

Ruimtelijke onderbouwing

Balsedreef 14 te Bergen op Zoom



Colofon

Gemeente	Bergen op Zoom
Plangebied	Balsedreef 14, 4624 RB Bergen op Zoom
Datum	6 mei 2020
Projectnummer	12095-007
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie Dorpsstraat 54 5113 TE Ulicoten T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Auteur	J.C.P.M. van de Pas
Projectleider	C.A. Schellekens (Verschel & Van Dun B.V.)

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Geldend planologisch regime.....	5
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie.....	7
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Provinciaal beleid.....	9
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	9
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	9
3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	10
3.2 Gemeentelijk beleid	15
3.2.1 Structuurvisie Bergen op Zoom 2030	15
3.2.2 Bestemmingsplan	16
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	17
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	17
4.2 Waterhuishouding	17
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	17
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	20
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	20
4.3 Natuur	20
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	20
4.3.2 Wet natuurbescherming	22
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	24
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	24
4.4.2 Archeologie	25
4.5 Bodemkwaliteit.....	25
4.6 Bedrijven en milieuzonering	26
4.7 Geur	27
4.8 Geluid.....	28
4.9 Verkeer en parkeren	28
4.10 Luchtkwaliteit	29
4.11 Externe veiligheid	30
4.12 Technische infrastructuur	31
5. PLANOLOGISCHE AFWEGING.....	32
6. BIJLAGEN.....	33

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van de intensieve veehouderijlocatie met stallen, woning, erf en aanhorigheden gelegen aan de Balsedreef 14 te Bergen op Zoom, kadastraal bekend als Bergen op Zoom, sectie E, nummers 1662 en 1922.

Gezien de huidige ontwikkelingen in de agrarische sector vindt momenteel een transitie plaats waarin voor agrarische bedrijfslocaties nieuwe alternatieve toepassingsmogelijkheden worden gezocht. Vanwege de noodzakelijke investeringen in de bedrijfslocatie aan de Balsedreef 14 wanneer men door wil groeien met de intensieve veehouderijtak, de huidige schaalgrootte van het agrarische bedrijf ter plaatse en de situering van het bedrijf ten opzichte van de omgeving, is initiatiefnemer voornemens om de intensieve veehouderij te beëindigen en om te vormen naar een meer passende activiteit op deze locatie. Initiatiefnemer is derhalve van plan om de bestaande opstallen volledig her te gebruiken ten behoeve van een verhuurbedrijf, waarbij de ruimte in de bestaande stallen wordt verhuurd voor statische opslag van bijvoorbeeld caravans, oldtimers, etc.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zal een planologische procedure doorlopen moeten worden.

1.2 Geldend planologisch regime

Het vigerend planologisch beleid ter plaatse van het plangebied is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', aldus vastgesteld d.d. 30-01-2003, en de eerste herziening daarvan uit 2008. Conform deze bestemmingsplannen is het plangebied aangewezen als 'Agrarisch gebied met Landschaps- en Natuurwaarden' met een agrarisch bouwvlak, zie Afbeelding 1. Tevens is het gebied aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied.



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' d.d. 30-01-2003

1.3 Procedure

Het plan loopt mee met de vaststellingsprocedure van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost' van de gemeente Bergen op Zoom. Voor het gewenste initiatief dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld om aan te tonen dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt derhalve getoetst of het initiatief voldoet aan de relevante planologische en milieukundige aspecten.

1.4 Leeswijzer

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

In hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

Er wordt in hoofdstuk 5 afgesloten met een planologische afweging van het initiatief.

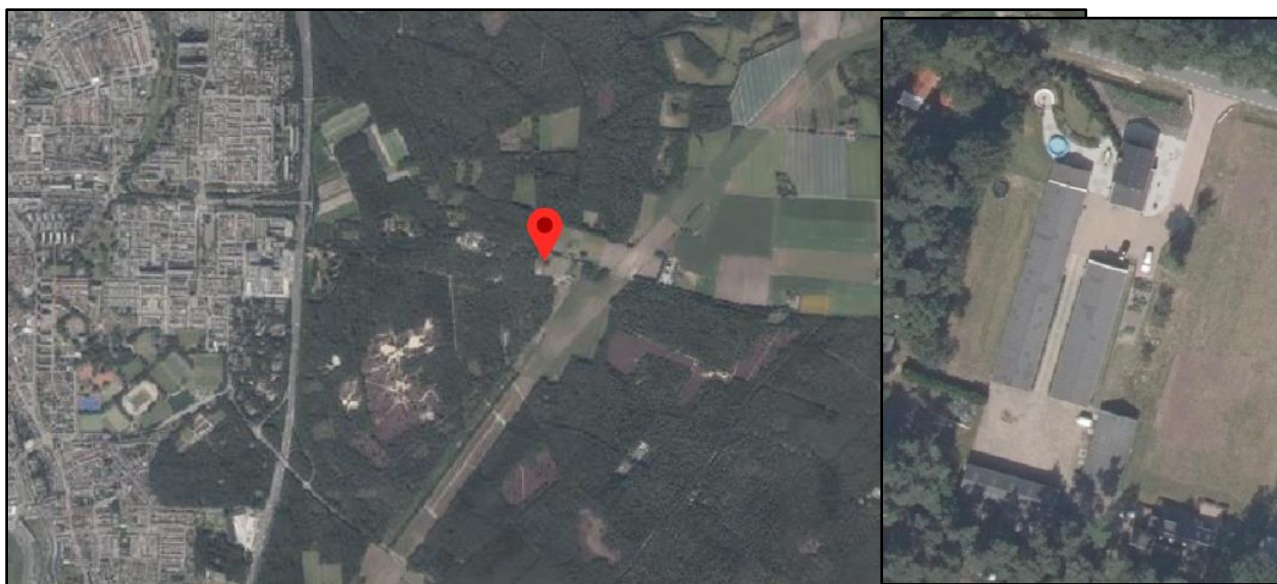
2. Planbeschrijving

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

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Balsedreef 14 te Bergen op Zoom, kadastraal bekend als Bergen op Zoom, sectie E, nummers 1662 en 1922. De locatie ligt in het buitengebied op een afstand van circa 1 km ten oosten van de kern Bergen op Zoom. De omgeving rondom het plangebied is bekend als Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal'. In Afbeelding 2 zijn luchtfoto's op het plangebied en de omgeving opgenomen.

Het plangebied heeft een omvang van circa 4.400 m². Binnen het plangebied zijn een viertal vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke omvang van 1.000 m² en een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken gelegen. Het bedrijf beschikt over een vergunning d.d. 08-12-1998 voor het houden van 1.000 legkippen. Verder wordt een gedeelte, te weten 500 m², van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen al gebruikt als verhuurbedrijf voor statische opslag. De bedrijfswoning incl. bijbehorende bouwwerken en tuin zijn onlangs volledig gerenoveerd.



Afbeelding 2: Luchtfoto's op plangebied en omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is vanwege de ontwikkelingen die de agrarische sector de laatste jaren doormaakt voornemens om de intensieve veehouderij aan de Balsedreef 14 te saneren. Vanwege de ligging van het plangebied in het Natura-2000 gebied 'Brabantse Wal' is het ook niet wenselijk om ter plaatse nog langer een veehouderij te exploiteren. Er zal derhalve gezocht moeten worden naar een andere bestemming voor de locatie.

Aangezien de bedrijfswoning incl. bijbehorende bouwwerken en tuin onlangs volledig zijn gerenoveerd wil initiatiefnemer graag op de locatie blijven wonen. Zoals reeds uiteen is gezet wordt 500 m² van de vrijkomende agrarische gebouwen al gebruikt als verhuurbedrijf voor statische opslag. De vraag naar opslagruimte is echter groter dan de ruimte die initiatiefnemer daar momenteel voor in gebruik heeft. Initiatiefnemer is derhalve van plan om de overige opstallen ook in gebruik te nemen ten behoeve van het verhuurbedrijf voor statische opslag van bijvoorbeeld caravans, oldtimers, etc. In totaal wordt er dan dus 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen gebruikt voor het verhuurbedrijf.

De vrijkomende agrarische gebouwen verkeren bouwkundig nog in een goede staat en zijn eenvoudig in te richten als opslagruimten. Bovendien beschikken de constructies van deze gebouwen over voldoende draagkracht om in de toekomst eventueel zonnepanelen op te leggen. Het zou dan ook

kapitaalvernietiging - zowel economisch als milieukundig - zijn om deze gebouwen (gedeeltelijk) af te breken. Bovendien wordt hierdoor leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen.

Om het beoogde gebruik van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen mogelijk te maken moet de bestemming ter plaatse worden gewijzigd naar 'Bedrijf'. De woning kan daarbij gebruikt blijven worden als bedrijfswoning. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt invulling gegeven aan het initiatief.

3. Beleidskader

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

3.1 Provinciaal beleid

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

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

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

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Bovendien zorgt het initiatief voor een verbetering van het woon- en leefklimaat door de sanering van de intensieve veehouderij. Tevens wordt er een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit door hergebruik van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. Zo wordt enerzijds leegstand en verloedering én anderzijds kapitaalvernietiging - zowel economisch als milieukundig - voorkomen. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

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

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 3, ligt het plangebied in het kerngebied groenblauw, wat onderdeel is van de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder het Natuur Netwerk Brabant, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

Het initiatief betreft de sanering van een intensieve veehouderij en het hergebruik van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen als verhuurbedrijf voor statische opslag. Dit heeft een positief effect op de milieukwaliteit in de omgeving. Belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties in de omgeving worden gerespecteerd. Hierdoor sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 3: Uitsnede structurenkaart Sv 2014 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd

in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen in de volgende werkingsgebieden, zie Afbeelding 4:

- Landelijk gebied;
- Groenblauwe mantel;
- Beperkingen veehouderij;
- Grondwaterbeschermingsgebied.



Afbeelding 4: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (bron: noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView)

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op de groenblauwe mantel. Met het initiatief wordt de sanering van een intensieve veehouderij en het hergebruik van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen als verhuurbedrijf voor statische opslag mogelijk gemaakt. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.73 voor de vestiging van niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

In artikel 3.51 zijn de afwijkende regels ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Met het initiatief wordt een intensieve veehouderij gesaneerd, waardoor er geen bedrijfsmatige veehouderijactiviteiten meer plaatsvinden binnen het plangebied. Het artikel is derhalve niet van toepassing op het initiatief.

Voor wat betreft het grondwaterbeschermingsgebied zijn de voorwaarden vervat in artikel 3.11. Hier wordt in paragraaf 4.2.1 van deze ruimtelijke onderbouwing aan getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

gehouden met:

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

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

Met het initiatief wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Het bestaande bouwperceel blijft met het initiatief in omvang gelijk. Bestaande bebouwing wordt hergebruikt ten behoeve van het beoogde verhuurbedrijf voor statische opslag. Er is derhalve geen sprake van overtollige bebouwing. Hierdoor kan worden gesteld dat er met het initiatief sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking is hier niet van toepassing.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond;
- de netwerklaag;
- de bovenste laag.

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

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de sanering van een intensieve veehouderij te combineren met hergebruik van bestaande bebouwing. Er is hierdoor sprake van een afname in emissie van o.a. stikstof, geur en fijnstof, waardoor het leefmilieu in de omgeving verbeterd. Door het hergebruik van de vrijkomende agrarische bedrijfslocatie wordt enerzijds leegstand en verloedering én anderzijds kapitaalvernietiging - zowel economisch als milieukundig - voorkomen.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

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

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Bergen op Zoom is het afsprakenkader van de regio West-Brabant van toepassing. Op 18 december 2014 is de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' vastgesteld. Hierin worden ontwikkelingen in drie verschillende categorieën omschreven. Categorie 1 omvat ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed op hun omgeving. Tot categorie 2 behoren ontwikkelingen die beperkte invloed hebben op het landschap of van nature aan het buitengebied zijn gebonden. Voor deze ontwikkelingen kan invulling worden gegeven aan kwaliteitsverbetering door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing. In categorie 3 vallen ontwikkelingen die met name mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij vermeld in een andere categorie.

Het initiatief behoort tot categorie 3, ontwikkelingen die een beduidende invloed hebben op de omgeving en waarbij een bestemmingswijziging aan de orde is. Het betreft namelijk de wijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Het beoogde gebruik moet derhalve voldoen aan een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden. Hier kan invulling aan worden gegeven door een fysieke tegenprestatie te leveren binnen het plangebied of door een financiële tegenprestatie te doen in de vorm van een investering in het groenfonds van de betreffende gemeente.

Op basis van de huidige en de gewenste planologische situatie is door beëdigd rentmeester en taxateur ing. C.A. Schellekens van het adviesbureau Verschel&VanDun een economische berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsverbetering opgesteld, zie Bijlage 1. Middels deze berekening is de vereiste tegenprestatie op basis van waardevermeerdering van de gronden genormeerd. De vereiste tegenprestatie kan niet fysiek worden geleverd binnen het plangebied. Het plangebied wordt aan de westelijke en zuidelijke zijde begrenst door het Natura-2000 gebied 'Brabantse Wal'. De oostelijke zijde van plangebied is reeds voorzien van landschapselementen en ten noorden van de bebouwing is de gecultiveerde tuin bij de bedrijfswoning gelegen. Om die reden is er voor gekozen om de vereiste tegenprestatie te leveren in de vorm van een investering in het groenfonds van de gemeente Bergen op Zoom. Hierover is reeds in 2017 een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. De overeengekomen afdracht is ook al in 2017 door initiatiefnemer gedaan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 3.9 van de Iov.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.73 ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

In artikel 3.73, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch

bedrijf hergebruikt voor een nieuwe functie. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.

2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

3. *hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*

In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de sanering van een intensieve veehouderij te combineren met hergebruik van bestaande bebouwing. Er is hierdoor sprake van een afname in emissie van o.a. stikstof, geur en fijnstof, waardoor het leefmilieu in de omgeving verbeterd. Doordat alle bebouwing in de beoogde situatie in gebruik wordt genomen ten behoeve van het verhuurbedrijf is er geen sprake van overtollige bebouwing. Met het initiatief wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen.

Verder moet worden aangetoond dat:

- b. *er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Het bestaande bouwvlak wordt volledig herbestemd tot bedrijfsbestemming.

- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Zoals reeds uiteen is gezet is er binnen het plangebied geen sprake van overtollige bebouwing. Alle vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden hergebruikt ten behoeve van het verhuurbedrijf voor statische opslag. Initiatiefnemer kan de vrijkomende agrarische gebouwen hier namelijk goed voor gebruiken. Bovendien verkeren de gebouwen bouwkundig nog in een goede staat en zijn ze eenvoudig in te richten als opslagruimten. Het zou dan ook kapitaalvernietiging - zowel economisch als milieukundig - zijn om deze gebouwen af te breken.

- d. *de vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

- a. *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt op grond van artikel 3.69, derde lid, sub a, voor bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Voor de groenblauwe mantel hanteert de provincie hiervoor nog steeds de voorwaarden uit de voormalige Verordening ruimte. Hierin was de maximale omvang van een niet-agrarisch bedrijf vastgelegd op 5.000 m² en de maximaal toegestane milieucategorie op 2. Het plangebied heeft een omvang van 4.400 m². Conform de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering behoort een verhuurbedrijf voor statische opslag tot de categorie 'opslaggebouw (verhuur opslagruimten)', oftewel milieucategorie 2. De beoogde bedrijfsfunctie is dus passend binnen de omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat ter plaatse uitsluitend een verhuurbedrijf voor statische opslag is toegestaan met een maximale omvang aan bedrijfsgebouwen van 1.000 m².

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt buitenopslag als strijdig met de bestemming aangemerkt.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

In de regels van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor het verhuurbedrijf voor statische opslag waardoor het bedrijf bij uitbreiding genoodzaakt is om elders op een passende locatie te vestigen.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2 Gemeentelijk beleid

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

3.2.1 Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

De Structuurvisie Bergen op Zoom 2030 d.d. 26-09-2011 geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente tot 2030. In de structuurvisie is onder meer ingegaan op hoe verder te gaan met de reeds in gang gezette woonprojecten, de toekomst van de bedrijventerreinen, de fysieke infrastructuur, de recreatieve potenties, het water en het groen in en rondom de stad.

Bedrijfsontwikkeling is mogelijk wanneer gebruik wordt gemaakt van bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag in het buitengebied moet zoveel mogelijk voorkomen worden. Voor wat betreft het buitengebied van de gemeente Bergen op Zoom geldt dat de agrarische sector hier van oudsher een belangrijke economische rol heeft gespeeld. De ontwikkeling van grootschalige intensieve veehouderijen wordt binnen de gemeente Bergen op Zoom echter niet voorgestaan. Voor bestaande bedrijven geldt dat deze zich zullen moeten ontwikkelen om levensvatbaar te kunnen zijn voor de toekomst, o.a. in de breedte door de vestiging van nevenfuncties. De gemeente Bergen op Zoom wil bedrijven de kans bieden om gedeeltelijk over te schakelen naar een nevenactiviteit en eventueel in de verdere toekomst van de nevenactiviteit de hoofdactiviteit te maken.

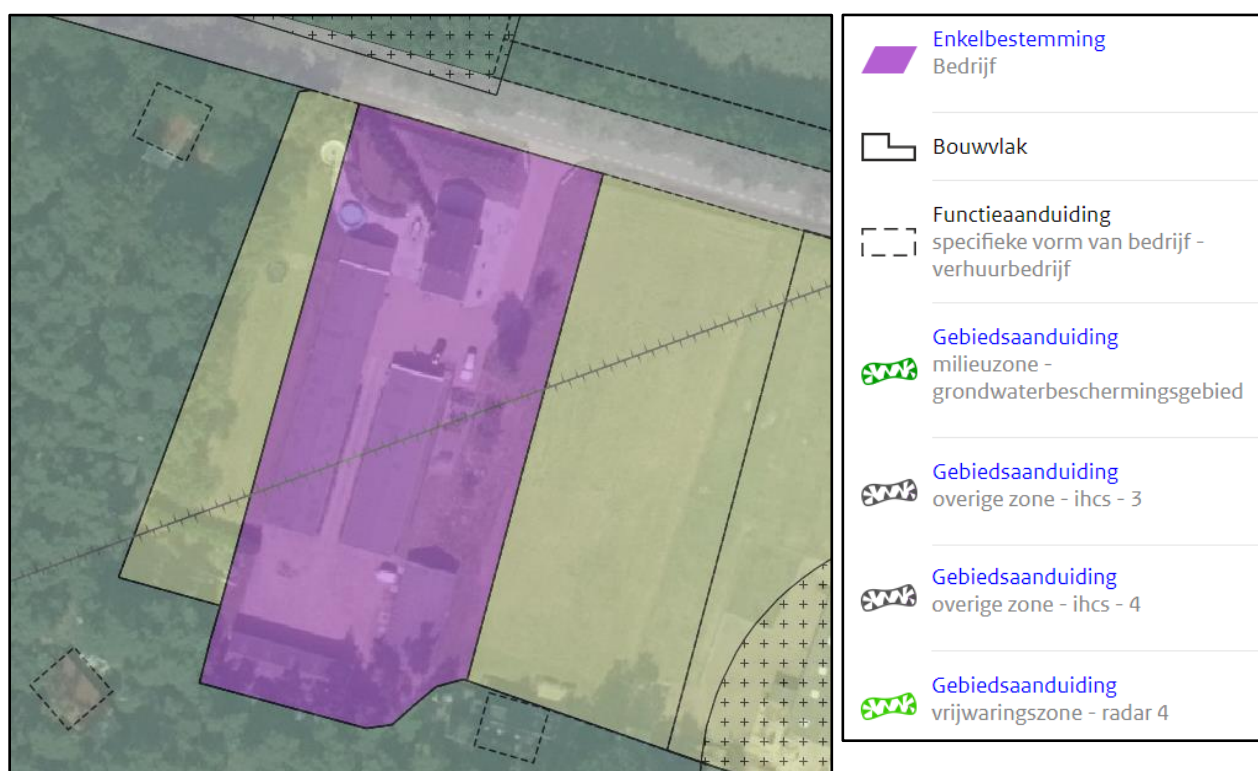
De locatie aan de Balsedreef 14 te Bergen op Zoom is exact zo'n bedrijf als beschreven wordt in de structuurvisie. Het is vanwege de ligging van het bedrijf in het Natura-2000 gebied 'Brabantse Wal' namelijk niet wenselijk om de intensieve veehouderij nog te ontwikkelen tot een volwaardig agrarisch bedrijf. Om die reden heeft initiatiefnemer een gedeelte van de vrijkomende agrarische gebouwen ter plaatse in gebruik genomen als verhuurbedrijf voor statische opslag. De vraag naar opslagruimte is echter groter dan de ruimte die initiatiefnemer daar momenteel voor in gebruik heeft. Initiatiefnemer is derhalve van plan om de overige opstallen ook in gebruik te nemen ten behoeve van het verhuurbedrijf voor statische opslag van bijvoorbeeld caravans, oldtimers, etc. Dit betekent dat het verhuurbedrijf de hoofactiviteit binnen het plangebied zal worden.

Daar de gemeente Bergen op Zoom een dergelijke ontwikkeling als wenselijk heeft aangemerkt kan worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de Structuurvisie Bergen op Zoom 2030.

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van deze ruimtelijke onderbouwing is beschreven, is het vigerend planologisch beleid ter plaatse van het plangebied is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', aldus vastgesteld d.d. 30-01-2003, en de eerste herziening daarvan uit 2008. Op basis van dit vigerend planologisch beleid is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Er is een maatwerkoplossing noodzakelijk.

Initiatiefnemer is derhalve in 2017 met de gemeente Bergen op Zoom overeengekomen om de wijziging van de bestemming ter plaatse mee te nemen in het bestemmingsplanprocedure voor het 'Buitengebied Oost'. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft met ingang van 14 februari 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Uit Afbeelding 6 blijkt welke bestemmingen en aanduidingen in dat plan aan de locatie zouden worden toegekend. In haar vergadering van 18 december 2019 heeft de gemeenteraad echter besloten om dit bestemmingsplan niet vast te stellen, o.a. vanwege de uitspraak van de Raad van State inzake de Programma Aanpak Stikstof (PAS) en vanwege het in werking treden van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Ook de bestemmingswijziging ter plaatse van het plangebied is daarmee niet vastgesteld.



Afbeelding 5: Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost'

De gemeente Bergen op Zoom heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' vervolgens aangepast, zodat het plan opnieuw als ontwerp ter inzage kan worden gelegd. Ook het initiatief voor de Balsedreef 14 te Bergen op Zoom kan weer meelopen in de vaststellingsprocedure van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost', mits wordt aangetoond dat er een gedegen ruimtelijke afweging is gemaakt. Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt daar invulling aan gegeven.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor projecten onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een project waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld.

Een verhuurbedrijf voor statische opslag komt in de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. niet voor. Er geldt voor het initiatief derhalve geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

4.2 Waterhuishouding

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

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

4.2.1 Waterrelevant beleid

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

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn

economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.3 is het plangebied conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant gelegen in een gebied dat is aangewezen als 'grondwaterbeschermingsgebied', zie Afbeelding 6. Het grondwaterbeschermingsgebied strekt mede tot bescherming van de kwaliteit van het grondwater en de bodem. Functies en activiteiten die risico's geven voor de kwaliteit van het grondwater, zoals stedelijke ontwikkeling, het houden van evenementen en milieubelastende activiteiten die (potentieel) schadelijke stoffen gebruiken moeten worden beperkt. Het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater moet worden voorkomen. Het gebruik van schadelijk uitloogbaar bouw materiaal, zoals zink, lood, koper, gewolmaniseerd hout en teerbitumen, is verboden.

Met het initiatief vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. Bestaande vrijkomende agrarische gebouwen worden hergebruikt ten behoeve van het verhuurbedrijf voor statische opslag. Er zal ter plaatse dus geen gebruik worden gemaakt van uitloogbaar bouw materiaal. Op de toekomstige inrichting zijn de voorschriften uit het Activiteitenbesluit voor de toepassing van bodembeschermende maatregelen en het behoud van een duurzame bodemkwaliteit van toepassing. Er is dus geen risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater. In de regels van het bestemmingsplan worden functies en activiteiten die risico's geven voor de kwaliteit van het grondwater beperkt. Met het initiatief wordt de kwaliteit van het grondwater en de bodem ter plaatse van het plangebied dus afdoende beschermd.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' Iov (bron: noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView)er)

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant

vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 7 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor deze deelfunctie geldt beperkt beschermingsbeleid. Dit houdt in, dat binnen deze gebieden in beginsel waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden, mits deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities. Het ruimtelijk beleid in de groenblauwe mantel is vooral gericht op ontwikkeling van groenblauwe waarden. Het initiatief betreft de sanering van een intensieve veehouderij in combinatie met hergebruik van bestaande bebouwing. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Er is hierdoor geen sprake van waterhuishoudkundige ingrepen, die een negatief effect kunnen hebben op de ontwikkeling van de groenblauwe mantel.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart 'Gezondeheid - 1' PMWP (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap

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

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn

bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

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

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

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

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

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende percelen.

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 percelen.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief zal geen effect hebben op de waterhuishoudkundige situatie in de omgeving. Op het perceel vinden geen wijzigingen plaats in de waterhuishoudkundige situatie. De aanwezige vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken blijven in omvang ongewijzigd. Er wordt verder niets bijgebouwd. De omvang aan oppervlakte verharding op het perceel blijft hiermee gelijk. Compenserende maatregelen voor een toename van oppervlakteverharding is derhalve niet noodzakelijk.

Het huishoudelijk afvalwater blijft geloosd worden op het gemeentelijk riool.

4.3 Natuur

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

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te

bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

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

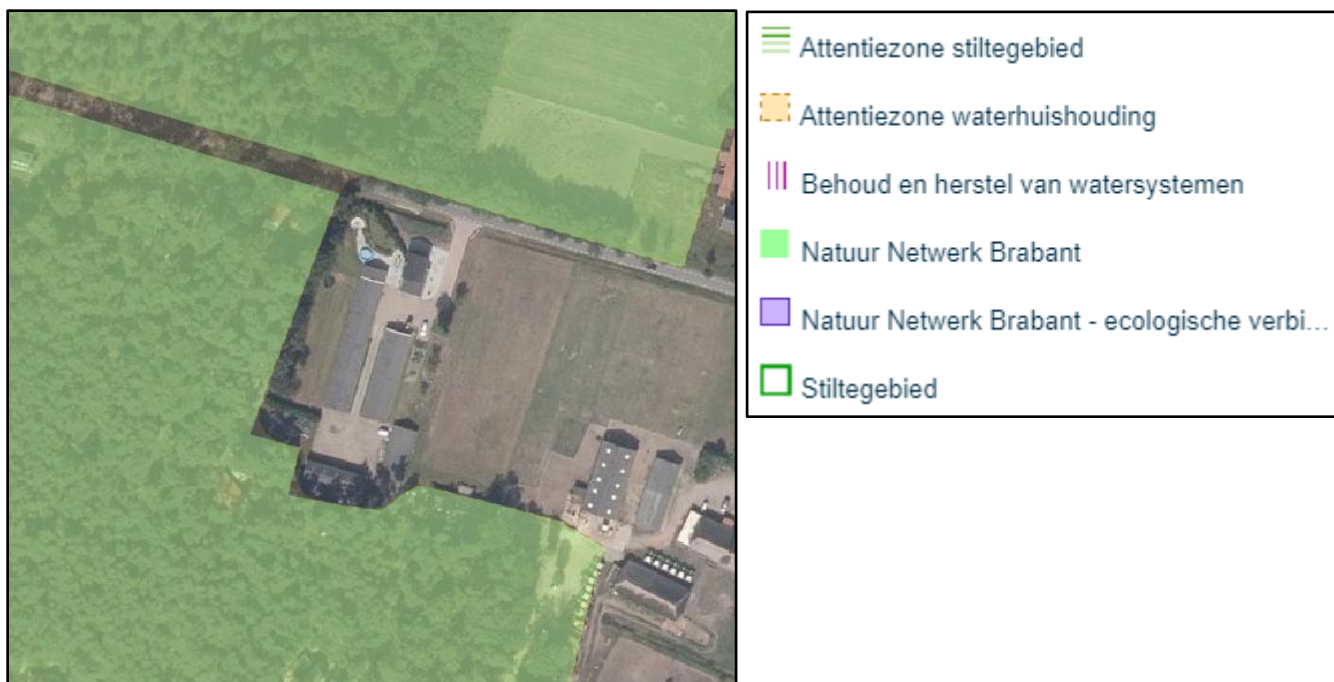
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening (Iov). Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is er binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 8. De aangrenzende gronden behoren wel tot het NNB, vanwege de ligging van het plangebied in het Natura-2000 gebied 'Brabantse Wal'. Omdat er met het initiatief alleen een gebruikswijziging en geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaatsvinden, hebben de beoogde ontwikkelingen echter geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov (bron: noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView)er)

4.3.2 Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

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 al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Brabantse Wal, Markiezaat, het Zoommeer en de Oosterschelde. 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 vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Zoals reeds uiteen is gezet is het plangebied gelegen in het Natura-2000 gebied 'Brabantse Wal'. Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Met het initiatief vinden geen ontwikkelingen plaats die ten opzichte van de bestaande bedrijfssituatie een toename in stikstofdepositie tot gevolg kunnen hebben. In de beoogde situatie wordt er namelijk niet langer vee gehouden op locatie. Dit betekent dat alleen de stookinstallatie die al in de bedrijfswoning aanwezig was en de verkeersbewegingen als gevolg van het beoogde verhuurbedrijf incl. bedrijfswoning mogelijk stikstofdepositie kunnen opleveren. Daar het initiatief alleen een gebruikswijziging betreft en geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden zullen plaatsvinden is de realisatiefase niet maatgevend. Een berekening van de realisatiefase is daarom niet noodzakelijk.

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een verschilberekening gemaakt tussen de uitgangssituatie en de beoogde situatie. De uitgangspunten voor deze verschilberekening zijn uiteengezet in Bijlage 2. In Bijlage 3 zijn de rekenresultaten van deze verschilberekening opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Ook volgt uit de AERIUS-verschilberekening dat de stikstofdepositie afneemt ten opzichte van het bestaande, planologisch legale gebruik. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Het initiatief betreft een gebruikswijziging. Er vinden geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Vanwege het hergebruik van een intensieve veehouderijlocatie als verhuurbedrijf voor statische opslag zal de geluidsuitstraling op de omgeving afnemen, doordat er geen dieren meer gehouden worden en er geen werkzaamheden meer plaatsvinden. Het initiatief heeft bovendien een afname in verkeersbewegingen van en naar de inrichting tot gevolg. Ten behoeve van het agrarisch bedrijf vinden er namelijk veelvuldig verkeersbewegingen met middelzware en zware motorvoertuigen van en naar de inrichting plaats. In de beoogde situatie blijft de verkeersaantrekkende werking – zoals toegelicht in Bijlage 2 - beperkt tot gemiddeld 150 verkeersbewegingen met lichte motorvoertuigen per jaar. Hierdoor leidt de beoogde ontwikkeling verder niet tot andere voorkomende storende factoren op het omliggende Natura 2000-gebied zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er met het initiatief geen sprake is van een negatief effect voor Natura 2000-gebieden. Daar voor wat betreft de stikstofdepositie sprake is van zogenaamde 'interne saldering' is op grond van de Wet natuurbescherming echter wel een omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk. Deze zal worden aangevraagd alvorens de beoogde situatie als zodanig in gebruik wordt genomen.

Bescherming van soorten

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

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).

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

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

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

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

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

De ontwikkeling strekt tot het wijzigen van het toegestane gebruik van de locatie. Hiervoor wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een bedrijfsbestemming. De aanwezige gebouwen en bouwwerken blijven in de huidige hoedanigheid behouden. Indien er renovaties plaatsvinden worden hier, indien nodig, omgevingsvergunningen voor aangevraagd. Bij vergunningsvrije activiteiten zal de wettelijke zorg voor in het wild levende dieren en planten te allen tijde in acht worden genomen. Hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, zullen niet beschadigd, vernield of verstoord worden. Hiermee wordt voldaan aan de wet- en regelgeving. Geconcludeerd kan worden dat er in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing noodzakelijk is voor wat betreft soortenbescherming.

Bescherming van houtopstanden

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

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

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 9. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov (bron: noord-brabant.tercera-ro.nl/MapVieweer)

4.4.2 Archeologie

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

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' en/of de herziening daarop zijn er geen archeologische waarden aan het plangebied toegekend. Het initiatief betreft een gebruikswijziging. Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden hergebruikt ten behoeve van een verhuurbedrijf. Er vinden geen bodemingrepen plaats en de bebouwing blijft in omvang ongewijzigd. Gezien de aard van het initiatief en de lage archeologische verwachtingswaarde ter plaatse is er dus geen aantasting van archeologische waarden te verwachten.

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie.

4.5 Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. 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 mag al als zodanig worden gebruikt. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die behouden blijven zullen worden gebruikt voor het verhuurbedrijf. Dit gebruik is vergelijkbaar met het huidige gebruik als stal en dus niet gericht op het verblijf van mensen voor een periode van 2 uur of langer.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

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

Met het initiatief wordt de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in gebruik genomen ten behoeve van een verhuurbedrijf voor statische opslag. Er worden geen nieuwe gevoelige objecten gerealiseerd. Conform de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering behoort een verhuurbedrijf voor statische opslag tot de categorie 'opslaggebouw (verhuur opslagruimten)', oftewel milieucategorie 2. Voor deze milieucategorie geldt een richtafstand van 30 meter. Het aspect geluid is hierin maatgevend. Van een richtafstand kan gemotiveerd worden afgeweken.

Binnen een afstand van 30 meter van het plangebied zijn een drietal recreatiewoningen gelegen. Dergelijke objecten zijn zowel milieubelastend als gevoelig, vanwege het bieden van recreatief (nacht)verblijf aan derden voor beperkte duur, te weten een vakantieperiode van maximaal enkele achtereenvolgende weken. Hierdoor is een lager beschermingsniveau te verantwoorden. De kortste afstand van de inrichting tot een van deze objecten bedraagt circa 5 meter. De geluidsuitstraling van een bedrijf in de categorie 'opslaggebouw (verhuur opslagruimten)' is voornamelijk afkomstig van het parkeren en manoeuvreren van voertuigen binnen de inrichting. In de beoogde situatie blijft de verkeersaantrekkende werking – zoals toegelicht in paragraaf 4.3.2 – beperkt tot circa 150 verkeersbewegingen met lichte motorvoertuigen per jaar, wat gemiddeld neer komt op minder dan één voertuigbeweging in de twee dagen. Hierbij wordt opgemerkt dat de parkeer- en manoeuvreerroutes binnen de inrichting op minimaal 20 meter van de recreatiewoningen zijn gelegen. Tussen die parkeer- en manoeuvreerroutes en alle recreatiewoningen is bedrijfsbebouwing aanwezig, die de geluidsuitstraling op die recreatiewoningen nog verder zal beperken. De milieubelasting van het bedrijf op de recreatiewoningen zal dus zeer beperkt zijn.

Het dichtstbijzijnde permanente gevoelige object betreft de bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf aan de Balsedreef 21, welke is gelegen op een afstand van circa 80 meter van het plangebied. Ten opzichte van dit permanente gevoelige object kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstand.

Bovendien wordt met het initiatief de afstand van de inrichting tot geen van de gevoelige objecten kleiner. Het betreft een gebruikswijziging waarvoor geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Daar de intensieve veehouderij wordt gesaneerd, is er sprake van een afname in emissie van onder andere stikstof, geur en fijnstof, waardoor het leefmilieu in de omgeving verbeterd. Ook het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting neemt met het initiatief af. Ten behoeve van het agrarisch bedrijf vinden er namelijk veelvuldig verkeersbewegingen met middelzware en zware motorvoertuigen van en naar de inrichting plaats. De beoogde bedrijvigheid zorgt dus voor een lagere milieubelasting dan in de bestaande situatie het geval is.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de beoogde bedrijvigheid op gepaste afstand van gevoelige objecten in de omgeving is gelegen en het woon- en leefklimaat ter plaatse van de gevoelige objecten in de omgeving als aanvaardbaar kan worden beschouwd.

4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

In dit geval is sprake van een bestemmingswijziging van een intensieve veehouderij naar een verhuurbedrijf. Het is van belang om te bepalen of deze bestemmingswijziging niet zorgt voor een belemmering van veehouderijbedrijven in de omgeving. Dit is het geval wanneer er nieuwe geurgevoelige objecten worden opgericht binnen een straal van 50 meter rondom een veehouderij. Daarnaast ook wanneer er geurgevoelige objecten worden opgericht binnen de geurcontour van een veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn vastgesteld.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik worden genomen ten behoeve van het verhuurbedrijf zijn niet bestemd voor menselijk verblijf en worden derhalve niet beschouwd als geurgevoelig.

Op grond van artikel 3, tweede lid, van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij, ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Deze afstand moeten veehouderijen in de omgeving in de bestaande situatie dus al in acht nemen en dat blijft in de beoogde situatie het geval. Daar de bedrijfswoning met het initiatief niet dicht bij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet.

Er is met de beoogde ontwikkeling dus met zekerheid geen sprake van een onevenredige belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijvigheid in de omgeving ten aanzien van het aspect geur. Aangezien de bedrijfswoning in het kader van de Wgv een geurgevoelig object is en blijft hoeft het woon- en leefklimaat ter plaatse niet beoordeeld te worden. Bovendien

verbetert het woon- en leefklimaat in de omgeving als gevolg van de ontwikkeling, omdat de intensieve veehouderij volledig gesaneerd wordt.

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

4.8 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen de onderzoekszone van de Balsedreef. Er wordt met de beoogde ontwikkeling echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinval van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied.

Er kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.9 Verkeer en parkeren

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

Het plangebied is gelegen aan de Balsedreef. Een verharde weg die in oostelijke richting wordt ontsloten door de Zoomvlietweg en in westelijke richting door de A4/A58. De Balsedreef wordt voornamelijk gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 4.3.2 heeft het initiatief geen hogere verkeersaantrekkende werking tot gevolg, dan in de bestaande situatie het geval is. Ten behoeve van het agrarisch bedrijf vinden er namelijk veelvuldig verkeersbewegingen met middelzware en zware motorvoertuigen van en naar de inrichting plaats. In de beoogde situatie blijft de verkeersaantrekkende werking – zoals toegelicht in Bijlage 2 - beperkt tot gemiddeld 150 verkeersbewegingen met lichte motorvoertuigen per jaar. De ontsluitingsroutes beschikken derhalve over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen van en naar de inrichting af te wikkelen.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. De gemeente Bergen op Zoom heeft haar parkeerbeleid vervat in het 'Parapluplan Parkeren en Standplaatsen', aldus vastgesteld d.d. 9-10-2018. Hierin is het beleid ten aanzien van parkeergelegenheid planologisch geborgd. Conform dit beleid geldt voor een grondgebonden woning in het buitengebied een parkeernorm van maximaal 2,4 parkeerplaatsen per woning. Er is op het (privé)terrein bij de bedrijfswoning voldoende ruimte om 3 auto's te kunnen parkeren. Voor een verhuurbedrijf gericht op statische opslag zijn geen representatieve parkeernormen opgenomen in het parkeerbeleid van de gemeente Bergen op Zoom. Binnen de 1.000 m² vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die behouden blijven ten behoeve van het verhuurbedrijf is opslagruimte voor maximaal 50 objecten zoals caravans, oldtimers etc., uitgaande van 20 m² per object incl. manoeuvreerruimte. Buitenopslag is niet toegestaan. De objecten worden afgeleverd, inpandig gestald en circa 1,5 keer per jaar opgehaald. Personen die de objecten komen afleveren zullen slechts kortstondig binnen het plangebied aanwezig zijn en daarbij gebruik maken van de aanwezige manoeuvreerruimte om kort te parkeren.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer. Binnen het plangebied is voldoende erfverharding aanwezig ten dienste van parkeer- en manoeuvreerruimte voor het verhuurbedrijf.

4.10 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in het de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht.

Bij een ruimtelijke procedure moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

Voor het beoogde verhuurbedrijf dient bepaalt te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Zoals in paragraaf 4.3.2 al is aangegeven heeft het initiatief geen toename in verkeersbewegingen van en naar de inrichting tot gevolg. Ten behoeve van het agrarisch bedrijf vinden er namelijk veelvuldig verkeersbewegingen met middelzware en zware motorvoertuigen van en naar de inrichting plaats. In de beoogde situatie blijft de verkeersaantrekkende werking – zoals toegelicht in Bijlage 2 - beperkt tot gemiddeld 150 verkeersbewegingen met lichte motorvoertuigen per jaar. Desalniettemin is volledigheidshalve middels de NIBM-tool aangetoond dat met een toename van 50 verkeersbewegingen per dag de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is, zie Afbeelding 10. Dit aantal is worst-case, want dat zou betekenen dat de helft van de gestalde objecten op dezelfde dag wordt opgehaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 10: Berekening NIBM-tool

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.

4.11 Externe veiligheid

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

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

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

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

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waar (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Met het initiatief wordt geen nieuw (beperkt) kwetsbaar object opgericht. Verdere toetsing aan de regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is derhalve niet noodzakelijk.

4.12 Technische infrastructuur

Het initiatief betreft een gebruikswijziging. Er vinden geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. De technische infrastructuur in de omgeving van het plangebied, waaronder de hoogspanningsleiding op circa 200 meter ten zuidoosten van het plangebied, vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

5. Planologische afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen sanering van de intensieve veehouderij aan de Balsedreef 14 te Bergen op Zoom en het hergebruik van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen als verhuurbedrijf voor statische opslag.

Het plan loopt mee met de vaststellingsprocedure van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost' van de gemeente Bergen op Zoom. Middels deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met het initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op geen van deze niveaus vormt een belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de Structuurvisie Bergen op Zoom 2030.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met het initiatief sprake is van een afname in emissie van o.a. stikstof, geur en fijnstof, waardoor het leefmilieu in de omgeving verbeterd. Door het hergebruik van de vrijkomende agrarische bedrijfslocatie wordt enerzijds leegstand en verloedering én anderzijds kapitaalvernietiging - zowel economisch als milieukundig - voorkomen. Met de waterparagraaf en de onderzoeken naar natuur, bodem, archeologie en externe veiligheid is aangetoond dat het initiatief ook planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door een tegenprestatie te leveren in de vorm van een investering in het groenfonds van de gemeente Bergen op Zoom. Hierover is reeds in 2017 een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. De overeengekomen afdracht is ook al in 2017 door initiatiefnemer gedaan.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat het initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kunnen de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied aan de Balsedreef 14 te Bergen op Zoom doorgang vinden.

6. Bijlagen

Bijlage 1: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 2: Notitie invoergegevens AERIUS-verschilberekening

Bijlage 3: Rekenresultaten AERIUS-verschilberekening



www.ontwerp-planologie.nl

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV