

## Ruimtelijke onderbouwing Zoekweg 74, Lepelstraat

### Opdrachtgever

Naam : Loos Investments Lepelstraat BV  
Adres : Luienhoeksestraat 1  
Postcode, plaats : 4727 SG MOERSTRATEN  
Land : Nederland  
Telefoon : -  
E-mail : [info@kwekerijloos.nl](mailto:info@kwekerijloos.nl)

Opgesteld door : Pascal van Oers & Ben Vreugdenhil  
Referentie : TA/PvO/BV/v20161005  
Rapportdatum : 2-2-2017  
Project : Bouwplan Zoekweg 74 Lepelstraat  
Ordernummer : 0118.006

### VEK Adviesgroep B.V.

Postbus 644 – 2675 ZW Honselersdijk  
Jupiter 433 – 2675 LX Honselersdijk  
tel. (0174) 389 666 - fax (0174) 389 667  
[info@vek.nl](mailto:info@vek.nl) - [www.vek.nl](http://www.vek.nl)

## INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING .....	3
1.1	Aanleiding .....	3
1.2	Ligging projectgebied .....	4
1.3	Planologische regeling .....	5
1.4	Leeswijzer.....	5
2.	HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF .....	6
2.1	Huidige situatie .....	6
2.2	Voorgenomen initiatief.....	7
2.3	Ruimtelijke inpassing.....	8
2.4	Kwaliteitsverbetering van het landschap .....	9
2.4.1	Waarde bepaling invulling kwaliteitsverbetering .....	9
2.4.2	Landschappelijke inpassing .....	10
3.	BELEIDSKADER.....	14
3.1	Europees beleid.....	14
3.1.1	Vogel- en Habitatrichtlijn.....	14
3.1.2	Europese Kaderrichtlijn Water.....	14
3.2	Rijksbeleid ruimtelijke ordening .....	15
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....	15
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	15
3.3	Provinciaal beleid .....	16
3.3.1	Structuurvisie Noord-Brabant 2010 .....	16
3.3.2	Provinciale Verordening ruimte 2014 .....	18
3.4	Gemeentelijk beleid .....	19
3.4.1	Bestemmingsplan Buitengebied Noord .....	19
3.4.2	Wijzigingsbevoegdheid College van Burgemeester en Wethouders .....	20
4.	OMGEVINGSASPECTEN.....	22
4.1	Milieuzonering .....	22
4.2	Wegverkeerslawaaï .....	23
4.3	Waterparagraaf.....	24
4.3.1	Waterschap Brabantse Delta .....	24
4.3.2	Watertoets .....	25
4.4	Bodemhuishoudkundige kwaliteit .....	28
4.5	Archeologische en cultuurhistorische waarden .....	30
4.6	Ecologische waarden .....	31
4.7	Luchtkwaliteit .....	34
4.8	Kabels en leidingen .....	35
4.9	Noodzaak milieueffectrapportage.....	35
5.	DIALOOG MET OMGEVING .....	36
6.	AFWEGING EN CONCLUSIE.....	37
7.	BIJLAGEN.....	38

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Aan de Zoekweg in Lepelstraat, (gemeente Bergen op Zoom) heeft Loos Investments Lepelstraat BV een glastuinbouwbedrijf overgenomen en geschikt gemaakt voor de teelt van aardbeien. Naast het kassencomplex ligt bouwgrond die geschikt is gemaakt voor de (verwarmde) teelt van asperges. De locatie aan de Zoekweg is de tweede locatie voor Kwekerij Loos. Op de hoofdlocatie te Moerstraten worden eveneens glasaardbeien geteeld in kassen en wordt op nabijgelegen bouwland ook asperges geteeld waarbij verwarming zorgt voor een vervroegde oogst. Op de locatie aan de Zoekweg worden aardbeienplanten vanuit stekken opgekweekt tot vruchtdragende planten. Gedurende twee periodes per jaar vindt de aardbeienoogst plaats. Om uitbreiding van de economische activiteiten mogelijk te maken wil het bedrijf graag uitbreiden in kasoppervlak.

Het bedrijf ligt in het (agrarisch) landelijk gebied ten noorden van de gemeente Bergen op Zoom. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Buitengebied Noord. Het bedrijf is geheel gelegen in de bestemmingsfunctie 'Agrarisch'. Ter plaatse is een bouwvlak en een functieaanduiding 'glastuinbouw' aangegeven die ruwweg overeenkomen met de huidige bebouwing van de kasopstanden. Op twee plaatsen op het kavel is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing.

De beoogde uitbreiding is buiten het bestemde bouwvlak gelegen. Volgens de regels behorende bij het bestemmingsplan dienen gebouwen uitsluitend te worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken (art. 3.2.1 sub a Buitengebied Noord). Hierdoor kan de beoogde bouwactiviteit niet zonder wijziging op basis van het geldende bestemmingsplan worden uitgevoerd.

Voor kassen stelt het bestemmingsplan nog aanvullende regels (art. 3.2.4). Zo zijn kassen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'glastuinbouw'. De beoogde uitbreiding is eveneens buiten de huidige bestemde functieaanduiding gelegen.

In artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen. Op grond van dit artikel is het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

*a. de vergroting en/of vormverandering dienen noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';*

*d. bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' telt de omvang van de bijbehorende aanduiding 'waterberging' mee bij het bepalen van de omvang van het bouwvlak;*

*f. voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is een vergroting tot een omvang van 4 ha toegestaan, waarvan maximaal 3 ha netto glas, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;*

*g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;*

*h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;*

*i. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing , waarvoor minimaal 10% van het bouwvlak wordt aangewend, die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag landschaps- en onderhouds- en beheerplan. de landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. er dient voor de landschappelijke inpassing te worden voldaan aan de Notitie Kwaliteitsverbetering Landschap Bergen op Zoom en de Verordening Ruimte. Dit geldt echter niet voor een vormverandering van het bouwvlak, als deze niet leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap;*

*j. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder sub a;*

Het College mag deze wijziging slechts doorvoeren indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied (art. 3.7.2). Daarnaast mag het woon en leefmilieu niet worden aangetast, dient 10% van de te worden aangewend voor landschappelijke inpassing en mag het gebruik niet leiden tot extra belemmeringen voor de omliggende agrarische bedrijven. Dit rapport voorziet in een onderbouwing dat de beoogde wijziging hieraan voldoet.

## 1.2 Ligging projectgebied



Figuur 1 Ligging projectgebied (bron: PDOK Viewer).

Het beoogde projectgebied ligt in het noorden van de gemeente Bergen op Zoom. Aan de andere kant van de doorgetrokken A4 ligt het grootschalige tuinbouwgebied Steenberg in de gelijknamige gemeente. De uitbreiding van kasoppervlak zal ten noordwesten van de huidige kasopstanden gaan plaatsvinden.

### 1.3 Planologische regeling

Ter plaatse van de beoogde planontwikkeling geldt het bestemmingsplan Buitengebied Noord. De enkelbestemming op de locatie is 'Agrarisch' en er is sprake van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Het gehele plangebied is gelegen in de 'vrijwaringszone - radar 11'.



Figuur 2 Bestemmingsplankaart Buitengebied Noord (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Volgens de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn kassen uitsluitend toegestaan ter plaatse waar dit, door middel van de functieaanduiding 'glastuinbouw', op de verbeelding is aangegeven (art. 3.2.4). Daarnaast wordt gesteld dat gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken (3.2.1).

Het beoogde bouwplan is hierdoor op meerdere punten in strijd met het bestemmingsplan. Ter plaatse van de uitbreiding ontbreekt de functieaanduiding 'glastuinbouw' en de uitbreiding ligt buiten het bouwvlak.

Het bestemmingsplan zelf biedt mogelijkheden om van bovenstaande regels af te kunnen wijken middels een binnenplanse afwijking (art. 2.12.1.a.1 Wabo). In dit kader wordt verwezen naar onder andere artikel 3.7.2 (bouwvlakvergroting).

### 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zal dieper worden ingegaan op de huidige situatie en de beoogde ontwikkeling. Vervolgens zal in hoofdstuk 3 het Europese, Landelijke, Provinciale en Gemeentelijke beleid ten aanzien van de beoogde ontwikkeling worden behandeld. Hoofdstuk 4 behandelt daarna de omgevingsaspecten die zijn gemoeid met de beoogde ontwikkeling. Tot slot volgt in hoofdstuk 5 de afweging en conclusies.

## 2. HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie van het projectgebied. Er wordt beschreven welke functies zich momenteel in en rondom het projectgebied bevinden. Er wordt tevens ingegaan op de ruimtelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitseis.

### 2.1 Huidige situatie

Zoals uit het ter plaatse vigerende bestemmingsplan (Buitengebied Noord) blijkt, is in de huidige situatie sprake van agrarisch gebied bestaande uit akkerbouwland en grasland. Deze zijn omringd door sloten en bomen/boschages. Hieronder zijn een aantal omgevingsfoto's opgenomen van het huidige projectgebied.



*Figuur 3 Foto entree Kwekerij Loos vanaf de Zoekweg (bron: VEK Adviesgroep)*



*Figuur 4 Foto Kwekerij Loos vanaf de Zoekweg (bron: VEK Adviesgroep)*

Het projectgebied is gelegen aan de Zoekweg. De Zoekweg leidt naar de bebouwde kom van de kern Lepelstraat. Aan de andere zijde is de Zoekweg doorkruist door de nieuwe A4 tussen Dinteloord en Bergen op Zoom. Aan de achterzijde ligt de Klutsdorpseweg welke een verbinding vormt tussen de kernen Klutsdorp en Lepelstraat.

In de huidige situatie beschikt het bedrijf over 19.000 m<sup>2</sup> aan glasopstanden, ca. 1.000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsruimte en een waterbassin van 3.375 m<sup>2</sup>.

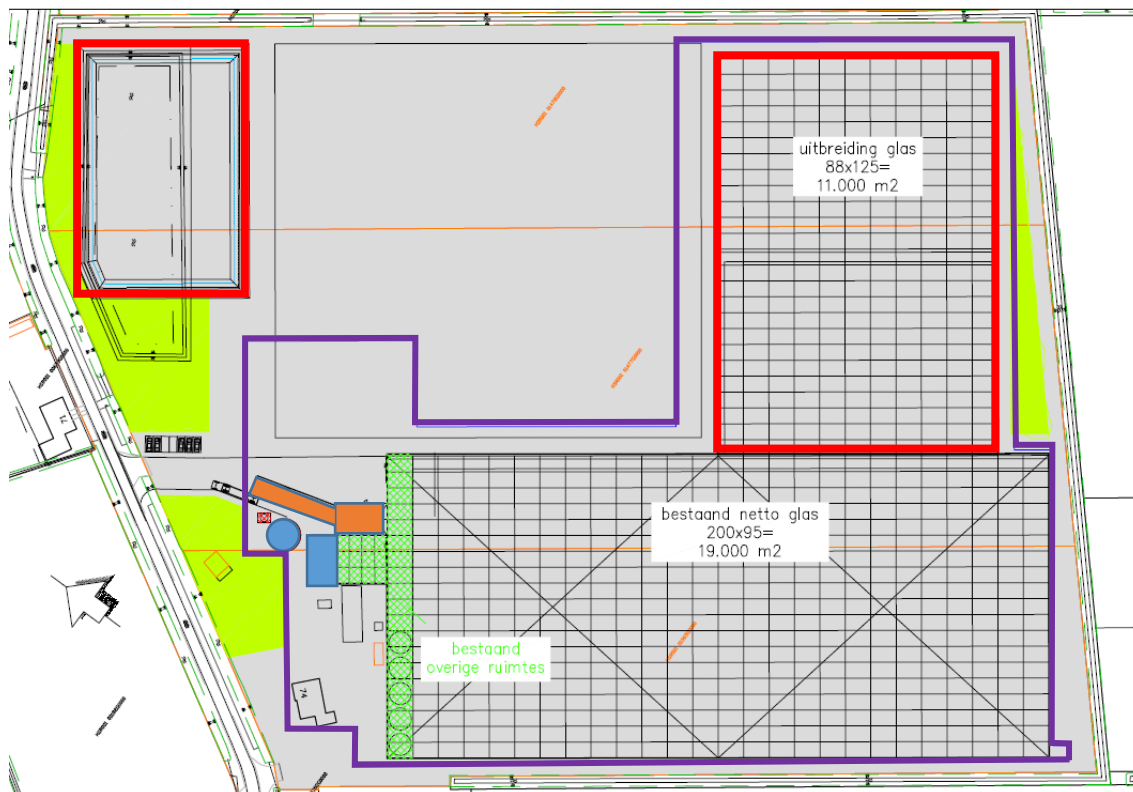


Figuur 5 Foto Kwekerij Loos vanaf de Klutsdorpseweg (bron: VEK Adviesgroep)

## 2.2 Voorgenomen initiatief

Het voorgenomen initiatief betreft de uitbreiding van de bestaande kas met ca. 11.000 m<sup>2</sup> kas. Het huidige waterbassin van ca. 3.375m<sup>2</sup> zal worden aangepast tot 4.295m<sup>2</sup>. In figuur 6 zijn de uitbreiding van kas en bassin verbeeld middels rode contour.

Recent is aan de hand van een separaat doorlopen omgevingsvergunningtraject de bedrijfsruimte uitgebreid met een stookruimte en is er een warmteopslagtank gerealiseerd (blauw). Op termijn is voorzien dat (eveneens middels een separaat omgevingsvergunningtraject) de bedrijfsruimte verder wordt uitgebreid met een expeditie-deel en nieuwe kantine/kantoorruimte (oranje).



Figuur 6 Overzicht voorgenomen initiatief (Bron: VEK Adviesgroep).

Teneinde de bestuurlijke haalbaarheid van dit initiatief vooraf te toetsen, is op 11 maart 2016 een principeverzoek ingediend bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bergen op Zoom. Middels hun schrijven d.d. 17 mei 2016 (zie bijlage 6) heeft de gemeente aangegeven onder voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen aan het voeren van de noodzakelijke planologische procedures.

### 2.3 Ruimtelijke inpassing

#### Verkeerstechnische inpassing

Circa 1.000 meter ten noordoosten van het bedrijf is recent de rijksweg A4 doorgetrokken tussen Dinteloord en Bergen op Zoom.



Figuur 7 Verkeerstechnische inpassing (bron: PDOK Viewer).

Door de Zoekweg richting het noorden te volgen wordt uitgekomen op de Steenbergseweg. Door deze richting het zuiden te volgen komt men op de N286 welke de toerit vormt van de A4.



## 2.4 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Tegelijkertijd met het uitvoeren van de beoogde ontwikkeling, wordt aandacht besteed aan de landschappelijke inpasbaarheid. Conform art. 3.2 Verordening Ruimte 2014 Provincie Noord-Brabant dient geborgd te worden dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, of cultuurhistorie.

De Provincie Noord-Brabant heeft voor ontwikkelingen met een groen-rode koppeling (bebouwing en landschap) een (onverplichte) handreiking opgesteld waarmee invulling kan worden gegeven aan het kwaliteitsverbeteringsbeleid van de Provincie. Aan de hand van deze Handreiking zal voor deze beoogde ontwikkeling invulling worden gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor de beoogde ontwikkeling is hiertoe een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

### 2.4.1 Waarde bepaling invulling kwaliteitsverbetering

In het kader van “voor wat hoort wat”, is het overheidsbeleid anno 2014 zodanig opgesteld dat bij planologische procedures steeds vaker er een verplichting is voor de initiatiefnemer om een bijdrage te leveren aan regionale projecten te verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In de provinciale notitie ‘Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap’ worden drie methodieken voorgesteld hoe deze verplichte tegenprestatie kan worden gekwantificeerd. Voor deze ontwikkeling is gekozen voor de methode om het ‘rood’ om te rekenen naar euro’s en die euro’s in te zetten voor ‘groen’. Hierbij wordt gesproken van een “basisinspanning” ter waarde van 20% van de waardevermeerdering door uitbreiding van de bebouwing (bouwblok).

Voor de onderhavige ontwikkeling is een calculatie opgesteld aan de hand van bovengenoemde handreiking en rekentool.

De berekening van 20% van de uitgifteprijs komt neer op:

Bestaand bouwblok	27.176,8	m <sup>2</sup>
Beoogd bouwblok	40.000,0	m <sup>2</sup>
Uitbreiding bouwblok	12.823,2	m <sup>2</sup>
Waarde agrarisch onbebouwd	€ 7,50	/m <sup>2</sup>
Waarde agrarisch bebouwd	€ 17,50	/m <sup>2</sup>
Waardevermeerdering	€ 10,00	/m <sup>2</sup>
Netto waardevermeerdering	€ 128.232,00	
Basisinspanning uitbreiding bebouwing	20%	
Investeringsverplichting ‘groen’	€ 25.646,40	

Initiatiefnemer heeft voorgesteld om voor het landschapsinvesteringsplan een bedrag van € 25.650 beschikbaar te stellen. Daarbij zal ca. € 16.130 gereserveerd zijn voor de landschappelijke inpassing zoals besproken in par. 2.4.2. Het restant à € 9.520 zal ter beschikking worden gesteld aan de gemeente en zal daarbij vallen onder het algemene budgetrecht van de gemeenteraad.

In de anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente Bergen op Zoom is het bovenstaande vastgelegd alsmede alle rechten en plichten daaruit voortvloeiend.

## 2.4.2 Landschappelijke inpassing

### 2.4.2.1 Huidige situatie

De uitbreiding van initiatiefnemer is voor omwonenden met name zichtbaar vanuit zuidoostelijke richting (vanaf de Klutsdorpseweg). Uit noordwestelijke richting (vanaf de Zoekweg) is het complex ook zichtbaar voor de omgeving. Vanuit overige richtingen is reeds sprake van bestaande linten en vlakken met bomen, bebouwing en beplanting.



*Figuur 8 Foto Kwekerij Loos vanaf de Klutsdorpseweg (bron: VEK Adviesgroep)*



*Figuur 9 Foto Kwekerij Loos vanaf de Zoekweg (bron: VEK Adviesgroep)*

In de huidige situatie zijn vanaf de Klutsdorpseweg en de Zoekweg de witte kasgevels goed zichtbaar tegen de voorgrond van groene grasweides. Dit uitzicht wordt vanaf de doorgaande wegen geregeld doorbroken door bomenrijen en lintbebouwing langs de genoemde wegen.



- Vrij open landschap met lijnvormige landschapselementen ten noorden van het plangebied en ten zuiden meer kleinschalig en kleinere patronen van de landschapselementen;
- Erfbeplanting rondom bedrijfsgebouwen d.m.v. bomenrijen, struwelen en houtsingels.



- Vrij open landschap met matig grote akkercomplexen voor landbouw en grasland;
- Patroon van wegen en kavels zijn ten noorden van het plangebied rechtlijnig en ten zuiden kronkelig;
- Bebouwing is gekoppeld aan het wegennet.

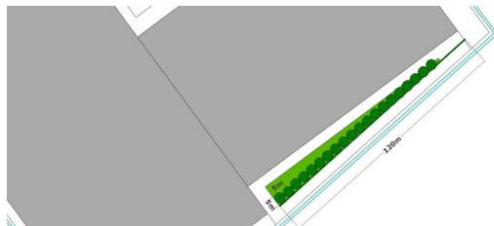
#### 2.4.2.2 Toekomstige situatie

Een goede landschappelijke inpassing wordt als belangrijk gezien. Zowel overheid als het bedrijfsleven hecht hier vanuit het landschappelijk oogpunt waarde aan. De vraag is hoe één en ander in/vanuit het landschap als passend wordt ervaren. Deze vraag kan uitstekend beantwoord worden in een landschappelijk inpassingsplan. Hiervoor is de hulp ingeschakeld van Reijrink Heijmans. Zij hebben een voorstel voor landschappelijke inpassing opgesteld (zie bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Reijrink Heijmans).

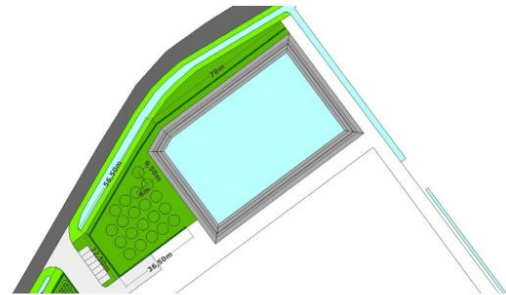


Figuur 10 Kaart landschappelijke inpassing (bron: Reijrink Heijmans).

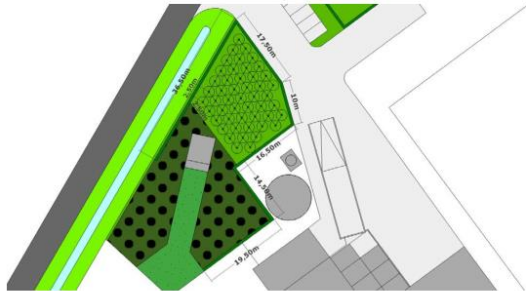
Met dit plan is beoogd het zicht vanaf de omgeving op de witte gevels van het kascomplex te ontnemen. Rondom het waterbassin zijn 20 stuks hoogstam fruitbomen en kniphaag beoogd met daaronder ca. 2.000m<sup>2</sup> kruidenrijk grasland. Op het stuk aan de huiszijde zijn 20 stuks laanbomen beoogd met daaronder 300m<sup>2</sup> kruidenrijk grasland en 130 meter kniphaag. Aan de oostzijde van het plangebied zijn achter de nieuwbouw 20 stuks laanbomen gepland met daaromheen ca. 650m<sup>2</sup> kruidenrijk grasland en 120 meter kniphaag.



120 m1 Haag en bomenrij met 20 bomen in kruidenrijk grasland.

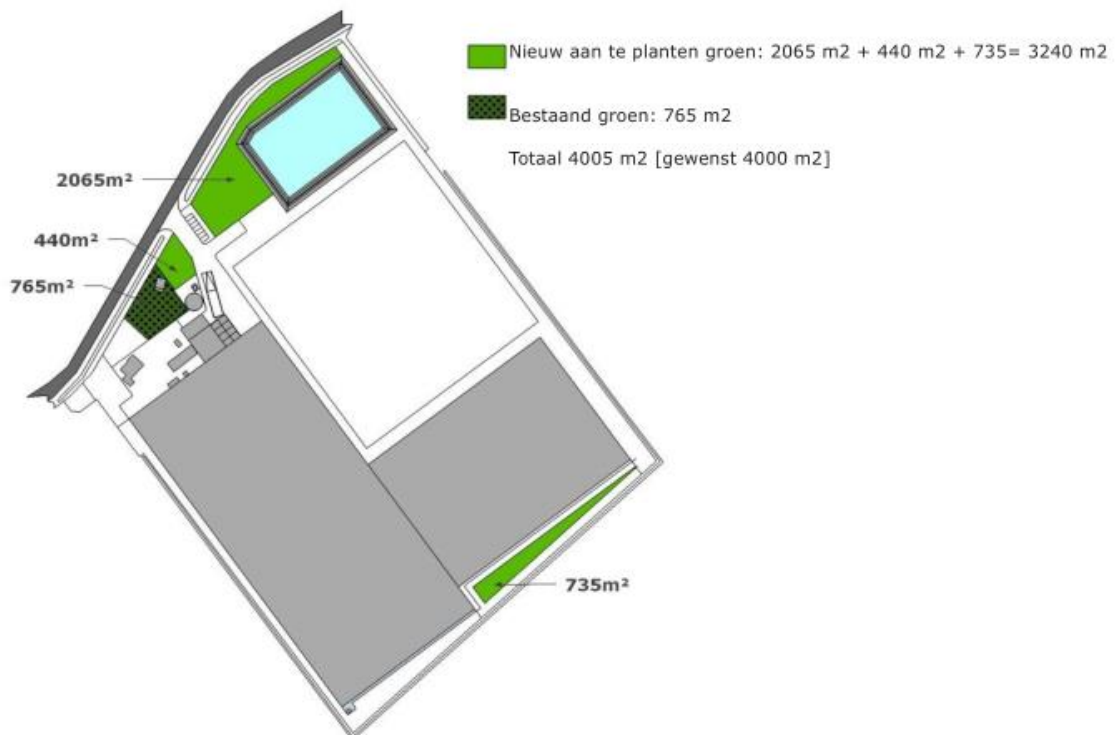


185,50 m1 Haag en 20 hoogstam fruitbomen met kruidenrijk grasland.



114,50 m1 Haag en 49 bomen in kruidenrijk grasmengsel.

*Figuur 11 Kaarten matenplan (bron: Reijrink Heijmans).*



*Figuur 12 Kaart oppervlakte in te passen groen (bron: Reijrink Heijmans).*

### 3. BELEIDSKADER

#### 3.1 Europees beleid

##### 3.1.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

De Vogelrichtlijn (1979, 79/409/EEG) is een richtlijn van de Europese Unie en heeft betrekking op de instandhouding en de regulering van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten in Europa. Op basis van de Vogelrichtlijn is de bescherming van soorten in Nederland opgenomen in de Flora- en faunawet. De aanwijzing van beschermde gebieden voor specifieke soorten van Bijlage I en voor trekvogels is verwerkt in de Natuurbeschermingswet.

De Habitatrichtlijn (1992, 92/43/EEG) is een richtlijn van de Europese Unie en heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit door het in standhouden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna in Europa. De bescherming van soorten uit bijlage IV en V is in Nederland opgenomen in de Flora- en faunawet. De aanwijzing van beschermde gebieden voor soorten uit bijlage II is verwerkt in de Natuurbeschermingswet.

In de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn worden verboden geformuleerd om bijvoorbeeld bepaalde soorten dieren en plantensoorten te doden of te verstoren, en er worden leefgebieden voor beschermde soorten aangewezen als speciale beschermingszone. Deze beschermingszones zijn als Natura2000 gebieden aangewezen.

Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen of in de directe nabijheid van de aangewezen Natura 2000-gebieden. Zie hiervoor nader paragraaf 4.6.

##### 3.1.2 Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000/60/EG) is in het jaar 2000 in werking getreden. Het uiteindelijke doel van deze richtlijn is gelegen in de volledige eliminatie van prioritair gevaarlijke stoffen en in het bijdragen aan het bereiken van concentraties in het mariene milieu in de nabijheid van de achtergrondwaarden van natuurlijke in het milieu aanwezige stoffen.

In Nederland vertaalt de Rijksoverheid de Kaderrichtlijn Water (KRW) in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. De Minister van Infrastructuur en Milieu is eindverantwoordelijk voor de uitvoering van de KRW. Zij is dit mede namens de andere rijkspartijen en in nauw overleg met provincies, waterschappen en gemeenten. In het Bestuursakkoord Water is de samenwerking in het waterbeheer en -beleid tussen deze partijen vastgelegd.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn vanuit de KRW geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere (nationale) wet- en regelgeving voortkomen. Het waterbeleid is verder uitgewerkt in paragraaf 4.3 Water.

### 3.2 Rijksbeleid ruimtelijke ordening

De ruimte in Nederland is schaars. Er is onder meer ruimte nodig voor woningen, wegen, spoorlijnen, vliegvelden, bedrijventerreinen en natuur. De overheid stelt plannen op om de ruimte te verdelen en gebieden aan te wijzen voor bepaalde bestemmingen.

#### Rol Rijksoverheid in ruimtelijk beleid

In het ruimtelijk beleid richt de Rijksoverheid zich op de nationale belangen, zoals:

- Versterking van de economie. Bijvoorbeeld samen met andere overheden te zorgen voor een goed vestigingsklimaat.
- Hoofdnetwerken van wegen, spoor en vaarwegen in stand houden en beter benutten.
- Verbetering van de kwaliteit van water, bodem en lucht.
- Nederland beschermen tegen wateroverlast en overstromingen.
- Behoud van unieke cultuur en natuur, zoals de werelderfgoederen.

#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Rijksoverheid beschrijft de ontwikkelingen die zij verwacht op het gebied van ruimtelijke ordening in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Hierin staat hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. Ook geef de overheid aan hoe zij die ontwikkelingen wil sturen of uitvoeren.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: Structuurvisie (voorheen PKB) Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda voor een Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De SVIR is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Met ingang van de SVIR die in maart 2012 is vastgesteld, gooit het Rijk 'het roer om'. Het Rijk beschrijft in de SVIR haar nationale belangen. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

#### 3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op de uitvoering van de genoemde belangen is het Rijk aanspreekbaar en zet het Rijk meerdere instrumenten in: kaders, bestuurlijke afspraken, financiële instrumenten en kennisontwikkeling en -deling. Het borgen van nationale belangen in kaders (het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) doet het Rijk met terughoudendheid.

In het Barro zijn de in de SVIR genoemde 13 nationale ruimtelijke belangen uitgewerkt. Hieronder vallen onder andere de nationale belangen ten aanzien van rijksvaarwegen, hoofdwegen, spoorwegen, het kustfundament en de ecologische hoofdstructuur. Aangezien het onderhavige plan niet raakt aan één van de in de Barro opgenomen belangen, wordt hierop niet verder ingegaan.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie Noord-Brabant 2010

In de Provinciale Structuurvisie Noord-Brabant 2010 (Partiele herziening 2014) heeft de provincie het ruimtelijke beleid vastgelegd. Net zoals op het niveau van de Rijksoverheid, legt de provincie zijn ruimtelijke belangen vast in deze Structuurvisie. De provincie omschrijft de grondslag voor haar belangen als volgt:

*De provincie Noord-Brabant is een dynamische provincie. Deze dynamiek gaat gepaard met forse veranderingen in de Brabantse ruimte, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Brabant.*

Noord-Brabant benoemt een aantal trends en ontwikkelingen waaronder het veranderend landelijk gebied. Hier benoemt de provincie twee ontwikkelingsrichtingen.

*'De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer.*

*Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, veehouderij, akkerbouw, vollegrondstuinbouw en boomteelt. Voor de toekomst van deze vormen van landbouw is het van groot belang verdere verduurzaming en toegevoegde waarde-ontwikkeling van de sector door te voeren en waar mogelijk te versnellen. Hierbij wordt tevens de relatie gelegd met de hele agrofoodketen om zo de verbinding producent-consument te zekeren en de gehele keten te verduurzamen.'*

#### **Ambitie voor het landelijke gebied**

De provincie heeft zijn ambities voor het landelijke gebied verwoord in drie richtingen:

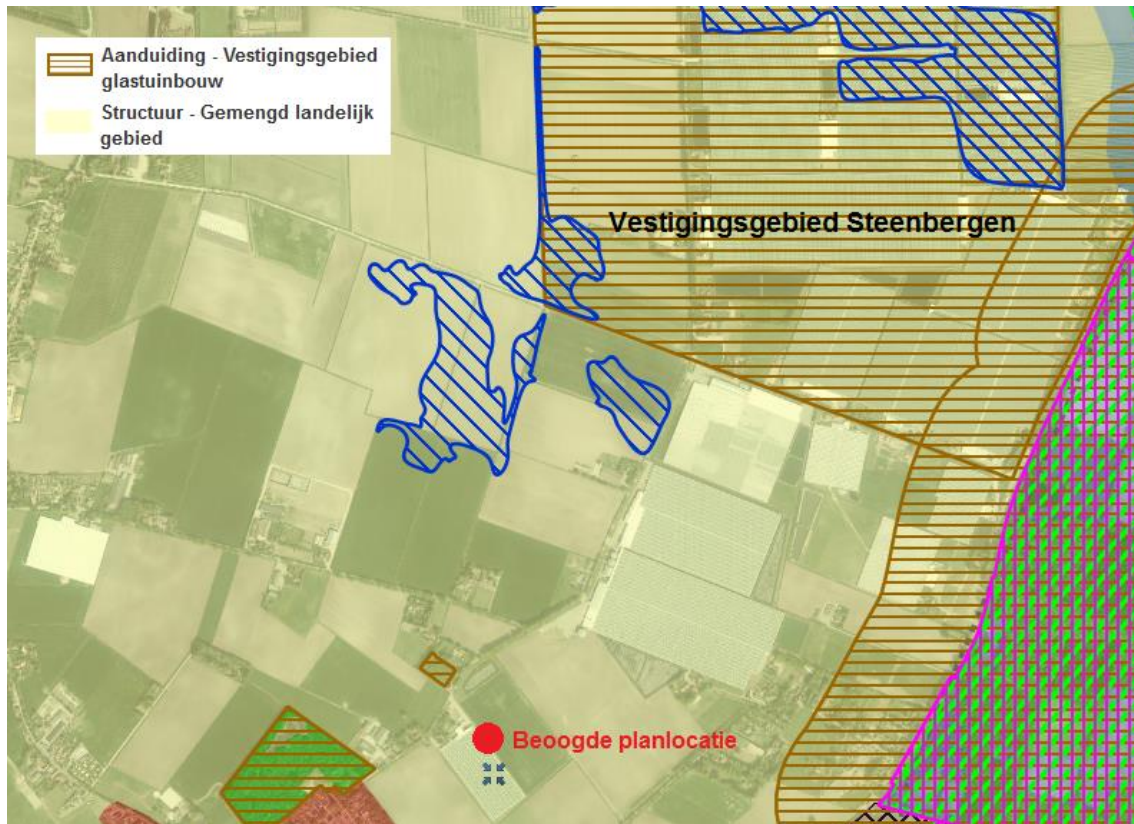
1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie
2. Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling
3. Versterking van het landschap

Ten aanzien van de ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling beschrijft de provincie dat zij 'ruimte wil bieden voor verdere ontwikkeling van de tuinbouw, mits deze bijdraagt aan een verdere verduurzaming van de sector. Belangrijke aspecten daarbij zijn zorgvuldig ruimtegebruik, volksgezondheid, dierenwelzijn, een afname van de milieubelasting, duurzame energieopwekking en efficiënt energiegebruik.'

Voorts beschrijft de provincie dat 'de landbouw in Noord-Brabant een innovatieve sector is die in staat is om goed in te spelen op de veranderende economische en maatschappelijke context. Er zijn in Noord-Brabant vormen van landbouw die worden gekenmerkt door innovatie en specialisatie. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, veehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt. Het bieden van ontwikkelingsruimte aan deze sectoren is belangrijk voor de economische positie van Noord-Brabant en de economische clusters.'

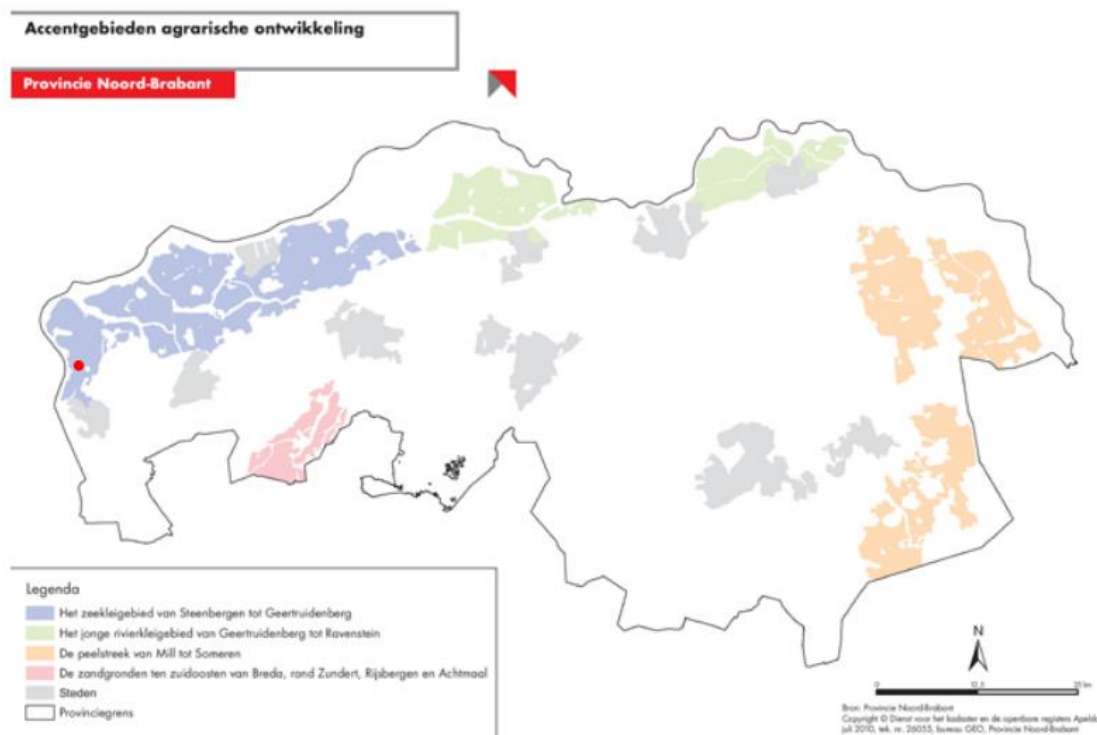
Voor grootschalige glastuinbouw hanteert de provincie een concentratiebeleid. In het concentratiebeleid wordt onderscheid gemaakt tussen vestigingsgebieden, (mogelijke) doorgroeigebieden, solitair gevestigde glastuinbouwbedrijven en ondersteunend glas. De beoogde planlocatie is gelegen in gemengd landelijk gebied, in de nabijheid van het vestigingsgebied Steenberg.





*Figuur 13 Uitsnede kaart Provinciale Verordening Ruimte 2014: Themakaart Agrarische ontwikkeling (bron: Provincie Noord-Brabant).*

Het bedrijf van initiatiefnemer betreft een zogenaamd solitair gevestigd glastuinbouwbedrijf. Volgens de Verordening Ruimte liggen ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw met name in de (project)vestigingsgebieden glastuinbouw. Uit onderzoek blijkt dat voor veel solitair gevestigde glastuinbouwbedrijven een omvang van 3 hectare glas op termijn onvoldoende perspectief biedt. De provincie wil het oprichten van glas op die locaties voorkomen. Daarom wordt uitbreiding van kassen op solitaire glastuinbouwbedrijven beperkt tot de bedrijven waarvoor de continuïteit voor langere termijn aannemelijk is. Hierdoor wordt de verdere concentratie van glastuinbouw bevorderd. De uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf van initiatiefnemer is een dergelijk bedrijf waarvoor de continuïteit voor langere termijn aannemelijk is (zie hiervoor het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen).



Figuur 14 Uitsnede visiekaart: Accentgebieden agrarische ontwikkeling (bron: Provinciale Structuurvisie Noord-Brabant 2010).

Zoals zichtbaar op bovenstaande visiekaart is de beoogde projectlocatie gelegen in het zeeleigebied van Steenbergen tot Geertruidenberg (rode stip). De Structuurvisie zegt over dit gebied dat dit is een open gebied is met grootschalige landbouw. Grondgebonden veehouderij, akkerbouw, vollegrondsgroenteteelt en glastuinbouw zijn hier de dominante sectoren. De hierboven aangegeven accentgebieden agrarische ontwikkeling zijn aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie.

### 3.3.2 Provinciale Verordening ruimte 2014

Er wordt juridische uitwerking gegeven aan het provinciaal beleid uit de structuurvisie door in de Verordening ruimte regels te stellen ten aanzien van het concentratiebeleid glastuinbouw en overige agrarische ontwikkelingen.

Uit de kaart behorende bij de Provinciale Verordening ruimte blijkt dat de beoogde projectlocatie is gelegen in gemengd landelijk gebied. Artikel 7.5 van de PVr stelt dat:

#### Art. 7.5 Glastuinbouwbedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied:
  - a. bepaalt dat vestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan;
  - b. kan bepalen dat uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare netto glas, mits:
    - I. is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn te waarborgen;
    - II. de toelichting een verantwoording bevat dat er een zorgvuldige dialoog gevoerd is, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling.

2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.

In lijn met de Provinciale Verordening heeft de gemeente Bergen op Zoom in het bestemmingsplan opgenomen dat uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven is toegestaan onder de voorwaarden zoals deze worden genoemd in artikel 7.5 lid 1 onder b. In de paragraaf over het bestemmingsplan zal de beoogde ontwikkeling aan deze punten worden getoetst.

Uit deze paragraaf kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden zoals deze gesteld zijn in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied Noord

De aanleiding voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' werd gevormd door de invoering van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro), actualisering van de regelgeving in het landelijk gebied, ontwikkelingen binnen de agrarische wereld en een samenvoeging van twee bestaande bestemmingsplannen Buitengebied Halsteren (1996) en Buitengebied Kladder e.o. (2001). Daarbij zijn bijstellingen ten opzichte van het vigerende plan verwerkt naar de huidige inzichten betreffende de ruimtelijke inrichting van het landelijk gebied, uit een oogpunt van rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Het landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke ruimtelijke beleid is in het bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 15 Uitsnede bestemmingsplankaart Buitengebied Noord (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Het projectgebied is bestemd met de bestemming 'Agrarisch'. Het rood gearceerde gedeelte betreft de nadere detaillering functieaanduiding 'Glastuinbouw' (gt). De rode arcering betreft eveneens het (Agrarisch) bouwvlak.

#### Aanduiding glastuinbouw (art. 3.1 sub b onder 1 en 3.2.4 sub a)

Op basis van de regels behorende bij het bestemmingsplan is glastuinbouw slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'. De geplande uitbreiding bevindt zich buiten de functieaanduiding.

#### Agrarisch bouwvlak (art. 3.2.1)

De regels behorende bij het bestemmingsplan stellen dat gebouwen (waaronder kassen) dienen te worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Het bestaande bouwvlak is 27.175m<sup>2</sup>. Het geplande project betreft een verdere uitbreiding van het huidige bouwvlak tot 40.000m<sup>2</sup>.

#### Maximale oppervlakte glastuinbouw (art. 3.2.4 sub c)

Ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt dat, per agrarisch bedrijf, een oppervlakte van maximaal 30.000 m<sup>2</sup> aan kassen is toegestaan. Het bestaande bedrijf heeft een oppervlakte aan kassen van 19.000m<sup>2</sup>. De planontwikkeling beoogt een uitbreiding aan kassen van 11.000m<sup>2</sup>.

### 3.4.2 Wijzigingsbevoegdheid College van Burgemeester en Wethouders

Voor ontwikkelingen die niet plaats kunnen vinden binnen de huidige planverbeelding, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het College van Burgemeesters en Wethouders. Zo stelt artikel 3.7.2 van de bestemmingsplanregels dat het College van B&W de bevoegdheid heeft de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak'.

#### Artikel 3.7.2 Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting en/of vormverandering dienen noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling [...];
- b. [...];
- c. [...];
- d. bij vergroting van de aanduiding 'bouwvlak' telt de omvang van de bijbehorende aanduiding 'waterberging' mee bij het bepalen van de omvang van het bouwvlak;
- e. [...];
- f. voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is een vergroting tot een omvang van 4 ha toegestaan, waarvan maximaal 3 ha netto glas, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
- h. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- i. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing, waarvoor minimaal 10% van het bouwvlak wordt aangewend, die dient te worden aangetoond door het overleggen van een door het bevoegd gezag landschaps- en onderhouds- en beheerplan. de landschappelijke inpassing dient in het wijzigingsplan te worden vastgelegd door het opnemen van de aanduiding "specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing. er dient voor de landschappelijke inpassing te worden voldaan aan de Notitie Kwaliteitsverbetering Landschap Bergen op Zoom en de Verordening Ruimte. [...];
- j. alvorens vergroting en/of vormverandering toe te kunnen staan, wordt vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen gevraagd met betrekking tot het bepaalde onder sub a;
- k. [...].

#### 3.4.2.1 Doelmatige bedrijfsvoering

Uit artikel 3.7.2 van de bestemmingsplanregels volgt dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk dient te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling. De Agrarisch Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB) dient hiertoe vooraf advies gevraagd te worden. Voor de beoogde planontwikkeling is een dergelijk advies aangevraagd en de AAB heeft voor de onderhavige ontwikkeling een positief advies afgegeven (zie bijlage 2).

*De Adviescommissie constateert dat de uitbreiding van het areaal glas aan de Zoekweg 74 een aantal voordelen met zich brengt. In de eerste plaats betreft dit algemene schaalvoordelen in de zin van het uitsmeren van een aantal vaste kosten zoals de centrale voorzieningen over meer glas en derhalve over meer product. Daarnaast brengt een groter productvolume een grotere verdien capaciteit voor de locatie met zich [mee].*

*De uitvoering van de kas met twee separate afdelingen en het uitvoeren van twee verschillende teelten resulteert in meer spreiding van productie en arbeidsfilm. Daarnaast neemt de vraag naar aardbeien uit bedekte teelt en de vraag naar aardbeien buiten het gebruikelijke teeltseizoen toe.*

*In relatie tot de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan concludeert de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en -ontwikkeling.*

#### 3.4.2.2 Aantasting van omgevingsaspecten

Uit artikel 3.7.2 van de bestemmingsplanregels volgt dat een uitbreiding tot 3 hectare netto glasoppervlak indien er geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied. De beoogde planontwikkeling omvat een uitbreiding van het glasoppervlak tot netto 3 hectare. Hoofdstuk 4 van deze rapportage besteedt aandacht aan alle genoemde omgevingsaspecten.

#### 3.4.2.3 Belemmeringen omliggende agrarische bedrijven

Uit artikel 3.7.2 van de bestemmingsplanregels volgt eveneens dat het gebruik niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven. In de onderhavige planontwikkeling is hier geen sprake van. Omliggende agrarische bedrijven betreffen grotendeels landbouwbedrijven welke geen belemmeringen ondervinden van een glastuinbouwbedrijf.

#### 3.4.2.4 Landschappelijke inpassing

Uit artikel 3.7.2 van de bestemmingsplanregels volgt daarnaast dat er sprake moet zijn van een goede langschappelijke inpassing, waartoe minimaal 10% van het bouwvlak wordt aangewend. In paragraaf 2.4.2 (Landschappelijke inpassing) is aandacht besteed aan dit onderwerp. Om invulling te geven aan dit criterium is een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschaps- en onderhouds- en beheerplan overlegd. Daarnaast is uitvoering gegeven aan de Notitie Kwaliteitsverbetering Landschap Bergen op Zoom (zie paragraaf 2.4) en de Verordening Ruimte (zie paragraaf 3.3.2).

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

### 4.1 Milieuzonering

Voor een goede ruimtelijke ordening is het van belang een ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies te bewerkstelligen. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) worden de bedrijfsactiviteiten ingedeeld in milieucategorieën. De milieucategorieën hebben in basiszoneringslijst uit de publicatie een richtafstand toegewezen gekregen. Deze kan worden beschouwd als een aanbeveling voor een afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De afstand hangt daarnaast af van de aard van de omgeving. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen rustige woonwijken en gemengde gebieden. Het projectgebied is gelegen in gemengd gebied.

Categorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Een tuinbouwbedrijf met bedrijfsgebouwen en kassen met gasverwarming vallen onder milieucategorie 2, waarbij in een rustige woonwijk een richtafstand van 10 meter vanaf de gebouwen geldt. Daarnaast zal het bedrijf een gasgestookte stookinstallatie plaatsen welke groter is dan 2,5MW en kleiner dan 75MW. Deze bedrijfsactiviteit valt binnen milieucategorie 3.1. De richtafstand in gemengd gebied voor deze activiteit is 30 meter.

Aan de afstand van 30 meter kan ruimschoots worden voldaan. De verwachting is dat (blijvend) voldaan kan worden aan de geluidvoorschriften en van de uitbreiding geen geluidshinder ervaren wordt.



Figuur 16 Kaart afstand tot objecten derden (bron: BAG Viewer).

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan niet leidt tot een onverantwoorde milieuzonering. Vanuit de milieuzonering bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.2 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt in het ruimtelijk spoor bescherming tegen wegverkeerslawaai aan geluidsgevoelige bestemmingen. De Wgh is van toepassing bij de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen in de beschermingszone van hoofdwegen en andere 'niet 30 km/u-wegen' en bij de aanleg en wijziging van dergelijke wegen.

Langs een verkeersweg ligt een planologisch aandachtsgebied (de zone). Binnen deze zone biedt de Wet geluidhinder in een aantal situaties bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen. Het basisbeschermingsniveau of de voorkeursgrenswaarde is 48 dB. Binnen de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen voorgesteld.

Voor een omgevingsvergunning tot afwijken van het bestemmingsplan zijn in de Wgh geen verplichtingen opgenomen voor een akoestisch onderzoek. Een akoestisch onderzoek is wel noodzakelijk als een overschrijding dreigt van de voorkeursgrenswaarde (art. 76a Wgh). De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een dergelijke dreiging van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

### 4.3 Waterparagraaf

Het beleid met betrekking tot waterbeheer is onder andere vastgelegd in de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Waterplan en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw. Dit beleid is gericht op de duurzame behandeling van water. Hieronder wordt verstaan het inperken van de kans op hinder vanwege water en het waarborgen van voldoende veiligheid. Het beleid is vastgesteld tegen de achtergrond van ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

Op nationaal niveau zijn de doelstellingen voor waterbeheer vastgelegd in de Waterwet, te weten het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

#### 4.3.1 Waterschap Brabantse Delta

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

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

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

#### Beleid Waterschap Brabantse Delta

Met ingang van 14 oktober 2015 is het Waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend' bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft. De accenten die het waterschap in dit plan legt zijn:

- de versterking van de primaire en regionale keringen (de dijken langs de Rijkswateren en langs de regionale rivieren)
- inzet op waterbewustwording van watergebruikers: het waterschap wil investeren in het vergroten van inzicht in eigen handelingsperspectief van burgers en ondernemers;
- helder zijn over de beperkingen en mogelijkheden die er vanuit het watersysteem zijn voor de gebruiksfuncties;



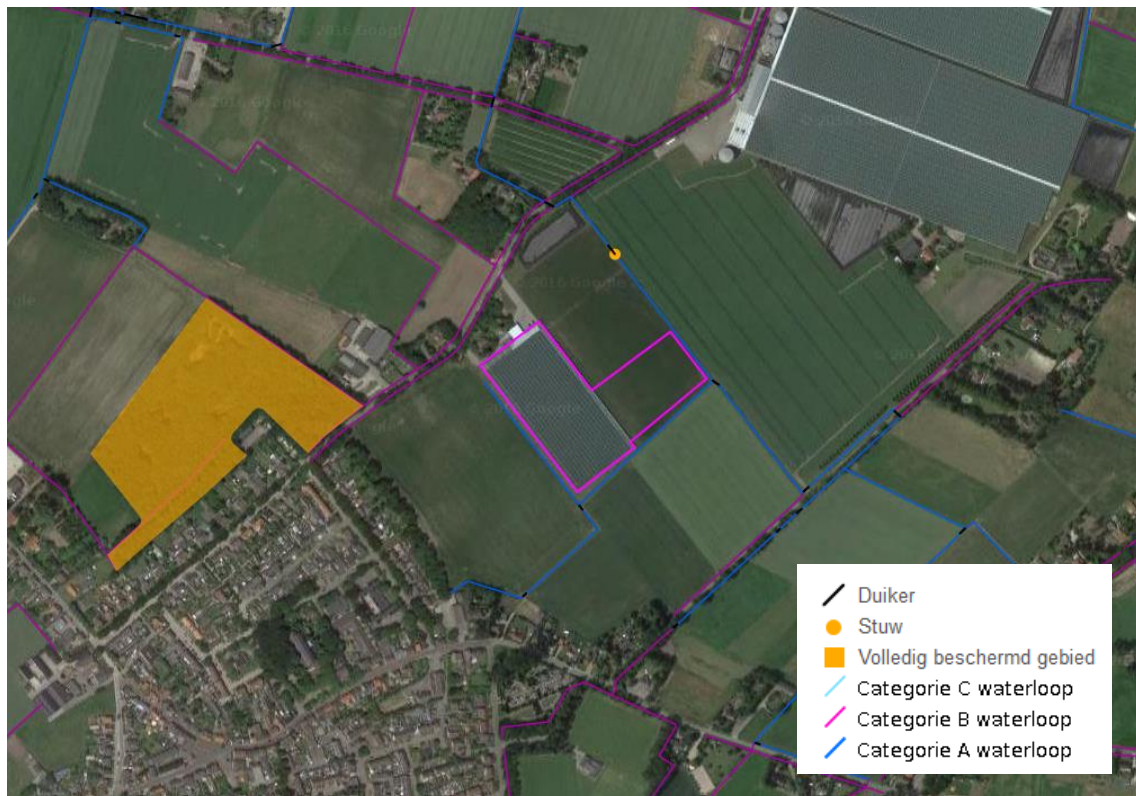
- een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van optimaliseren peilbeheer en inrichtingsmaatregelen);
- dynamisch waterbeheer: flexibel beheer op basis van actuele informatie over de situatie in het gebied en de regionale verschillen daarin.

Daarnaast beschikt het waterschap over een verordening: de Keur waterschap Brabantse Delta 2015. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan deze beleidsregels.

#### 4.3.2 Watertoets

De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. In dit kader hebben waterschap en initiatiefnemer vooroverleg gevoerd, waarbij een conceptwaterparagraaf aan het waterschap is voorgelegd. Het waterschap heeft haar inhoudelijke wateradvies als reactie op de toegestuurde conceptwaterparagraaf d.d. 3 oktober 2016 per email uitgebracht (zie bijlage 5).



Figuur 17 Uitsnede kaart Watertoets Viewer (bron: Watertoets Viewer Waterschap Brabantse Delta)

#### 4.3.2.1 Gebiedsbeschrijving

Plan is qua grondwaterdeelgebieden gelegen op de Westelijke Zandgronden. Het plangebied ligt niet in volledig of beperkt beschermd gebied en ligt buiten het invloedsgebied Natura2000. De gevoeligheidsfactor ter plaatse is 1. Het plangebied wordt omringd door waterlopen van de categorie B en C.

#### 4.3.2.2 Verharding

Door het voorgenomen initiatief neemt de verharding in totaal met 11.920m<sup>2</sup> toe. De kasuitbreiding betreft 11.000m<sup>2</sup> en door aanpassing van het waterbassin neemt de verharding toe met 937m<sup>2</sup>.

Op grond van artikel 3.6, eerste lid van de keur is het verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, versneld tot afvoer naar het oppervlaktewater te laten komen.

Volgens de Algemene Regel wordt vrijstelling verleend voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak naar een oppervlaktewaterlichaam voor zover de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000m<sup>2</sup> is, of de toename van verhard oppervlak tussen 2.000m<sup>2</sup> en 10.000m<sup>2</sup> is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Deze compenserende maatregel bestaat in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform een vaste rekenregel.

Wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak tussen de 2.000m<sup>2</sup> en 10.000m<sup>2</sup> wordt dus bovenstaande de rekenregel toegepast. Bij toename van meer dan 10.000m<sup>2</sup> wordt de beleidsregel 'Versnelde afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak' toegepast.

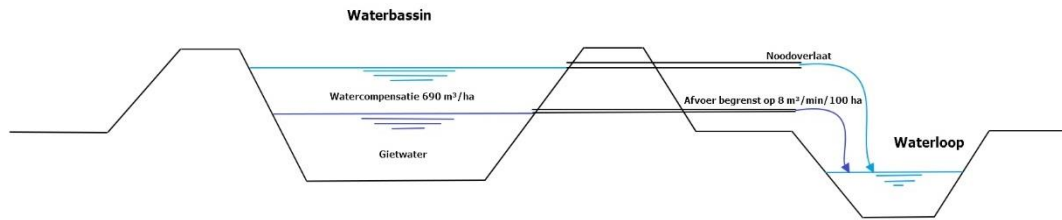
In deze beleidsregel wordt uitleg gegeven over hoe het waterschap omgaat met hemelwaterlozingen bij een toename van verhard oppervlak en afgekoppeld verhard oppervlak. Bij de inpassing van ontwikkelingen in het bestaande watersysteem moet daarom worden uitgegaan van de volgende principes:

- 'niet afwentelen': oplossingen op de ene plaats mogen niet leiden tot problemen elders;
- 'stroomgebiedbenadering': kijk niet alleen naar het lokale watersysteem maar beschouw het gehele (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling plaatsvindt;
- 'trits' vasthouden-bergen-afvoeren: zoveel mogelijk water vasthouden, vervolgens water bergen en tenslotte pas water afvoeren.

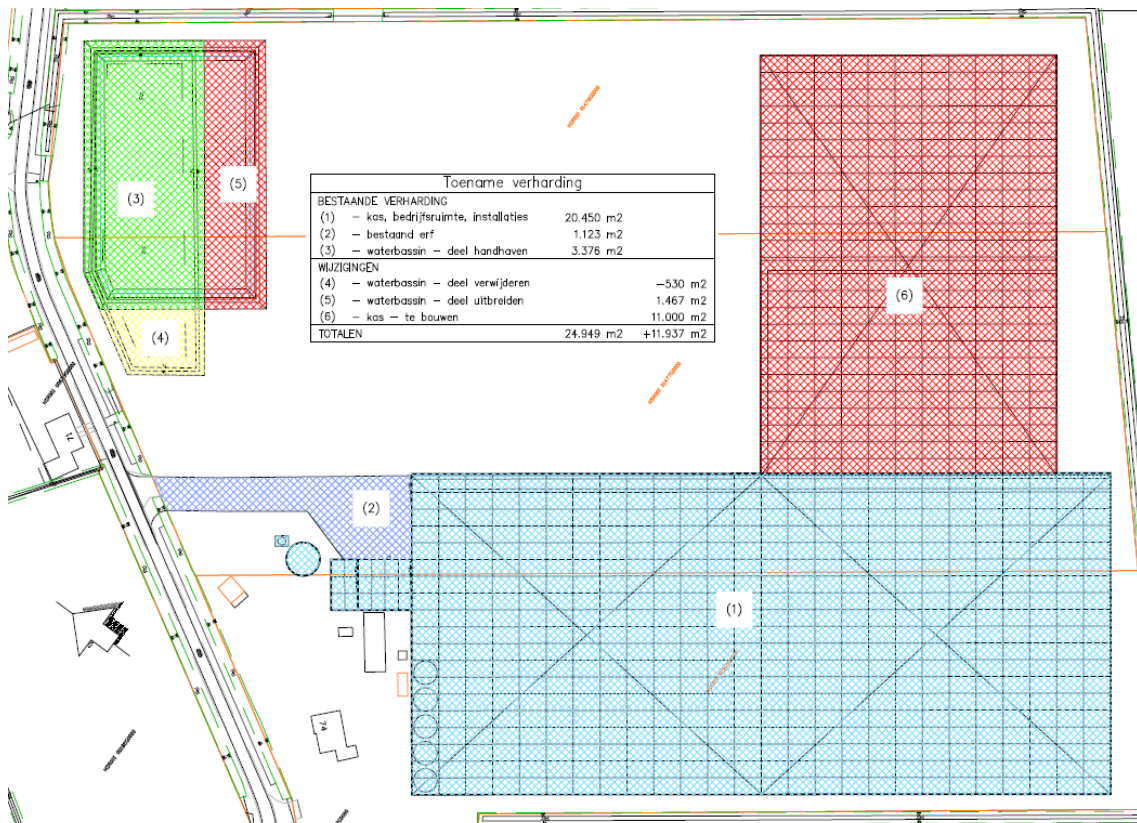
Bij glastuinbouwbedrijven wordt een groot deel van het hemelwater opgevangen in bassins en hergebruikt als gietwater. Vanwege het continue (her)gebruik in de kassen zal bij een voldoende minimale inhoud van de bassins er in de zomerperiode (maart t/m september) veelal voldoende ruimte beschikbaar zijn voor het opvangen van hemelwater ter voorkoming van een versnelde afvoer. Voor de periode oktober t/m februari geldt dat minimaal 60 mm (600m<sup>3</sup>/ha toename verharding) retentie in de bassins aanwezig moet zijn.

De bassins kunnen dan ook bij bovenstaande minimale inhoud (mede)gebruikt worden als een voorziening ter voorkoming van een versnelde afvoer van verhard oppervlak zoals bedoeld in deze Beleidsregel.

11.937m<sup>2</sup> verharding / 10.000m<sup>2</sup> per hectare x 600m<sup>3</sup> per hectare = 717m<sup>3</sup> watercompensatie dat in het hemelwaterbassin moet worden aangebracht.



Figuur 18 Schematische weergave alternatieve waterberging in waterbassin (Bron: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier).



Figuur 19 Tekening toename verhardingen (bron VEK Adviesgroep).

#### 4.4 Bodemhuishoudkundige kwaliteit

Op grond van art. 3.7.2 van het bestemmingsplan moet inzicht worden verkregen in de bodemhuishoudkundige kwaliteiten van het plangebied. Dit betekent onder andere dat er inzicht verkregen moet worden over de kwaliteit van de bodem. Teneinde dit inzicht te verkrijgen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage naar aanleiding van dit bodemonderzoek zijn in de bijlage opgenomen (zie bijlage 3).

##### Samenvatting verkennend bodemonderzoek:

*Doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de voorgenomen bouwplannen.*

*Het veldwerk is uitgevoerd in maart 2016. Bij de uitgevoerde grondboringen zijn op basis van zintuiglijke beoordeling bij boring 05 en 06 sterke bijmengingen met grind en zwakke bijmengingen met baksteen aangetroffen (plaatselijk halfverharding).*

##### Wet bodembescherming

*Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond niet verontreinigd is.*

*De ondergrond is licht verontreinigd met PCB. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, zink, naftaleen en som dichloorpropanen.*

##### Besluit bodemkwaliteit

*Geconcludeerd kan worden dat zowel de bovengrond als de ondergrond voldoet aan de achtergrondwaarde (AW).*

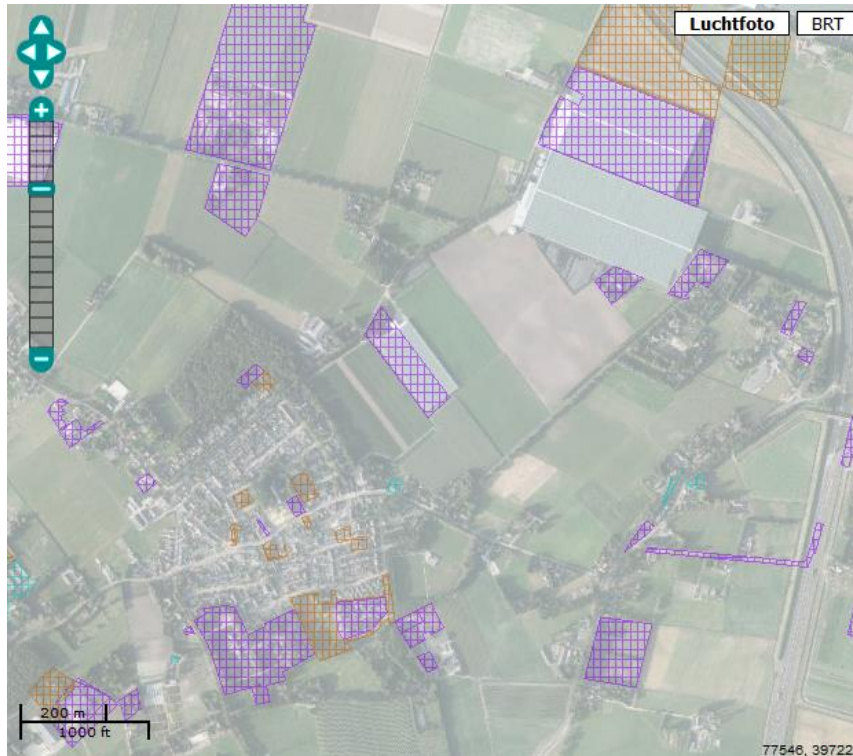
*De eventueel tijdens de bouwactiviteiten vrijkomende bovengrond is geschikt voor hergebruik ter plaatse. Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 onderzoek). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.*

*Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen en het van nature voorkomen van verhoogde achtergrondgehalten in het grondwater is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.*

*Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbepalingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.*

*De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren. Geadviseerd wordt de resultaten van het onderzoek bij de aanvraag om omgevingsvergunning te voegen.*

Op initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk is het bodemloket ontwikkeld. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In de volgende figuur is het voor het plangebied betreffende fragment van de kaart van het bodemloket opgenomen.



Figuur 20 Uitsnede kaart Bodemloket (bron: bodemloket.nl).

Uit de informatie uit het Bodemloket komt naar voren dat er lokaal onderzoek is uitgevoerd waaruit naar voren is gekomen dat er geen noodzaak tot verder onderzoek of sanering is.

Statusinformatie

Locatiecode gemeentelijk BIS:	NB074804598 Zoekweg 74
Vervolg:	voldoende onderzocht.
Omschrijving:	De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
naai- en breigarensfabricage (1716)	onbekend	onbekend

Onderzoeksrapporten

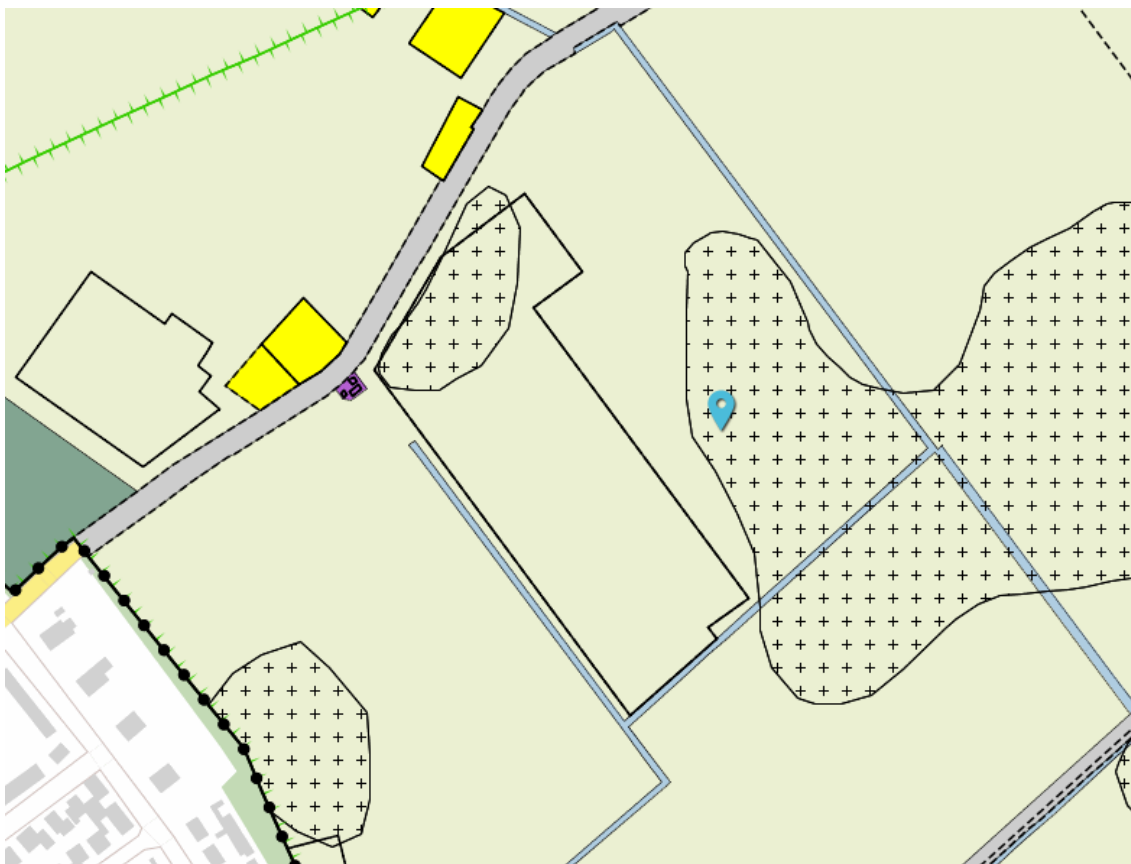
Type	Auteur	Nummer	Datum
Nul-Eindsituatieonderzoek	of Grond-, Gewas- en milieulaboratorium	4049	1999-06-23

De uitvoerbaarheid wordt derhalve niet door een onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

#### 4.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

##### Archeologie

Als onderdeel van de Monumentenwet zijn in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wodam) de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) in de Nederlandse wetgeving opgenomen. Op basis van de Wodam dienen archeologische resten (het bodemarchief "in situ") intact te blijven indien de bodem wordt verstoord. De wet voorziet in de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Belangrijk oogpunt van de wettelijke regeling is de archeologische waarden in de bodem te (be)houden omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van deze archeologische waarden.



Figuur 21 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Noord (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het vigerende bestemmingsplan is ter hoogte van de beoogde planlocatie een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' aanwezig. Hier moet bij bijvoorbeeld het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 2.000m<sup>2</sup> en grondbewerkingen dieper dan 40 cm aandacht worden besteed aan de mogelijke archeologische waarde van het gebied (art. 21.3.1 bestemmingsplan Buitengebied Noord).

In het proces van ruimtelijke ordening dient tijdig rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Teneinde de in het geboogde projectgebied aanwezige archeologische waarden in kaart te brengen is de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom verzocht een archeologisch onderzoek uit te voeren (zie bijlage 4).

Op basis van de archeologische onderzoek van de stadarcheoloog kan het navolgende worden gesteld:

#### Archeologische waarde

*De aanwezigheid van intacte sporen, met name uit de steentijd, kan uitgesloten worden omdat het oorspronkelijke maaiveld werd aangetast en opgenomen in de bouwvoor. De vroegere aanwezigheid van veen is aannemelijk, maar kan niet meer aangetoond worden. Vermoedelijk was deze veenlaag plaatselijk vrij dun. Sporen van bewoning van de Bronstijd tot de Late Middeleeuwen zijn niet aangetoond en de kans daarop is ook minimaal omdat de terreinomstandigheden (veen) ongunstig waren en eveneens vanwege het ontbreken van een oud maaiveld.*

*Bij het verploegen van een oud maaiveld waarop bewoningssporen lagen, mag verondersteld worden dat er verspreide vondsten in de huidige akkerlaag terecht zouden komen. Deze vondsten zouden dan over een groter gebied liggen, maar nog wel door een veldkartering opgespoord kunnen worden. De uitgevoerde kartering heeft hiervan echter niets opgeleverd, terwijl er net geploegd was waardoor de omstandigheden om iets te vinden gunstig waren. De schaarse vondsten dateren uit de 19de en 20ste eeuw en zijn door bemesting op het terrein gekomen.*

*De conclusie is dat het terrein –tenminste op deze plaats- in het verre verleden nooit bewoond is geweest.*

#### Advies

*Geadviseerd wordt om het terrein vrij te geven voor de geplande bouw van de warmteopslagtank en het ketelhuis. Een vervolgonderzoek is niet nodig.*

*Voor het uitbreiden van de kas zal naar verwachting een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd worden. Voor het onderdeel archeologie kan dan naar dit rapport verwezen worden.*

#### Cultuurhistorie

Blijkens artikel 3.7.2 Bestemmingsplan Buitengebied Noord dient rekening te worden gehouden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie wordt ook wel omschreven als de beschavingsgeschiedenis. Oftewel de bestudering van het onroerend deel van het cultureel erfgoed, bestaande uit het bodemarchief (archeologie), de sporen van menselijk handelen in het landschap (historische geografie) en de gebouwde omgeving (bouwkunsthistorie). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dit verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt.

In het bestemmingsplan zijn gebieden aangewezen die cultuurhistorisch waardevolle objecten bevatten. Het beoogde projectgebied ligt niet in een dergelijk gebied. Gebieden die wel in het bestemmingsplan zijn beschermd zijn monumenten (objecten en terreinen) zoals de “Brabantse Wal” en de “Zuiderwaterlinie bij Steenbergen”. Het projectgebied ligt niet in of nabij een cultuurhistorische waarde. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van cultuurhistorische waarde te stellen.

#### **4.6 Ecologische waarden**

Bij de beoogde projectontwikkeling hoort rekening te worden gehouden met natuurbescherming. In de Nederlandse wet- en regelgeving is onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. Soortenbescherming is verankerd in de Flora- en faunawet (Ffw) en gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet (Nb-wet).

#### Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming)

In de Nb-wet is de natuurbescherming op basis van internationale verplichtingen ondergebracht. Zo zijn zaken uit de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en het Verdrag van Ramsar in de Nb-wet opgenomen.

De volgende gebieden zijn aangewezen en beschermd op grond van de wet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)
- Beschermde Natuurmonumenten
- Wetlands

Binnen de Nb-wet dient ook rekening te worden gehouden met de Ecologische Hoofstructuur (EHS). De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Het beoogde projectgebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden. Het meest nabijgelegen natuurgebied is het Zoommeer en ligt op circa 5,71 kilometer afstand. Dit natuurgebied betreft een beoogd Natura-2000 gebied waarvan het aanwijzingsbesluit tot op heden nog niet is genomen. In de directe nabijheid van het projectgebied liggen geen gebieden welke tot de EHS behoren.



Figuur 22 Uitsnede Overzichtskaart ligging Natura 2000-gebieden (bron: Ministerie van LNV, Directie Natuur en Directie Regionale Zaken).

Gezien de afstand van het plangebied tot beschermde natuurwaarden en de beperkte schaal van de ontwikkeling, kan worden gesteld dat de ontwikkeling geen significant negatieve effecten op natuurwaarden in de omgeving heeft.

#### Flora- en faunawet (soortenbescherming)

Per 1 april 2002 is de soortenbescherming uit de Nb-wet gehaald en in een eigen wet geplaatst welke specifiek gericht is op de bescherming van dier- en plantensoorten. Ook bepalingen uit onder andere de Vogelwet, Jachtwet en Nuttige Dierenwet zijn in de Ffw opgenomen. Ook bepalingen uit de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en CITES-verdrag die betrekking hebben op dier- en plantensoorten zijn in de Ffw ondergebracht.



De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn (erkenning van de intrinsieke waarde). Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling.

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

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

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

Van eventueel aanwezige weide- en akkervogels kan vermeld worden, dat deze niet dicht bij het aanwezige bedrijf van de initiatiefnemer broeden, aangezien deze dieren meestal op een aanzienlijke afstand van bedrijfsgebouwen een (rustig) plekje zoeken. De plaats van de uitbreiding is op dit moment nog als bouwland/grasland in gebruik. Ter plaatse van de op te richten bedrijfsbebouwing en bijbehorende voorzieningen hoeft geen struweelbos gerooid te worden. Er zal dus geen verstoring van vogelsoorten plaatsvinden door de uitbreiding van het bedrijf.

Bij de voorgenomen bedrijfsontwikkeling wordt aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing. Bestaande groene elementen blijven in de nieuwe situatie gehandhaafd en er worden in ruime mate groene en blauwe elementen toegevoegd ter afscherming van de kasconstructie en de technische ruimten. Door de variatie aan natuurlijke elementen en de overgangen hiertussen kunnen de omstandigheden voor flora en fauna ter plaatse verbeteren.

#### Conclusie

Op basis van bovenstaande analyse kan geconcludeerd worden dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor het aspect natuur en landschap en dat nader onderzoek op dit moment niet nodig wordt geacht.

#### 4.7 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De belangrijkste is de Wet milieubeheer, Titel 5.2: Luchtkwaliteitseisen.

De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen. Denk hierbij aan het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. Fijn stof ( $PM_{10}$ ) en stikstofdioxide ( $NO_2$ ) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving.

Luchtkwaliteitsregels hebben gevolgen voor het uitvoeren van (ruimtelijke) projecten. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Als er wel een overschrijding is, dan mag een project de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren.

De Wet milieubeheer hanteert een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Sinds 1 augustus 2009 geeft het Besluit NIBM de voorwaarde aan wanneer een project NIBM bijdraagt aan de luchtverontreiniging: het project of de activiteit draagt maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bij aan de concentraties fijn stof ( $PM_{10}$ ) of stikstofdioxide ( $NO_2$ ). Dit komt overeen met een toename van maximaal  $1,2 \mu g/m^3$  voor zowel  $PM_{10}$  als  $NO_2$ . Het project is IBM als de toename voor één of beide stoffen hoger is.

Voor verwarmde glastuinbouw geldt een getalsmatige NIBM-grens van 2 hectare oppervlakte (3% criterium). Deze grenzen gelden voor nieuwbouw van een glastuinbouwbedrijf, alsook voor bedrijven die hun kasoppervlakte uitbreiden. In het laatste geval is de oppervlaktegrens uiteraard alleen van toepassing op de uitbreiding. Een bedrijf dat geen ruimteverwarming in de kassen gebruikt, is per definitie NIBM, ongeacht de omvang (subcategorie c).

De toelichting bij de Regeling NIBM zegt het volgende over de onderbouwing van de grens van 2 hectare voor glastuinbouw:

*“De aanwijzing van verwarmde kassen (1A.1, onder d en 1B.1, onder d) volgt uit berekeningen van TNO en het RIVM. Uit deze berekeningen volgt (samengevat) dat een kassencomplex van 2 ha (verwarmd of met ruimteverwarming) met een schoorsteen van 7 meter hoog leidt tot een concentratiebijdrage van circa  $1.15 - 1.22 \mu g/m^3$  en aldus niet de 3% grens overschrijdt.”*

De berekeningen van TNO en RIVM zijn uitgevoerd met het Nieuw Nationaal Model. Daarbij is uitgegaan van de gemiddelde emissie van  $NO_2$  per hectare. Er is dus geen onderscheid gemaakt tussen het type gewasteelt. De fijn stof uitstoot is in het onderzoek niet verdisconteerd. Kassen worden bijna uitsluitend verwarmd met aardgas of propaan-butaan. Hierbij komt geen noemenswaardige hoeveelheid fijn stof vrij.

De toetsing van individuele bedrijven aan de NIBM-grens is niet afhankelijk van het type gewasteelt, of de technische uitrusting (stookinstallaties/WKK). De grens van 2 hectare geldt dus voor zowel energie-intensieve als energie-extensieve teelt.

Door de uitvoering van het project zal de luchtkwaliteit niet dusdanig verslechteren dat het wordt gezien als een NIBM-project.

#### 4.8 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Ten westen van de bestaande kasopstanden ligt een afvalwatertransportleiding. Aangezien deze leiding circa 110 meter buiten de beoogde planlocatie is gelegen, worden geen nadelige effecten verwacht.

De planlocatie ligt binnen een vrijwaringszone van een radar. Conform artikel 28.8.1 sub e Bestemmingsplan Buitengebied Noord geldt ter plekke een bouwverbod voor bouwwerken hoger dan 100 meter boven NAP. Van een dergelijke hoogte is voor de beoogde ontwikkeling geen sprake.

Tot slot zijn er geen hoogspanningslijnen in de omgeving aanwezig.

#### Conclusie

Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

#### 4.9 Noodzaak milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd voor welke activiteiten het doorlopen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. Er valt onderscheid te maken tussen een planmerplicht (bijlage C en D Besluit milieueffectrapportage) projectmer-plicht (bijlage C) en mer-beoordelingsplicht (bijlage D). Voor deze activiteiten zijn in het Besluit drempelwaarden opgenomen. Deze drempelwaarden zijn indicatief. Dit betekent dat er een toetsing moet worden gedaan zelfs als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft. In het Besluit opgenomen drempelwaarde die voor de beoogde ontwikkeling mogelijk relevant is, is de drempelwaarde gesteld ten aanzien van een landinrichtingsproject met glastuinbouw.

Voor onder andere een landinrichtingsproject waarin de activiteit betrekking heeft op vestiging van een glastuinbouwgebied van 50 hectare of meer geldt een m.e.r.-plicht. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder deze drempelwaarde. De vervolgvraag is dan of nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De term vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

#### Conclusie

De voorgaande paragrafen hebben inzicht gegeven in de effecten van het project op het milieu. Geconcludeerd wordt dat er kan worden uitgesloten dat het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het is daarom niet noodzakelijk om een milieueffectrapportage of -beoordeling uit te voeren.

## 5. DIALOOG MET OMGEVING

Alvorens te starten met de ruimtelijke procedure heeft initiatiefnemer Kwekerij Loos een voorlichtingsbijeenkomst voor omwonenden georganiseerd. Daarvoor is Kwekerij Loos al in overleg getreden met de directe omwonenden (Zoekweg 71).

De voorlichtingsbijeenkomst heeft plaatsgevonden op zaterdagmiddag 15 oktober 2016 en werd gehouden op de hoofdvestiging van Kwekerij Loos te Moerstraten. Voor de bijeenkomst zijn de bewoners van 48 huizen uitgenodigd middels een brief. De bijeenkomst is uiteindelijk bezocht door 36 personen. Tijdens de bijeenkomst is gesproken over de historie en bestaande activiteiten van Kwekerij Loos, de moderne teelt van glasaardbeien en verwarmde asperges en de beoogde activiteiten en bouwplannen op locatie Zoekweg. Aansluitend is een rondleiding gegeven op de bestaande kwekerij en (op speciaal verzoek) ook het aangrenzende Biomoer.

In bijlage 7 is een verslag opgenomen van deze bijeenkomst.

## 6. AFWEGING EN CONCLUSIE

### Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders door middel van toepassing van artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan Buitengebied Noord. Met het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid kan het bouwvlak met functieaanduiding glastuinbouw worden vergroot. Hiervoor mag er door de beoogde ontwikkeling geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied.

### Afweging

De ontwikkeling vindt plaats in een grootschalig landbouwgebied. De nieuwe glastuinbouwopstanden worden gebouwd op een locatie die al bij het glastuinbouwbedrijf behoort. De ontwikkeling is ook inpasbaar in de omgeving. Voorts is het project in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt het geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

### Conclusie

Het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid door het College van B&W is toegestaan uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied. Uit deze ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat hiervan geen sprake is.

## 7. BIJLAGEN

- Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan Reijrink Heijmans
- Bijlage 2 Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen
- Bijlage 3 Bodemonderzoek Wematech Bodem Adviseurs
- Bijlage 4 Archeologische onderzoek stadsarcheoloog Bergen op Zoom
- Bijlage 5 Wateradvies Waterschap Brabantse Delta
- Bijlage 6 Reactie College van B&W op principeverzoek initiatiefnemer
- Bijlage 7 Verslag voorlichtingsbijeenkomst omwonenden dd. 15 oktober 2016