

Motivering TAM-Omgevingsplan

Hoofdstuk 22d Procureurweg 47-49

Colofon

Planlocatie: Procureurweg 47 en 49, 5103 BP te Dongen

Datum: 14-01-2025 (wijzigingen: 16-04-2026)

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711ET Someren
T. 0493 745 015

Heijtmorgen 10
5375AN Reek
T. 0486 450 160

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

Kenmerk: MLe/IJ/20137.011

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied.....	5
1.2. Wijzigen van het omgevingsplan	5
1.3. Leeswijzer	5
2. Huidige en toekomstige situatie	7
2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel.....	7
2.2. Toekomstige situatie	8
2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma.....	8
2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving.....	9
2.3. Participatie.....	10
2.3.1. Omgevingstafel	10
2.3.2. Bestuurlijk overleg	10
2.3.3. Participatie omgeving.....	11
3. Visie en beleid op locatie.....	12
3.1. Provinciaal beleid.....	12
3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	12
3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.2. Gemeentelijk beleid	19
3.2.1. Omgevingsvisie Dongen 2040.....	19
3.2.2. Toekomstvisie Dongen 2025.....	20
4. Toetsing aan het omgevingsplan	22
5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	24
5.1. M.e.r.-beoordeling	24
5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking	24
5.3. Duurzaamheid	25
5.4. Gezondheid	25
5.5. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren	26
5.5.1. Verkeer.....	26
5.5.2. Parkeren.....	26
5.6. Natuur	26
5.6.1. Gebiedsbescherming	26
5.6.2. Soortenbescherming	27
5.7. Activiteiten- en milieuzonering	28
5.8. Luchtkwaliteit.....	31
5.8.1. Toetsing normen luchtkwaliteit	31
5.8.2. Woon- en leefklimaat.....	32
5.9. Geluid.....	32

5.10.	Geur	33
5.10.1.	Belemmering bedrijvigheid	33
5.10.2.	Woon- en leefklimaat	33
5.10.3.	Individuele hinder	34
5.11.	Spuitzones	35
5.12.	Omgevingsveiligheid	36
5.13.	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	37
5.13.1.	Archeologie	37
5.13.2.	Cultuurhistorie en landschap	38
5.14.	Bodem	38
5.15.	Weging van waterbelang	39
5.15.1.	Waterrelevant beleid	39
5.15.2.	Bestaande en beoogde waterhuishoudkundige situatie	42
5.16.	Technische infrastructuur	43
5.16.1.	Ondergrondse leidingen	43
5.16.2.	Hoogspanningslijnen	44
5.16.3.	Radarverstoringsgebied	45
6.	Financiële en maatschappelijke haalbaarheid	46
7.	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	47
8.	Bijlagen	48

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de inleiding, de aanleiding voor het opstellen het TAM-omgevingsplan en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Inleiding & aanduiding projectgebied

Op de locatie aan de Procureurweg 47 en 49 te Dongen zijn twee bedrijven gelegen. Eén van deze bedrijven betreft een hoveniersbedrijf dat voorziet in tuin- en zwembadontwerp, tuinaanneming, tuinregie en zwembadaanleg (Procureurweg 45 en 47). Het andere bedrijf betreft een recreatiebedrijf (dagrecreatie) met een recreatiewoning (verblijfsrecreatie) en een manege (Procureurweg 49).

De locatie aan de Procureurweg 45 en 47 is van oudsher een locatie met een agrarische bestemming. Per 5 november 2009 is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Dongen vastgesteld waarin de bedrijfsvoeringen van nummer 45 & 47 en 49 zijn opgesplitst in een bestemming 'Recreatie' en een bestemming 'Bedrijf'. Dit plan is echter gedeeltelijk vernietigd waardoor de bestemming 'Bedrijf' aan de Procureurweg 45 en 47 niet onherroepelijk vastgesteld is. Om deze reden is, de van oudsher aanwezige, agrarische bestemming nog steeds vigerend voor de locatie aan de Procureurweg 45 & 47. Doordat er twee verschillende enkelbestemmingen vigerend zijn is de bestemming als het ware gesplitst. Dit is niet toegestaan conform het provinciaal beleid. Daarbij zijn de feitelijk aanwezige bedrijfsactiviteiten ook niet volledig passend binnen het omgevingsplan. Om deze reden wordt een TAM-omgevingsplan opgesteld om de bedrijfsactiviteiten in overeenstemming te brengen met het omgevingsplan. Hierbij wordt de splitsing van de locatie tevens ongedaan gemaakt.

1.2. Wijzigen van het omgevingsplan

Voor het gewenste initiatief wordt een wijziging van het Omgevingsplan voorbereid. Een wijziging van het Omgevingsplan wordt voorbereid op het moment dat bijvoorbeeld gelijktijdig met het initiatief een aanpassing van de regels nodig is voor de verkleining van bouw- of gebruiksregels. Dit kan namelijk niet met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa).

Het wijzigen van het Omgevingsplan valt onder de werking van artikel 16.30, lid 1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb (Algemene wet bestuursrecht) van toepassing is. Dit houdt in dat het ontwerp-omgevingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd.

Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken. Nadat het ontwerp-omgevingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het omgevingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

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

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het omgevingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.3. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding van de omgevingsplanactiviteit is beschreven.

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt de functionele ontwikkeling, ruimtelijke uitstraling en inpassing van de toekomstige situatie beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de resultaten van de omgevingstafel, het vooroverleg en het participatietraject.

In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid uiteengezet waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied. Daarna wordt in

hoofdstuk 4 het voorgenomen plan getoetst aan het geldende omgevingsplan en worden de strijdigheden met het omgevingsplan in beeld gebracht.

In hoofdstuk 5 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. Hiermee wordt de evenwichtige toedeling van functies aan locaties getoetst.

Hoofdstuk 6 bevat de financiële haalbaarheid van het initiatief waarna in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de planologische afweging van het initiatief.

2. Huidige en toekomstige situatie

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

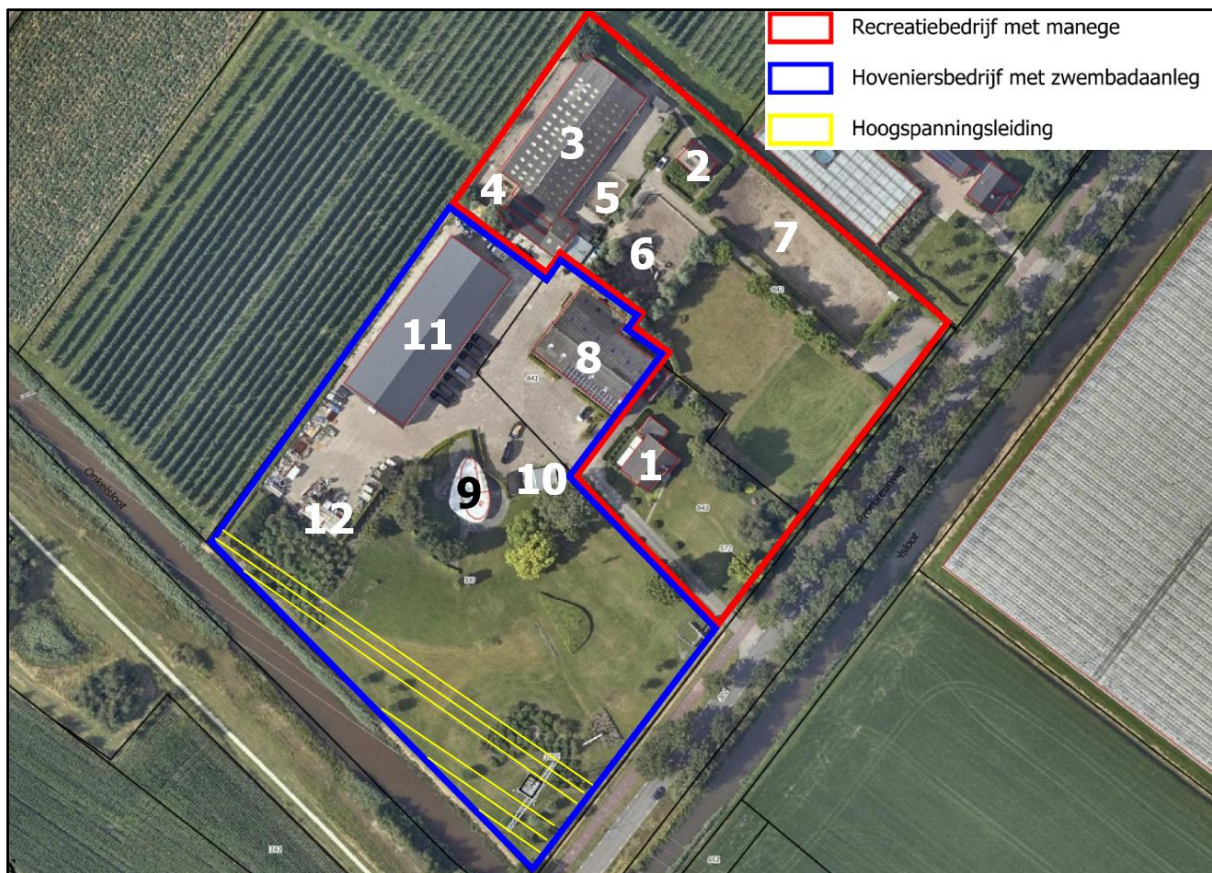
2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

De planlocatie ligt aan de Procureurweg 47 en 49 te Dongen. De planlocatie staat kadastraal bekend als gemeente Dongen, sectie N, nummers 841, 842, 843, 1000 en 1001. Dit betreft een locatie aan de rand van de bebouwde kom van Dongen. De locatie ligt aan een verharde weg die een verbinding vormt tussen de kern van Dongen en de kern van Vaart, Klein-Dongen en 's-Gravenmoer.

Het landschap in de omgeving kenmerkt zich door de lintbebouwing langs ontginningswegen en vaarten (kanalen bedoeld voor ontwatering). Tegenwoordig is ook op enkele dwarswegen bebouwing aanwezig. De bebouwing in het plangebied, langs de Procureurweg is daar een voorbeeld van. De lange lijnen in het landschap zijn nog aanwezig in de vorm van lange rechte wegen met daaraan bebouwing of bomenrijen. Langs de percelen dwars op de wegen staat beplanting. Dit waren elzensingels die goed in de slootkanten konden staan. Deze zijn nagenoeg verdwenen door de schaalvergroting. Wel zijn er in het landschap, vooral langs de wegen lange houtwallen te vinden. De historische bebouwing bevindt zich vooral langs de ontginningswegen. Het plangebied hoort hier niet toe maar ligt aan een dwarsweg door het slagenlandschap.

Naast de kenmerkende lintbebouwing en de kern van Dongen bestaat de omgeving voornamelijk uit kassen en landbouwgronden. Direct ten zuiden ligt een waterbestemming. Dit betreft de Onkelsloot, een smalle, gekanaliseerde watergang die in noordelijke richting overloopt in de Donge. Direct ten noorden van de planlocatie ligt een woonbestemming. Verder is er binnen de planlocatie (zuidelijk zijde) een hoogspanningsmast gelegen. In onderstaande afbeelding wordt alle bebouwing binnen de planlocatie beschreven.

1. Woning Procureurweg 47
2. Recreatiewoning Procureurweg 49 (niet bestemd voor permanente bewoning)
3. Paardenstal/rijhal en opslag ten behoeve van manege
4. Paddock
5. Paddock
6. Paddocks
7. Paddock
8. Bedrijfsgebouw hoveniersbedrijf
9. Bedrijfsgebouw hoveniersbedrijf (voor ontvangst/overleg klanten)
10. Bedrijfskantine hoveniersbedrijf
11. Bedrijfsgebouw hoveniersbedrijf
12. Bedrijfsgebouw hoveniersbedrijf



Afbeelding 1: Huidige situatie

2.2. Toekomstige situatie

Met de beoogde ontwikkeling wordt het gebruik van de planlocatie in overeenstemming gebracht met het omgevingsplan. Daarbij wordt de splitsing van het bouwperceel ongedaan gemaakt zodat er geen strijdigheid meer is met het provinciale beleid.

2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma

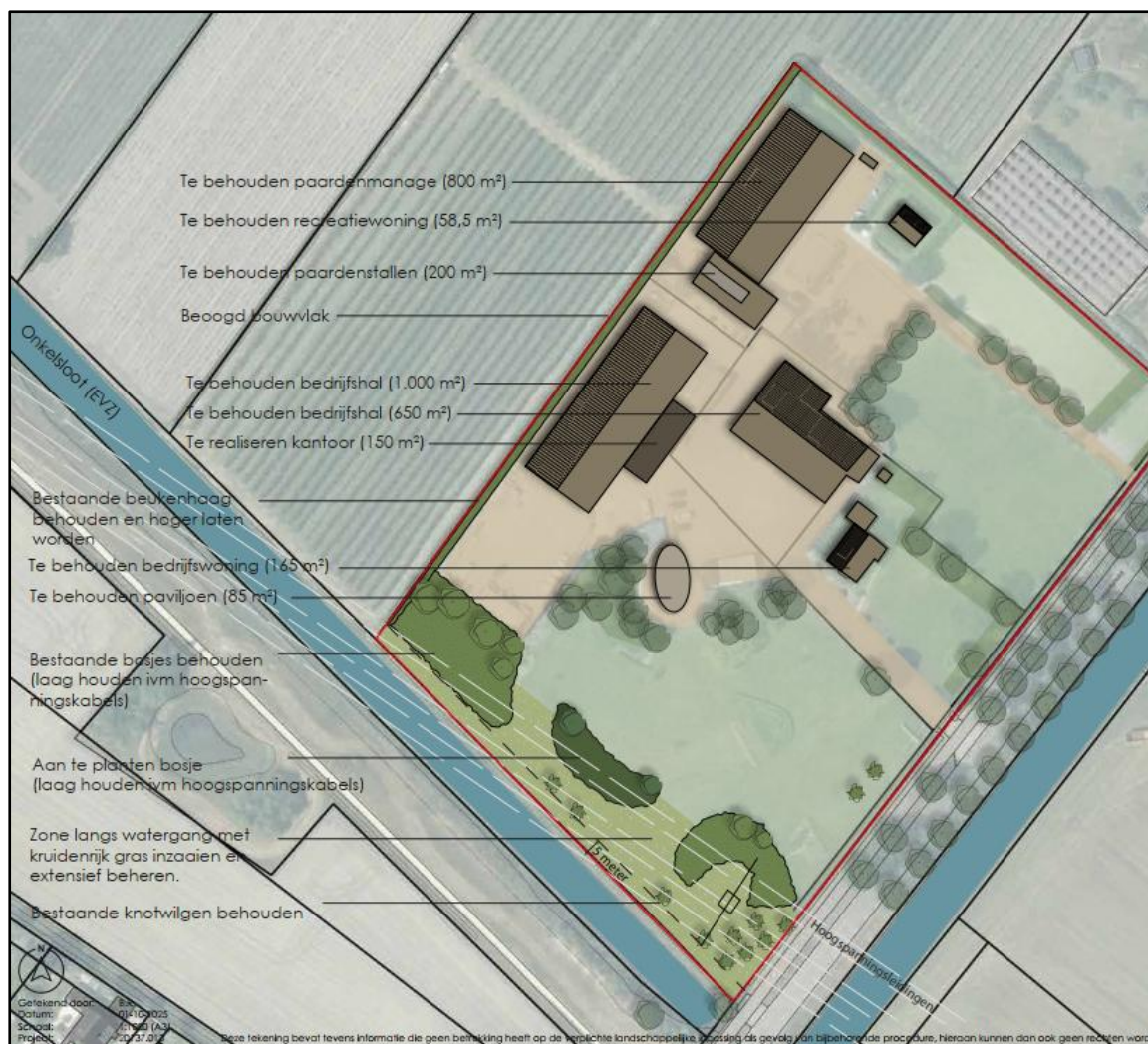
Met de beoogde ontwikkeling vinden er functioneel weinig veranderingen plaats. Het beoogde gebruik is identiek aan het huidige gebruik. Het opslaggebouw van het hoveniersbedrijf (nummer 8) ligt in de huidige situatie binnen de bestemming behorende bij het recreatiebedrijf. De loods wordt middels deze ontwikkeling betrokken bij het hoveniersbedrijf waardoor het gebruik van het gebouw in overeenstemming wordt gebracht met het omgevingsplan. Op de planlocatie zijn momenteel tijdelijke units geplaatst als kantoor, waarin het personeel werkzaam is. Deze units worden verwijderd zodra het kantoorgebouw gereed is. In de beoogde situatie wordt uitgebreid met een kantoor van 150 m². Deze wordt geplaatst aan het bestaande bedrijfspand. Daarnaast wordt met de beoogde ontwikkeling de maximale hoeveelheid bebouwing voor het hoveniersbedrijf vastgelegd, 1885 m², in de regels en verbeelding behorende bij het omgevingsplan.

Op de locatie aan de Procureurweg 47 (blauw omkaderd in afbeelding 1) wordt een hoveniersbedrijf geëxploiteerd. Het bedrijf voorziet in tuin- en zwembadontwerp, tuinaanneming, tuinregie en zwembadaanleg. Het betreft een familiebedrijf dat zich onderscheidt door het specialisme in zwembadaanleg. Het betreft in luxe zwembaden. De werkzaamheden van het bedrijf vinden voor een groot deel plaats op locaties van klanten. Levering van planten, materialen, potgrond/substraat etc. vindt plaats op de planlocatie. Deze producten worden ook opgeslagen op de planlocatie. De voorbereidingswerkzaamheden die plaatsvinden voor een project vinden verder allemaal plaats op de Planlocatie. Overige werkzaamheden vinden veelal plaats op locatie bij klanten.

Het bedrijf aan de Procureurweg 49 betreft een recreatief bedrijf in combinatie met een manege. De activiteiten van de manege en het recreatief bedrijf vullen elkaar aan waardoor een unieke ervaring voor bezoekers kan worden aangeboden. Bezoekers kunnen in de woning aan de Procureurweg 49 (recreatief) verblijven en kunnen daarbij ook de stallen bezoeken. Activiteiten als paardrijden en het verzorgen/knuffelen met paarden betreffen een onderdeel van het recreatiebedrijf. Daarbij betreft het bedrijf ook een manege. Het is een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en pony's (maximaal 20 stuks) houdt. Een gedeelte van deze 20 paarden worden in pension gehouden. De verdeling van de paarden en pony's m.b.t. pension/manege is variabel en verandert regelmatig. Verder is er een kantine. Het betreft een verenigingsaccommodatie en er worden wedstrijden gehouden.

2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving

De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waarbij wordt aangesloten bij de aanwezige historische waarden en kenmerken van de omgeving. Zoals eerder beschreven kenmerkt de omgeving zich door lange lijnen in het landschap en lange rechte wegen met daaraan bebouwing of bomenrijen. De Procureurweg betreft hier een zijweg van, welke aan beide zijden is voorzien van een robuuste bomenrij. Ter plaatse van de hoogspanningsleiding kan geen hoog opgaande beplanting worden gerealiseerd. Het verdichten van de bomenrij aan de weg is daarom geen optie. Eén van de kenmerkende rechte lijnen in het landschap loopt evenwijdig met de Onkelsloot. Deze ligt aangrenzend aan de zuidelijke zijde van de planlocatie. Door hier de landschapselementen te versterken en planologisch vast te leggen wordt de ruimtelijke inpassing en uitstraling van de planlocatie en de omgeving versterkt. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de beoogde situatie weergegeven. Op deze manier wordt aangesloten bij de historische waarden en kenmerken van de omgeving.



Afbeelding 2: Beoogde situatie

2.3. Participatie

Voorafgaand aan het indienen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is overleg gevoerd met de gemeente Dongen. Onderhavig initiatief is in eerste instantie beknopt beschreven waarna de gemeente een positief standpunt heeft ingenomen op onderhavige ontwikkeling. Het participatietraject is vervolgens verder behandeld met meerdere belanghebbenden aan de omgevingstafel.

2.3.1. Omgevingstafel

Per 24 juni 2025 is voor onderhavig initiatief een gesprek aan de omgevingstafel gevoerd. Aan de omgevingstafel hebben verschillende belanghebbenden deelgenomen. In dit geval hebben de gemeente, aanvrager, de omgevingsdienst, de provincie, het waterschap, de veiligheidsregio en omwonenden etc. deelgenomen aan de omgevingstafel. Aan de omgevingstafel is in eerste instantie het initiatief besproken. Er is duidelijk toegelicht wat het beoogde initiatief inhoudt waarna partijen hier één voor één op hebben kunnen reageren. Er zijn geen partijen die bezwaar hebben gemaakt op de beoogde ontwikkeling. Alle partijen staan positief tegenover de ontwikkeling. Aanpassingen aan het conceptplan zijn dan ook niet noodzakelijk gebleken naar aanleiding van de omgevingstafel.

2.3.2. Bestuurlijk overleg

Er is overleg gevoerd over de beoogde ontwikkeling met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta, provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio. Naar aanleiding van dit overleg hebben de overlegpartners geen/de volgende opmerkingen gemaakt.

2.3.3. Participatie omgeving

In de Omgevingswet is opgenomen dat participatie een belangrijk onderdeel is van projecten in de fysieke woon- en leefomgeving. De gemeente Dongen vindt het belangrijk dat inwoners optimaal betrokken worden bij plannen en projecten. Het is namelijk de taak van de gemeente om bij initiatieven te beoordelen hoe de omgeving is betrokken. Door participatie wordt ervoor gezorgd dat alle belangen, meningen, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Door bezwaren, maar juist ook goede ideeën met elkaar te bespreken, kan het initiatief beter worden gemaakt en is er meer kans op betrokkenheid.

De beoogde ontwikkeling betreft het in overeenstemming brengen met de functioneel aanwezige activiteiten en het omgevingsplan. Hiermee wordt de splitsing van de planlocatie ongedaan gemaakt. De impact van de beoogde ontwikkeling op de omgeving is erg gering. De bestaande activiteiten zullen ongewijzigd worden voortgezet. Echter is het wel van belang om omwonenden hiervan op de hoogte te stellen. Om deze reden is initiatiefnemer bij de bewoners van de volgende woningen langs geweest:

- Procureurweg 24
- Procureurweg 51
- Fazantenweg 20-22
- Fazantenweg 24

Bij de bezoeken aan de locaties is de beoogde ontwikkeling duidelijk toegelicht waarbij ook middels de situatietekening is weergegeven hoe de beoogde situatie eruit komt te zien. Hierbij is duidelijk aangegeven dat de bedrijfsvoering zoals deze bestaat, ongewijzigd wordt voortgezet. Op de beoogde ontwikkeling is enkel positief gereageerd. Het werd als positief ervaren dat er landschapselementen rondom de bebouwing worden gerealiseerd. Verder hebben omwonenden enkel succes toegewenst met de beoogde ontwikkeling. Het plan is na aanleiding van de gevoerde dialoog daarom niet aangepast.

3. Visie en beleid op locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het initiatief toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

Een omgevingswaarde is een van de instrumenten waarmee overheden het beleid van een omgevingsvisie kunnen uitvoeren. Hiermee kan de gemeente, provincie of het Rijk de kwaliteit vastleggen die ze voor de fysieke leefomgeving wil bereiken. Deze kwaliteit moet objectief vast te stellen en meetbaar zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om waarden voor de luchtkwaliteit of de waterkwaliteit. In de provincie Noord-Brabant zijn omgevingswaarden opgenomen m.b.t. waterveiligheid, wateroverlast en geluid vanuit een provinciale weg. Inhoudelijk gaat dit over hoogwaterstanden, waterkeringen, waterkerend vermogen, bergings- en afvoercapaciteit van regionale wateren en geluidsproductieplafonds van provinciale wegen. Middels deze onderhavige procedure wordt de feitelijke situatie vastgelegd. Op korte afstand van de planlocatie zijn geen regionale wateren en provinciale wegen gelegen.

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

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

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

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening (Ov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Ov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Ov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Stalderingsgebied', 'Behoud en herstel van watersystemen', 'Beperking grootschalige logistiek', 'Beperkingen veehouderij', 'Glastuinbouwconcentratiegebied' en 'Landelijk gebied', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 3: Uitsnede viewer Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

- 5.42 Behoud en herstel van watersystemen
- 5.78 Niet-agrarische activiteit

In artikel 5.65 en 5.66 zijn afwijkende regels ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' opgenomen. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen en stellen regels met betrekking tot een toename van het oppervlakte dierenverblijf bij hokdierhouderijen. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op een veehouderij of op een hokdierhouderij. Om deze reden wordt niet ingegaan op deze artikelen.

Aangezien de ontwikkeling geen betrekking heeft op een glastuinbouwbedrijf of grootschalig logistiek bedrijf, wordt ook niet ingegaan op de regels uit artikel 5.72 en 5.56a.

De planlocatie is gelegen aansluitend aan het werkingsgebied Natuur Netwerk Brabant (NNB). De concrete ambities voor het NNB staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Aangezien de planlocatie dicht bij een NNB-gebied is gelegen wordt later in deze paragraaf getoetst aan artikel 5.31 Ov met betrekking tot de externe werking op het NNB.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Ov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

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

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Ov nader uitgewerkt in de artikel 5.8 t/m 5.10. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 5.11). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Conform artikel 5.8 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 5.129g, onder 2 van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie zijn er twee bedrijven binnen de planlocatie. Het ene bedrijf betreft een hoveniersbedrijf en het andere bedrijf betreft een recreatiebedrijf met manege. De bedrijfsvoering wordt volledig uitgevoerd binnen het bestaande bouwperceel. Het ruimtebeslag blijft identiek en wordt dus niet uitgebreid. Met de beoogde invulling van het bouwvlak wordt een efficiënte en toekomstbestendige bedrijfsvoering ingericht voor beide bedrijven. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk,

energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

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

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze motivering.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

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

De beoogde ontwikkeling brengt het omgevingsplan en de bedrijfsvoering op de planlocatie in overeenstemming met elkaar. Met dit TAM-omgevingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de ontwikkeling van het bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)

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

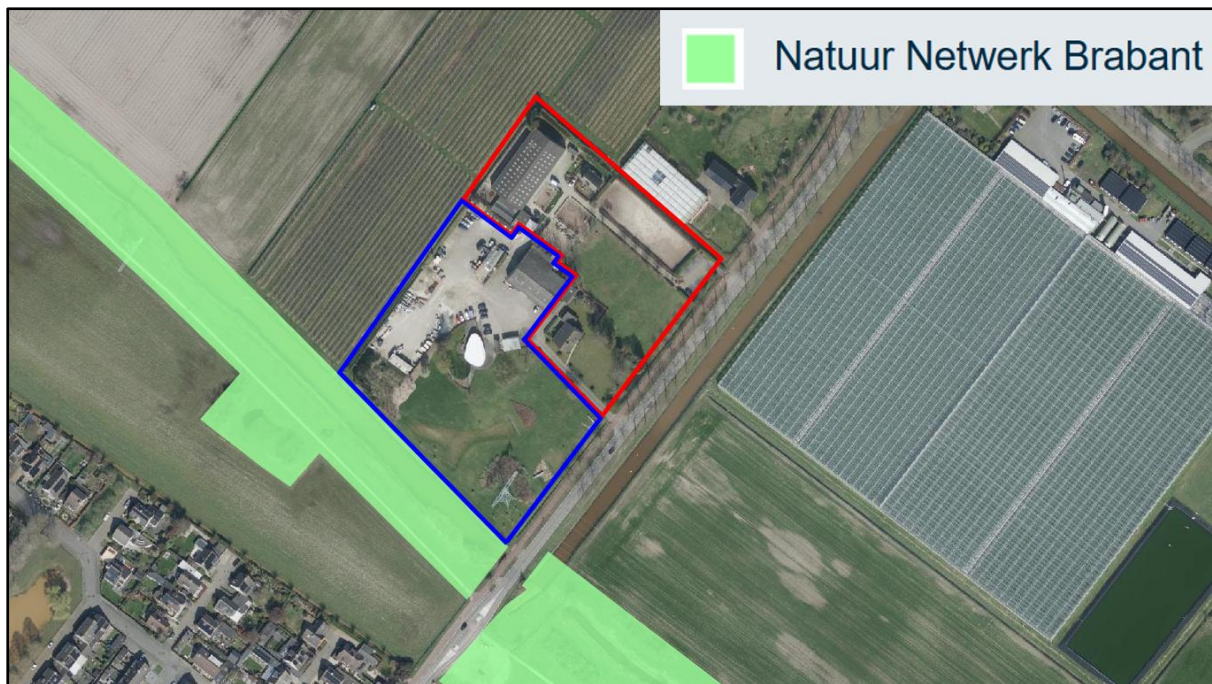
Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Dongen zijn de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' van toepassing. Gemeente Dongen heeft een eigen beleid, bestemmingswaarden gemeente Dongen 2024 vastgesteld op 7 november 2023, waarin de actualisering van de werkafspraken in zijn verankerd. De beoogde ontwikkeling is niet concreet beschreven in deze werkafspraken van landschap Hart van Brabant. Worstcasescenario is daarom uitgegaan van een categorie 3 ontwikkeling en is een landschappelijke inpassing in combinatie met een kwaliteitsberekening gemaakt. Deze zijn beide in de bijlage toegevoegd. De getallen voor de kwaliteitsberekening zijn conform eerder genoemd eigen beleid, de bestemmingswaarden gemeente Dongen 2024. In de huidige situatie is de planlocatie verdeeld in bestemming recreatie (dag & verblijf) en agrarisch bouwvlak. In de beoogde situatie wordt het gehele perceel de bestemming agrarisch bouwvlak. Uit de kwaliteitsberekening van het landschap blijkt dat er een waardevermindering is van 178.410 euro. Omdat er sprake is van een waardedaling, is het niet noodzakelijk om een nadere investering te doen. In de kwaliteitsberekening zijn de investeringen die gedaan worden in het landschap, zoals aanleg en onderhoud van de landschappelijke inpassing, niet meegenomen. De waarde van de kwaliteitsverbetering van het landschap is in werkelijkheid nog hoger. Zoals eerder aangegeven, gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een landschappelijk inpassingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 5.11 van de Ov.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant (artikel 5.31)

Een ontwikkeling die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, bepaalt dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd.

Met de beoogde ontwikkeling wordt de bestaande bedrijfsvoering in overeenstemming gebracht met het omgevingsplan. In de beoogde situatie zijn er twee bedrijven binnen de planlocatie. Eén van deze

bedrijven betreft een hoveniersbedrijf dat voorziet in tuin- en zwembadontwerp, tuinaanneming, tuinregie en zwembadaanleg (Procureurweg 45 en 47). Het andere bedrijf betreft een recreatiebedrijf (dagrecreatie) met een recreatiewoning (verblijfsrecreatie) en een manege (Procureurweg 49). De dichtstbijzijnde NNB ligt direct aan de zuidwestelijke grens van de planlocatie.



Afbeelding 4: Ligging NNB

Het gedeelte NNB in bovenstaande afbeelding is in het natuurbeheerplan gecategoriseerd als 'N03.01 Beek en bron'. Het gaat om kleine stromende wateren met hun bronnen, zoals Regge, Dinkel, Berkel, Dommel, en Swalm, die uiteindelijk uitmonden in een rivier. Beken en bronnen zijn van groot belang voor onder andere waterranonkels, fonteinkruiden, sterrekroossoorten, platwormen en een groot aantal vissen.

Vrijwel alle beken zijn door de mens vergraven. Beken zijn verlengd, verbreed, verdiept, gekanaliseerd en met elkaar verbonden om water versneld af te voeren. De meeste beken zijn in de benedenloop gestuwd en lozen op kanalen en vaarten met vaste peilen. De waterkwaliteit van het beekwater is meestal niet goed door vermessing of vervuiling. Voor vissen is het ongehinderd kunnen trekken van zee naar de paaipplaatsen in beken is van groot belang. Door afdamming en opstuwing is dit vaak niet goed mogelijk. Het recht trekken van beken en opstuwten vermindert ook de overlevingskansen voor libellen, haften, kokerjuffers en platwormen.

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de waterkwaliteit of het stuwen/afdammen van het water. De beek zal niet afgegraven worden en er zal geen stuw of dam worden gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot verstoring door licht, geluid, verdroging of andere aspecten. In de praktijk zullen er geen merkbare veranderingen plaatsvinden binnen NNB. De enige merkbare verandering zal de landschappelijke inpassing betreffen. De ecologische waarden en kenmerken in het NNB worden niet aangetast. Aangezien de ecologische waarden niet worden aangetast, zullen er ook geen negatieve effecten gecompenseerd worden met de beoogde ontwikkeling.

Artikel 5.42 Behoud en herstel van watersystemen

Lid 1: Een omgevingsplan ter plaatse van Behoud en herstel van watersystemen strekt mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats direct aan de noordoostelijke zijde van de onkelsloot. Deze sloot loopt over in de 'De Donge'. De beoogde ontwikkeling betreft het planologisch toestaan van een hoveniersbedrijf met zwembadaanleg en een recreatiebedrijf met manege. Het betreffen beide

bestaande bedrijfsvoeringen waardoor de ontwikkeling geen invloed heeft op het aangrenzende watersysteem. De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing en legt deze planologisch vast. Hierdoor worden de gronden grenzend aan de onkelsloot voorzien van groenvoorzieningen en worden deze extensief beheerd. De ontwikkeling strekt daarmee mede tot het behoud van het watersysteem.

Lid 2: Het omgevingsplan stelt regels die:

- a. het oprichten van bebouwing beperken;*
- b. het aanbrengen van verharde oppervlakten beperken; en*
- c. het ophogen van gronden beperken.*

Binnen de zone 'Behoud en herstel van watersystemen' worden de mogelijkheden voor het oprichten van bebouwing beperkt. Daarbij zijn ter plaatse van deze gronden hoogspanningsleidingen gelegen waardoor bebouwing sowieso niet wenselijk is op deze locatie. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt in de regels juridisch verzekerd waardoor er dus kan worden uitgesloten dat er bebouwing/verharding wordt gerealiseerd binnen de zone 'Behoud en herstel van watersystemen'.

Lid 3: Een omgevingsplan ter plaatse van Behoud en herstel van watersystemen kan in afwijking van het eerste lid een bouw- of gebruiksactiviteit mogelijk maken als:

- a. reële alternatieven voor die bouw- of gebruiksactiviteit ontbreken; en*
- b. uit overleg met het waterschap blijkt dat hiertegen geen bezwaren bestaan.*

Indien bebouwing gerealiseerd zal worden binnen de zone 'Behoud en herstel van watersystemen' dient afgeweken te worden van het omgevingsplan. Als voorwaarde bij deze afwijking zijn bovenstaande punten opgenomen in de planregels.

Niet-agrarische activiteit (artikel 5.78)

Lid 1: Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

- a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;*

In artikel 5.12 staat dat een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, een onderbouwing bevat dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Hier wordt in ieder geval ingegaan op de volgende aspecten:

- *welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
- *welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
- *op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- *op welke wijze de sloop van leegstaande of overvloedige bebouwing wordt gerealiseerd.*

De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende functies. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie.

De gemeente Dongen biedt ruimte aan de vestiging en ontwikkeling van bedrijven in het buitengebied. De gemeente wil het vestigingsklimaat voor bedrijven behouden en verbeteren. Met name op bestaande locaties zijn midden- en klein bedrijven passend. Bedrijvigheid biedt een bijdrage aan de werkgelegenheid en leefbaarheid van de gemeente. Hierbij is het wel noodzakelijk dat ontwikkelingen van bedrijvigheid gecombineerd worden met de aanleg van landschapselementen zodat het unieke karakter van de omgeving behouden blijft. Ook wil de gemeente haar recreatieve potentie beter benutten.

In de beoogde situatie wordt op de planlocatie een hoveniersbedrijf en een recreatiebedrijf met manege geëxploiteerd. Beide functies betreffen kleinschalige bedrijvigheid welke passend zijn binnen het

landelijk gebied. Vanwege de kleinschaligheid en de aard van de bedrijvigheid is vestiging op een bedrijventerrein niet passend. Doordat de ontwikkeling gecombineerd wordt met een landschappelijke inpassing, wordt er een bijdrage geleverd aan het unieke karakter van de omgeving. Verder wordt ook invulling gegeven aan de recreatieve potentie van binnen de gemeente met het recreatiebedrijf. Er kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

In hoofdstuk 5 van deze motivering wordt ingegaan op alle relevante milieuhygiënische aspecten en eerder deze paragraaf is getoetst aan artikel 5.11 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en

Zoals reeds uiteen is gezet is er binnen de planlocatie geen sprake van overtollige bebouwing. Alle bedrijfsgebouwen blijven in gebruik ten behoeve van de bedrijfsfuncties. Voor een veilige, efficiënte en ordelijke bedrijfsvoering is de bedrijfsbebouwing noodzakelijk. Bovendien verkeren de gebouwen bouwkundig nog in een goede staat en zijn deze al ingericht voor de beoogde bedrijfsfuncties. Het zou dan ook kapitaalvernietiging - zowel economisch als milieukundig - zijn om deze gebouwen af te breken.

c. dit geen betrekking heeft op:

- 1. een kantoor met baliefunctie;*
- 2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport ; en*
- 3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.*

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking gerealiseerd.

Lid 2: Het omgevingsplan regelt:

- a. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang;*
- b. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;*
- c. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;*
- d. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en*
- e. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.*

De specifieke activiteit wordt middels dit omgevingsplan vastgelegd. Dit betekent dat er geen verdere ontwikkelingen in de vorm van uitbreiding of grotere publieksaantrekkende werking mogelijk zijn. Daarnaast is in de regels van het omgevingsplan vastgelegd dat de opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaats zal vinden in gebouwen (artikel 4.3, onder j).

Lid 3: Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

- a. een bedrijfsmatige activiteit, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Het gaat in de beoogde situatie om een hoveniersbedrijf met zwembadaanleg (circa 20 personeelsleden) en een recreatiebedrijf met manege (enkele personeelsleden). Beide bedrijfsvoeringen zijn kleinschalig en passend binnen een gemengde omgeving. Vestiging is qua kleinschaligheid en ook qua aard (voor met name het recreatieve bedrijf) niet passend op een bedrijventerrein. Tuininrichting, -aanleg en -onderhoud vindt voornamelijk plaats op locatie bij klanten en leidt niet tot onaanvaardbare geluids-, geur- of stofemissies dat vestiging in het buitengebied niet meer als doelmatig kan worden geacht. Voor het recreatieve bedrijf met manege is het noodzakelijk voor de bedrijfsvoering dat deze niet op een bedrijventerrein plaatsvindt. Dit zou een groot effect hebben op de recreatieve ervaring van bezoekers waardoor geen belevenis kan worden geboden die

het bedrijf acht te verschaffen. Als laatste zal ten behoeve van de beoogde ontwikkeling geen detailhandelsvoorziening worden gerealiseerd. De bedrijfsvoering is passend binnen de huidige omgeving.

Lid 4: Een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in Artikel 5.75 Mestbewerking, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

Planologisch gezien is er geen sprake van een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit. Echter worden in deze motivering, in hoofdstuk 5, de bovengenoemde aspecten behandeld. Hier uit valt te concluderen dat er geen belemmeringen zullen ontstaan met de realisatie van de beoogde ontwikkeling ten aanzien van de hier bovengenoemde aspecten.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor de beoogde ontwikkeling.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie. Hierin staat de ontwikkelingsrichting van de planlocatie en de omgeving beschreven.

3.2.1. Omgevingsvisie Dongen 2040

Op 25 mei 2023 is de omgevingsvisie gemeente Dongen vastgesteld. In de omgevingsvisie staat wat de gemeente belangrijk vindt als het gaat om de leefomgeving. Over alles wat men buiten ziet, voelt, ervaart, hoort en ruikt. Dit kan over gebouwen, wegen, stoepen en water gaan, maar ook over gras, bomen en monumenten. Over vergrijzing, het omgaan met het buitengebied, bereikbaarheid en winkelaanbod. Over gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. In de omgevingsvisie wordt dus niet alleen gekeken naar de fysieke leefomgeving. Er wordt ook gekeken naar sociale onderwerpen die in de gemeente spelen.

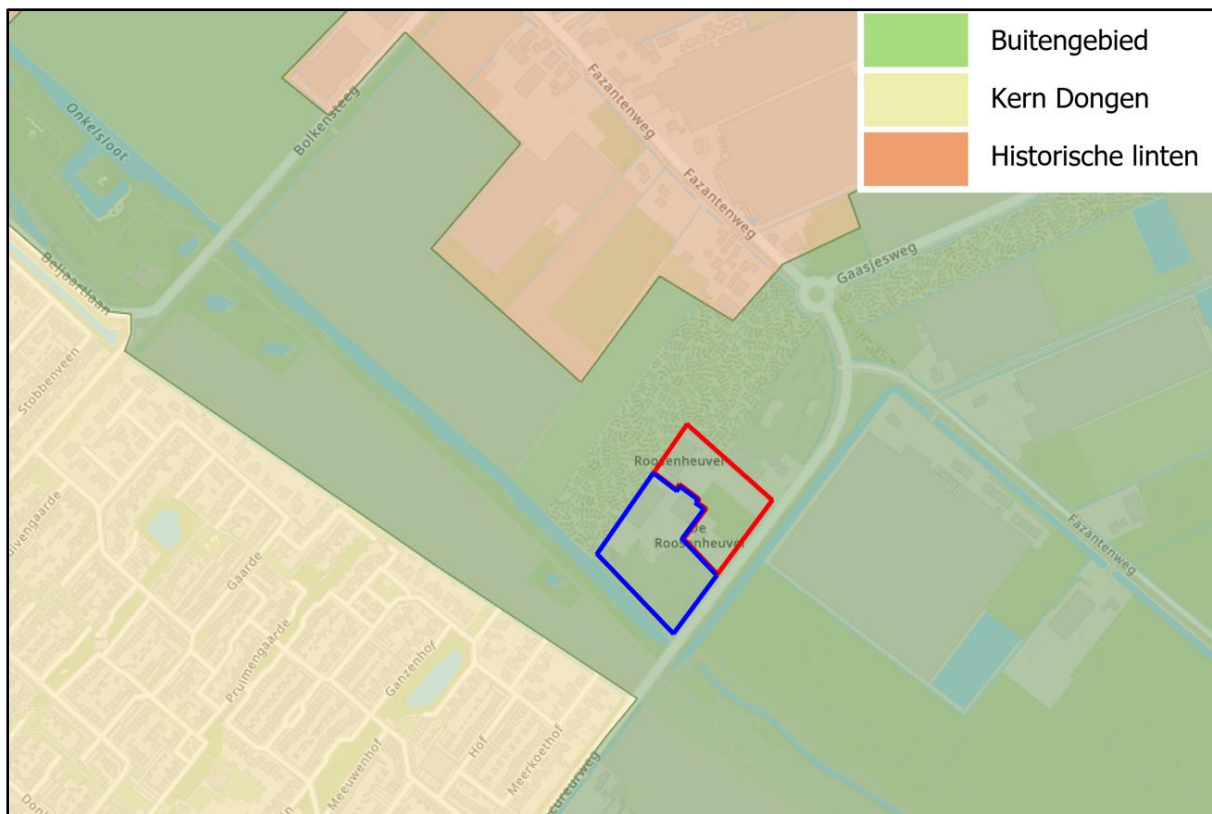
De omgevingsvisie beschrijft de gewenste toekomstige ontwikkelingen op hoofdlijnen. De onderdelen van de leefomgeving waar de gemeente trots op is, moeten beschermd worden. Onderdelen waar de gemeente minder trots op is, moeten verbeterd worden. In de omgevingsvisie worden ook nieuwe ambities vastgelegd. In deze visie wordt omschreven waar de gemeente de komende jaren mee aan de slag gaat.

Zoals eerder beschreven ligt de planlocatie net ten noorden van de kern van Dongen. Conform de kaart behorende bij de omgevingsvisie is de planlocatie gelegen in het buitengebied, zie Afbeelding 5. De gemeente Dongen heeft een aantrekkelijk buitengebied door het gevarieerde landschap. Het buitengebied van de gemeente Dongen heeft een belangrijk agrarisch karakter met een sterk glastuinbouwaccent, voornamelijk ten noordoosten van de kern Dongen, waar de planlocatie is gelegen. Deze locatie is aangemerkt als glastuinbouwvestigingsgebied, een aanduiding die vertaald kan worden in een "mogelijk doorgroeigebied" en een "landbouwonwikkelingsgebied". Bedrijvigheid behoort dus tot de mogelijkheden op deze locatie. Het buitengebied wordt verder gebruikt voor extensieve dagrecreatie zoals wandelen en fietsen. Er is echter geen sprake van een grote recreatieve betekenis van het gebied. Wellicht dat de recreatieve potentie beter kan worden benut.

De ontwikkelingsrichting met betrekking tot het thema werk en ondernemen is een belangrijk onderdeel voor de beoogde ontwikkeling. Er moet worden beoordeeld of de beoogde bedrijfsvoering passend is binnen de omgevingsvisie. In het thema werk en ondernemen gaat het over werken, ondernemerschap en de aantrekkingskracht voor bedrijven om zich te vestigen binnen de gemeente, het zogeheten vestigingsklimaat. Ruimte voor bedrijvigheid wordt geboden op bedrijventerreinen, aan huis of in het buitengebied. De gemeente wil het vestigingsklimaat voor bedrijven behouden en versterken. Er wordt dus ontwikkelingsruimte voor bedrijven geboden binnen de gemeente. Hierbij is het van belang dat ontwikkelingen gepaard gaan met de aanbreng van landschapselementen zodat het unieke karakter

van de gemeente behouden blijft. Verder is in de visie omschreven dat ontwikkelingen met betrekking tot midden- en klein bedrijven zoveel mogelijk op bestaande locaties moeten plaatsvinden.

De planlocatie bestaat uit een hoveniersbedrijf dat voorziet in tuin- en zwembadontwerp, tuinaanneming, tuinregie en zwembadaanleg en een recreatiebedrijf (dagrecreatie) met een recreatiewoning (verblijfsrecreatie) en een manege. De locatie is gevestigd in het buitengebied waar, conform de omgevingsvisie, ruimte wordt geboden aan bedrijvigheid. Er is sprake van midden- en klein bedrijven op bestaande locaties. Dit is tevens passend binnen de omgevingsvisie. Middels deze onderhavige procedure wordt de feitelijke situatie vastgelegd. Met de beoogde ontwikkeling wordt ook het recreatieve bedrijf voortgezet waardoor ook de recreatieve potentie binnen de gemeente wordt benut. Gepaard met de ontwikkeling wordt een landschappelijk inpassingsplan gerealiseerd en duurzaam in stand gehouden. Op deze manier wordt ook rekening gehouden met het unieke karakter van de gemeente. Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de omgevingsvisie van de gemeente Dongen.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart omgevingsvisie

3.2.2. Toekomstvisie Dongen 2025

Dongen is een gemeente met drie kernen en drie gezichten. Van rustiek landelijk, naar de statigheid van een kerkdorp, naar een groter dorp met een goed aanbod aan winkels en voorzieningen. In Dongen is het vrijwilligersleven bloeiend. Sport, kunst, cultuur en educatie is allemaal te vinden in Dongen. Een gemeente die bruist, met veel evenementen en activiteiten. Mensen kennen elkaar en zijn bereid om dingen voor elkaar te doen en om met elkaar ergens de schouders onder te zetten. Daarbij is het een gemeente waar unieke, toonaangevende bedrijven zijn gevestigd.

De toekomstvisie van de gemeente Dongen moet antwoord geven op de vraag: 'Hoe houden we Dongen in de toekomst die gemeente waar het prettig wonen, werken en leven is?' De toekomstvisie 2025 uitgewerkt aan de hand van vijf pijlers. Dat zijn de belangrijkste opgaven waar de gemeente en de gemeenschap de komende jaren voor staat:

- Dongen als woon- en leefgemeente: Dongen Leeft!
- Zorg om en voor inwoners: Dongen Zorgt!

- Veiligheid: Veilig Dongen!
- Economie en werkgelegenheid: Dongen Onderneemt!
- Dienstverlening: Dongen Dient!

Kijkend naar bovenstaande pijlers is het onderdeel economie en werkgelegenheid de pijler die het meeste aansluit bij onderhavige ontwikkeling. Middels deze onderhavige procedure wordt de feitelijke situatie vastgelegd, er wordt niks extra mogelijk gemaakt. Dongen is een landelijke gemeente, en bevindt zich in een regio met veel recreatie. Van oudsher is Dongen niet echt een verblijfs- of recreatiegemeente. Maar de laatste jaren zijn er de nodige ontwikkelingen op dat gebied geweest. Tegelijkertijd neemt in de regio, met de ontwikkelingen bij de Efteling en de Beekse Bergen, het langdurig verblijf in de regio toe. Zowel op het gebied van recreatie als verblijf zijn binnen Dongen meer ontwikkelingen realiseerbaar volgens de toekomstvisie. De toekomstvisie benadrukt dat werkgelegenheid en een sterke lokale economie belangrijk is voor het inkomen van de inwoners, maar ook voor het bevorderen van de sociale cohesie en het welzijn binnen de gemeente. Daarnaast ondersteunt planlocatie de ondernemingsgeest in Dongen, wat essentieel is voor het behoud van de economische vitaliteit en het uitbreiden van het werk- en ondernemersklimaat van de gemeente. Een sterke economie is, volgens de toekomstvisie, een belang voor de gemeente Dongen.

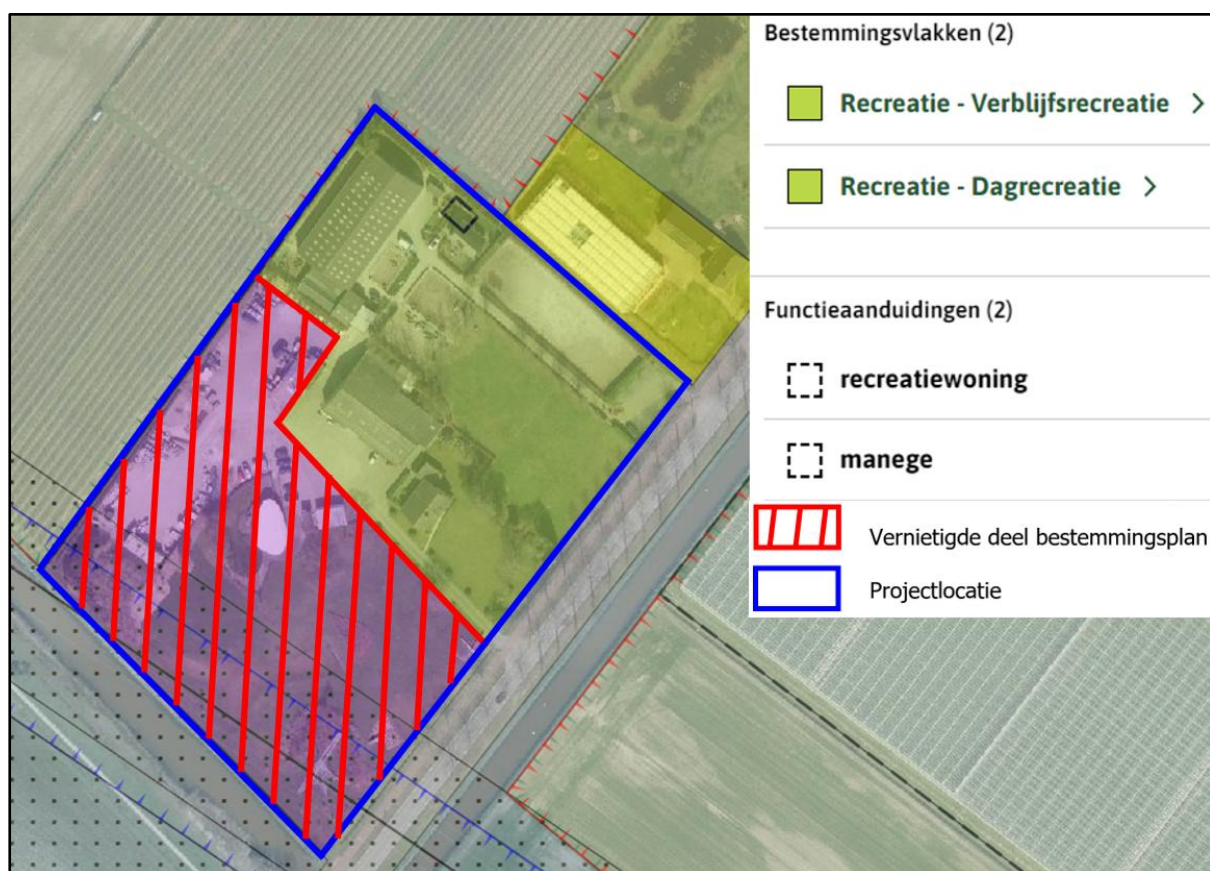
Op basis van de toekomstvisie 2025 van de gemeente Dongen blijkt dus dat op het gebied van recreatie en verblijf ontwikkelingen realiseerbaar zijn binnen de gemeente. De beoogde ontwikkeling is daarom passend binnen de toekomstvisie 2025 van de gemeente Dongen.

4. Toetsing aan het omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Dongen bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, voorbeschermingsregels, de verordeningen en de bruidsschat. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan het omgevingsplan 'Omgevingsplan gemeente Dongen' en worden de strijdigheden beschreven.

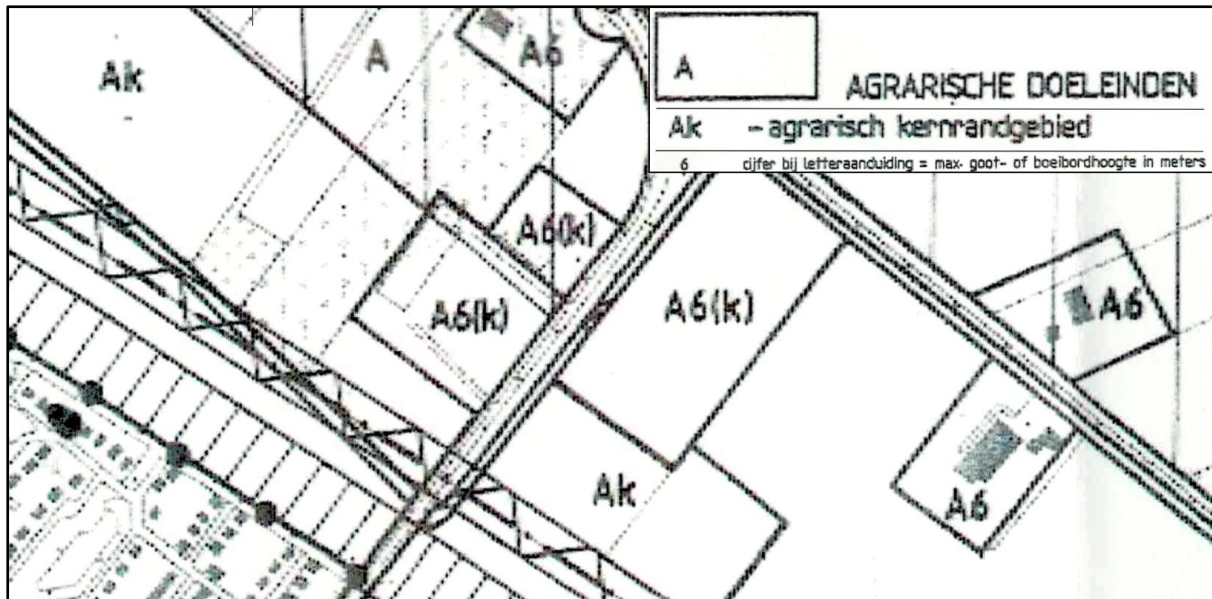
Het vigerende omgevingsplan betreft 'Omgevingsplan gemeente Dongen'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' d.d. 5-11-2009 betreft hier een onderdeel van. Voor de recreatiebestemming is dit het vigerende bestemmingsplan. Voor de bedrijfsbestemming (paarse gedeelte) is dit plan vernietigd. Dit plan is vernietigd omdat het in strijd was met het destijds geldende provinciale beleid. Onderstaand is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied' weergegeven. Hier zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'
- Enkelbestemming: 'Recreatie – Dagrecreatie'
- Functieaanduiding: 'recreatiewoning'
- Functieaanduiding: 'manege'



Afbeelding 6: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' 05-11-2009

Voor de bedrijfsbestemming (rood gearceerd in bovenstaande afbeelding) dient terug te worden gevallen op het plan dat hiervoor geldend was. Dit betreft de plannen 'Dongen Buitengebied (vastgesteld in 1997)' inclusief de van toepassing zijnde herziening(en). De planlocatie is in het voorgenoemde bestemmingsplan aangemerkt als agrarisch bedrijf, zie onderstaande uitsnede.



Afbeelding 7: Uitsnede bestemmingsplan 'Dongen Buitengebied' 1997

In het omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. De splitsing in bestemmingsvlakken kan niet zomaar ongedaan worden gemaakt en de beoogde bedrijfsactiviteiten zijn niet in overeenstemming met het omgevingsplan. In het omgevingsplan is ook geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de beoogde ontwikkeling te realiseren. Om deze reden wordt een TAM-omgevingsplan voorbereid voor de beoogde ontwikkeling.

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Op grond van het bepaalde in het Bkl dient te worden aangetoond of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1. M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over projecten. Het gaat hierbij enkel om projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed.

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling)), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Voor dergelijke projecten moet worden beoordeeld of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Indien een project aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dient bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport te worden opgesteld. In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de projecten zoals bedoeld in artikel 16.43, eerste lid, onder b, van de wet, opgenomen. Voor deze projecten moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Een project is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien het project is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Indien de waarden in kolom 2 van de Bijlage V van het Omgevingsbesluit worden overschreden dient er een milieueffectrapport te worden opgesteld. Indien de waarden in kolom 2 niet overschreden worden dient er een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

De beoogde ontwikkeling betreft het in overeenstemming brengen van de activiteiten op de planlocatie met het omgevingsplan. Hierbij wordt de splitsing van het bouwperceel ongedaan gemaakt. In de beoogde situatie wordt er een hoveniersbedrijf met zwembadaanleg en een recreatiebedrijf met manege geëxploiteerd. De beoogde ontwikkeling is niet opgenomen in Bijlage V van het omgevingsbesluit. Het opstellen van een m.e.r. beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

5.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 5.129g, Bkl. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het eerste lid van artikel 5.129g is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'

De beoogde ontwikkeling is niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling omdat het niet de ontwikkeling van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening betreft. Het betreft het ongedaan maken van de splitsing van het bouwperceel waarbij in de beoogde situatie een kleinschalig hoveniersbedrijf met zwembadaanleg en een recreatiebedrijf met manege worden geëxploiteerd. Dit betreffen geen stedelijke voorzieningen die voldoende substantieel zijn dat een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk is. Er wordt niet voorzien in nieuw ruimtebeslag en er wordt één agrarische bestemming gerealiseerd. Op basis van vaste jurisprudentie is een ontwikkeling op gronden met een

agrarische functie niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling (uitspraak 25 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1438).

5.3. Duurzaamheid

In de gemeente Dongen wordt gewerkt aan een duurzame en klimaatbestendige woon- en leefomgeving. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het belangrijk om het effect op het klimaat inzichtelijk te maken. Op deze manier kan worden beoordeeld of een ontwikkeling wel wenselijk/passend is binnen de gemeente.

De beoogde ontwikkeling betreft het in overeenstemming brengen van de activiteiten die worden uitgevoerd op het bedrijf (hoveniersbedrijf met zwembadaanleg en recreatiebedrijf met manege) met het omgevingsplan. Hierbij wordt de splitsing van het bouwperceel ongedaan gemaakt. Met de beoogde ontwikkeling wordt er een landschappelijke inpassing gerealiseerd. Er zullen meerdere landschapselementen worden aangebracht. Deze zullen duurzaam in stand worden gehouden. Dit heeft een positief effect tegen hittestress. Daarbij wordt met de beoogde ontwikkeling de bestaande bebouwing in gebruik genomen voor de beoogde activiteiten. Voor de beoogde ontwikkeling is dus geen nieuwe bebouwing noodzakelijk. Er wordt geen nieuw ruimtebeslag in gebruik genomen en er kan een duurzame bedrijfsvoering worden gerealiseerd. De ontwikkeling zal niet leiden tot een toename in vervoersbewegingen en daarbij voorziet het hoveniersbedrijf in de aanleg van nog meer groen. Er zijn daarom geen negatieve duurzaamheidseffecten die gepaard gaan met de beoogde ontwikkeling.

Middels bovenstaande wordt er rekening gehouden met de duurzaamheid en circulariteit. Het aspect duurzaamheid vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4. Gezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Procureurweg 24 op een afstand van circa 170 meter. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Voor paardenhouderijen geldt hetzelfde als voor rundveehouderijen. Er is slechts een beperkte emissie van fijnstof waardoor het effect op de volksgezondheid ook zeer beperkt is. Op de planlocatie worden 13 paarden en 7 pony's gehouden. Binnen één kilometer rondom de planlocatie zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. Daarbij wordt er met de beoogde ontwikkeling geen nieuw gevoelig object gerealiseerd.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus

niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de grote afstand van de planlocatie tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect gezondheid.

5.5. Verkeersgeneratie, - afwikkeling & parkeren

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

5.5.1. Verkeer

De planlocatie ligt aan de Procureurweg te Dongen. Een verharde weg die van en naar de kern van Dongen gaat. De weg wordt ontsloten door de Fazantenweg en de Biezen. Beide betreffen verharde wegen. De verkeersbewegingen van en naar de planlocatie zullen identiek blijven aan de huidige situatie. Het verleden heeft uitgewezen dat deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen af te wikkelen.

5.5.2. Parkeren

Naast het aspect verkeer dient tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn binnen de planlocatie. De planlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Dongen. Tot op heden is er altijd makkelijk kunnen voorzien in voldoende parkeerbehoefte. Met de beoogde ontwikkeling zal er geen wijziging plaatsvinden met betrekking tot de publieksaantrekkende werking van de inrichting. Er zullen niet meer parkeerplaatsen benodigd zijn. Op de planlocatie is ruim voldoende parkeergelegenheid om te voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.

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

5.6. Natuur

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

5.6.1. Gebiedsbescherming

De Omgevingswet voorziet met het oog op behoud van biodiversiteit, in regels ter bescherming van Natura 2000-gebieden zoals de aanwijzing en beheer van Natura 2000-gebieden. Daarnaast verplicht de wet dat voor bepaalde projecten, plannen en handelingen die invloed hebben op Natura 2000-gebieden sprake is van een vergunningsplicht op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is beschermd middels regel in de Bkl. In paragraaf 7.3.1 van het Bkl zijn regels opgenomen dat provincies deze beschermingsregels in de Omgevingsverordening dienen op te nemen. Het gaat hier met name om het aanwijzen en de geometrische begrenzing vastleggen van de Natuur gebieden. Daarnaast worden in de Omgevingsverordening regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Hierbij worden de doelstellingen van het gebied in acht genomen. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Langstraat, Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen en Biesbosch. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen,

nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een omgevingsvergunning voor de activiteit natuur wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Langstraat, dat op een afstand van circa 4,8 kilometer ligt.

In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. De beoogde ontwikkeling betreft het in overeenstemming brengen van de werkelijke activiteiten met het omgevingsplan waarbij de splitsing van het bouwperceel ongedaan wordt gemaakt. Voor het houden van de paarden/pony's is een milieutoestemming aanwezig sinds 2003. Daarbij is het in het bestemmingsplan reeds toegestaan om op de locatie een manege te exploiteren. De planologische mogelijkheden worden hier niet verruimd. De aanduiding manege is immers al van toepassing op de planlocatie. Er vindt geen toename van vervoersbewegingen plaats met de beoogde ontwikkeling. Ook wijzigen de bedrijfsactiviteiten functioneel niet.

Echter wordt met de beoogde ontwikkeling planologisch een hoveniersbedrijf (met zwembadaanleg) binnen een agrarisch perceel opgericht. Dit leidt tot een ander gebruik ten opzichte van wat is toegestaan. Om met zekerheid een negatief effect met betrekking tot verzuring uit te kunnen sluiten is een verschilberekening gemaakt met AERIUS-Calculator. Hier is in de uitgangssituatie de planologisch legale situatie aangehouden. Dit betreft het recreatieve bedrijf met manege. Voor het bedrijf binnen de agrarische bestemming zijn geen bronnen ingevoerd. De uitgangssituatie is in AERIUS-Calculator afgezet tegen de beoogde gebruiksfase. Uit de AERIUS berekening blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie. In de bijlage is een toelichting op de invoergegevens, evenals de AERIUS berekening toegevoegd.

Er zijn derhalve geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitats- en leefgebieden van soorten in Natura 2000 gebieden.

Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt. Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Langstraat leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

5.6.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

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

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Het Bal regelt de bescherming van alle in Nederland in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

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

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

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Procureurweg is het aantasten of verstoren van beschermde of bijzondere soorten en hun verblijfplaatsen echter niet te verwachten. Op de locatie wordt de planologische splitsing van het bouwperceel ongedaan gemaakt en worden de bedrijfsvoeringen (hoveniersbedrijf met zwembadaanleg en recreatiebedrijf met manege) in overeenstemming gebracht met het omgevingsplan. Dit alles vindt plaats in enkel bestaande bebouwing. Er wordt geen bebouwing gesloopt en de beoogde ontwikkeling gaat zelfs gepaard met de aanleg en instandhouding van een landschappelijk inpassingsplan.

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden het aantasten of verstoren van beschermde of bijzondere soorten en hun verblijfplaatsen niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is derhalve niet noodzakelijk.

5.7. Activiteiten- en milieuzonering

Het omgevingsplan van een gemeente bevat de regels voor de fysieke leefomgeving op gemeentelijk niveau. In het omgevingsplan worden regels gesteld voor activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Voor het gehele grondgebied van de gemeente bevat het omgevingsplan in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze regels kunnen dus onder andere worden gesteld voor activiteiten.

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

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

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de milieuwwaarden en bijbehorende contouren in beeld te brengen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijke milieuaspecten geur en geluid. De handreiking geeft voor beide aspecten de milieuwwaarden voor verschillende activiteiten. Aan deze milieuwwaarden kunnen contouren worden gekoppeld. Deze contouren zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype). Waar slechts (incidenteel) activiteiten (anders dan wonen) plaatsvinden. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct

naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies waaronder voornamelijk glastuinbouw. Echter zijn er ook nog verschillende andere agrarische bedrijven in de directe omgeving gelegen. Op de planlocatie zelf is een recreatief bedrijf met manege en hoveniersbedrijf met zwembadaanleg gelegen. Daarbij is de planlocatie gelegen aan één van de aanrijroutes van de kern van Dongen. Hierdoor is hier reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

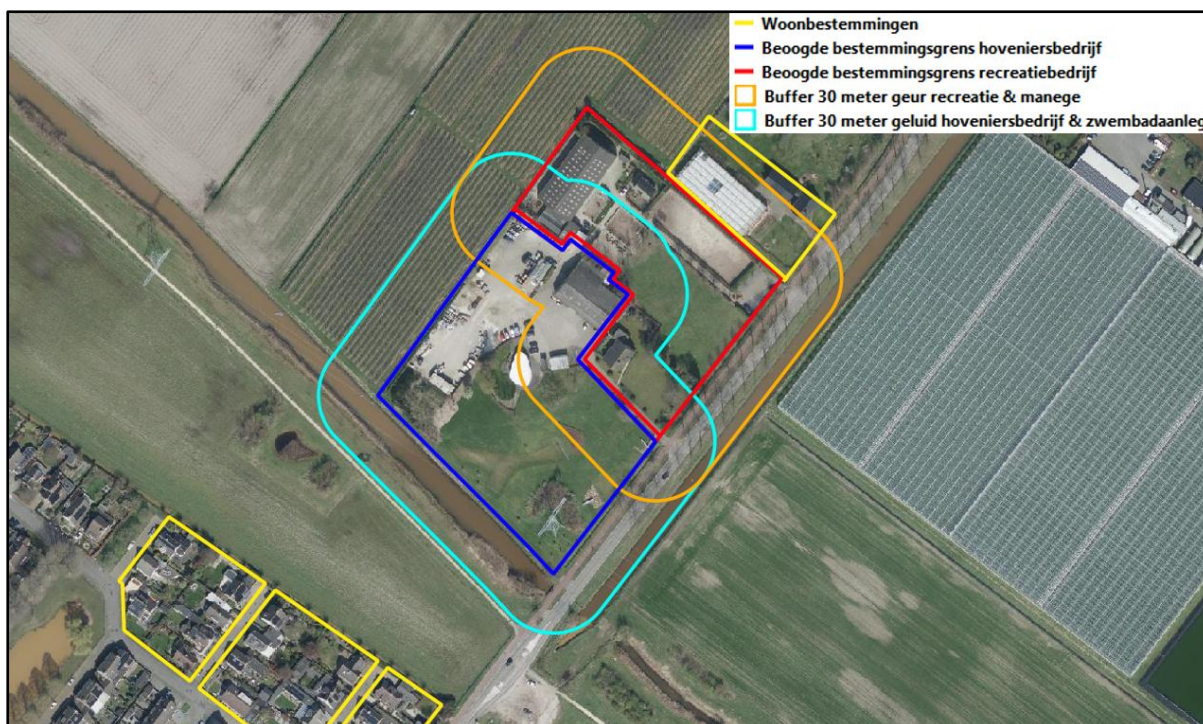
Evenwichtige toedeling functies aan locaties ten opzichte van omliggende woningen

Op de locatie zijn verschillende bedrijfsactiviteiten aanwezig. In onderstaande tabel is per bedrijfsactiviteit de milieucategorie en de bijbehorende richtafstand in het gemengde gebied weergegeven.

Tabel 1: richtafstanden bedrijfsactiviteiten

Bedrijfsactiviteit	Aangesloten bij beschrijving	Milieu-categorie	Richt-afstand geluid	Richt-afstand geur
Verblijfsrecreatie	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1	0	0
Dagrecreatie/Manege	Maneges	3.1	10	30
Hoveniersbedrijf	plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	3.1	30	10
Zwembadaanleg	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1	30	0

Uit bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat voor zowel het hoveniersbedrijf als het recreatiebedrijf een richtafstand van 30 meter van toepassing is. In onderstaande afbeelding is voor beide bedrijven de beoogde begrenzing aangegeven waarna een buffer van 30 meter rondom deze grenzen zijn weergegeven.



Afbeelding 8: Buffers geluid en geur rondom bedrijvigheid

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat er voor het hoveniersbedrijf voldaan kan worden aan de richtafstanden. Voor het recreatiebedrijf/manege kan niet voldaan worden aan de richtafstand. Er ligt namelijk een woonbestemming (Procureurweg 51) aangrenzend aan de noordoostelijke zijde. De richtafstand van 30 meter is afkomstig van de manegeactiviteit op de planlocatie. Voor de manegeactiviteit wordt later in onderhavige motivering (paragraaf 5.9 en 5.10) nader ingegaan op het woon- en leefklimaat. Hieruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Evenwichtige toedeling functies aan locaties gevoelige objecten planlocatie

De dichtstbijzijnde bedrijvigheid rondom de planlocatie betreft het glastuinbouwbedrijf aan de Fazantenweg 24. Een glastuinbouwbedrijf valt in milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Het bouwvlak van het bedrijf aan de Fazantenweg 24 ligt op circa 35 meter van de planlocatie.

Aan de Procureurweg 24 ligt verder nog een rundveehouderij. Een rundveehouderij valt in milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. De rundveehouderij aan de Procureurweg 24 ligt op ene afstand van circa 185 meter van de planlocatie.

Op basis van bovenstaande blijkt dat voldaan kan worden aan de richtafstanden van omliggende bedrijvigheid ten opzichte van de gevoelige objecten binnen de planlocatie. Er kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor de gevoelige objecten binnen de planlocatie.

Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende locaties

Wat betreft het beperken van ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid kan geconcludeerd worden dat de gevoelige objecten binnen de planlocatie bestaand zijn. Zowel de bedrijfswoning als de recreatiewoning zijn fysiek bestaand en planologisch toegestaan op de huidige locaties. Op deze locaties zullen de bedrijfswoning en recreatiewoning dan ook blijven staan. Dit plan biedt daar geen verruiming in. Om deze reden kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen beperking van ontwikkelingsmogelijkheden biedt van omliggende bedrijvigheid.

Ook zouden voor woningen in de directe omgeving ontwikkelingsmogelijkheden beperkt kunnen worden. De woning aan de Procureurweg 51 zou bijvoorbeeld op dit moment zijn woning binnen de woonbestemming kunnen herbouwen. Doordat het recreatiebedrijf met manege in de beoogde situatie aansluitend aan de woonbestemming komt te liggen, zou deze ontwikkelingsmogelijkheid beperkt kunnen worden. Echter is in de huidige situatie al een recreatiebedrijf met manege toegestaan op de locatie aansluitend aan de woonbestemming van de Procureurweg 51. Om deze reden beperkt onderhavige ontwikkeling de ontwikkelingsmogelijkheden van de woonbestemming aan de Procureurweg 51 niet.

Er kan worden geconcludeerd dat er op grond van de activiteiten- en milieuzonering een evenwichtige toedeling van de functie op de locatie is.

5.8. Luchtkwaliteit

In het Bkl is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl omgevingswaarden voor de buitenlucht opgenomen. Deze waarden betreffen grenswaarden van concentraties voor onder andere zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

Om een evenwichtige toedeling van de nieuwe functie op de locatie te waarborgen dient voor het aspect luchtkwaliteit enerzijds onderzocht te worden of de ontwikkeling voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Anderzijds moet worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.8.1. Toetsing normen luchtkwaliteit

Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde jaarconcentratie van NO₂ geldt een grenswaarde van 40 µg/m³.

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 het Bkl in beeld te worden gebracht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht.

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen die, als genoemd in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl, niet in betekenende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Voor de volgende categorieën kan getoetst worden of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voor de beoogde bedrijfsvoering (hoveniersbedrijf met zwembadaanleg en recreatiebedrijf met manege) dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Echter leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een toename in verkeersbewegingen. De beoogde activiteiten zijn bestaand zullen niet worden uitgebreid.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.8.2. Woon- en leefklimaat

Indien aan de grenswaarden zoals beschreven in voorgaande alinea wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Jaarlijks wordt door RIVM onderzocht wat de achtergrondconcentratie is van verschillende stoffen. Het ruimtelijke patroon van de berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ toont in het noorden van Nederland en in Zeeland lagere waarden dan in de rest van Nederland. De hogere bijdrage van buurlanden, de bijdrage van lokale bronnen (zoals industrie en intensieve veehouderij) en de hogere aandelen van secundair fijnstof zorgen voor hogere fijnstof concentraties in zuiden en oosten van Nederland. Secundair fijnstof is fijnstof dat in de lucht wordt gevormd uit bijvoorbeeld ammoniak en stikstofoxiden.

De waarden van de verschillende stoffen worden door het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit gebruikt om Grootchalige Concentratiekaarten Nederland (GCN) te maken. Volgens deze kaarten wordt in Nederland bijna overal aan de wettelijke grenswaarden voldaan. Lokaal kan de grenswaarde voor fijnstof wel overschreden worden op grote industrieterreinen zoals de Maasvlakte en TataSteel. Ook bij gebieden met een hoge concentratie aan pluimveehouderijen kan lokaal sprake zijn van een overschrijding van de wettelijke grenswaarden. In de omgeving van de planlocatie zijn geen pluimveehouderijen of zware industrie te vinden. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat de grenswaarden voor de jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie niet worden overschreden.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit is er ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.9. Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Ook zijn direct werkende regels in het (tijdelijk) omgevingsplan opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen de geluidszone van de Procureurweg. Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig gebouw opgericht. De bestaande bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. De recreatieve verblijfsvoorziening hoeft niet betrokken te worden in de besluitvorming, (zie 3.21 Bkl). Daarbij is de recreatiewoning ook al bestaand.

Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de planlocatie.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

5.10. Geur

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen (ten opzichte van de bruidsschat) vaststelt in het omgevingsplan. Deze regels zijn afkomstig van de beoordelingsregels zoals opgenomen in het Bkl.

Indirect heeft de wetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Worden bedrijven in de omgeving onevenredig belemmerd door de beoogde ontwikkeling?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfklimaat voor wat betreft het aspect geur gegarandeerd?

5.10.1. Belemmering bedrijvigheid

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuw geurgevoelig gebouw opgericht. De bestaande bedrijfswoning is en blijft het enige geurgevoelig gebouw. De recreatiewoning is niet aan te merken als geurgevoelig gebouw/object. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat een recreatieve voorziening niet geurgevoelig is, omdat er geen sprake is van permanent verblijf. Een minicamping, bed & breakfast en de recreatiewoning op de planlocatie, zijn gericht op het bieden van recreatief (nacht)verblijf voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken. De Raad van State overweegt dan ook dat van permanent of daarmee gelijk te stellen gebruik voor menselijk verblijf geen sprake is, zie ABRvS 11 januari 2012, nr. 201104200/1/H1 (ECLI: NL.RVS.2012.BV0553).

De bestaande afstand tussen de woning en veehouderijen in de omgeving wordt met het initiatief niet verkleind. Daarom zal de ontwikkeling met zekerheid geen onevenredige belemmering vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen. De toetsingsafstand voor die veehouderijen verandert immers niet.

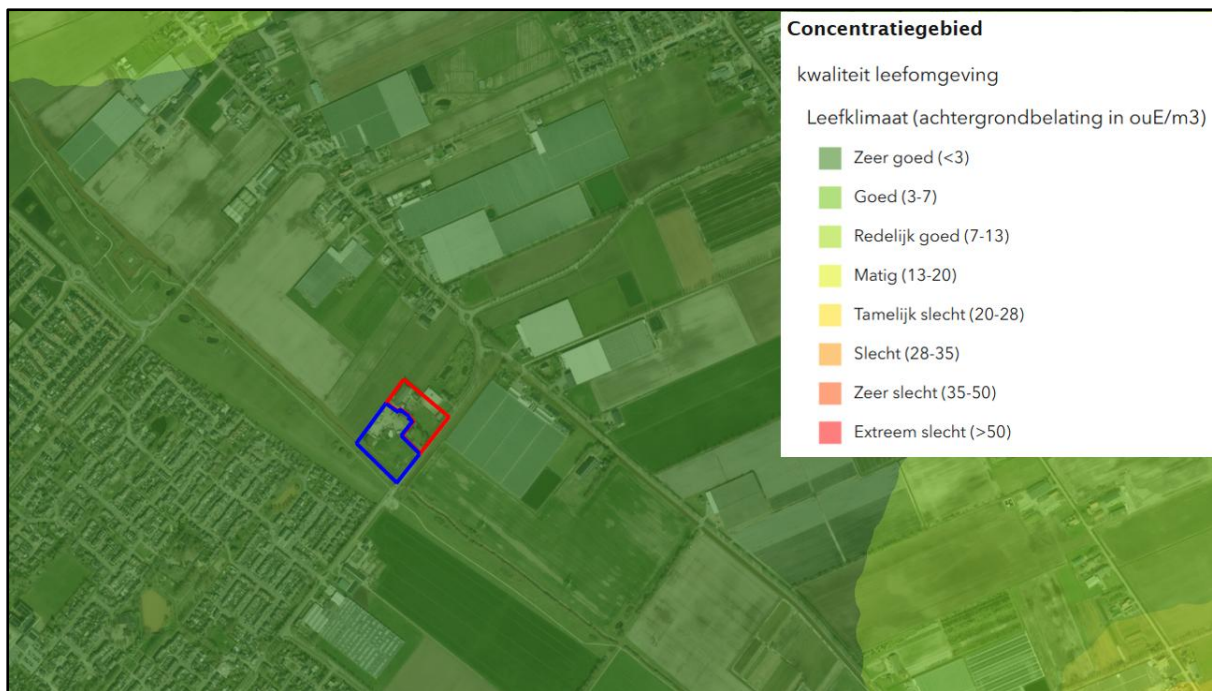
Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling met zekerheid niet zorgt voor een onevenredige belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving.

5.10.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is aangesloten bij de afstanden die zijn gesteld in paragraaf 22.3.6 Geur van het omgevingsplan.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan de Procureurweg 24. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van het omgevingsplan een maximale afstand van 50 meter in het buitengebied in het kader van geur (artikel 22.101). De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 185 meter ten opzichte van de planlocatie. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de planlocatie nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de Achtergrondkaart geur, zie onderstaande afbeelding. Hieruit blijkt de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed, ($<3 \text{ ouE/m}^3$) bedraagt.



Afbeelding 9: Uitsnede achtergrondkaart geur (planlocatie rood/blauw omkaderd)

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.10.3. Individuele hinder

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven. De regels zijn van toepassing op het houden van meer dan 5 paarden/pony's (zie artikel 22.96 omgevingsplan). De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen heeft vastgesteld, die nog niet zijn opgenomen in het omgevingsplan. Met deze normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van een omgevingsplan. De gemeente Dongen heeft geen afwijkende geurnormen vastgesteld ten opzichte van de normen zoals opgenomen in de bruidsschat/tijdelijk omgevingsplan.

Voor paarden en pony's zoals opgenomen binnen de planlocatie zijn geen emissiefactoren voor geur vastgesteld. Conform artikel 22.101 van het omgevingsplan gelden voor deze bedrijven vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige gebouwen. De afstand dient minimaal 100 meter tot geurgevoelige gebouwen binnen de kom en 50 meter naar geurgevoelige gebouwen buiten de kom te bedragen. Daarnaast dient op grond van artikel 22.103 binnen de bebouwde kom de afstand ten minste 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig gebouw te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 25 meter. De gemeente Dongen heeft geen afwijkende afstanden vastgesteld om af te wijken van deze afstanden.

De van toepassing zijnde regels omtrent geur blijven van toepassing met onderhavig omgevingsplan. Indien initiatiefnemer zijn stal wenst te verplaatsen, blijven de regels voor geur rechtstreeks van toepassing en zal onverminderd getoetst moeten worden aan de afstanden uit het omgevingsplan.

Het dichtstbijzijnde geurgevoelige gebouw ligt buiten de bebouwde kom aan de Procureurweg 51. Het gebouw ligt op circa 92 meter van de rand van de buitenzijde de rijhal/paardenstal. De buitenzijde van het dierenverblijf betreft tevens het emissiepunt. Omdat de woning op meer dan 50 meter van het emissiepunt en meer dan 25 meter van de gevel van het dierenverblijf is gelegen, wordt er voldaan aan de afstanden zoals opgenomen in het omgevingsplan. Er kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect geur.

Het agrarisch bedrijf voldoet aan de vaste afstanden tot alle geurgevoelige gebouwen. Hierdoor zijn er wat betreft het aspect individuele geurhinder van het agrarische bedrijf geen beperkingen.

5.11. Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de planlocatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste (overdrachts)maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen, zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

In Nederland doorgaans gebruik gemaakt van driftarme doppen om mogelijke drift die ontstaat bij de bespuiting tot een minimum te beperken. De spuitdruk gecombineerd met het type dop bepaalt de druppelgrootte. Zo geven driftarme doppen meer grove druppels, die minder snel verwaaien. Hiermee worden reductiepercentages van 50-95% gehaald, afhankelijk van het type dop en de spuitdruk. Deze spuitdoppen worden getest op windsnelheden waaronder geen sprake meer is van een gevaar voor de volksgezondheid (door de Technische Commissie Techniekbeoordeling, versie 19 feb 2016). Deze maximale windsnelheid is vastgesteld op 5 m/s. Hiervan uitgaande zal in de beoogde situatie niet gespoten worden bij een windsnelheid van 5 m/s op spuithoogte. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. De werking van bovengenoemde maatregelen wordt bevestigd uit jurisprudentie (uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2023:269) waarvoor een onderzoek is uitgevoerd door het RIVM. Uit het onderzoek komt als conclusie dat er geen gezondheidsproblemen naar voren zijn gekomen die samenhangen met het wonen in de nabijheid van bollenteelt waarbij neerwaartse bespuiting wordt toegepast. Dit is tevens bevestigd door het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen. Dit heeft er mede mee te maken dat telers zich houden aan bovengenoemde afspraken.

Bovendien wordt de planlocatie aan de randen voorzien van landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de woningen reikt. Tevens zijn tussen de landbouwpercelen en woningen bedrijfsgebouwen aanwezig, welke de drift kunnen weren. Uit jurisprudentie (uitspraak Raad van State: ECLI:NL:RVS:2022:3160) blijkt dat het vastleggen van een landschappelijke inpassing en het onderhoud hiervan voldoende onderbouwing is om af te wijken van spuitzones. De bedrijfswoning ligt op meer dan 50 meter van omliggende landbouwgrond en de recreatiewoning ligt op circa 20 meter van omliggende landbouwgrond. Ook is er al een robuuste haag van 5 meter breed tussen de recreatieve woning en de landbouwpercelen gelegen, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 10: Haag 5 meter breed tussen recreatiewoning en landbouwperceel

De recreatiewoning is planologisch al sinds 2009 op de huidige locatie toegestaan. Voor deze woning vinden er met de beoogde ontwikkeling geen wijzigingen plaats. En de planologische mogelijkheden worden niet vergroot. De splitsing van het bouwperceel dient enkel ongedaan te worden gemaakt met betrekking tot het recreatiebedrijf/manege. Dit is de reden dat ook dit gedeelte van de locatie is meegenomen in de beoogde ontwikkeling. De beoogde activiteiten van het recreatiebedrijf en de manege zijn namelijk planologisch reeds toegestaan. De recreatiewoning is daarnaast niet bestemd voor permanent verblijf.

Wetende dat de recreatiewoning niet bestemd is voor permanent verblijf, dat er niet met windsnelheden van hoger dan 5 m/s bespoten mag worden, dat driftarme doppen een reductie percentage van 95% kunnen behalen en dat groenstructuren en bebouwing in de beoogde situatie de verspreiding van drift zullen voorkomen, valt uit te sluiten dat de planlocatie in relatie tot omliggende gronden een negatief effect van spuitdrift ondervindt. Er kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect spuitzones.

5.12. Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging gemaakt worden of de beoogde ontwikkeling passend dan wel gewenst is binnen de locatie. Als de ontwikkeling afwijkt van het beleid maar toch wenselijk is, kan een gemeente gezag het omgevingsplan ook vaststellen. Er is op dit moment wel een goede motivering nodig om van het beleid af te wijken.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit op een locatie. In bijlage VII zijn de milieubelastende activiteiten die relevant zijn voor het aspect veiligheid omschreven. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen (beperkt of zeer) kwetsbaar object of (beperkt of zeer) kwetsbare locatie opgericht. Met de ontwikkeling worden ook geen milieubelastende activiteiten gerealiseerd zoals opgenomen in bijlage VII van het Bkl. Het aspect omgevingsveiligheid leidt niet tot een belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.13. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het zoveel mogelijk behouden van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen in het omgevingsplan.

5.13.1. Archeologie

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

De archeologische beleidskaart is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 november 2010 en moet gelezen worden in relatie tot de vastgestelde Erfgoedverordening. Ter plaatse van de planlocatie is de archeologische verwachtingswaarde laag, zie onderstaande afbeelding.



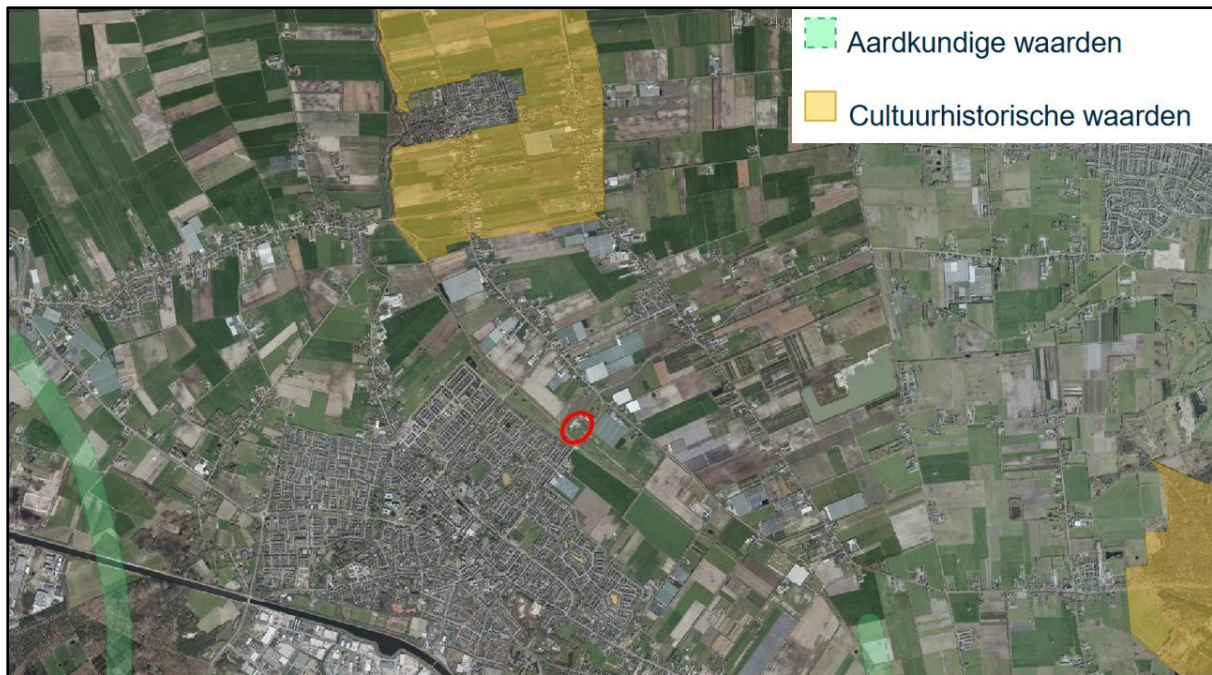
Afbeelding 11: Archeologische beleidsadvieskaart Gemeente Dongen, planlocatie rood omkaderd.

Met de beoogde ontwikkeling worden graaf- of grondwerkzaamheden uitgevoerd. De gronden rondom de loods zijn al reeds geroerd vanwege de graafwerkzaamheden van de verharding. De, al dan niet aanwezige, archeologische waarden blijven daarom ongewijzigd behouden. Daarnaast ligt de ondergrens voor een onderzoeksplicht bij zones met een lage archeologische verwachtingswaarde op 5 hectare. Het beoogde kantoor heeft een oppervlakte van 150 m². Dit bevindt zich onder de grens van

5 hectare. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Onverminderd vorenstaande geldt voor de wettelijke meldingsplicht toevallsvondsten conform art. 5.10 van de Erfgoedwet.

5.13.2. Cultuurhistorie en landschap

Uit de cultuurhistoriekaart van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in een gebied met landschappelijke of cultuurhistorische waarden ligt, zie onderstaande afbeelding. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of landschappelijk waardevol gebied.



Afbeelding 12: Kaartviewer aardkundige en cultuurhistorische waarden (planlocatie rood omkaderd)

De beoogde ontwikkeling betreft het in overeenstemming brengen met de bestaande activiteiten met het omgevingsplan. Ook wordt de splitsing van het bouwperceel met de beoogde ontwikkeling ongedaan gemaakt. Er vinden geen veranderingen plaats die een negatief effect hebben op de, al dan niet aanwezige, aardkundige en cultuurhistorische waarden. Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt zelfs een bijdrage geleverd historische rechte lijnen die kenmerkend zijn in de omgeving. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de landschapsanalyse welke is toegevoegd als bijlage bij deze motivering.

5.14. Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl)

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in de Omgevingswet en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);

- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande bedrijfswoning en de recreatiewoning mag al als zodanig worden gebruikt. De bedrijfsvoering op de locatie wordt ongewijzigd voortgezet. Dit gebruik is identiek aan het huidige gebruik.

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

5.15. Weging van waterbelang

In een aanvraag voor een TAM-omgevingsplan dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor de beoogde ontwikkeling is het daarom van belang om te toetsen aan een evenwichtige toedeling van functies met betrekking tot het watersysteem. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

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

5.15.1. Waterrelevant beleid

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit het (tijdelijke) omgevingsplan van belang met betrekking tot het lozen van (industriel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Provincie

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

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

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen.



Afbeelding 13: Uitsnede kaartviewer Omgevingsverordening Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging (planlocatie rood omkaderd)

Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt de planlocatie niet in een gebied waarvoor instructieregels zijn opgenomen in de Omgevingsverordening van Noord-Brabant.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water

- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap Brabantse Delta

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 beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De doelstelling van het waterprogramma luidt als volgt; Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

De ambitie van het waterschap is samen met de omgeving te werken aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant. Het realiseren van deze ambitie wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes;

1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden

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 Hydrologische uitgangspunten bij de regels Waterschapsverordening voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Door middel van de Waterschapsverordening van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 januari 2024, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het realiseren van een retentievoorziening. De Waterschapsverordening van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

Gemeente

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het noodzakelijk om het aspect water bij ruimtelijke ontwikkelingen vroegtijdig te betrekken in het planologische proces. Daarom heeft de gemeente Dongen een standaard waterparagraaf opgesteld.

Waterbeheer en watertoets

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen zal een watertoets moeten worden uitgevoerd. In deze watertoets wordt aangegeven hoe in het betreffende plan met water wordt omgegaan. Daarbij wordt allereerst sterk ingezet op preventie van verontreiniging en nuttig hergebruik van water op lokaal niveau. Daarnaast is voor de retentiebehoefte de voorkeursvolgorde infiltreren, retentie binnen de planlocatie, retentie buiten de planlocatie of berging in bestaand watersysteem. Bij de berekening van de retentie wordt onderstaande tabel gehanteerd. Aspecten als oppervlaktewater, grondwater, hemelwater, afvalwater, waterkwaliteit en -kwantiteit, omgevingsfactoren en waterberging komen hierin aan de

orde. Met de watertoets wordt de waterbeheerder tijdig betrokken in het ontwerpproces. Opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Tabel 2: Bergingseisen vanuit de gemeente Dongen

Situatie	Bergingseis
Bestaande bebouwing	geen aanvullende retentie van hemelwater
Verbouwing zonder vergroting van verhard oppervlak	retentie van 7mm hemelwater, van toepassing op het gehele verhard oppervlak
Verbouwing met vergroting van verhard oppervlak	retentie van 78mm hemelwater, enkel van toepassing op het extra verhard oppervlak, bestaande verhard oppervlak 7 mm
Nieuwbouw	retentie van 78mm hemelwater, van toepassing op het verharde oppervlak (tuin 80%)

Met de beoogde ontwikkeling vindt geen bouw of verbouw plaats. Ook wordt er geen verharding aangelegd, er vindt dus geen toename in verhard oppervlak plaats. Het te realiseren kantoor wordt mogelijk gemaakt op gronden die nu verhard zijn. Alle bebouwing is bestaand dus er zijn geen aanvullende bergingseisen ten aanzien van de retentie van het hemelwater op basis van het gemeentelijk beleid.

5.15.2. Bestaande en beoogde waterhuishoudkundige situatie

Aan de zuidwestelijke zijde van de planlocatie is een A-waterloop aanwezig en aan de noordwestelijke, noordoostelijke en zuidoostelijke zijde is een B-waterloop aanwezig, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 14: Legger oppervlaktewaterlichamen Brabantse Delta

Met de beoogde ontwikkeling wordt aan de zuidwestelijke zijde (waar de A-watergang is gelegen) een landschappelijke inpassing aangebracht. Met de aanleg van de landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met de beschermingszone van de A-watergang, zijnde 5 meter. Op het inpassingsplan is weergegeven dat er geen landschapselementen worden gerealiseerd binnen 5 meter afstand van de A-watergang.

In de bestaande en beoogde waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanaf de locatie enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

5.16. Technische infrastructuur

Technische infrastructuur betreft een relevant planologisch aspect waarbij rekening moet worden gehouden bij het verlenen van een omgevingsvergunning. Onder andere ondergrondse leidingen, hoogspanningsleidingen en radarverstoringgebieden hebben betrekking op technische infrastructuur.

5.16.1. Ondergrondse leidingen

Op de kaart externe veiligheid Atlas leefomgeving dient gecontroleerd te worden of er gastransportleidingen en dergelijken zijn opgenomen. In het omgevingsplan dient gecontroleerd te worden of er aanduidingen zijn opgenomen voor riooltransportleidingen en/of watertransportleidingen. Riooltransportleidingen en watertransportleidingen betreffen leidingen die geen betrekking hebben op omgevingsveiligheid maar op technische infrastructuur. Op omgevingsveiligheid is ingegaan in paragraaf 5.12 van deze motivering.



Afbeelding 15: kaart externe veiligheid Atlas leefomgeving

Nabij de planlocatie ligt een planologische relevante buisleiding. Binnen het omgevingsplan wordt deze buisleiding aangegeven door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstroom'. De planlocatie ligt buiten de dubbelbestemming zoals opgenomen in het omgevingsplan. Het zuidwestelijke gedeelte van de planlocatie ligt binnen de veiligheidszone van de buisleiding zoals opgenomen in het

omgevingsplan. Echter wordt op deze locatie enkel landschappelijke inpassing gerealiseerd. Met de beoogde ontwikkeling is geen sprake van bouwwerkzaamheden.

In paragraaf 5.1.2.3 van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot belemmeringengebieden van buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Een belemmeringengebied van een buisleiding is de locatie aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding tot een afstand van maximaal 5 meter. De planlocatie is niet gelegen binnen 5 meter van een buisleiding. Aangezien de planlocatie buiten een belemmeringengebied van een buisleiding is gelegen is verdere toetsing niet van toepassing.

Derhalve zal de beoogde ontwikkeling geen gevaar opleveren voor aanwezige ondergrondse buisleidingen.

5.16.2. Hoogspanningslijnen

Elektriciteit wordt in Nederland vanuit een energiecentrale d.m.v. (bovengrondse) hoogspanningslijnen verplaatst. Bij het transport van elektriciteit door (bovengrondse) hoogspanningslijnen ontstaan magnetische velden, welke mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid van mensen. In het kader van onderhavige procedure zal gemotiveerd moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 16: Bovengrondse hoogspanningsleidingen met rekenafstand Atlas leefomgeving

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zal aangesloten worden bij het Herijkt voorzorgbeleid d.d. 21-04-2023. Het voorzorgbeleid is gericht op het beschermen van nieuwe gevoelige objecten tegen magneetvelden die afkomstig zijn van de elektriciteitsinfrastructuur. Onder gevoelige objecten wordt verstaan woningen of andere woonvormen waar mensen lang verblijven, zoals verpleeghuizen en instellingen voor mensen met een beperking. Maar ook scholen, kinderdagverblijven of crèches. Binnen het beleid is het advies opgenomen om voldoende afstand te houden van (bovengrondse) hoogspanningslijnen. Met toepassing van bovenstaande kaart van Atlas leefomgeving kan men de afstand zien waarbinnen het Rijk volgens het voorzorgbeleid adviseert de magneetveldzone te berekenen. Deze rekenafstand geldt als er plannen zijn om binnen die afstand woningen, scholen of kinderdagverblijven te bouwen. Deze afstand bedraagt in dit geval 75 meter, zie

bovenstaande afbeelding. De bedrijfswoning ligt op circa 80 meter van de hoogspanningsleiding zoals aangegeven op bovenstaande kaart.

Er kan worden geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.16.3. Radarverstoringsgebied

In Nederland staan verschillende radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Om zeker te stellen dat de defensieradars niet in onaanvaardbare mate worden verstoord door hoge objecten, zijn in het Bkl bepalingen opgenomen om de defensieradars te beschermen. In artikel 5.155 en 5.161a van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen 15 km, dan wel 75 km van een radarverstoringsgebied.

In bijlage XIV, onder e van het Bkl zijn de maximale bouwhoogtes opgenomen binnen radarverstoringsgebieden. De laagste maximale bouwhoogte zoals opgenomen in deze bijlage bedraagt 24 meter. Er wordt geen bebouwing van hoger dan 24 meter gerealiseerd. Derhalve voldoet het initiatief aan eisen zoals opgenomen in het Bkl.

6. Financiële en maatschappelijke haalbaarheid

Onderstaand wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan. Hierin wordt betrokken wie de betreffende kosten draagt en wordt toegelicht op welke rekening is gehouden met de ingekomen zienswijze(n).

Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Procureurweg 47 en 49 te Dongen betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

Maatschappelijke haalbaarheid

Het ontwerpplan heeft van vrijdag 19 december 2025 tot en met donderdag 29 januari 2026 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze binnen gekomen op het ontwerpplan. Binnen de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' zijn de gronden bestemd voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Dit was niet verwerkt in het ontwerpplan. Om deze reden is de functie 'overige zone – behoud en hersteld watersystemen' toegevoegd op het gedeelte waar de provinciale aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' ligt. Hierbij zijn regels toegevoegd in artikel 9.2 van het TAM-omgevingsplan die vastleggen dat de gronden ter plaatse van deze aanduiding mede bestemd zijn voor de verwezenlijking, het behoud, het beheer en het herstel van watersystemen. Het verwerken van de zienswijzen draagt daarmee bij aan de haalbaarheid van het TAM-omgevingsplan.

7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de beoogde ontwikkeling aan de Procureurweg 47 en 49 te Dongen.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het omgevingsplan. Door het voorbereiden van een TAM-omgevingsplan is de beoogde ontwikkeling toch mogelijk.

Door middel van deze motivering is aangetoond dat het initiatief leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op geen van deze niveaus vormt een belemmering voor het initiatief. In deze onderbouwing is getoetst aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant en de gemeentelijke omgevingsvisie.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De toelichting op de aspecten geluid, bodem, geur en luchtkwaliteit tonen aan dat het initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de toelichting op natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat het initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door een landschappelijke inpassing.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie aan de Procureurweg 47 en 49 te Dongen doorgang vinden.

8. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan (gewijzigd op: 01-10-2025)

Bijlage 2: Landschapsanalyse

Bijlage 3: Berekening kwaliteitsverbetering (gewijzigd op: 08-10-2025)

Bijlage 4: Toelichting invoergegevens AERIUS (gewijzigd op: 08-10-2025)

Bijlage 5: AERIUS berekening (gewijzigd op: 08-10-2025)

Bijlage 6: Omgevingsdialoog



www.vandunadvies.nl