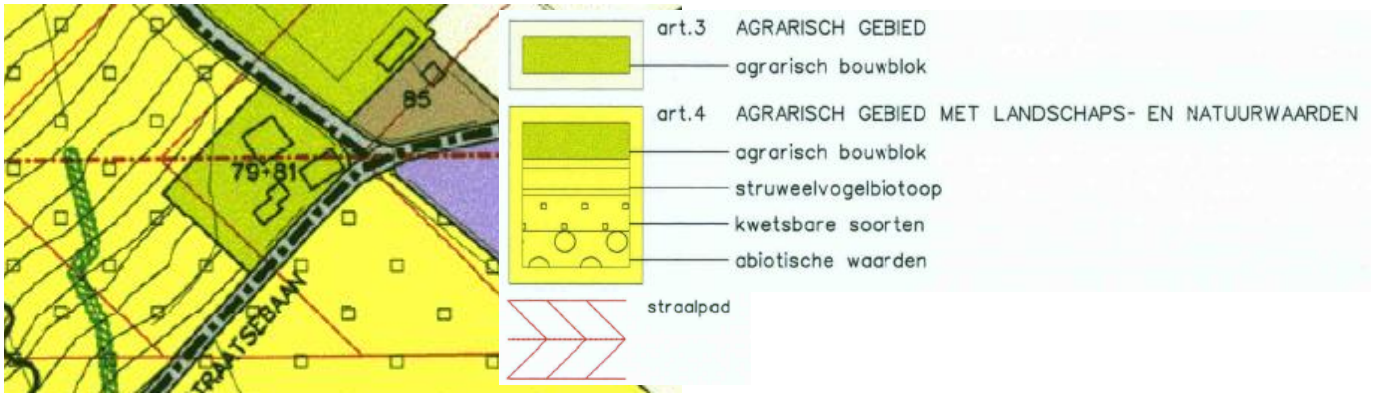
Notitie: Herbestemming locatie Moerstraatsebaan 79 te Bergen op Zoom

Someren, 18 juni 2019 *(21 april 2020 + 18 juni 2020 aangevuld)*

Ons kenmerk: 19148-001

Aanleiding
De locatie Moerstraatsebaan 79-81 is in de huidige situatie bestemd als agrarisch gebied met een agrarisch bouwblok. De woning aan de Moerstraatsebaan 79 heeft in het verleden planologisch onderdeel uitgemaakt van het bedrijf aan de Moerstraatsebaan 81, wat tot stand is gekomen via een artikel 19 WRO-procedure. De tweede bedrijfswoning is nadien echter in gebruik genomen als burgerwoning en heeft sindsdien geen onderdeel meer uitgemaakt van het bedrijf aan de Moerstraatsebaan 81, ondanks dat het bestemmingsplantechnisch nog steeds samenvalt met deze locatie.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' van de gemeente Bergen op Zoom, vastgesteld op 30 januari 2003, heeft het plangebied een agrarisch bouwblok toegekend met twee bedrijfswoningen. In afbeelding 2 is een uitsnede uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan met daarin het plangebied opgenomen.



Afbeelding 1: Verbeelding huidig bestemmingsplan

Gezien voorgaand is initiatiefnemer voornemens om een deel van het agrarisch bouwblok, namelijk daar waar de huidige woning Moerstraatsebaan 79 staat, af te splitsen van het agrarisch bedrijf met bedrijfswoning aan de Moerstraatsebaan 81 en te herbestemmen naar een woonbestemming. Op deze manier wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie.

Van Dun Ontwerp en Planologie
Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58
Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015
F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl
IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - BTW 809392720B01

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



Afbeelding 2: Situatie aan de Moerstraatsebaan 79 met rood omkaderd de af te splitsen woning met bijgebouw

In dit kader is reeds overleg gevoerd met de gemeente Bergen op Zoom, vertegenwoordigd door de heer Verpaalen, die aan heeft gegeven mee te willen werken aan de afsplitsing van de bedrijfswoning ten behoeve van een woonbestemming. Hiernaast heeft de heer Verpaalen overleg gevoerd met de provincie en is er door de provincie gereageerd op het voornemen in het kader van de retrospectieve toets:

"In het kader van de retrospectieve toets is voor het adres Moerstraatsebaan 79-81 met de bestemming 'agrarisch' het agrarisch bouwblok gesplitst ten behoeve van een separaat agrarisch bouwblok voor nr. 79. Bovengenoemde wijze van bestemmen door afsplitsing van een deel van het agrarisch bouwblok is in strijd met de Verordening, omdat dit nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf tot gevolg heeft. Omdat het hier lijkt te gaan om de afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning behorend bij dit agrarische bedrijf geven wij u in overweging voor nr. 79 een woonbestemming op te nemen onder de voorwaarden van artikel 7.7 lid 5 van de Verordening."

De provincie Noord-Brabant heeft in haar reactie met betrekking tot de beoogde ontwikkeling, de gemeente teruggekoppeld dat afsplitsing van een deel van een agrarisch bouwblok in strijd is met de Verordening ruimte *(intussen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, Iov)* omdat dit dan nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf tot gevolg heeft. Daarentegen wordt in overweging gegeven om voor nummer 79 een woonbestemming op te nemen onder de voorwaarden van artikel 7.7, lid 5 van de voormalige Verordening ruimte. Middels onderhavige notitie worden deze voorwaarden getoetst *(intussen artikel 3.69, onder c Iov)*, evenals de algemene regels van artikel 3 de Verordening ruimte *(intussen afdeling 3.1 Iov)*. Omdat de strekking van de regels hetzelfde is gebleven zijn de voormalige regels van de Verordening ruimte getoetst. Hiernaast zal een beknopte toetsing van de relevante milieukundige en ruimtelijke aspecten plaatsvinden.

Toetsing provinciaal beleid
Op 15 juli 2017 is de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr) in werking getreden. Bij ruimtelijke besluiten dient de Vr toegepast te worden. In de Vr zijn ontwikkelingsmogelijkheden bepaald welke volgen uit het gebied waarin deze zijn gelegen. Onderhavige locatie aan de Moerstraatsebaan 79 ligt binnen het 'gemengd landelijk gebied' (zie afbeelding 3).



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding Verordening ruimte

In de beoogde situatie gaat het om afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning behorend bij een agrarisch bedrijf teneinde deze te kunnen herbestemmen naar 'Wonen'. Ten aanzien van wonen zijn in de Vr regels opgenomen in artikel 7.7. In artikel 7.7 lid 5 Vr is bepaald dat voorzien kan worden in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits verzekerd is dat:

a. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
   Alleen de woning aan de Moerstraatsebaan 79 wordt afgesplitst, verder vindt er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats.
b. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
   Op de locatie is geen overtollige bebouwing aanwezig. De beoogde burgerwoning aan de Moerstraatsebaan 79 heeft één bijgebouw. Het andere bijgebouw is in gebruik en hoort bij het naastgelegen bedrijf aan de Moerstraatsebaan 81.
c. De vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.
   Er is hier sprake van een afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Andere functies zullen worden uitgesloten.

Gezien voorgaand wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 7.7, lid 5 van de Verordening ruimte, en daarmee aan meest recente regels van artikel 3.69, onder c, van de Iov.

Hiernaast dient de beoogde ontwikkeling in redelijk verhouding te staan tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Deze worden hierna getoetst.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit (art. 3 Vr)
Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr)
In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. In de beoogde situatie is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien bestaande bebouwing wordt ingezet: de huidige bedrijfswoning wordt herbestemd naar een burgerwoning. Er zal geen nieuwe bebouwing worden toegevoegd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2. Vr)
In artikel 3.2 wordt gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied gepaard dienen te gaan met fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. De regio West-Brabant heeft een afsprakenkader waarin de kwaliteitsverbetering van het landschap nader is beschreven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in bepaalde ontwikkelingen en in hoeverre deze een kwalitatieve verplichting hebben. De regio heeft de volgende 3 categorieën onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Gezien onderhavige ontwikkeling de afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning betreft, welke geen ruimtelijke impact heeft en derhalve nauwelijks tot geen landschappelijke invloed hebben, kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling valt onder een categorie 1 ontwikkeling waardoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Voor onderhavig plan zal kwaliteitsverbetering plaatsvinden door het positief bestemmen van een feitelijk afgesplitste woning. Door het toekennen van een passende bestemming wordt leegstand en verpaupering van de voormalige bedrijfswoning voorkomen. Hiernaast wordt tevens voorzien in een goede landschappelijke inpassing om de aanwezige omgevingskwaliteiten verder te behouden. Aan de bijlage is het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd.

Gezien voorgaand wordt voldaan aan de algemene regels van artikel 3 van de Verordening ruimte, en daarmee tevens aan de meest recente regels van afdeling 3 van de Iov.

Conclusie provinciaal beleid
Onderhavig initiatief betreft afsplitsen van en herbestemmen van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Moerstraatsebaan 79. Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals deze in artikel 3.1, 3.2 en 7.7 lid 5 Vr beschreven staan. Hiernaast wordt voldaan aan de zorgplicht ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap, conform artikel 3.1 en 3.2 Vr. Gezien voorgaand wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden zoals gesteld in de Verordening ruimte en, gezien de strekking van de regels onveranderd is, daarmee tevens aan de meest recente regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Beknopte toetsing milieuaspecten

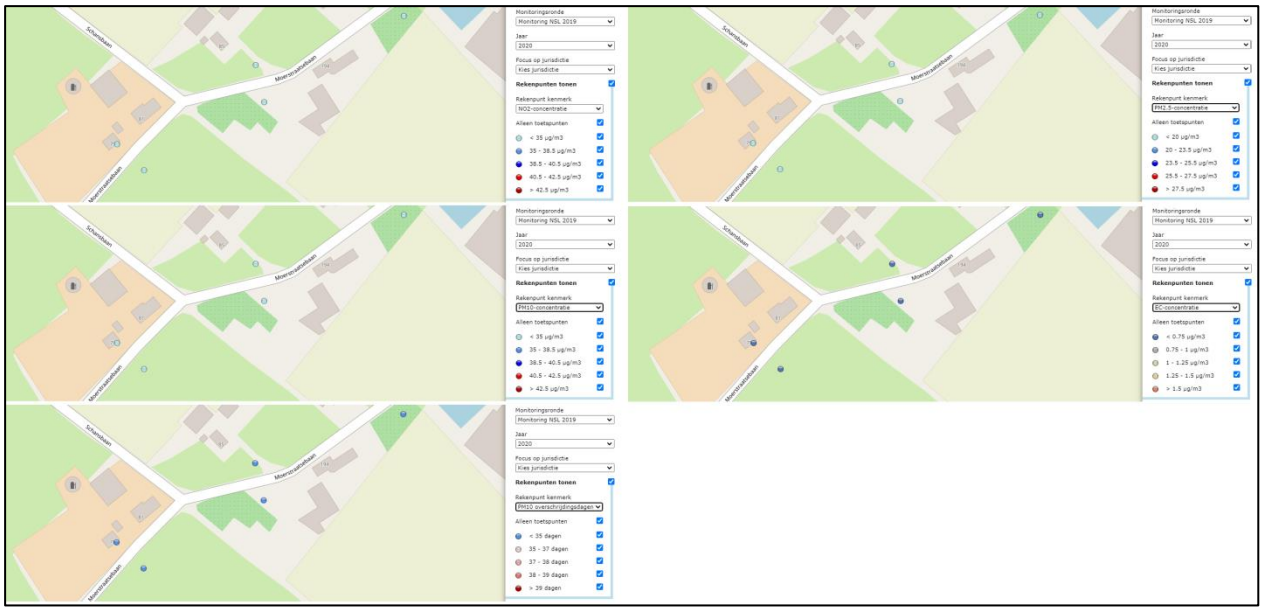
Geluid
De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten/terreinen waarbij mensen enige tijd verblijven, dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Aangezien er in onderhavige situatie geen nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd, behoudens ten opzichte van het agrarisch bedrijf aan de Moerstraatsebaan 81 waar de woning planologisch onderdeel vanuit heeft gemaakt en waar nauwelijks geluidsgevoelige activiteiten meer plaatsvinden vanwege de afbouwende bedrijfsvoering en het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden door het beperkte bouwvlak, kan in redelijkheid gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de richtlijnen vanuit de Wet geluidhinder daar er geen extra beperkingen voor de bedrijfsvoering wordt veroorzaakt en er tevens sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Luchtkwaliteit
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NOx als NO2) zwevende deeltjes (PM10 en PM2,5), lood, koolmonoxide en benzeen. De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigde stoffen. Fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving.

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

Onderhavig initiatief betreft het herbestemmen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het uitwerken van de NIBM-tool is in dit geval niet benodigd omdat dit pas nodig is bij een toename van 1500 woningen of meer met 1 ontsluitingsweg. In onderhavige situatie wordt in het kader van luchtkwaliteit geen wooneenheid toegevoegd. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling niet bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Hiernaast dient er tevens sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit, waarbij gebruik kan worden gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daaruit blijkt dat de concentraties aan stoffen in de lucht van de omgeving van het plangebied tot de laagste categorieën behoren en dat geen van deze concentraties de normen inzake luchtkwaliteit overschrijden. Gezien voorgaand is er ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit.



Afbeelding 4: Uitsnede concentratiekaarten NSL

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

Bodem
Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Het gebruik wijzigt in onderhavige situatie niet, het gaat enkel om een herbestemming van bedrijfs- naar burgerwoning. De woning en bijbehorend bijgebouw behouden hun woonfunctie en zijn in het verleden niet gebruikt voor bijvoorbeeld de opslag van bodemgevaarlijke stoffen. Gezien het voorgaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Water
In de beoogde situatie is er geen sprake van toename verhard oppervlak en behoeft er ook geen compenserende maatregel getroffen te worden. Het huishoudelijk afvalwater wordt , net als in de huidige situatie, afgevoerd via het gemeentelijk riool. Het hemelwater wordt net als in de huidige situatie deels in het plangebied geïnfiltreerd en deels via het gemeentelijk riool afgevoerd.
Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmering vormt voor voorgenomen herbestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Moerstraatsebaan 79 in Bergen op Zoom.

Flora en fauna
In onderhavige ontwikkeling gaat het enkel om het herbestemmen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er is geen sprake van uitbreiding of sloop. Eventueel aanwezige groenstructuren worden dus niet aangetast. Derhalve vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Archeologie
Voorafgaand aan de beoogde ontwikkeling dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden. In de beoogde situatie wordt is echter enkel sprake van herbestemming van een bedrijfs- naar een burgerwoning. De bodem zal nergens geroerd worden waardoor eventueel aanwezige archeologische waarden aangetast zouden kunnen worden. Derhalve vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Moerstraatsebaan 79 te Bergen op Zoom.

Milieuhinder bedrijvigheid
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 ligt in omgevingstype 'rustig buitengebied'. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn in de directe omgeving van het plangebied (agrarische) bedrijven en burgerwoningen aanwezig. Deze zijn gevestigd aan de Moerstraatsebaan, Heerlesebaan en Schansbaan. Hieronder wordt uiteengezet wat voor soort bedrijven dit zijn, welke milieucategorie en richtafstand hierbij horen en ten slotte wat de werkelijke afstand is tussen het bedrijf en het plangebied.

Moerstraatsebaan					
Bedrijf	*Huisnr.*	*SBI-code*	*Milieucategorie*	*Richtafstand (m) in rustig buitengebied*	*Afstand tot plangebied (m)*
Hovenier/tuincentrum	194	016	3.1	50	57
Tuincentrum	205	016	3.1	50	285
Transportbedrijf	218	5221	3.2	100	870
Grasveredelingsbedrijf	121	011	2	30	1050

Heerlesebaan					
Bedrijf	*Huisnr.*	*SBI-code*	*Milieucategorie*	*Richtafstand (m) in rustig buitengebied*	*Afstand tot plangebied (m)*
Akkerbouw	4	011	2	30	256
Groothandel	8	4621	3.1	50	275

Schansbaan					
Bedrijf	*Huisnr.*	*SBI-code*	*Milieucategorie*	*Richtafstand (m) in rustig buitengebied*	*Afstand tot plangebied (m)*
Akkerbouw	101	011	2	30	170
Akkerbouw	89	011	2	30	180
Akkerbouw	91	011	2	30	185
Akkerbouw	93	011	2	30	185
Veehouderij	75	0143	3.1	50	515

Met betrekking tot het plangebied en de veehouderijlocatie aan de Moerstraatsebaan 81, waar de woning aan de Moerstraatsebaan 79 vooralsnog planologisch onderdeel van uitmaakt, kan het volgende worden gesteld. Deze locatie betreft een veehouderijlocatie met vergunde rechten (14-10-2005) voor het houden van in totaal 25 stuks melk- en kalfkoeien en 30 stuks vrouwelijk jongvee. Dit betreft derhalve een bedrijf met SBI-code 0142, waarvoor een maximale richtafstand van 100 meter wordt geadviseerd op basis van geur. Hiernaast adviseert men een richtafstand van 30 meter op basis van stof, een richtafstand van 30 meter op basis van geluid en een richtafstand van 0 meter op basis van gevaar.

De werkelijke afstand bedraagt circa 20 meter van de woning tot het dierenverblijf, waardoor op basis van de handreiking bedrijven en milieuzonering niet voldaan wordt aan de geadviseerde richtafstanden, behoudens voor wat betreft het aspect gevaar. Met betrekking tot de aspecten stof en geluid kan gesteld worden dat uit onderhavige notitie en de toetsing van die aspecten blijkt dat de emissies en concentraties aan stof en geluid als gevolg van het bedrijf aan de Moerstraatsebaan 81 dermate laag is, dat in redelijkheid gesteld kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de Moerstraatsebaan 79 en dat de bedrijfsvoering aan de Moerstraatsebaan 81 niet onevenredig zal worden belemmerd.

Met betrekking tot het aspect geur kan het volgende worden gesteld. In het kader van geur is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) leidend qua toetsing. De Wgv 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 nabijgelegen veehouderijen?
b. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

Door de herbestemming van de woning ontstaat er een woning die op na 19 maart 2000 heeft opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor als bedoeld in artikel 4 lid 1 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Overeenkomstig ditzelfde artikel moet er in zulke gevallen getoetst worden aan de vaste afstand van 50 meter voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Hiernaast dient op grond van artikel 5 van de Wgv de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een dergelijk geurgevoelig object tenminste 25 meter te bedragen.

Op grond van artikel 4, lid 3 en artikel 5, lid 2 onder b van de Wgv wordt een dergelijke situatie mogelijk gemaakt, op voorwaarde dat:

- Het aantal dieren per diercategorie niet toeneemt, en;
- De afstand tussen het dierverblijf en het geurgevoelige object niet kleiner wordt.

Gesteld kan worden dat er sprake is van een in afbouw zijnde veehouderijbedrijf en dat het gezien de kleinschalige bedrijfsvoering met ongunstige situering en omvang van het bouwvlak niet aannemelijk is dat het bedrijf gaat uitbreiden en er meer dieren gehouden zullen worden dan wel de afstand tussen het dierenverblijf en het geurgevoelig object kleiner wordt. Dit wordt tevens aangegeven door de ondernemer ter plaatse. Om deze reden wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Woon- en leefklimaat
Vanwege het gegeven dat de veehouderijlocatie aan de Moerstraatsebaan 81 in afbouw en zeer kleinschalig van aard is, het gebruik voornamelijk hobbymatig betreft en de locatie gebrek aan ontwikkelingsmogelijkheden heeft met betrekking tot de veehouderij en daarom geen duurzame veehouderijlocatie betreft, is de geurhinder zeer beperkt en is de kans aannemelijk dat deze in de nabije toekomst beëindigd zal worden. Dit wordt tevens bevestigd door de aangereikte plannen van de desbetreffende ondernemer. De beperkte geurhinder als gevolg van deze kleinschalige veehouderijlocatie zal daarom alleen maar afnemen in de toekomst. Gezien voorgaand kan gesteld worden dat er ter plaatse van de Moerstraatsebaan 79 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Samengevat kan gesteld worden dat er met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering geen sprake is van het onevenredige belemmeringen van omliggende (veehouderij)bedrijven en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de Moerstraatsebaan 79 te Bergen op Zoom.

Externe veiligheid, kabels en leidingen
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.

Gezien er geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegevoegd, kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen maar loopt volgens het vigerende bestemmingsplan wel een straalpad (zoals te zien op de uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'). Desalniettemin heeft dit geen gevolgen in onderhavige situatie aangezien hier niet gebouwd gaat worden maar het enkel om een herbestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning gaat.

Conclusie
Uit voorgaande toetsing blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden van de Verordening ruimte/Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en dat er geen relevante milieukundige en/of ruimtelijke bezwaren/belemmeringen zijn om niet mee te werken aan de herbestemming van de voormalige bedrijfswoning aan de Moerstraatsebaan 79 te Bergen op Zoom naar een woonbestemming.

Bijlage: Landschappelijk inpassingsplan