

Document: Buitengebied, Paulinaweg 12 (Biervliet)

IDN: NL.IMRO.0715.TAMBG92-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 6 augustus 2025

Aanvrager: [REDACTED]

Auteur: [REDACTED]



Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE.....	
1 INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel.....	4
1.2 Ligging en begrenzing.....	4
1.3 Het Omgevingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2 Beschrijving huidige situatie.....	6
2.1 Algemeen	6
3 Voorgenomen ontwikkeling	7
3.1 Projectbeschrijving	7
3.2 Landschappelijke inpassing	8
4 Beleid en regelgeving	9
4.1 Rijksbeleid en Rijksregels.....	9
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie.....	9
4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)	9
4.1.3 Conclusie	10
4.2 Provinciaal beleid en provinciale regels	11
4.2.1 Zeeuwse omgevingsvisie	11
4.2.2 Omgevingsverordening Zeeland	11
4.2.3 Conclusie	11
4.3 Gemeentelijk beleid.....	12
4.5.1 Omgevingsvisie Terneuzen	12
4.5.2 Bestemmingsplan “Buitengebied Terneuzen”	12
5 Fysieke leefomgeving	13
5.1 PlanMER / m.e.r. beoordeling.....	13
5.1.1 Wettelijk kader	13
5.1.2 Conclusie	13
5.2 Natuur.....	13
5.2.1 Wettelijk kader	13
5.2.2 Conclusie.....	14
5.3 Geluid door activiteiten.....	14
5.3.1 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	14
5.3.2 Geluid door activiteiten.....	14
5.3.3 Conclusie	14
5.4 Externe veiligheid	14
5.4.1 Wettelijk kader	14
5.4.2 Onderzoek.....	15
5.4.3 Conclusie	15
5.5 Kabels en Leidingen.....	15
5.5.1 Wettelijk kader	15
5.5.2 Conclusie.....	16

5.6 Luchtkwaliteit.....	16
5.6.1 Wettelijk kader	16
5.6.2 Onderzoek.....	16
5.6.3 Conclusie.....	16
5.7 Bodem	16
5.7.1 Wettelijk kader	16
5.7.2 Onderzoek.....	17
5.7.3 Conclusie.....	17
5.8 Beschermen van de gezondheid.....	17
5.8.1 Wettelijk kader	17
5.8.2 Onderzoek.....	17
5.1.3 Conclusie.....	18
5.9 Geur	18
5.9.1 Wettelijk kader	18
5.9.2 Onderzoek.....	18
5.9.3 Conclusie.....	18
5.10 Water en watersystemen	18
5.10.1 Wettelijk kader	18
5.10.2 Onderzoek	18
5.10.3 Conclusie.....	19
5.11 Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw	19
5.11.1 Wettelijk kader	19
5.11.2 Onderzoek	19
5.11.3 Conclusie.....	19
5.12 Bedrijfsmatige activiteiten	19
5.12.1 Wettelijk kader	19
5.12.2 Onderzoek	19
5.12.3 Conclusie.....	20
6 Beperkingengebieden.....	21
6.1 Beperkingengebieden.....	21
7 Uitvoerbaarheid	22
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	22
7.1.1 Financieel economische haalbaarheid	22
7.1.2 Kostenverhaal	22
7.1.3 Nadeelcompensatie	22
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
7.2.1 Advies en instemming	22
7.2.2 Vaststellingsprocedure.....	23
7.2.3 Bezwaar / Beroep	23
8 Belangenafweging en conclusie	25
8.1 Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan een locatie?.....	25
8.2 Conclusie.....	25

Bijlagen:

1. Quikscan Natuurwaarden
2. Berekeningen Aeries beoogde situatie

1 INLEIDING

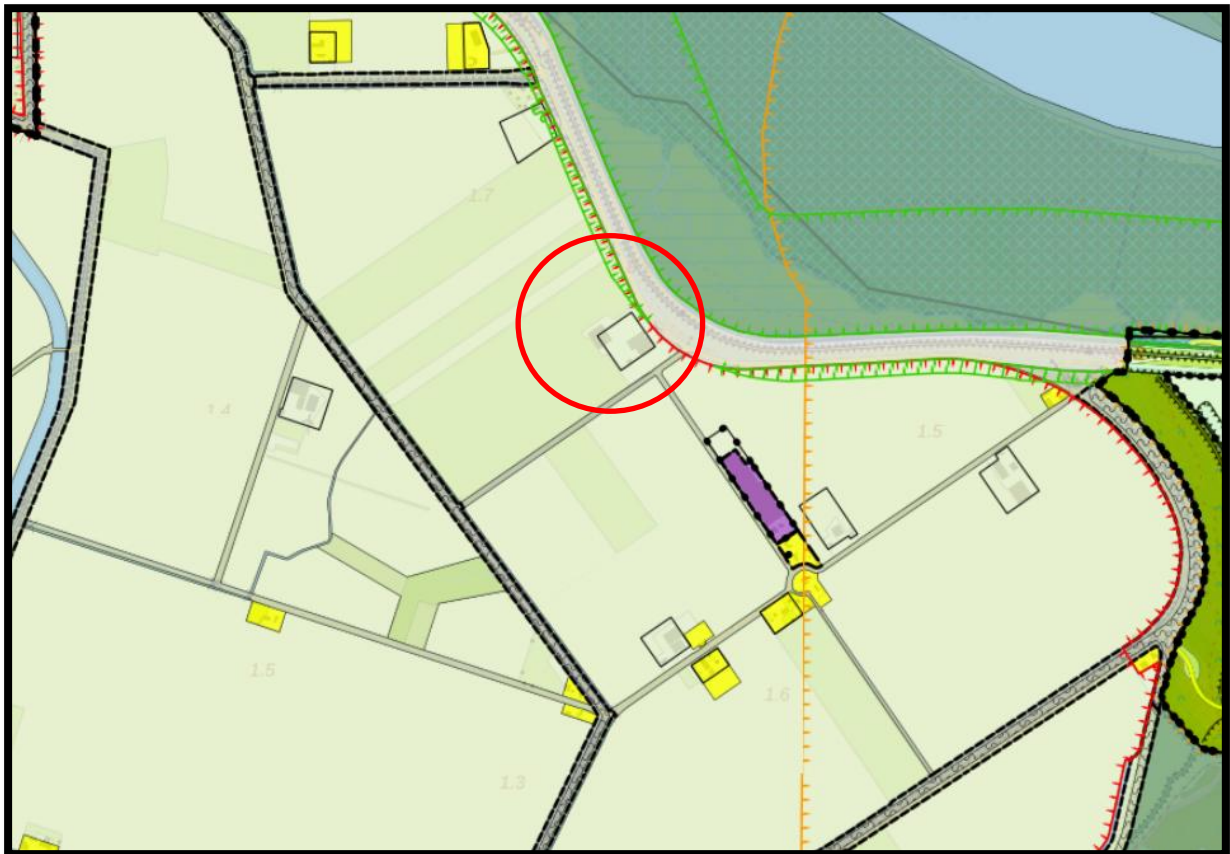
1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Paulinaweg 12 te Biervliet is het bedrijf [REDACTED] gevestigd. Binnen het bedrijf worden melkkoeien en jongvee gehouden en is een akkerbouwtak aanwezig. Het bedrijf heeft zich aangemeld voor de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties (LBV). Het bedrijf heeft ondertussen ook een beschikking gehad van RVO. De overeenkomst is ondertekend en het bedrijf gaat dus meedoen met de LBV-regeling.

Onderdeel van deelname aan de regeling is dat de bestemming van de locatie dusdanig gewijzigd wordt dat er geen veehouderij meer op de locatie kan plaatsvinden.

Verder wordt de omgevingsvergunning voor het houden van dieren ingetrokken, wordt de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming ingetrokken en worden de dierenverblijven gesloopt. Daarmee wordt geborgd dat er op (lange) termijn niet opnieuw een veehouderij kan ontstaan.

Na sanering van de veehouderijactiviteiten resteert er op locatie een akkerbouwbedrijf.



Afbeelding 1 Paulinaweg 12 te Biervliet rood omcirkeld.

De beoogde wijziging is niet rechtstreeks toegestaan op basis van het (tijdelijke) omgevingsplan. Onderhavige onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag voor het wijzigen van het omgevingsplan. Tot en met 31 december 2024 kan dat op basis van een TAM-imro. Daar wordt in onderhavig geval dan ook gebruik van gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied, Paulinaweg 12, ligt aan de noordoostelijke zijde van de kern Biervliet. Oorspronkelijk is er sprake van een agrarisch gebied. In de loop der jaren zijn er in de omgeving een aantal andere activiteiten ontstaan, zoals wonen, recreatie en niet - agrarische bedrijvigheid.

Ten zuidwesten van de locatie, op een afstand van ongeveer 2,4 kilometer ligt de kern Biervliet. Ten oosten van de locatie, op een afstand van ongeveer 1,5 kilometer ligt industriegebied Mosselbanken. Ten noorden van de locatie op een afstand van ongeveer 120 meter ligt het Natura 2000 gebied "Westerschelde & Saeftinghe".

De dichtstbijzijnde woning ten opzichte van de locatie ligt ten zuidoosten op een afstand van ruim 550 meter. Verder liggen er enkele bedrijven bestemd als "Agrarisch bedrijf" rondom de locatie. Verder ligt ook ten zuidoosten van de locatie een bedrijf bestemd als bedrijf met functieaanduiding constructiewerkplaats.

De locatie heeft een oppervlak van 388.780 m² en is kadastraal bekend gemeente Terneuzen, sectie BB, nummer 472. Het bouwvlak op de locatie heeft een oppervlakte van circa 10.000 m².

1.3 Het Omgevingsplan

De locatie valt onder de werking van het 'Omgevingsplan gemeente Terneuzen, welke vanaf 01-01-2024 in werking is getreden. Het omgevingsplan bevat regels van de gemeente voor de fysieke leefomgeving. Iedere gemeente heeft 1 omgevingsplan onder de Omgevingswet. Alle bestemmingsplannen die op 31 december 2023 bestaan, staan op 1 januari 2024 automatisch in een tijdelijk omgevingsplan. Dit heet een 'omgevingsplan van rechtswege'. De gemeente gaat dit tijdelijke plan stap-voor-stap veranderen in een omgevingsplan. Dit is uiterlijk in 2032 klaar.

De locatie viel voor 1-1-24 onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Terneuzen". Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 juni 2013.

De locatie heeft de enkelbestemming "Agrarisch". Binnen het perceel is een bouwvlak aanwezig. De bestaande (te slopen) bebouwing ligt deels buiten het bouwvlak. Daarnaast geldt er de gebiedsaanduiding "wro-zone – ontheffingsgebied".



Afbeelding 2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Terneuzen"

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van het initiatief dat mogelijk wordt gemaakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk- functionele situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de beperkingengebieden. Hoofdstuk 7 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 8 vindt de belangenafweging plaats en wordt de slotconclusie getrokken.

2 Beschrijving huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt de ligging en de huidige situatie van het plangebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving en komt de historische ontwikkeling aan bod.

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Biervliet ten noordoosten van de bebouwde kom. De locatie ligt in een polderlandschap tussen Terneuzen en Biervliet direct tegen de Westerschelde, waarbij qua bebouwing hoofdzakelijk agrarische functies voorkomen met daartussen een enkele burgerwoning en niet agrarisch bedrijf.



Afbeelding 3 Luchtfoto met rood omlijnd de locatie Paulinaweg 12.

De percelen welke onderdeel uitmaken van het plangebied zijn kadastraal bekend als gemeente Terneuzen, sectie BB, nummer 472. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt 388.780 m².

Het plangebied is gelegen op de hoek Paulinaweg/Scheldedijk. De dichtstbijzijnde woning ten opzichte van de locatie ligt ten zuidoosten op een afstand van ruim 550 meter. Verder liggen er enkele bedrijven bestemd als "Agrarisch bedrijf" rondom de locatie. Verder ligt ook ten zuidoosten van de locatie een bedrijf bestemd als "Bedrijf" met functieaanduiding "Constructiewerkplaats". De locatie ligt aan noordoostzijde direct tegen het Natura 2000 gebied "Westerschelde & Saeftinghe". Het hoofdgebruik in de directe omgeving is landbouwkundig en natuur.

Op de locatie Paulinaweg 12 te Biervliet is het bedrijf [REDACTED] gevestigd. Binnen het bedrijf worden melkkoeien en jongvee gehouden en is een akkerbouwtak aanwezig.

3 Voorgenomen ontwikkeling

In dit hoofdstuk wordt een (korte) beschrijving gegeven van de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij wordt ook alvast ingegaan op bijzondere aandachtspunten voor zover daar sprake van is. Een eventuele verdere verantwoording van deze bijzondere aandachtspunten is opgenomen in hoofdstukken 4 en 5.

3.1 Projectbeschrijving

Op de locatie Paulinaweg 12 te Biervliet is het bedrijf van initiatiefnemer gevestigd. Zoals eerder in dit plan beschreven is er in de bestaande situatie sprake van een melkrundveehouderij.

Het bedrijf heeft zich aangemeld voor de LBV regeling. Het bedrijf heeft ondertussen ook een beschikking gehad van RVO. De overeenkomst is ondertekend en het bedrijf gaat dus meedoen met de LBV-regeling. Het doel van deze regeling is om de stikstofneerslag op kwetsbare natuur in Natura 2000-gebieden naar beneden te brengen. Zo kan de natuur weer herstellen.

Onderdeel van deelname aan de regeling is dat de bestemming van de locatie dusdanig gewijzigd wordt dat er geen veehouderij meer op de locatie kan plaatsvinden. Dat betekent dat er een aanduiding "veehouderij uitgesloten" opgenomen zal moeten worden om te voldoen aan de regeling. Middels het opstellen van onderhavig TAM-IMRO wordt invulling gegeven aan deze voorwaarde.

Door het aanbrengen van deze wijziging wordt er voldaan aan de voorwaarden voor deelname aan de regeling "Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties".

Na sanering van de veehouderijactiviteiten resteert een akkerbouwbedrijf met ruim 35 hectare landbouwgrond. Initiatiefnemer gaat dit bedrijf op lange termijn zelf niet exploiteren. Het bedrijf zal daarom verkocht gaan worden. De locatie dient een goede basis te bieden voor een kopende partij om hier een volwaardig bedrijf te kunnen exploiteren. Daarom is het wenselijk om het bouwvlak in de huidige vorm en omvang te behouden.

Na sloop van de dierenverblijven resteert op het bedrijf de bedrijfswoning, 1 bedrijfsgebouw, erfverharding en de voormalige voeropslagen. Wens is om de voerplaten te behouden voor de beoogde bedrijfsvoering. Deze kunnen namelijk dienst doen voor de tijdelijke opslag van geoogst product, zoals bijvoorbeeld suikerbieten. Na de oogst worden de suikerbieten tijdelijk op de verharding opgeslagen tot het moment dat ze afgevoerd worden naar de suikerfabriek.

Een en ander uitgebeeld in afbeelding 4.



Afbeelding 4: Het rode vlak is het bouwvlak. De groene vlakken zijn de verhardingen (voormalige voeropslag) die in de beoogde situatie gebruikt gaan worden als opslag van geoogst product. Gele stippellijn zijn de te slopen gebouwen.

3.2 Landschappelijke inpassing

De locatie is zowel aan de Paulinaweg als aan de Scheldedijk landschappelijk ingepast met een flinke houtwal. Deze zullen ook in de toekomstige situatie behouden blijven. Verder leidt het slopen van de dierenverblijven al tot een kwaliteitsverbetering. Aanvullende inpassing is dan ook niet noodzakelijk.

4 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod, daarna volgt het gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid en Rijksregels

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en,
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden. Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

Onderhavig initiatief betreft het aanbrengen van een functieaanduiding “veehouderij uitgesloten”, zodat er geen veehouderij meer op de locatie kan plaatsvinden.

Gezien het zeer kleinschalige karakter van het plan heeft de Nationale Omgevingsvisie hier geen effect op. Het plan is daarmee passend binnen de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Tegelijkertijd met het in werking treden van de Omgevingswet (Ow) zijn een aantal Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) in werking getreden. Deze AMvB's bevatten de nadere uitwerking van bepalingen van de Omgevingswet. Het betreft de volgende AMvB's:

1. Omgevingsbesluit (Ob):
Gericht op burgers, bedrijven en bestuursorganen. Bevat regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, over procedures, handhaving en uitvoering en over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

2. Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl):
Gericht op bestuursorganen. Bevat onder meer de normen en instructieregels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring.
3. Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl):
Gericht op burgers, bedrijven en overheden bij hun feitelijk handelen. Bevat algemene, rechtstreeks werkende regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Daarnaast heeft het Bbl regels over de staat en het gebruik van een bouwwerk.
4. Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):
Gericht op burgers, bedrijven en overheden bij hun feitelijk handelen. Bevat algemene, rechtstreeks werkende regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Ook worden in dit besluit vergunningplichten aangewezen.

Het Bal en het Bbl bevatten rechtstreeks werkende, altijd geldende, regels. Hier dienen burgers, bedrijven en/of overheden zich te allen tijde aan te conformeren. Het Omgevingsbesluit bevat in hoofdzaak de 'procedurele' regels. Vanuit deze drie AMvB's komen geen instructieregels naar voren die specifiek voor onderhavig project van toepassing zijn.

Het Bkl bevat wel relevante onderdelen, ten aanzien van omgevingsplannen is hoofdstuk 5 van het Bkl (Omgevingsplannen) van belang. Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat 3 afdelingen. Afdeling 5.1 bevat Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Deze afdeling is opgedeeld in 8 paragrafen:

1. Paragraaf 5.1.1: Algemene bepalingen
2. Paragraaf 5.1.2: Waarborgen van de veiligheid
3. Paragraaf 5.1.3: Beschermen van de waterbelangen
4. Paragraaf 5.1.4: Beschermen van de gezondheid en van het milieu
5. Paragraaf 5.1.5: Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed
6. Paragraaf 5.1.6: Behoud van ruimte voor toekomstige functies
7. Paragraaf 5.1.7: Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten
8. Paragraaf 5.1.8: Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen

Afdeling 5.2 bevat Instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Deze gaan onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

Afdeling 5.3 bestaat uit een tweetal ontheffingsmogelijkheden.

In de hoofdstukken 4, 5 en 6 van onderhavige onderbouwing wordt nader gemotiveerd dat aan alle wettelijke kaders voldaan wordt. Daarmee mag verondersteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met de instructieregels uit het Bkl.

4.1.3 Conclusie

Voorliggend initiatief betreft het aanbrengen van een functieaanduiding "veehouderij uitgesloten", zodat er geen veehouderij meer op de locatie kan plaatsvinden. Het betreft een kleinschalig initiatief dat weinig impact heeft op de leefomgeving. Het is een, vanuit het oogpunt van landelijke doelstellingen, zeer klein initiatief, waardoor rijksbelangen niet worden belemmerd.

4.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

4.2.1 Zeeuwse omgevingsvisie

De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de uitdagingen voor de periode tot 2050, de Zeeuwse ambities voor 2050 en tussendoelen voor 2030.

De Zeeuwse Omgevingsvisie beschrijft vier Zeeuwse Ambities voor 2050:

1. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland;
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied;
3. Een duurzame en innovatieve economie;
4. Klimaatbestendig en CO₂-neutraal Zeeland;

Op het gebied van landbouw wordt ingezet op het stimuleren van een volhoudbare landbouw waar landschapsversterking en biodiversiteit onderdeel van uitmaken. Waar mogelijk wordt ingezet op verbetering van de agrarische bedrijfsstructuur in het landelijk gebied, met behoud van bestaande landschappelijke en cultuurhistorische elementen. Het creëren van zoveel mogelijk meerwaarde is de ambitie. Dit houdt in dat bodemvruchtbaarheid, waterbeheer, biodiversiteit en landschap samengaan met het (kosten-) efficiënter boeren. Door verbetering van de bedrijfsstructuur maar ook bijvoorbeeld door het stimuleren van innovatie.

Vanwege deze efficiëntere agrarische bedrijfsstructuur en als gevolg van de toenemende stoppende agrariërs raakt agrarische bebouwing overtollig en vraagt om een nieuwe invulling. Wonen in het landelijk gebied is hier een welkome nieuwe invulling. De provincie ziet hier mogelijkheden. Hierbij wordt het mogelijk gemaakt voormalige agrarische bedrijfsbebouwing om te zetten naar wonen.

Voor onderhavig plan kan hiertoe gemeld worden dat het alleen gaat om het aanbrengen van de functieaanduiding “veehouderij uitgesloten”. Het bedrijf op locatie blijft dus een “agrarisch” bedrijf geschikt als akkerbouwbedrijf. Zo wordt het bedrijf in de huidige vorm ook al uitgeoefend. De “herbestemming” heeft uitsluitend positieve invloed op de fysieke leefomgeving in de omgeving van de Paulinaweg 12, omdat de emissies van de veehouderij komen te vervallen.

Het wijzigen van het omgevingsplan past derhalve binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in de provinciale omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening Zeeland

In de Omgevingsverordening Zeeland zijn regels opgenomen ten aanzien van de fysieke leefomgeving van de provincie Zeeland. Hierbij zijn de uitgangspunten opgenomen die zijn vastgelegd in de Zeeuwse Omgevingsvisie.

Dit initiatief betreft enkel het aanbrengen van de functieaanduiding “veehouderij uitgesloten”. Ten behoeve van de regeling waar initiatiefnemer aan deelneemt worden de dierverblijven gesloopt. De “herbestemming” heeft uitsluitend positieve invloed op de fysieke leefomgeving in de omgeving van de Paulinaweg 12, omdat de emissies van de veehouderij komen te vervallen.

De sanering van een veehouderij en voorzetting van het bedrijf als akkerbouwbedrijf past derhalve binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in de provinciale omgevingsverordening.

4.2.3 Conclusie

Het initiatief is passend binnen de provinciale uitgangspunten zoals gesteld in de provinciale omgevingsvisie Zeeland en de provinciale omgevingsverordening.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Omgevingsvisie Terneuzen

De Omgevingswet schrijft elke gemeente voor een omgevingsvisie op te stellen. Het is een langetermijnvisie op de leefomgeving binnen de gemeente. In deze visie staat beschreven welke ambities en opgaven er voor de langere termijn, tot 2040, zijn. Het uitgangspunt is dat de omgevingsvisie gebaseerd is op het bestaand beleid en dus geen nieuw beleid formuleert.

De gemeente Terneuzen is thans nog bezig met het uitwerken van haar omgevingsvisie 'Terneuzen'. Omdat er nog geen sprake is van een vastgesteld omgevingsvisie is op dit moment, conform het Omgevingsloket, de Structuurvisie gemeente Terneuzen 2025 nog het vigerende beleidsdocument.

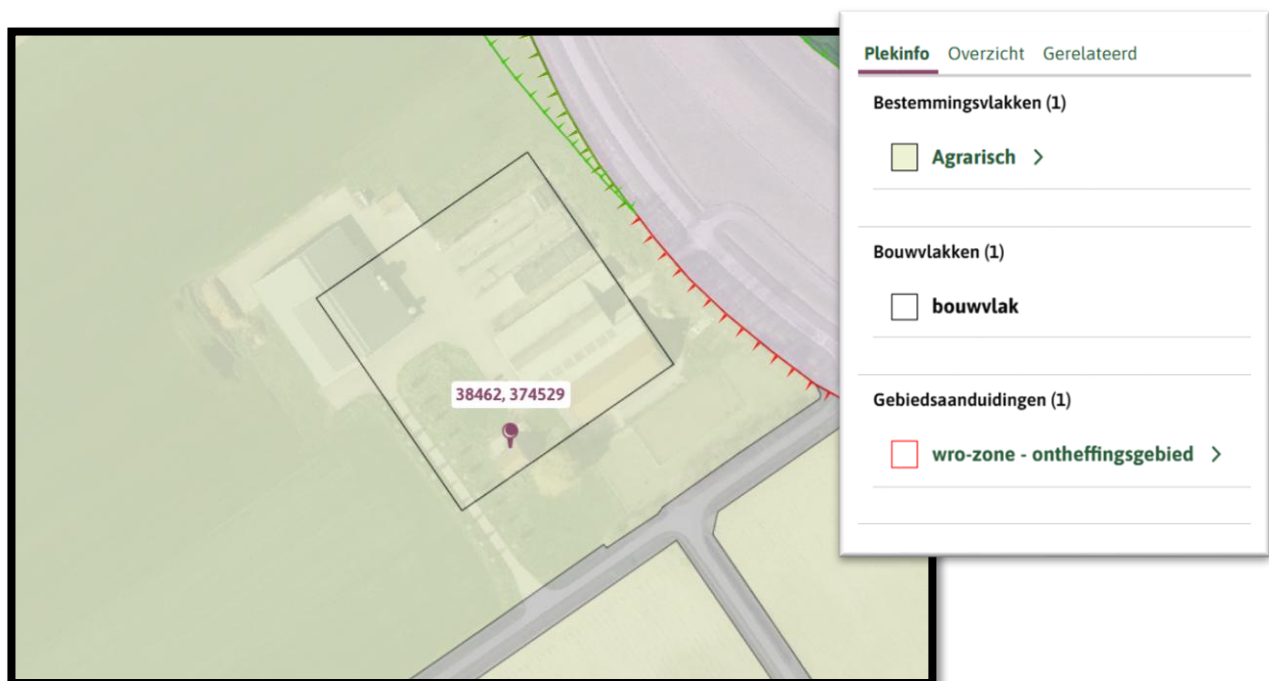
De gemeente Terneuzen werkt met een structuurvisie om uitspraken te kunnen doen over de wenselijkheid van ruimtelijke ontwikkelingen die niet rechtstreeks passen binnen het bestemmingsplan.

Dit initiatief betreft enkel het aanbrengen van de functieaanduiding "veehouderij uitgesloten". Ten behoeve van de regeling waar initiatiefnemer aan deelneemt worden de dierverblijven gesloopt. Met de ontwikkeling op deze locatie kan aan alle wettelijke kaders voldaan worden, zoals blijkt uit de toetsing in hoofdstuk 5 en 6. Het project is dan ook passend binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

Concluderend kan gesteld worden dat het initiatief in lijn ligt met de omgevingsvisie van de gemeente Terneuzen.

4.5.2 Bestemmingsplan "Buitengebied Terneuzen"

De locatie Paulinaweg 12 valt onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan "Buitengebied Terneuzen". De locatie heeft de bestemming "Agrarisch". Ter plaatse van de bestaande bebouwing is een bouwvlak toegekend. Tevens geldt de gebiedsaanduiding "wro-zone – ontheffingsgebied".



Afbeelding 5: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Terneuzen" Paulinaweg 12.

Het aanbrengen van de aanduiding "veehouderij uitgesloten" op de locatie aan de Paulinaweg 12 is op basis van de vigerende bestemmingsplannen niet rechtstreeks toegestaan. Om de voorgenomen ontwikkeling in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggende wijziging van het omgevingsplan (TAM-IMRO), in het kader van de Omgevingswet, opgesteld.

5 Fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 (fysieke leefomgeving) Omgevingswet.

5.1 PlanMER / m.e.r. beoordeling

5.1.1 Wettelijk kader

Het bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen biedt ontwikkelingsmogelijkheden aan de agrarische bedrijven. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor grondgebonden veehouderijen en om uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande intensieve veehouderijen. De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van veehouderijbedrijven is in het kader van de milieuvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. Voor een bestemmingsplan voor het buitengebied is in veel gevallen sprake van een planmer-plicht. Conform wet- en regelgeving en jurisprudentie dient bij de beoordeling of sprake is van een planmer-plicht ook rekening te worden gehouden met onbenutte ruimte die wordt overgenomen uit vigerende bestemmingsplannen en eventuele afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden. Door de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen biedt is het mogelijk dat in bepaalde gevallen bij toekomstige uitbreidingen drempelwaarden uit het Besluit mer zullen worden overschreden, waarmee het bestemmingsplan het kader vormt voor een toekomstig besluit over mer(-beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden is voor het bestemmingsplan Buitengebied sprake van een planmer-plicht. Daarnaast kan niet op voorhand worden uitgesloten dat het bestemmingsplan significante negatieve effecten op Natura 2000 heeft. Wanneer voor een plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk is, leidt dit automatisch tot een planmer-plicht.

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig. Er vindt alleen een beperking van de gebruiksmogelijkheden van het plangebied plaats door het uitsluiten van veehouderijactiviteiten.

5.1.2 Conclusie

Het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geeft geen aanleiding tot het opstellen van een mer-rapportage, er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.2 Natuur

5.2.1 Wettelijk kader

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Bij elke ontwikkeling dienen de effecten van de beoogde ontwikkelingen op het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten onderzocht te worden. Ter plaatse is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd (bijlage 1). Hieruit blijkt dat het voorafgaande aan de sloop van de bebouwing nodig is om nader onderzoek te doen naar de aanwezigheid van huismus, gierzwaluw, steenuil, kerkuil en vleermuizen. Dit vervolg is ondertussen in gang gezet, naar verwachting is dit vervolgonderzoek in oktober afgerond.

Uit dit vervolgonderzoek zal blijken of het nodig is om een ontheffing danwel vergunning aan te vragen voor N2000 soorten, en of dat er compenserende maatregelen genomen moeten worden. De resultaten van het vervolgonderzoek zullen aangeleverd worden bij het bevoegde gezag.

Tot die tijd kan er niet gesloopt worden. In de tussentijd kan wel onderhavig plan afgewikkeld worden.

Flora en Fauna Gezien het huidige intensieve gebruik van het erf zijn er ter plaatse geen waarden te verwachten die beschermd moeten worden.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied betreft Westerschelde & Saeftinghe gelegen op een afstand van ongeveer 120 meter van de rand van het plangebied. Door sanering van de veehouderijactiviteiten

komen de emissies van ammoniak te vervallen. Voor habitats in het Natura2000 gebied kan dit beschouwd worden als een positieve ontwikkeling. Voor overige effecten (geluid, licht, verstoring, etc.) kan gesteld worden dat de toekomstige bedrijfsvoering minder intensief is dan de bestaande bedrijfsvoering. Daarmee zijn er ter plaatse van Natura2000 gebieden geen negatieve effecten te verwachten. Met het programma Aerius is een berekening gemaakt van de beoogde bedrijfssituatie (bijlage 2). Hieruit blijkt dat de stikstofbelasting op Natura2000gebied fors afneemt. Bij de Provincie Zeeland is een aanvraag gedaan voor de beoogde bedrijfssituatie, waarbij de landbouwhuisdieren ingetrokken worden. Deze vergunningaanvraag is in behandeling bij de Provincie.

5.2.2 Conclusie

Vanuit het aspect natuur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.3 Geluid door activiteiten

5.3.1 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de normen zoals opgenomen in het tijdelijke deel (bruidsschat) van het Omgevingsplan. In dit geval is er geen sprake van een nieuw geluidsgevoelig object. De bestaande woning is op dit moment tenslotte ook al geluidsgevoelig.

Het aspect geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan.

5.3.2 Geluid door activiteiten

Voor het geluid door activiteiten te toetsen aan de Paulinaweg 12 is de afstand tot omliggende bedrijven van belang. Het dichtstbijzijnde bedrijf, een constructiewerkplaats, is gelegen aan de Paulinaweg 6 is op een afstand gelegen ruimer dan de richtafstand voor geluid. Hierdoor vormt dit geen belemmering voor de herbestemming van de Paulinaweg 12. Verder zijn er op korte afstand geen bedrijven of andere activiteiten die dusdanig geluid produceren die een belemmering vormen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen beperking voor onderhavig initiatief.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Wettelijk kader

Het algemene beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor (beperkte) kwetsbare objecten vanwege: het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting), het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen) en het gebruik van luchthavens.

Het beleid is onder andere verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichting (Revi) en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

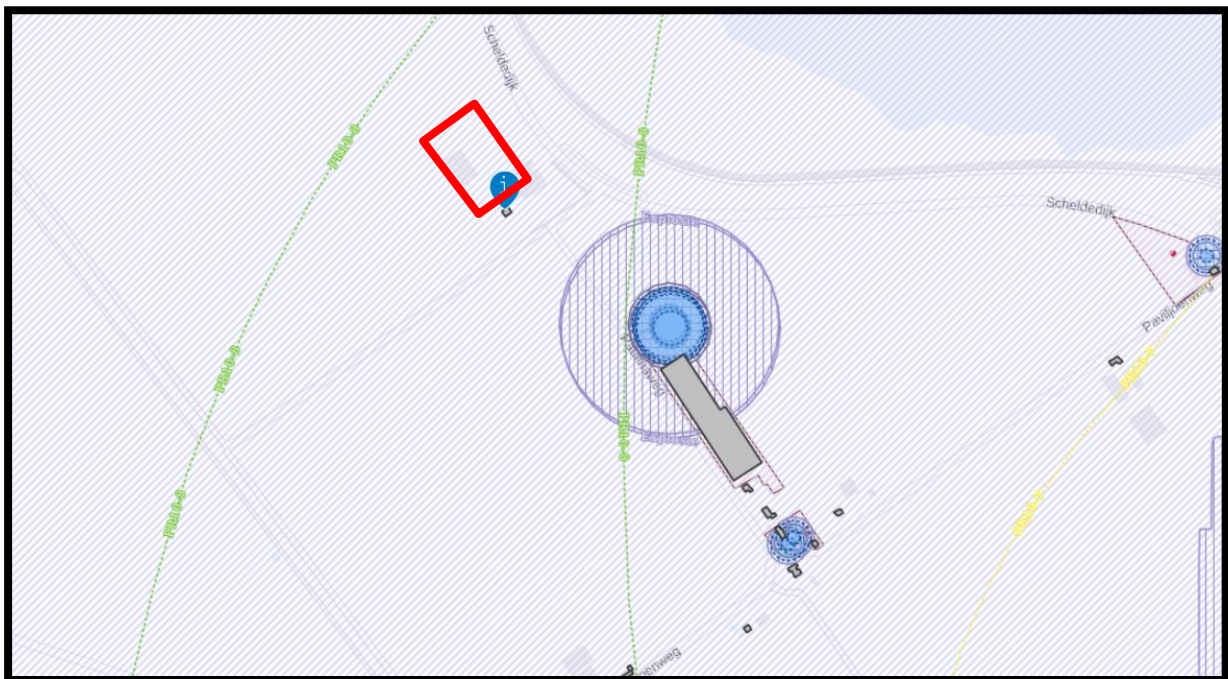
De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht.

5.4.2 Onderzoek

In dit geval is er sprake van het aanbrengen van de functieaanduiding “veehouderij uitgesloten”. Het groepsrisico wijzigt ter plaatse niet, het aantal bewoners van de woning blijft gelijk. Binnen de toekomstige bedrijfsvoering zullen ook niet meer personen werkzaam zijn dan momenteel het geval is.

Verder is het “Register Externe Veiligheid” geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de locatie zich bevindt in het aandachtsgebied gifwolk. Daarnaast bevinden zich in de nabijheid van de locatie meerdere propaantanken gelegen aan de Paulinaweg 8. De risicocontouren van deze propaantank reiken niet tot de locatie aan de Paulinaweg 12. Dat blijkt ook uit onderstaande afbeelding.



Afbeelding 6 Uitsnede kaart “Register Externe Veiligheid” uit de “Atlas leefomgeving” (Paulinaweg 12 rood omcirkeld)

5.4.3 Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen beperking voor onderhavig planvoornemen.

5.5 Kabels en Leidingen

5.5.1 Wettelijk kader

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

De gemeente Terneuzen heeft een aantal leidingen aangemerkt als planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer ('leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting en leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan

de betreffende inrichting). Deze zijn in de verbeelding opgenomen met de bijbehorende belemmeringsstrook.

5.5.2 Conclusie

Op basis van het omgevingsplan zijn er in of in de directe nabijheid van het plangebied geen dergelijke dubbelbestemmingen (belemmeringsstroken) gelegen.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voor waarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. In dit geval is er in de beoogde situatie sprake van een akkerbouwbedrijf met vollegrondsgroenteteelt. Deze activiteit is te beschouwen als NIBM. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

5.6.2 Onderzoek

Volgens de kaarten van het RIVM (atlas leefomgeving) bedraagt de concentratie PM_{2,5} ter plaatse 7.1 µg/m³, de concentratie PM₁₀ ter plaatse 14.3 µg/m³ en de concentratie NO₂ ter plaatse 12.5 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} gesteld op 25 µg/m³ en voor PM₁₀ op 40 µg/m³. Voor NO₂ is de jaargemiddelde grenswaarde eveneens gesteld op 40 µg/m³. Hieruit blijkt dat de concentraties ver onder de grenswaarden blijven.

5.6.3 Conclusie

Het onderdeel kwaliteit van de buitenlucht vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.7 Bodem

5.7.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in paragraaf 5.1.4.5 Bkl opgenomen. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang: beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen; evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem; duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen. De waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. De

toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

5.7.2 Onderzoek

In dit geval wijzigt de bestemming ter plaatse niet. Het bouwvlak wijzigt ook niet van vorm of omvang. In dit plan wordt uitsluitend geregeld dat er geen veehouderij meer kan worden uitgeoefend. Daarmee is het uitvoeren van een bodemonderzoek dan ook niet noodzakelijk.

5.7.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen beperking voor onderhavig planvoornemen.

5.8 Beschermen van de gezondheid

5.8.1 Wettelijk kader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten 'veilige en gezonde fysieke leefomgeving' en een 'goede omgevingskwaliteit' hangen nauw met elkaar samen.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben.

5.8.2 Onderzoek

Veehouderijen

In juli 2016 is het VGO-onderzoek (Veehouderij en gezondheid omwonenden-onderzoek) verschenen. Hierin is onderzocht of het wonen in de buurt van veehouderijen effect kan hebben op de gezondheid van de omwonenden. Hieruit zijn een aantal positieve en een aantal negatieve gezondheidseffecten naar voren gekomen. Een eenduidig antwoord is dan ook niet gegeven. Positieve gezondheidseffecten zijn onder andere dat is aangetoond dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Dicht bij veehouderijen wonen mindermensen met COPD, een chronische ziekte aan de longen. Daar staat tegenover dat de mensen in deze omgeving die wel COPD hebben, daar vaker en/of ernstigere complicaties van hebben.

In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden - aanvullende analyses' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen. De belangrijkste resultaten van het tweede rapport luiden als volgt:

- Meer longontsteking
Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor.
- Minder astma en allergie
Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor.
- Verminderde longfunctie
Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben wanneer zij in de buurt van 15 of meer veehouderijen wonen. Ook is de longfunctie lager bij een hoge concentratie ammoniak in de lucht. Ammoniak komt uit mest. De afstand tot de veehouderij is hierbij niet van invloed.
- Niet vaker ziekteverwekkers
Hepatitis E-virus infecties en de resistente ESBL-bacteriën en Clostridium difficile komen net zo vaak voor bij mensen die dichtbij veehouderijen wonen als mensen die daar verder vandaan wonen. Resistente bacteriën zijn ongevoelig voor een aantal antibiotica en daarom moeilijker te behandelen.

Bij uitvoering van het voorgenomen plan zal er een aanduiding "veehouderij uitgesloten" opgenomen worden in het omgevingsplan. Daarmee worden de veehouderij-activiteiten op locatie uitgesloten. Dit zal een positief effect hebben op de gezondheid in de omgeving. Daarnaast zijn er in een straal van 1 kilometer rond de locatie Paulinaweg 12 geen veehouderijen gelegen.

Spuitzones

Voor wat betreft het spuiten van gewassen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van

de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6).

Binnen 50 meter van het bouwvlak van de Paulinaweg 12 liggen geen percelen van derden waarbij bedrijfsmatige exploitatie plaatsvindt. De gevoeligheid van de bedrijfswoning aan de Paulinaweg 12 wijzigt niet. Er kan daarmee gesproken worden van bestaand gebruik op basis van de planregels.

5.1.3 Conclusie

Dit aspect vormt geen beperking voor onderhavig initiatief.

5.9 Geur

5.9.1 Wettelijk kader

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien van toepassing dient deze te worden meegenomen in de motivering.

De instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aan gewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hier onder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

5.9.2 Onderzoek

Onderhavig plan leidt tot het saneren van een veehouderij met melkrundvee. Emissies van geur vanuit de dieren, opslag van mest, opslag van voer en dergelijke komen te vervallen. Dat kan als een positieve ontwikkeling voor omliggende geurgevoelige objecten worden beschouwd.

5.9.3 Conclusie

Het onderdeel geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.10 Water en watersystemen

5.10.1 Wettelijk kader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, de Provinciale Omgevingsvisie (POVI), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

5.10.2 Onderzoek

Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Onderhavig plan heeft enkel betrekking op het opnemen van de aanduiding “veehouderij uitgesloten” van de locatie Paulinaweg 12. Voor de locatie neemt het verhard oppervlak af door sloop van bebouwing. De waterhuishouding en afvoer van hemel- en afvalwater zal verminderen door de sloop

van bebouwing. Het aspect water vormt op deze locatie dan ook geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

5.10.3 Conclusie

Vanuit het aspect water en watersystemen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.11 Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw

5.11.1 Wettelijk kader

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen een onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. In artikel 1.2 lid 1 sub g Omgevingswet worden 'landschappen' als onderdeel van de fysieke leefomgeving aangemerkt. Het landschapsbeleid kan door Rijk, provincie of gemeente in een omgevingsvisie zijn vastgelegd. Deels zijn landschapswaarden in instructieregels van het Bkl verankerd.

5.11.2 Onderzoek

In dit geval wordt enkel opgenomen dat er geen landbouwhuisdieren meer gehouden mogen worden op locatie Paulinaweg 12. Er vinden geen bouwactiviteiten plaats op het perceel en er worden ook geen nieuwe bouw mogelijkheden gecreëerd. Daarnaast is vanwege de lage archeologische verwachting aan het plangebied in het vigerende bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming toegekend. In onderhavig plan is deze dubbelbestemming eveneens niet opgenomen door de lage verwachtingswaarde. Het plan heeft daarmee geen negatieve effecten op cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw.

5.11.3 Conclusie

Het aspect cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw vormt geen beperking voor onderhavig planvoornemen.

5.12 Bedrijfsmatige activiteiten

5.12.1 Wettelijk kader

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende functies.

Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder zoveel mogelijk voorkomen. Indien gevoelige objecten worden gerealiseerd in de directe omgeving waar milieugevoelige objecten zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst geeft richtafstanden waaraan getoetst kan worden.

5.12.2 Onderzoek

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG-publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;

2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) of een gemengd gebied. In dit geval is de omgeving te typeren als een rustige woonwijk.

De bestaande bedrijfsvoering (houden van rundvee) is onder te brengen in milieucategorie 3.2, met richtafstanden van 100 meter voor geur, 30 meter voor stof en geluid en 0 meter voor gevaar. Onderhavig plan leidt ertoe dat er geen veehouderijactiviteiten meer mogelijk zijn. De resterende activiteiten zijn onder te brengen in milieucategorie 2, met richtafstanden van 10 meter voor geur en stof, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar.

Voor omliggende woningen geldt dat er sprake is van een minder zware milieucategorie. Bij alle omliggende objecten is de afstand tussen woning en rand bouwvlak van locatie Paulinaweg 12 groter dan de richtafstand. Daarmee is er sprake van een aanvaardbare ontwikkeling.

Voor omliggende bedrijven geldt dat de toekomstige situatie niet leidt tot een andere beoordeling dan op dit moment het geval is. Deze bedrijven worden daarom niet meer of minder beperkt in hun mogelijkheden dan momenteel het geval. Daarmee is er sprake van een aanvaardbare ontwikkeling.

5.12.3 Conclusie

Het aspect bedrijfsmatige activiteiten vormt geen beperking voor onderhavig planvoornemen.

6 Beperkingengebieden

6.1 Beperkingengebieden

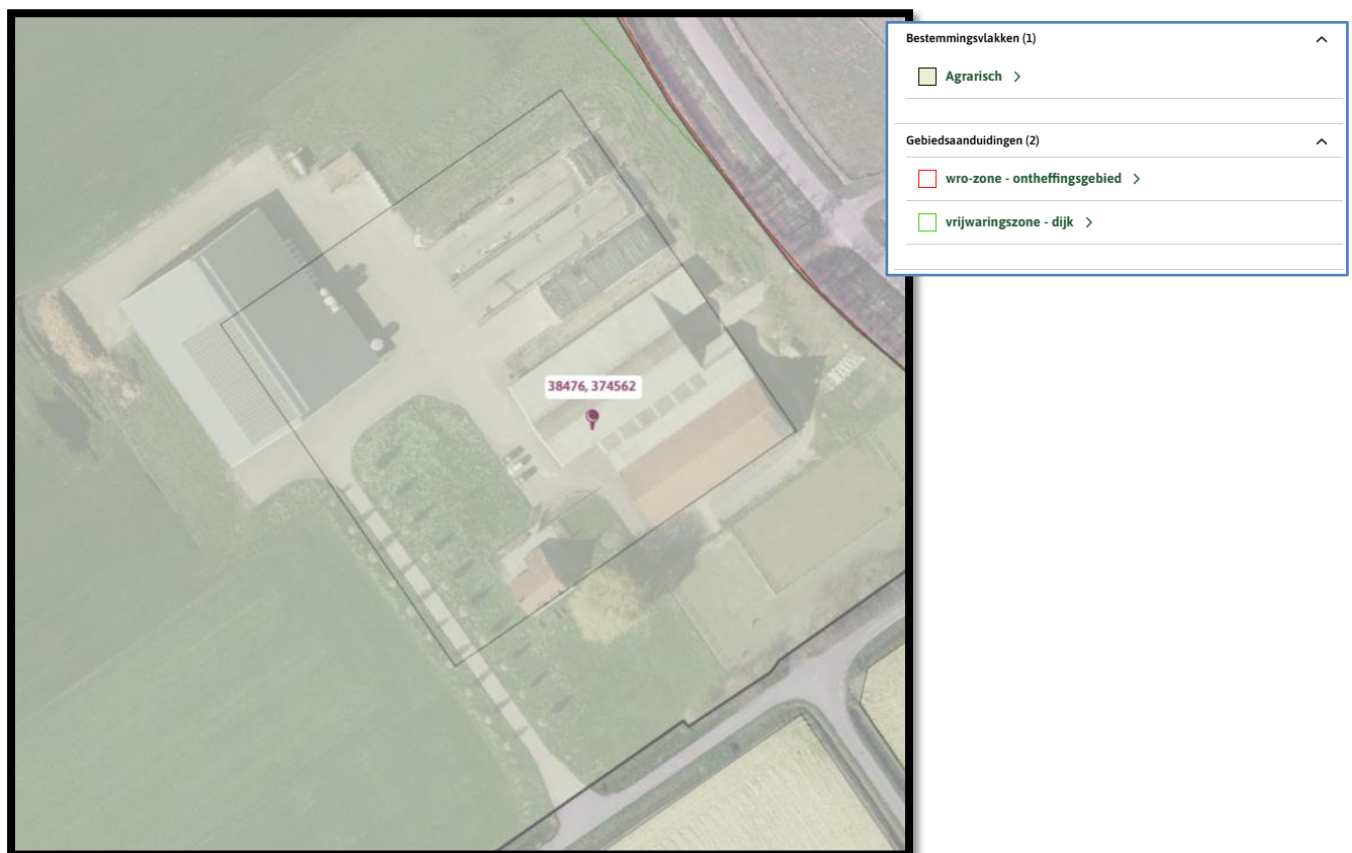
Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.

De Omgevingswet verplicht Rijk en provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Binnen deze beperkingengebieden stelt de provincie eisen aan aanduidingen, informatieborden en uitwegen.

Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom wegen en waterstaatswerken waar beperkingen gelden. Dit betekent dat er beperkingen gelden voor activiteiten van derden, ter plaatse van de weg of het waterstaatswerk als ook in de daaraan grenzende (beschermings)zones.

Ter plaatse van het bouwvlak aan de locatie Paulinaweg 12 is er geen sprake van beperkingengebieden. De meest nabij gelegen beperkingengebieden zijn de volgende:

1. Natura2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe op een afstand van ruim 120 meter richting noordoosten.
2. Daarlangs ligt een strook voor waterstaatswerken. Dit is een strook met enkelbestemming bestemd voor waterstaatkundige voorziening in de vorm van een dijk. Deze ligt op een afstand van ruim 20 meter vanaf rand bouwvlak.
3. Daarlangs loopt nog een "vrijwaringszone dijk". Deze is aangeduid voor bescherming van de primaire waterkering en waterstaatkundige voorzieningen en ligt op een afstand van ruim 15 meter vanaf de rand van het bouwvlak. Zie onderstaande uitsnede.



Afbeelding 7: uitsnede bestemmingsplan.

In de huidige en beoogde situatie liggen deze beperkingengebieden op ruim voldoende afstand zodat deze niet leiden tot beperkingen op de locatie Paulinaweg 12.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De realisatie van het project geschiedt geheel voor rekening en risico van initiatiefnemer. De gronden waarop het initiatief plaatsvindt zijn in eigendom bij initiatiefnemer. Met onderhavig project zijn de gemeentelijke financiën niet in het geding.

7.1.2 Kostenverhaal

Publiekrechtelijk kostenverhaal vindt niet langer plaats via de omgevingsvergunning, maar door middel van een kostenverhaalsbeschikking zoals blijkt uit artikel 13.18 Omgevingswet. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten, te weten:

- Aangewezen bouwactiviteiten;
- Aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen.

Het Omgevingsbesluit (Ob) bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal. In artikel 8.13 Ob gaat in op de aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob gaat in op de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal. Artikel 8.15 Ob gaat in op de kostensoortenlijsten.

De activiteiten waarvan kosten worden verhaald (artikel 8.13 Ob) zijn:

- de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m2 bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m2 bruto-vloeroppervlakte;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m2 bedraagt.

Onderhavig initiatief behelst het aanbrengen van de functieaanduiding “veehouderij uitgesloten”. In onderhavig geval is kostenverhaal dan ook niet aan de orde.

7.1.3 Nadeelcompensatie

In dit geval is er geen sprake van een plan waarvan schade wordt veroorzaakt. Het is daarmee ook niet nodig om een nadeelcompensatie analyse uit te voeren.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Advies en instemming

De gemeenteraad moet voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een lijst opstellen waarin de gevallen zijn aangegeven waarvoor (bindend) advies c.q. instemming moet worden gevraagd. Daarbij moet ook aandacht besteed zijn voor de wijze waarop deze advisering kan worden ingepast in het besluitvormingsproces bij wijzigingen van een omgevingsplan.

Op basis van artikel 16.15a Omgevingswet heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om zichzelf als adviseur aan te wijzen met recht van instemming. Indien gebruik wordt gemaakt van het advies-/instemmingsrecht bedraagt de beslistermijn twaalf weken.

In onderhavig geval is instemming van de gemeenteraad niet noodzakelijk.

De Provincie Zeeland heeft per brief van 28 maart 2025 naar aanleiding van het voorontwerp 2 opmerkingen gemaakt:

1. de opmerking dat er gezien het huidige gebruik van het erf ter plaatse geen waarden te verwachten zijn is onvoldoende om over te kunnen gaan tot sloop. Voor de locatie is ondertussen een quickscan. Flora en Fauna gedaan. Hieruit is naar voren gekomen dat de aanwezigheid van bepaalde soorten niet uit te sluiten is. Daarom is er vervolgonderzoek opgestart. Sloop zal pas plaatsvinden na afronding van het vervolgonderzoek en een eventuele vergunning- danwel ontheffingsprocedure voor N2000 soorten.
2. De eigenaar van de locatie heeft een verzoek gedaan tot gedeeltelijke intrekking van de N2000 activiteit, deze procedure is op verzoek van eigenaar stilgelegd. Deze constatering is correct. Door de zogenaamde Rendac uitspraak was er onduidelijkheid omtrent vergunningverlening voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten. Ondertussen heeft de eigenaar de aanvraag aangevuld en is deze weer in gang gezet.

De Provincie Zeeland heeft aangegeven dat er op de wijze is tegemoet gekomen aan de opmerkingen.

7.2.2 Vaststellingsprocedure

Voor het wijzigen van een omgevingsplan moet een gemeente altijd de uniforme openbare voorbereidingsprocedure volgen. De procedure is grofweg in te delen in 3 procedurestappen:

1. Vóór het ontwerp-omgevingsplan: de gemeente maakt bekend dat ze het omgevingsplan gaat wijzigen en stelt eventueel een milieueffectrapport (MER) op;
 - a. Kennisgeving voornemen wijziging omgevingsplan
 - b. Milieueffectrapport schrijven (indien van toepassing)
2. Ontwerp-omgevingsplan: de gemeente geeft kennis van het ontwerp-omgevingsplan en legt het ter inzage. Iedereen kan daarna zienswijzen inbrengen;
 - a. Kennisgeving ontwerpbesluit
 - b. Mededeling in gemeenteblad
 - c. Terinzagelegging ontwerpbesluit
 - d. Aanvulling ter inzage gelegde stukken (indien van toepassing)
 - e. Zienswijzen (indien van toepassing)
 - f. Verslag mondelingen zienswijzen (indien van toepassing)
3. Vaststellen omgevingsplan: de gemeente stelt het omgevingsplan vast.
 - a. Termijn vaststelling bij MER (indien van toepassing)
 - b. Vaststelling omgevingsplan
 - c. Termijn tussen vaststelling en bekendmaking
 - d. Bekendmaking, kennisgeving, terinzagelegging
 - e. Mededeling van het besluit
 - f. Inwerkingtreding

De regels van het omgevingsplan worden tot slot zichtbaar in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Gemeenten moeten de wijziging van het omgevingsplan digitaal publiceren via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (de LVBB), het landelijke publicatieplatform. De regels van het omgevingsplan komen dan automatisch in het Omgevingsloket. Iedereen kan zo op een kaart zien welke regels waar gelden.

7.2.3 Bezwaar / Beroep

Tijdens de ontwerp-terinzagelegging van het omgevingsplan kan eenieder zijn of haar zienswijzen kenbaar maken. Het bevoegd gezag moet vervolgens bij de motivering van het definitieve besluit ingaan op de ingediende zienswijzen. Tegen het ontwerpplan zijn gedurende de termijn van inzage geen zienswijzen ingediend.

De mogelijkheid van bezwaar komt alleen in de korte/reguliere procedure voor.

In een beroepsprocedure geeft de rechter een oordeel over een besluit van het bevoegd gezag. In beginsel zal de rechtbank zich hierover buigen. Daarna kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Bij sommige besluiten is er geen

beroepsmogelijkheid bij de rechtbank, maar moet iemand meteen naar de ABRvS. Deze besluiten staan in bijlage 2, artikel 2, van de Awb. Dit geldt onder andere in het geval van een besluit ten aanzien van een omgevingsplan.

8 Belangenafweging en conclusie

8.1 Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan een locatie?

Aan een plan kan alleen dan medewerking worden verleend als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal, artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Daarnaast gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl (zie ook 'beleidskader Rijk en provincie', hoofdstuk 4).

De vraag is of het initiatief – de gevraagde activiteit - leidt tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling (van functies aan locaties). Anders gezegd: is er – na een zorgvuldige belangenafweging - met het toestaan van de activiteit nog steeds of weer sprake van een evenwichtige toedeling?

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 4, 5, en 6). Hieruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies.

8.2 Conclusie

Uit de onderbouwing zoals opgenomen in dit document blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie Paulinaweg 12. Alles overwegende is de ontwikkeling aan de Paulinaweg 12 te Biervliet als aanvaardbaar te beschouwen.