitsnede CHW kaart provincie Noord-Brabant

Conclusie

De beoogde ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

4.4 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Archeologische beleidskaart Dongen

Volgens de archeologische beleidsadvieskaart, zie onderstaande afbeelding, van de gemeente Dongen geldt voor het realiseren van de woning in het plangebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Bodemingrepen zijn hier in beginsel niet zondermeer toegestaan.

In de planregels is derhalve aan de bouw van de woning, bijgebouwen en bouwwerken in zijn algemeenheid een onderzoeksverplichting verbonden om eerst de archeologische waarden binnen het plangebied inzichtelijk te maken en te borgen.

Door dit onderzoek te verplichten voorafgaand aan de bouw kan schade of mogelijke schade worden voorkomen. Uit dit onderzoek dient te blijken of behoud van de archeologische resten plaats kan vinden in de bodem en/of het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige dient plaats te vinden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden.



Afbeelding 13: Archeologische beleidsadvieskaart Dongen

Conclusie

Het planvoornemen voorziet in een ruimte-voor-ruimte woning waarbij bodemingrepen en nieuwbouwwerkzaamheden plaatsvinden. Door een onderzoeksverplichting op te nemen in de planregels is zeker gesteld dat eventuele archeologische waarden worden veiliggesteld.

4.5 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de

jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

Beoordeling

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Het dichtst gelegen Natura2000-gebied betreft Langstraat op 4,5 kilometer.

Om de gevolgen ten aanzien van stikstofdepositie in beeld te brengen zijn berekeningen met Aeries gemaakt voor de gebruiksfase en voor de realisatiefase. De berekeningen zijn toegevoegd als bijlagen. Hierbij is uitgegaan van:

Gebruiksfase

Verkeersbewegingen vrijstaande woning buitengebied: 8 verkeersbewegingen per etmaal.

Wonen: nul-op-de-meter: geen verwarmingsbronnen zoals cv-installatie e.d.

Realisatiefase

5 dagen (40 uur) mobiele kraan bj. 1999; uitgraven bouw

5 dagen (40 uur) laadschop bj. 1999; uitgraven bouw

5 dagen (40 uur) verreiker bj. 1999; diverse bouwwerkzaamheden

1x per dag afvoer grond / aanvoer bouw materiaal per zwaar vrachtverkeer (worst-case)

Dagelijks 4 ritten licht verkeer (bouwbedrijf/aannemersbedrijf)

Alle bovenstaande berekening hebben geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Conclusie

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van een relevante toename van emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Dit is tevens aangetoond door de Aeries berekeningen. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.6 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door het planvoornemen wordt een woning gebouwd op een bestaand graslandperceel. Het grasland wordt in de bestaande situatie jaarlijks drie keer gemaaid. Hieronder is een foto van de bestaande situatie weergegeven.



Afbeelding 14: Planlocatie bestaat momenteel uit grasland

Het perceel wordt momenteel gebruikt voor grasteelt. Ongewenste begroeiing (onkruid) wordt o.a. verwijderd middels gewasbestrijdingsmiddelen.

Gezien dit huidige intensieve gebruik van het perceel is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Daarnaast ontbreekt het aan geschikt habitat. Naast het plangebied is een houtwal aanwezig welke behoort tot de tuin bij de woning Fazantenweg 12. De houtwal kan mogelijk habitat of fourageergebied zijn voor beschermde of bijzondere soorten. Het planvoornemen laat de houtwal onaangetast en heeft daardoor geen invloed op eventueel voorkomende soorten.

Door middel van de Effectenindicator Soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) op www.synbiosys.alterra.nl is gekeken of de bouw van de woning en het wijzigen van de bestemming een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten en planten.

De Effectenindicator van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit maakt daarbij gebruik van de meest actuele gegevens van de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna).

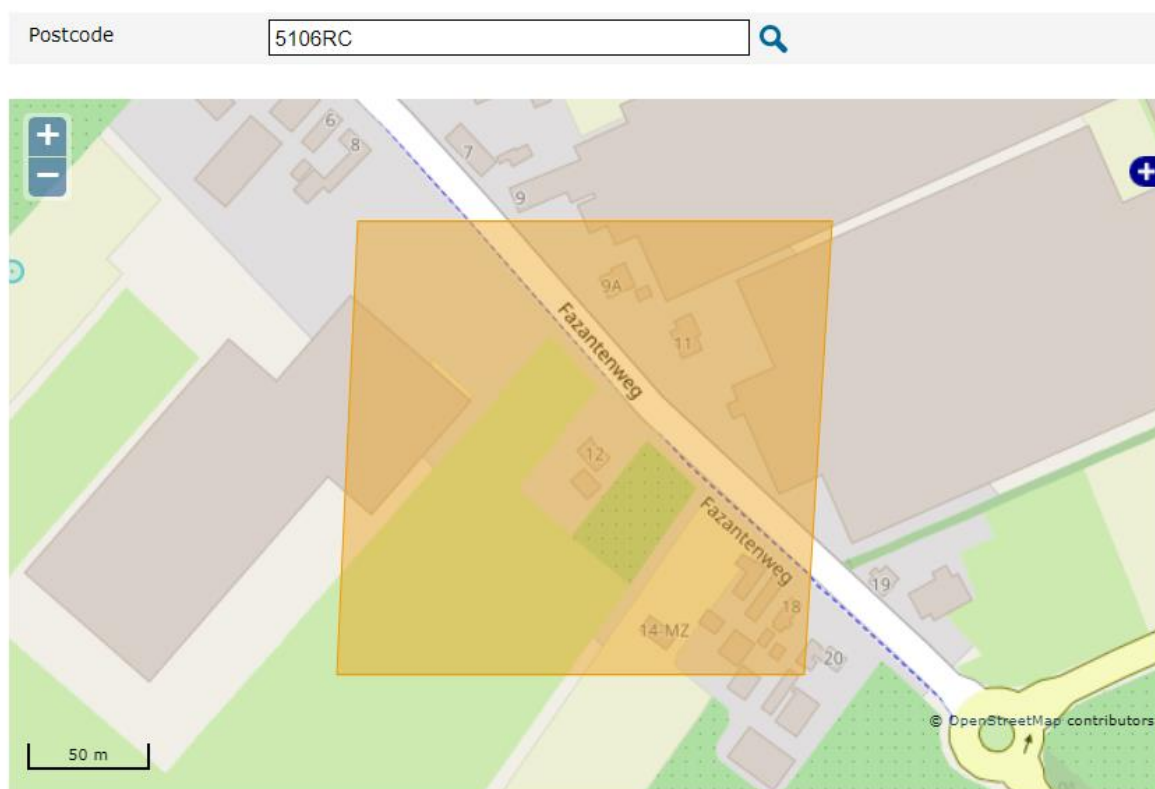
Conclusie Flora- en Faunascan

De resultaten van deze scan zijn opgenomen in onderstaande afbeelding. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Wet Natuurbescherming door het planinitiatief onwaarschijnlijk is.

Effectenindicator soorten

- 1 Locatie 2 Activiteiten 3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.



Afbeelding 15: Projectgebied Effectenindicator

Activiteiten

- ☒ [Woning bouwen](#)
- ☒ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)



In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Conclusie

Er is in de huidige situatie sprake van regulier grasland dat intensief wordt beheerd (gemaaid). Tevens blijkt uit de Effectenindicator soorten van het Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) dat geen sprake is van de aanwezigheid van belangrijke nest- en/of verblijfplaatsen voor bedreigde soorten. Tevens is geen sprake van een habitat waar dergelijke soorten verwacht mogen worden. Het voortbestaan van individuele kwetsbare soorten, of kwetsbaar habitat, wordt door het

voornemen niet bedreigt. Mogelijke effecten hebben geen directe of indirecte gevolgen op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en plantsoorten.

Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen, konijnen, vogels) uit het plangebied trekken, op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, er is geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Beoordeling

Ten aanzien van het planvoornemen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï. Dit onderzoek is bijgevoegd in de bijlage. Uit het onderzoek blijkt dat verzocht wordt om een hogere waarde te verlenen van de Wet geluidhinder.

Met de huidige bouwstijlen is een geluidisolatie van 25 dB standaard haalbaar. Hiermee kan worden voldaan aan het vereiste geluidniveau van 33 dB in de woning.

Tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure dient ten aanzien van het plan een procedure voor hogere grenswaarde doorlopen te worden. Gelijktijdig met de terinzage legging van het ontwerpbestemmingsplan kan dan het ontwerpbesluit hogere grenswaarde ter inzage worden gelegd.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Bedrijven en milieuzonering

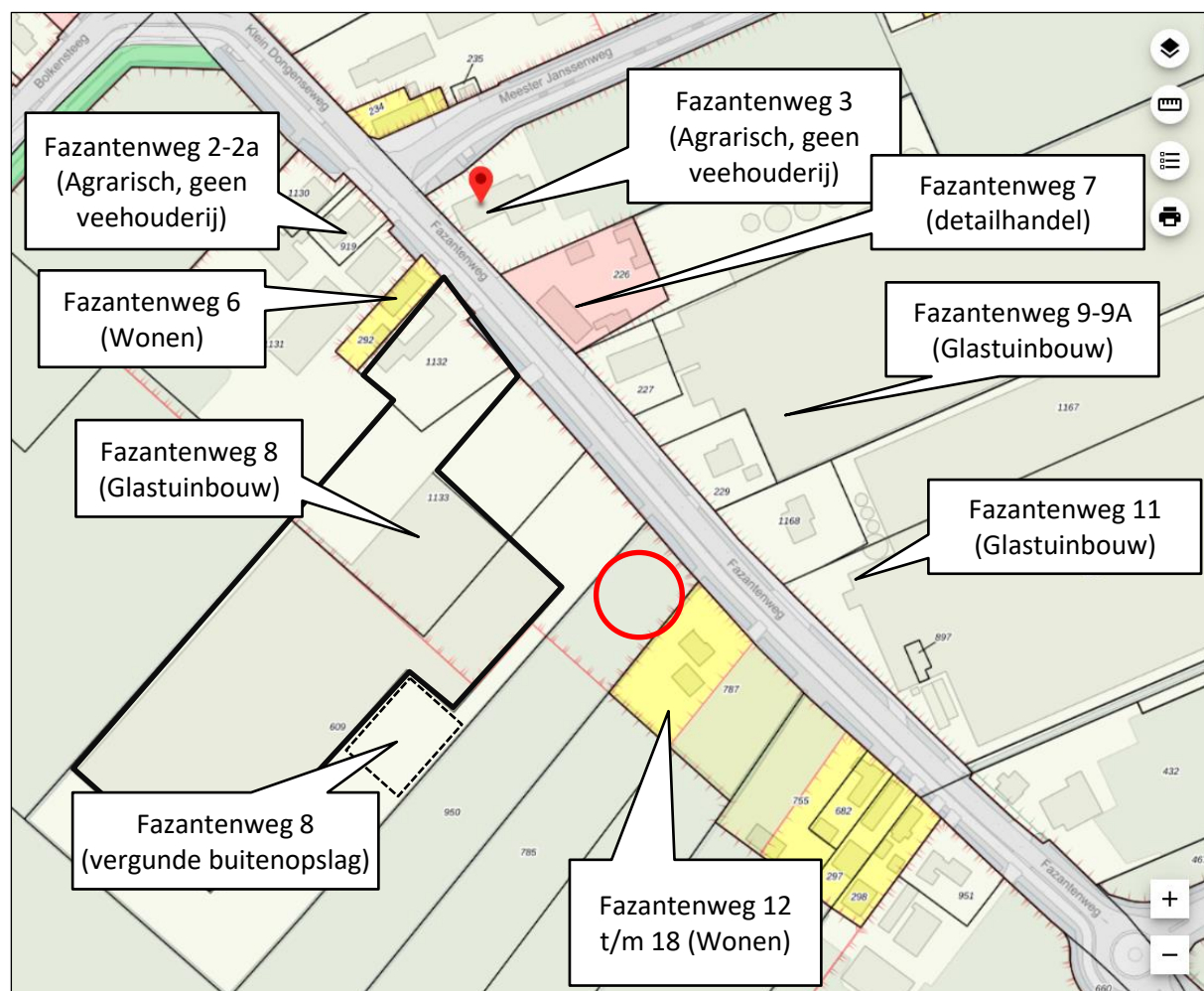
Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden,

ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Op onderstaande afbeelding zijn de omliggende bedrijven weergegeven met het van toepassing zijnde bedrijfstype.



Afbeelding 16: Omliggende bedrijfsfuncties

Het planinitiatief omvat het realiseren van één ruimte-voor-ruimte woning. Een woning wordt niet gezien als een milieubelastende functie, enkel als een milieugevoelige functie. Zoals afgebeeld bestaan de milieubelastende functies in de omgeving uit de agrarische glastuinbouwbedrijven op Fazantenweg 11, 9-9a en 8. Het detailhandelsbedrijf op Fazantenweg 7 en de overige agrarische bedrijven op Fazantenweg 2-2a en 3.

Door de aanwezigheid van de vele bedrijven is de omgeving aan te kenmerken als een 'gemengd gebied' op grond van VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009'. Hierdoor mogen de richtafstanden met één afstandstrap worden verlaagd. In onderstaande tabel zijn de omliggende bedrijven weergegeven alsmede de richtafstanden overeenkomstig de VNG-handreiking en de werkelijke afstand van de rand van het bouwvlak tot de gevel van de beoogde woning.

Locatie	Omschrijving VNG	Adviesafstand	Werkelijke afstand
Fazantenweg 11	Glastuinbouw (kassen met/zonder verwarming)	10 meter	40 meter

Fazantenweg 9-9a	Glastuinbouw (kassen met/zonder verwarming)	10 meter	40 meter
Fazantenweg 8	Glastuinbouw (kassen met/zonder verwarming)	10 meter	20 meter
Fazantenweg 8 (vergunde buitenopslag)	Opslag / Opslaggebouwen	10 meter	6 meter
Fazantenweg 7	Detailhandel volumineus	10 meter	88 meter
Fazantenweg 2-2a	Akkerbouw	10 meter	115 meter
Fazantenweg 3	Akkerbouw	10 meter	130 meter

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de voorgeschreven adviesafstand behoudens de toegangsweg tot de buitenopslag van Fazantenweg 8. De toegangsweg tot de buitenopslag is op 2 meter van de erfgrans gelegen, aanvullend is op de planlocatie nog sprake van een agrarische doorgang van 4 meter. Om aan de richtafstand te voldoen dient de woning derhalve op minimaal 4 meter van rand bouwvlak gebouwd te worden. Deze afstand wordt gewaarborgd door een rooilijn op te nemen voor de uiterste buitenmaat van de woning. Hierdoor mag worden aangenomen dat ter plaatse van de woning geen onaanvaardbare hinder is te verwachten. Tevens worden omliggende bedrijven niet aangetast in hun toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.

Daarbij dient vermeld te worden dat ten aanzien van het direct naastgelegen bedrijf op Fazantenweg 8 sprake is van een reeds volledig bebouwd bouwvlak aan de zijde van de planlocatie. De gevel van de aanwezige kassen is hier ook de grens van het bouwvlak, waarmee in het bestaande planologische kader geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn richting de planlocatie.

4.8.2 Wet geurhinder en veehouderij

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieue contouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

In de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij is beschreven hoe kan worden bepaald hoeveel geurhinder kan worden verwacht in een gebied, gelet op de geurbelasting die daar is berekend. Op grond van de berekende geurbelastingen wordt met behulp van de tabellen A (achtergrondbelasting) en B (voorgroundbelasting) uit bijlage 6 van de Handreiking de te verwachten geurhinderpercentages bepaald. Het hoogste geurhinderpercentage (voorgroundbelasting of achtergrondbelasting) is maatgevend voor de geursituatie. Deze percentages zijn bedoeld om een vertaalslag te maken tussen de waarden voor de geurbelasting en de milieukwaliteit. De percentages zijn afkomstig uit het 'Geuronderzoek stallen intensieve veehouderij' (PRA Odournet, 2001). De geursituatie wordt beschreven in termen van milieukwaliteit, onderverdeeld in acht categorieën van 'zeer goed' tot 'extreem slecht'. Deze termen zijn afkomstig uit de 'GGD-richtlijn geurhinder (oktober 2002)'. Dit is beschreven in bijlage 7 van de Handreiking. Een overzicht van de geurbelasting in relatie tot de geurhinderpercentages en de milieukwaliteit is te zien in tabel 2.

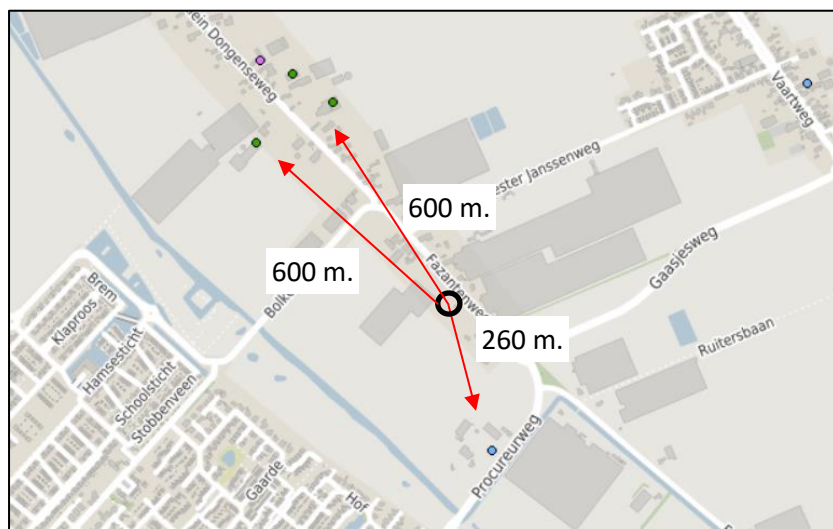
Voorgroundbelasting (oue/m³)	Achtergrondbelasting (oue/m³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeet goed

1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn planologisch-juridisch geen dominante veehouderijbedrijven gelegen.

De dichtst gelegen veehouderij is de locatie Procureurweg 49 op een afstand van 260 meter van de planlocatie. De veehouderijen op Klein Dongenseweg 54 en Klein Dongenseweg 57 zijn gelegen op circa 600 meter afstand.



Afbeelding 17: Omliggende veehouderijen

Op de locatie Procureurweg 49 worden enkel dieren gehouden waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld, zie onderstaand overzicht van de vergunde veebezetting. Ook bij de veehouderijen op Klein Dongenseweg 54 en Klein Dongenseweg 57 worden enkel dieren gehouden waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld.

5103 BP, Procureurweg 49, DONGEN, DONGEN

Beschikingsdatum: 06-06-2003

RAV-tabelversie: RAV 2003-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	10	50	0	15	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2.1	3	6	0	1	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3.1	7	22	0	10	0	0
Totalen								20	78	0	26	0	0

Belangen omliggende veehouderijen

De bestemmingswijziging mag de reguliere bedrijfsvoering van de omliggende veehouderijen niet schaden, c.q. het juridisch-planologisch toegestane gebruik niet belemmeren. Tussen de omliggende

veehouderijbedrijven en de planlocatie zijn reeds burgerwoningen van derden gelegen. Hierdoor worden de veehouderijbedrijven eerder beperkt in hun ontwikkeling dan door het planvoornemen.

Beoordeling

Het planvoornemen schaadt de belangen van omliggende veehouderijen niet. Woningen van derden zijn immers korter gelegen tot de veehouderijbedrijven.

Voorgrond geurbelasting

Ten aanzien van de omliggende veehouderijen is conform de Wgv een vaste afstand van 50 meter van toepassing (voor het houden van dieren waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld). Aan deze afstand wordt voldaan.

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig waar dieren worden gehouden met geuremissiefactor. Het toetsen aan de voorgrondbelasting in odourunits is derhalve niet aan de orde.

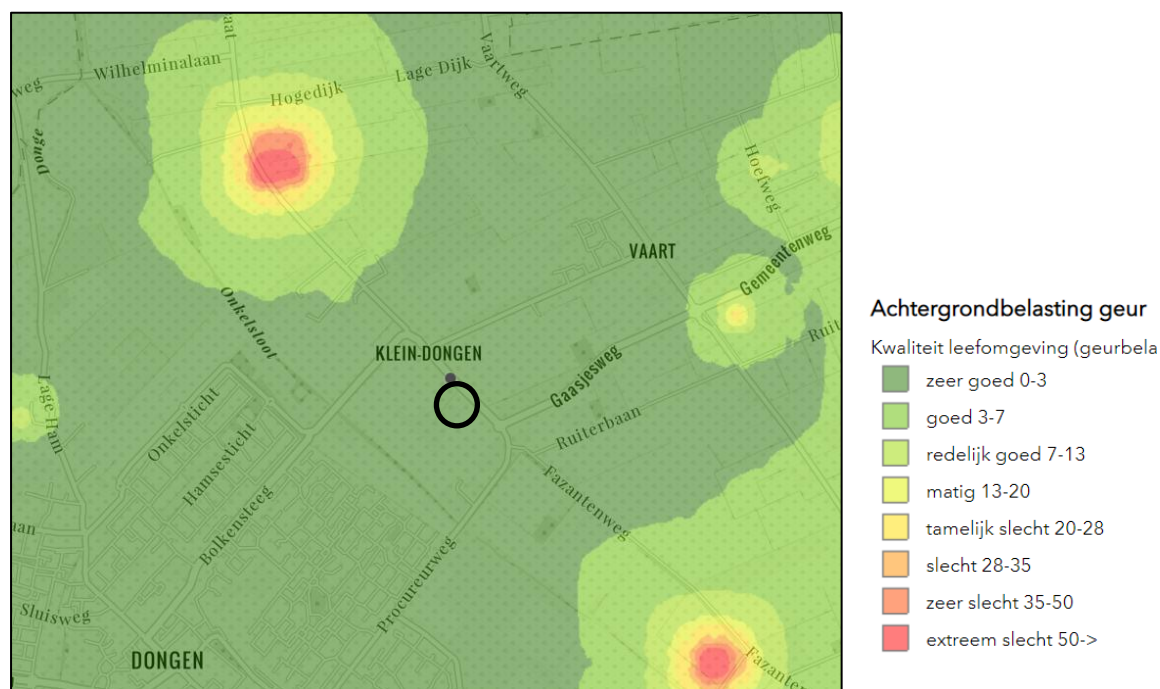
Beoordeling

Ter plaatse van de nieuw te realiseren woning is op basis van de vaste afstand van 50 meter sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Achtergrond geurbelasting

De huidige achtergrondbelasting veroorzaakt door alle omliggende veehouderijen is in beeld gebracht in onderstaande afbeelding (bron: ODZOB, februari 2021).

Uit de afbeelding blijkt dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat.



Afbeelding 18: Achtergrondbelasting

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat de omliggende veehouderijen niet worden geschaad in hun belangen als er binnen de planlocatie een ruimte-voor-ruimtewoning gerealiseerd wordt. Uit de voorgaande

beoordeling blijkt dat aan de gestelde normen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan. Er is tevens geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.

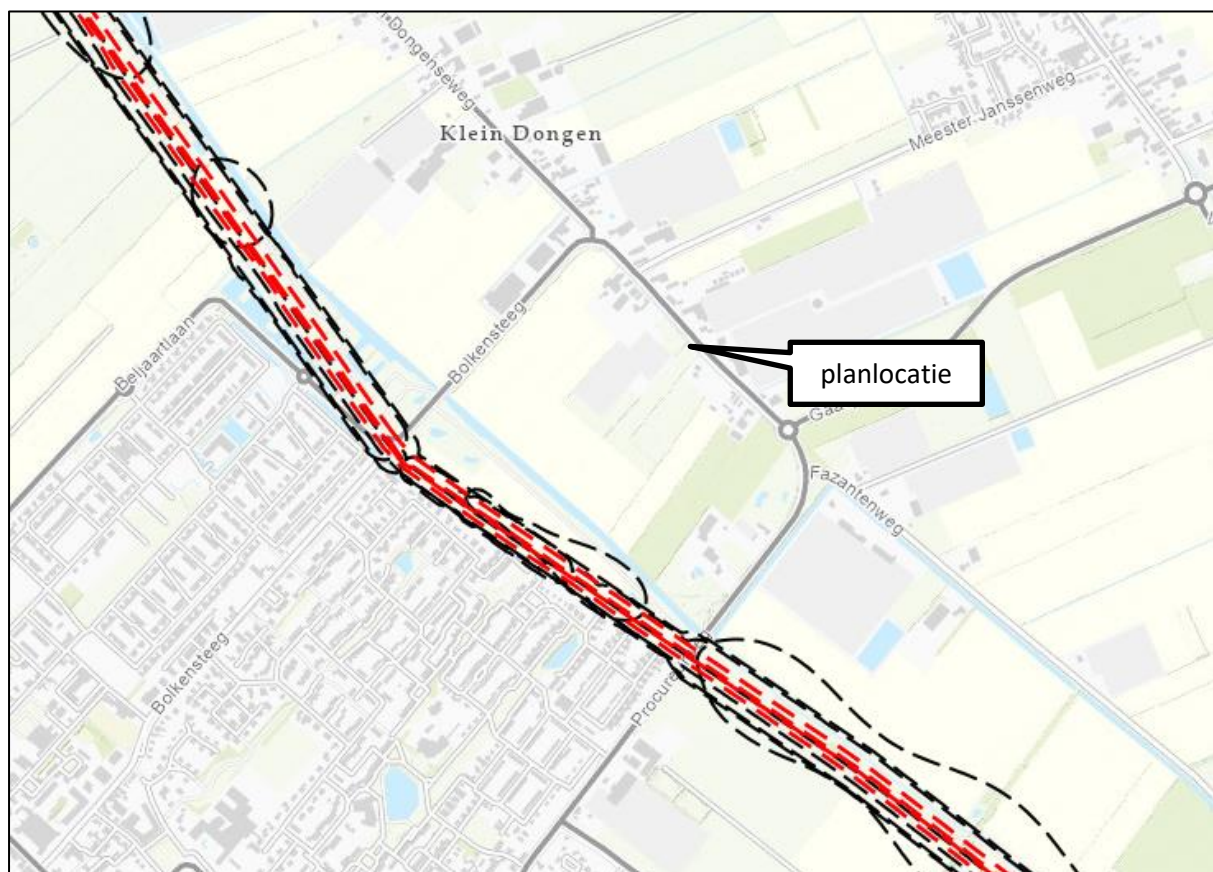
4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen.



Afbeelding 20: Uitsnede Risicokaart.nl

Beoordeling

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van het toevoegen van een risicobron, het betreft enkel de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning.

In de omgeving van het plangebied zijn vier risicobronnen gelegen, te weten:

- K1-leiding rrp-I9
- K1-leiding rrp-I6
- Gasleiding Gasunie
- PRB-leiding I&M

De zakelijk rechtstrook (belemmeringenstrook) bedraagt aan beide zijden van de voornoemde leidingen (K1, Gas, PRB), gemeten uit het hart van de leiding, 5 meter.

Het plangebied is gelegen op een afstand van ca. 465 meter van de dichtst gelegen leiding en is daarmee niet gelegen in de belemmeringsstrook of in de 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour van de leiding.

Groepsrisico

In het Bevt is aangegeven dat de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico doorlopen moet worden voor ruimtelijke ontwikkelingen wanneer deze (gedeeltelijk) binnen 200 meter van risicovolle infrastructuur liggen. Het gehele plangebied ligt op meer dan 4 kilometer van snelwegen, dit betekent dat vanwege de afstand tot de plaats van het mogelijke incident en de aard van incident (blootstelling toxisch gas) het groepsrisico niet significant zal toenemen.

De toename van de personendichtheid is minimaal waardoor ook hierdoor het groepsrisico niet significant zal toenemen.

Beperking, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

In artikel 7 van het Bevt is bepaald dat een verantwoording van de mogelijkheden voor bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de zelfredzaamheid van mensen moet worden verantwoord indien een plangebied binnen het invloedsgebied van een transportroute gelegen is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Uit de risicokaart valt niet dat het plangebied is gelegen binnen een invloedsgebied.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid optreden.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Effect op de luchtkwaliteit (NIBM)

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor

het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³ . Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

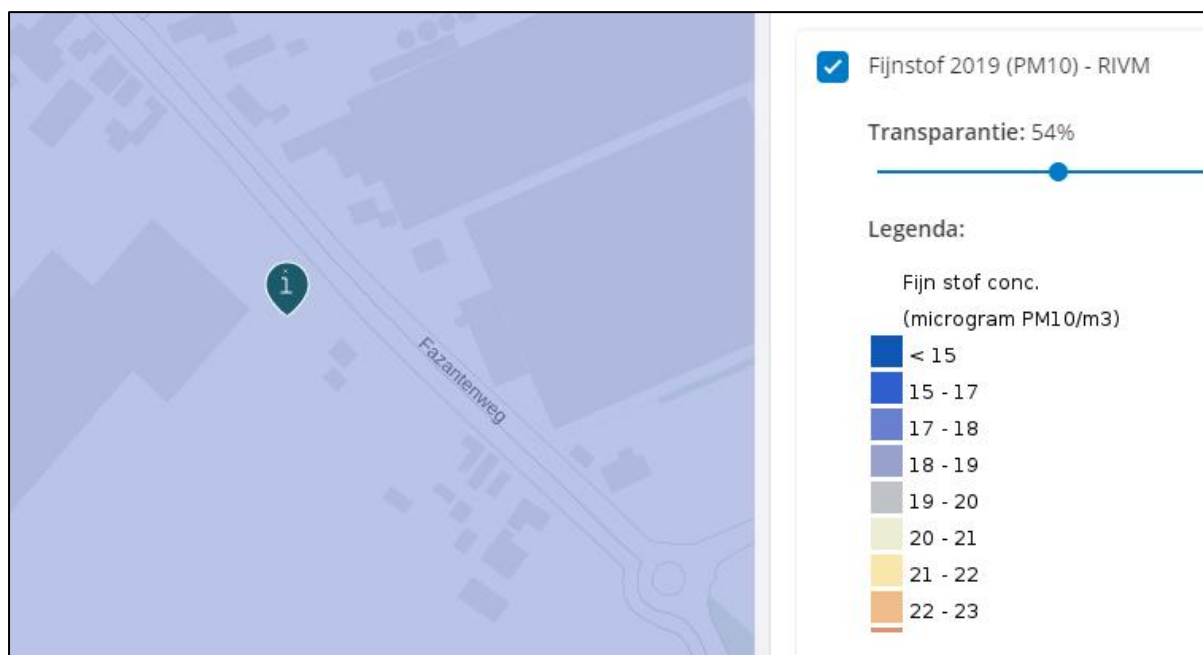
In onderhavig geval is sprake van woningbouw aangezien één nieuwe woning wordt gerealiseerd. Uitgaande van het 3% criterium is binnen het plangebied daarmee geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.10.2 Blootstelling aan verontreiniging

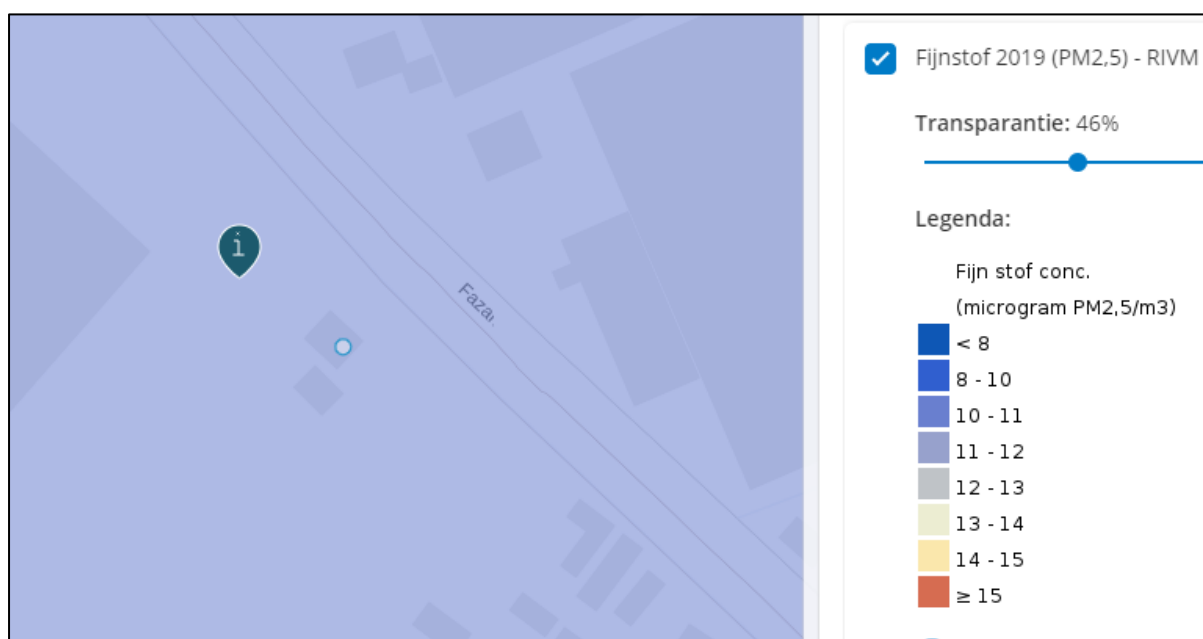
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM10 is 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM10 is 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM2,5 is 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM10 en PM2,5 ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer (peiljaar 2019).



Afbeelding 21: PM10 - 2019



Afbeelding 21: PM2,5 - 2019

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM10 van 17-18 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM2,5 bedraagt 10-11 µg/m³.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.11 Gezondheid

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de beoogde woning geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Gemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

Beoordeling

Binnen 250 meter van de planlocatie zijn geen actieve varkens of pluimveehouderijbedrijven gelegen. Een verdere beoordeling op grond van het aspect 'gezondheid in relatie tot veehouderijbedrijven' is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het onderdeel 'gezondheid' in relatie tot endotoxinen vormt geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van

belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's.

Beoordeling

Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van een gevoelige functie. Binnen de gemeente Dongen zijn onderstaande veehouderijen aanwezig waar in een bedrijfsmatige omvang (meer dan 50) geiten worden gehouden (tevens is de afstand tot de planlocatie weergegeven):

- Klein Dongenseweg 23 (1,3 km.)
- Gemeentenweg 51 (1,94 km.)
- Heibloemstraat 1 (4,2 km.)

Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het toevoegen van een nieuwe wooneenheid. De afstand tot de dichtstbijzijnde geitenhouderij bedraagt ca. 1,3 kilometer. Dit is buiten een straal van 250 meter. Tussen de toe te voegen wooneenheid en de geitenhouderij zijn meerdere woningen gelegen met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens is op locatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zowel op basis van geur (voorgond- en achtergrondbelasting) als op endotoxine. Een cumulatie van nadelige gezondheidseffecten is hierdoor niet aan de orde.

Tussen de planlocatie en de meest nabijgelegen geitenhouderij is de kern Vaart gelegen alsmede meerdere verspreid liggende (burger)woningen, waardoor de geitenhouderij eerder in (mogelijk toekomstige) ontwikkelingen wordt gehinderd. En voor zover ten aanzien van de overige milieuaspecten zoals geur en fijnstof sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, kan worden geconcludeerd dat zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom; e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.13 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is erop gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afgevoerd wordt ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

4.13.1 Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021. Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater. Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig plangebied het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk.

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.

Uniformering Keuren

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

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.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{Gevoeligheidsfactor} \times 0,06.$$

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'.

Beoordeling

De ontwikkeling betreft de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning. Voor de ruimte-voor-ruimte woning wordt 400 m² verhard oppervlak verwacht (100 m² woning, 200 m² erfverharding en 100 m² bijgebouw).

Ten opzichte van de huidige situatie is er sprake van een toename in verharding van circa 400 m². Voor plannen kleiner dan 500 m² geldt een vrijstelling voor de realisatie van compensatie.

Watercompenserende maatregelen zijn dan vanuit het waterschap ook niet aan de orde.

4.13.2 Gemeentelijk beleid

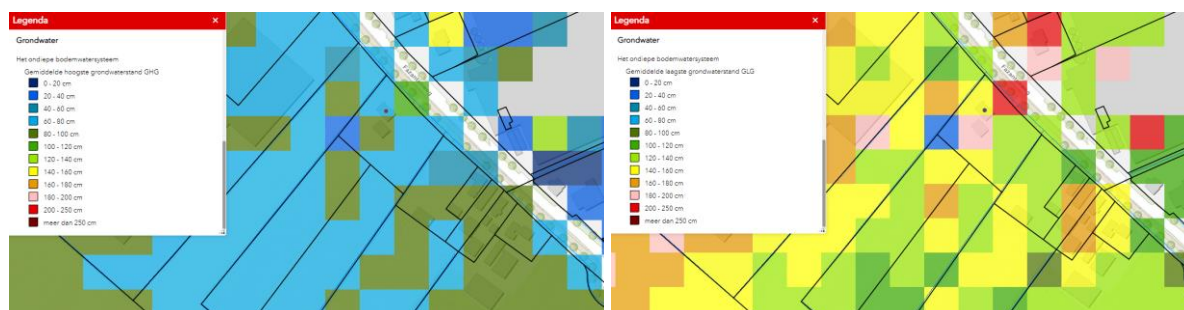
Het verbreed GRP Dongen geeft het beleid van de gemeente Dongen weer op het gebied van rioleringszorg (afvalwater en hemelwater) en haar gemeentelijke zorgtaken ten aanzien van grondwater. In het plan komt ook het stedelijke oppervlaktewater aan de orde, omdat hemelwater, grondwater en zelfs afvalwater relaties hebben met het oppervlaktewater. De zorgplichten zijn zodanig geformuleerd dat iedere gemeente een zekere mate van beleidsvrijheid houdt om een eigen invulling te kiezen voor de lokale situatie. Dit verbreed GRP Dongen geldt voor de periode 2016 tot en met 2020.

Onderzoek

Huidige situatie

In de huidige situatie betreft het plangebied onverhard grasland. Rondom het perceel zijn sloten gelegen (geen hoofdwaterlopen). De grondwatertrap betreft trap VI (40 - 80 cm meer dan 120 cm).

Op basis van onderstaande kaartuitsneden bedraagt de GHG 60-80 minus maaiveld. De GLG bedraagt 14-160.



Binnen het plangebied zijn geen A of B waterlopen die zijn opgenomen in de legger van de keur van het waterschap. Tevens is geen beschermingszone van een watergang van toepassing.

Veiligheid en waterkeringen [1, 7]

Binnen en in de directe omgeving van de gemeente Dongen zijn geen waterkeringen gelegen. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en stelseltypen riolering

Ter plaatse van de ontwikkeling is in de huidige situatie een gemengd rioolsysteem aanwezig.

Toekomstige situatie

Algemeen

Alle nieuwbouw- en herstructureringsprojecten binnen de gemeente Dongen worden in principe waterneutraal uitgevoerd, waarbij getracht wordt te voorkomen dat er negatieve effecten op grond- en oppervlaktewater optreden. Hierbij wordt uitgegaan van een bui t=100 dat overeenkomt met een retentie van 78 mm. Verhard oppervlak wordt in principe niet aangesloten op de riolering. Het hemelwater wordt bij voorkeur bovengronds geborgen en vervolgens geïnfilteerd.

Rekening houdende met een waterschijf van 78 mm en gezien door het plan circa 400 m² verharding wordt toegevoegd (100 m² woonhuis, 100 m² bijgebouw en 200 m² erfverharding) dient een retentievoorziening van: (400 x 0,078 =) 31,2 m³ te worden gerealiseerd boven de GHG.

In het plan wordt een retentievoorziening gerealiseerd in de vorm van een poel met een minimale capaciteit van 31,2 m3 boven GHG of in de vorm van het hemelwater onder afschot laten afvloeien over het achtergelegen agrarische perceel.

Conclusie

De ontwikkeling is passend binnen het vigerende beleid omtrent het aspect water.

4.14 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Voor de gemeente Dongen is besloten om voor het gehele gemeentelijk grondgebied de parkeernormen met een parapluplan vast te leggen (Parapluplan Parkeren Dongen) . Omdat de voorgestelde parkeerregeling overkoepelend geldt voor (vrijwel) alle bestemmingsplannen wordt het een paraplubestemmingsplan genoemd.

Onderhavig plan zorgt voor de ontwikkeling van 1 grondgebonden koopwoning, zijnde een vrijstaande woning.

Overeenkomstig bijlage 1 van het Parapluplan Parkeren Dongen zijn bij een vrijstaande koopwoning in het buitengebied 2,8 parkeerplaatsen benodigd. Afgerond naar boven zijn dit drie parkeerplaatsen. Het beoogde bestemmingsvlak biedt voldoende ruimte voor deze parkeerplaatsen. Ten aanzien van het aspect parkeren kan worden vastgesteld dat parkeren op eigen terrein binnen de bestemming kan plaatsvinden.

4.15 Verkeer

Als gevolg van voorliggende planontwikkeling blijft de huidige verkeerssituatie min of meer gelijk. Omdat het gaat om slechts één woning zal de verkeersintensiteit niet merkbaar toenemen. De ontsluiting van de woning betreft middels een in/uitrit waar enkel lichtverkeer gebruik van zal maken. De locatie is goed ontsloten voor autoverkeer. Verkeersonveilige situaties zijn door het planvoornemen niet te verwachten.

De aspecten verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

4.16 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. 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 omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die

kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Uit deze wijziging blijkt dat de omvang van een project niet het enige criterium is om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

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. Het planinitiatief ziet toe op het toevoegen van één woning met een bouwvlak van ca. 1.500 m². Hierbij worden de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige 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. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.- beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Wet natuurbescherming. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

4.17 Duurzaamheid

Het plan ziet toe op een bestemmingswijziging die ruimschoots landschappelijk wordt ingepast met inheemse plantsoorten. Door gebruik te maken van inheemse plantsoorten is verzekerd dat de planten geschikt zijn voor het Nederlandse klimaat en dat de plantkeuze aansluit bij de lokaal aanwezige flora- en fauna. Met de beoogde bouwwerkzaamheden staan de volgende duurzame uitgangspunten centraal.

- Aardgasloos bouwen;
- Compact volume > zo min mogelijk energieverlies via gevels en daken;
- FSC gecertificeerd hout toepassen, zowel voor de constructie als gevelbekleding;
- Grote gevelpuien worden voorzien van buitenzonwering om opwarming in de zomer tegen te gaan, en zodoende geen airco nodig te hebben (voorkomen broeikasgassen);
- Mogelijkheid tot warmtepomp op bodemwarmte onderzoeken > laag temperatuur vloerverwarming en in de zomer vloerkoeling;
- Mogelijkheid tot WTW unit onderzoeken > warmte uit de af te voeren lucht wordt gebruikt om verse koude lucht op te warmen voor hij binnenkomt;
- Tuin zo min mogelijk harde bestrating toepassen.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een wijzigingsplan, bestemmingsplan of verlenen van een Omgevingsvergunning voor een bouwplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan de bouw van één of meerdere woningen.

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt betreft een 'bouwplan'. Omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer, is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2 Procedure

5.2.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

PM

5.2.2 Tervisielegging

Na het wettelijk vooroverleg wordt dit wijzigingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd als ontwerp. De resultaten hiervan worden te zijner tijd in deze toelichting verwerkt.

5.2.3 Vaststelling

Het wijzigingsplan wordt op te zijner tijd vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer zoals weergegeven bij de planregels. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, heeft de toelichting wel een belangrijke rol bij de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Voor de opzet van de verbeelding en de planregels is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke modelregels. De gemeente streeft namelijk naar (zoveel mogelijk) standaardisering van bestemmingen en planregels, zodat iedereen in Dongen gelijke rechten heeft. Maatwerk is soms nodig, om specifieke situaties goed te kunnen vastleggen.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), dit zijn op nationaal niveau voorgeschreven richtlijnen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de naamgeving van artikelen en het kleurgebruik van bestemmingen.

Het bestemmingsplan is gericht op 'toelatingsplanologie'. De gedachte hierachter is dat iedereen zelf mag bepalen (voor zover dat is toegestaan binnen de planologische mogelijkheden) wat hij realiseert op zijn grondeigendom. Het bestemmingsplan maakt bepaalde functies mogelijk en kan randvoorwaarden stellen aan de mate en de wijze van bebouwing en het gebruik. De eigenaar bepaalt binnen deze randvoorwaarden zelf wat hij realiseert en of wat hij niet realiseert. Hij is dus niet verplicht om de bestemming te verwezenlijken.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale en papieren versie van de verbeelding. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding, die op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl staat, is juridisch bindend. In de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. De bestemming(en) en de aanduiding(en) zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in de legenda.

Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een ondergrond getekend.

6.3 Toelichting op de regels

De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

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

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan.

7 BIJLAGEN

- 1. Landschappelijk inpassingsplan**
- 2. Verkennend bodemonderzoek**
- 3. AERIUS-berekening realisatiefase**
- 4. AERIUS-berekening gebruiksfase**
- 5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai**
- 6. Certificaat bouwtitel**