

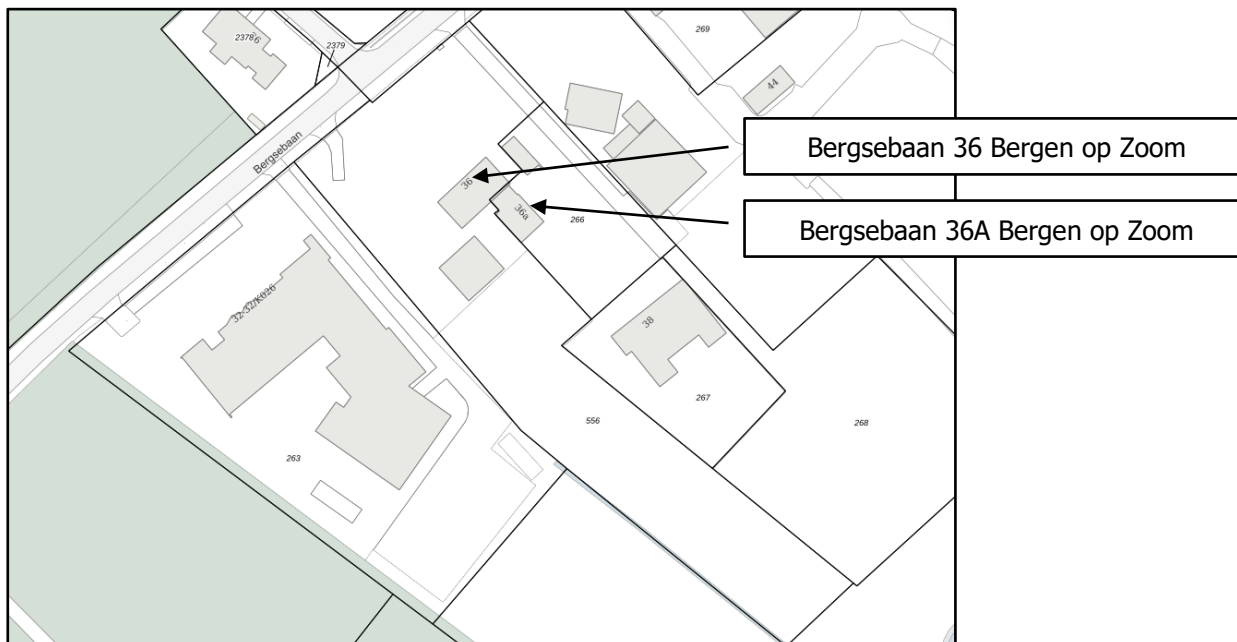
Notitie: Woningssplitsing met behulp van aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel op locatie Bergsebaan 36/36A te Bergen op Zoom

Reek, 21 januari 2021, aangepast 3 februari 2022

Status: Concept Kenmerk: 922001.005/HVV

Aanleiding

De locatie Bergsebaan 36/36A te Bergen op Zoom is in de huidige situatie bestemd als Woondoeleinden. In het verleden is er dubbele bewoning ontstaan op deze locatie. Initiatiefnemer, eigenaar Bergsebaan 36A te Bergen op Zoom, heeft overleg hierover gevoerd met de gemeente en wenst de dubbele bewoning te formaliseren en planologisch vast te leggen. Hiervoor zal men een ruimte-voor-ruimte titel kopen bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV. Op navolgende afbeelding zijn beide woningen weergegeven. De woning Bergsebaan 36A is gelegen op het kadastrale perceel bekend als gemeente Bergen op Zoom, sectie L, nummer 266.

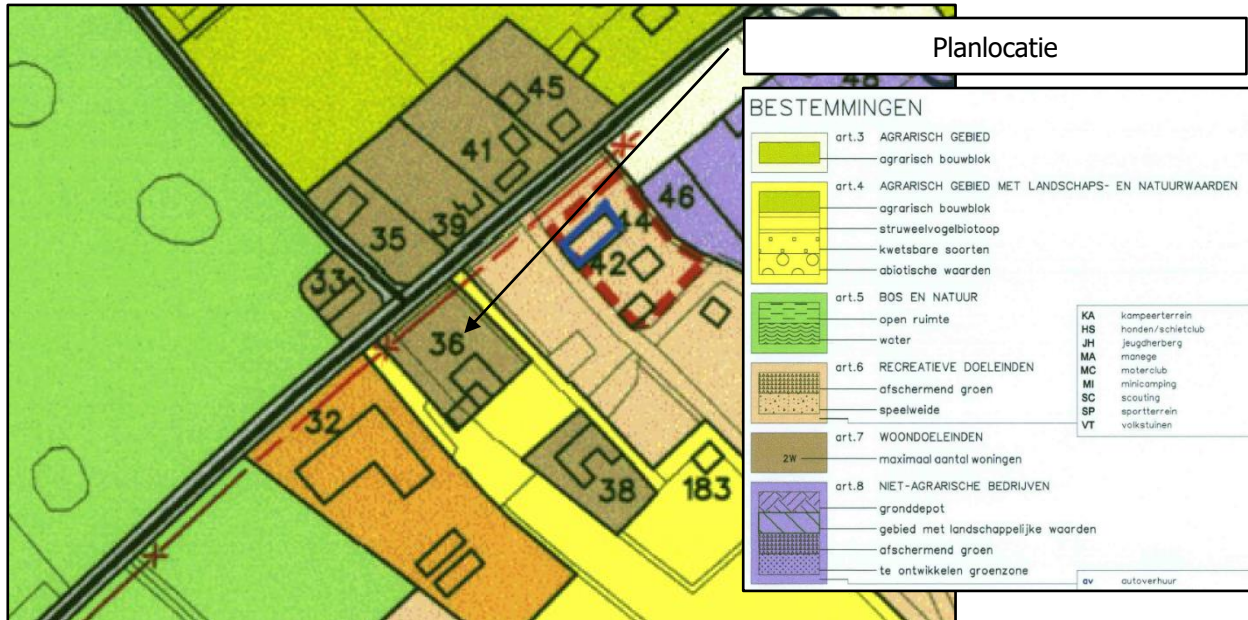


Afbeelding 1: weergave woningen Bergsebaan 36 en 36A te Bergen op Zoom

Het vigerende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2003' van de gemeente Bergen op Zoom, vastgesteld op 30 januari 2003. Het voornemen is in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Derhalve dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. De gemeente Bergen op Zoom heeft aangegeven dat voorliggend initiatief wordt meegenomen in het 'veegplan' voor het

Buitengebied, aangezien het een ruimtelijk initiatief betreft met een geringe ruimtelijke impact. Voorliggende notitie vormt de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief.

Hierna is een uitsnede weergegeven van de plankaart behorende bij het hierboven genoemde bestemmingsplan. Hierop is het plangebied ofwel planlocatie weergegeven.



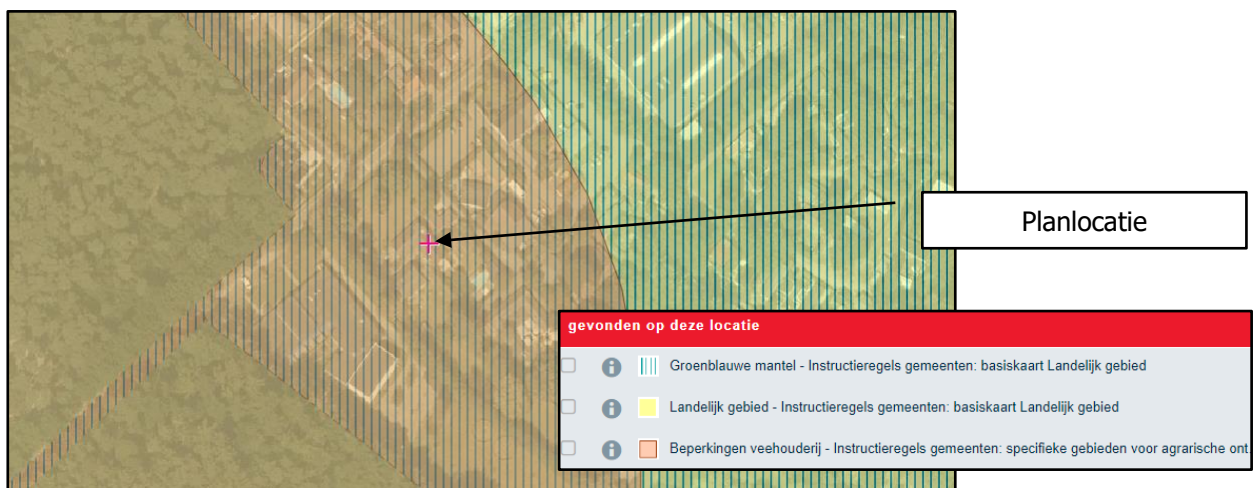
Afbeelding 2: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: gemeente Bergen op Zoom)

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 Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 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 de 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 niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2 van de Iov. 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 binnen de aanduidingen 'groenblauwe mantel', 'landelijk gebied' en 'beperkingen veehouderij', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 3: uitsnede viewer Iov (kaartlagen hst. 3) (bron: viewer Iov 1-3-2020)

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt de bestaande woning gewijzigd, waardoor er twee wooneenheden planologisch zullen worden toegestaan. In artikel 3.68, eerste lid, is vastgelegd dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken met ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het kader van rood voor groen, zoals ruimte-voor-ruimte woningen. De voorwaarden hiervoor zijn vervat in artikel 3.80.

Voorliggend initiatief betreft geen veehouderij, er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de regels met betrekking tot de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov 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 ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie is sprake van een bestaand ruimtebeslag, aangezien er sprake is van een bestaand bouwperceel en bestaande bebouwing. Er vindt daarnaast geen uitbreiding van het bouwvlak plaats. Er wordt derhalve voldaan aan het bepaalde in artikel 3.6.

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 onder andere 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 uiteengezet in voorliggende notitie.

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 het initiatief te combineren met een goede landschappelijke inpassing.

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 onder andere 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 Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' (vastgesteld in het RRO West-Brabant op 18 december 2014) van toepassing. In dit afsprakenkader worden ruimtelijke ontwikkelingen in een drietal categorieën ingedeeld:

- 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 natura 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.

Voorliggend initiatief wordt hierin gezien als een categorie 1 ontwikkeling, aangezien het valt onder een benoemde ontwikkeling: "Vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties in monumentale/karakteristieke/ cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" (hoewel het hier geen monumentale, karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft). Het betreft een kleinschalige ontwikkeling die plaatsvindt binnen bestaande bebouwing. De ruimtelijke impact van het formaliseren van deze twee wooneenheden is derhalve nihil. Er is wel een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, die is bijgevoegd in de bijlagen bij deze notitie. Op deze manier vindt er een kwaliteitsverbetering plaats van het landschap. De beoogde ontwikkeling is hiermee in overeenstemming 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 3.80 ten aanzien van Ruimte-voor-Ruimte in Landelijk gebied.

Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)

In artikel 3.80 van de Iov zijn de voorwaarden opgenomen voor realisatie van ruimte-voor-ruimte kavels in het landelijk gebied. Dit is toegestaan indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

In dit geval zal een aanzienlijke winst voor de omgevingskwaliteit worden bewerkstelligd door de koop van deze ruimte-voor-ruimte titel bij de 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV'. Uiterlijk voor de vaststelling van het bestemmingsplan zal het bewijs voor aankoop van de ruimte-voor-ruimte titel worden overlegd.

- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

De planlocatie is gelegen in een gebied waarbij in de directe omgeving van het plangebied reeds veel bebouwing aanwezig is; het is een gemengd gebied met diverse woonbestemmingen, een maatschappelijke bestemming, een recreatieve bestemming en enkele bedrijfsbestemmingen.

De gemeente Bergen op Zoom heeft in 2001 de Notitie Lintbebouwing buitengebied vastgesteld. De Bergsebaan is ook in deze notitie opgenomen. Het navolgende wordt hierover gesteld: Het bebouwingsbeeld langs de Bergsebaan is sterk wisselend. Meest westelijk aan de Bergsebaan ligt aan de bosrand een lintbebouwing met een gemengd karakter. Er komen hier woningen en een camping voor. Agrarische bedrijven staan op enige afstand van de weg. Meer oostelijk ligt een bebouwingscluster aan de Bergsebaan. De gebouwen, woningen en agrarische bedrijven, staan op ruime percelen of erven en ze zijn omgeven door kleine weides en akkers. Er is sprake van een transparante structuur. Aan de zuidzijde van de weg staat een haag die het zicht op de achterliggende gronden gedeeltelijk wegneemt.

In de Notitie Lintbebouwing is aangegeven dat uitbreiding of vergroting van de lintbebouwing of het bebouwingscluster niet wenselijk is. Dit betekent dat het enkel kan gaan om inbreiding door middel van verdichting van het lint of het cluster. Echter, in de Notitie Lintbebouwing is aangegeven dat verdichting van het cluster niet gewenst is.

Bij voorliggend initiatief is sprake van het toevoegen van een wooneenheid middels de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel. De wooneenheid betreft echter een bestaande en vergunde woonruimte/aanleunwoning. Deze nieuwe woning is gesitueerd in bestaande bebouwing die al beschouwd wordt als zijnde woning. Aangezien er daarom geen sprake is van verdichting past voorliggende splitsing van de woning dus binnen de ontwikkelingsrichting en de omliggende functies.

- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waardoor er een verbetering van de landschapskwaliteit plaatsvindt. Dit landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd bij deze notitie.

- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Door de toevoeging van één ruimte-voor-ruimte woning is, volgens vaste jurisprudentie¹, geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan het provinciaal beleid, zoals verwoord in de Interim omgevingsverordening.

¹ ECLI:NL:RVS:2017:1724

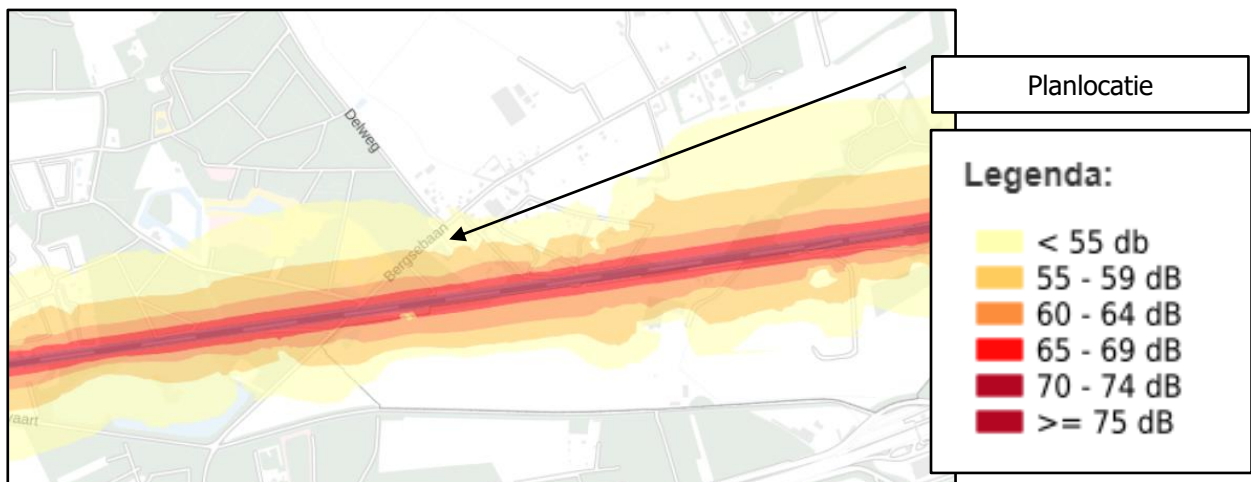
Toetsing milieuhygienische aspecten

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 wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. 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 geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie is geen industrieterrein gelegen. Er is een spoorweg gelegen op ca. 127 meter afstand; de planlocatie is gelegen in de geluidzone van deze spoorweg. Dit is weergegeven op onderstaande uitsnede van de kaart 'geluidsbelasting door treinverkeer'. De planlocatie is gelegen in de zone <55 dB (Lden).

De Wgh kent twee grenswaarden: de voorkeursgrenswaarde (ondergrens) en de maximaal toelaatbare grenswaarde (bovengrens). Voor spoorlijnen (zoals het hoofdspoornet als de overige spoorlijnen) geldt een voorkeursgrenswaarde (Lden) van 55 dB. De maximaal toelaatbare waarde is voor het hoofdspoornet 70 dB en voor overige spoorlijnen 68 dB. Voor wat betreft de planlocatie kan worden geconcludeerd dat de grenswaarden niet worden overschreven, aangezien deze gelegen is binnen de zone <55 dB (Lden).



Afbeelding 4: uitsnede kaart 'geluidsbelasting door treinverkeer' (bron: atlasleefomgeving.nl)

Op ca. 830 meter afstand is de rijksweg A58 gelegen; de planlocatie is hierbij niet gelegen in de geluidzone van deze rijksweg. De planlocatie ligt wel binnen het geluidzone van de Bergsebaan en de Delweg. Met de beoogde ontwikkeling wordt een bestaande en vergunde woonruimte/aanleunwoning (bestaand geluidsgevoelig object) omgezet naar een volwaardige wooneenheid, dit betreft Bergsebaan 36A. Deze nieuwe woning is gesitueerd in bestaande bebouwing die al beschouwd wordt als zijnde woning. De woning aan de Bergsebaan 36A is, ten opzichte van de Bergsebaan, op enige afstand gelegen van deze weg en gelegen achter de bestaande woning Bergsebaan 36. Een nader onderzoek naar de wegverkeerslawaai ter plaatse wordt hierdoor, en door het feit dat het binnen bestaande bebouwing is, niet noodzakelijk geacht. Ook hoeft er geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving op geluidsgevoelige objecten binnen de planlocatie. Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid in het kader van het woon- en leefklimaat geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien 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 de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

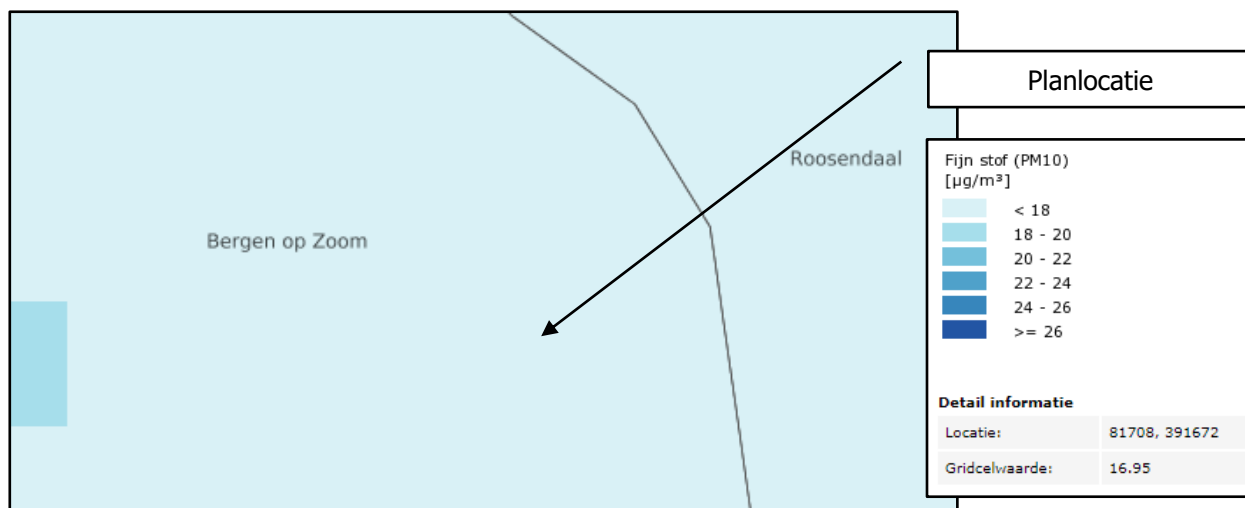
Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

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

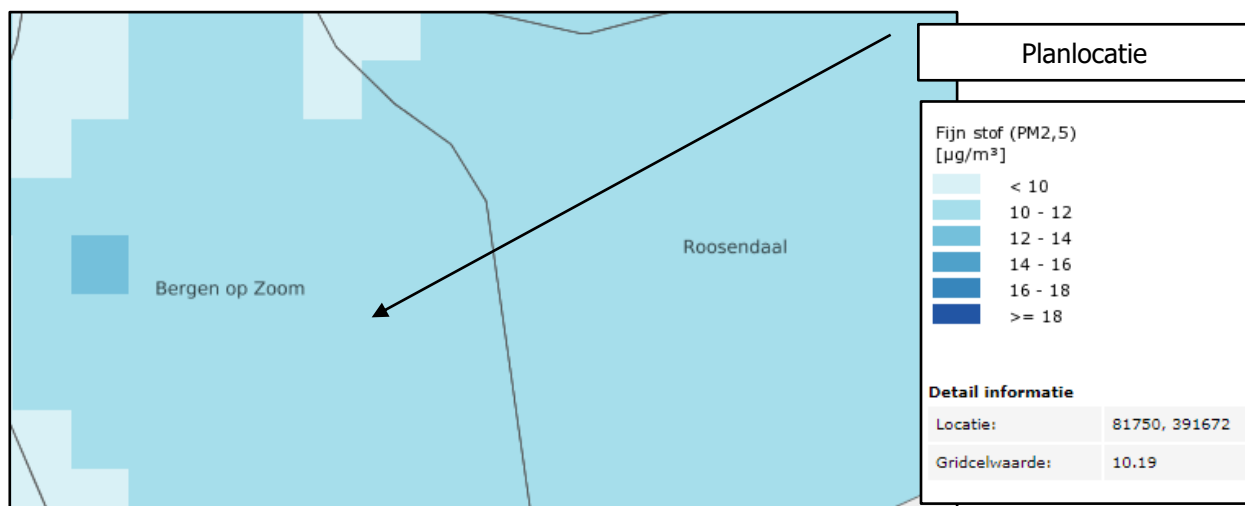
Het initiatief betreft het formaliseren van twee bestaande wooneenheden. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief formeel slechts een toename van één woning betreft, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is. Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 16,95 µg/m³, voor PM_{2,5} 10,19 µg/m³ en voor NO₂ 16,1 µg/m³, zie resp. afbeelding 5, 6 en 7.



Afbeelding 5: uitsnede GCN-kaart PM_{10} , gegevens 2020 (bron: Geodata RIVM)



Afbeelding 6: uitsnede GCN-kaart $PM_{2,5}$, gegevens 2020 (bron: Geodata RIVM)



Afbeelding 7: uitsnede GCN-kaart NO_2 , gegevens 2020 (bron: Geodata RIVM)

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

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 de planlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

Omgekeerde werking

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De woning is reeds in zijn geheel een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. 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 ligt. 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 woning niet dicht bij veehouderijen in de omgeving wordt gesitueerd, verandert de toetsingsafstand voor die veehouderijen niet. De planlocatie ligt buiten de bebouwde kom. Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie liggen geen veehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Bergsebaan 88 te Bergen op Zoom. De afstand tot dit bouwvlak bedraagt circa 760 meter. Hiermee wordt dus voldaan aan de gestelde vaste afstanden in de Wgv.

Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Bergsebaan 88 te Bergen op Zoom. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter (in gemengd gebied). De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 760 meter ten opzichte van de planlocatie. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van veehouderijen in de omgeving. Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Toetsing planologische aspecten

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 de bestaande en toekomstige waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Voor voorliggend initiatief vinden er geen wijzigingen plaats voor wat betreft de bebouwing en het verhard oppervlak. Een nadere beoordeling van de waterhuishouding en/of het uitvoeren van een watertoets is derhalve niet noodzakelijk.

Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit ter plaatse moet geschikt zijn voor het beoogde gebruik. In de huidige situatie is sprake van een woonfunctie, in de toekomstige situatie is dit ook het geval. Het betreft derhalve geen wijziging naar een gevoeliger gebruik. De huidige bebouwing zal gehandhaafd blijven, en er zijn geen graafwerkzaamheden noodzakelijk. Voor het aspect bodemkwaliteit zijn er geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk en vormt het derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

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 (geur, stof, geluid en veiligheid) 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. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Er zijn in de directe omgeving diverse functies aanwezig, zoals agrarische, niet-agrarische, recreatieve, maatschappelijke functies en daarnaast ook een spoorlijn.

Wat betreft veehouderijen word in deze notitie bij de toetsing van de milieuhygiënische aspecten getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. Er zijn een aantal niet-agrarische bedrijven in de nabije omgeving van het plangebied:

- Een kampeerterrein gelegen aan de Bergsebaan 44 te Bergen op Zoom. Een dergelijk bedrijf valt onder de categorie 3.1. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, een richtafstand van 30 meter.
- Een woonzorgcomplex aan de Bergsebaan 32 te Bergen op Zoom. Een dergelijk bedrijfstype is niet rechtstreeks opgenomen in de handreiking, er wordt uitgegaan van de categorie "Verpleeghuizen", wat behoort tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in een gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter.
- Een interieurbouwbedrijf gelegen aan de Bergsebaan 46 te Bergen op Zoom. Een dergelijk bedrijfstype is niet rechtstreeks opgenomen in de handreiking, er wordt uitgegaan van de categorie "Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout", wat behoort tot milieucategorie 3.2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in een gemengd gebied, een richtafstand van 50 meter.

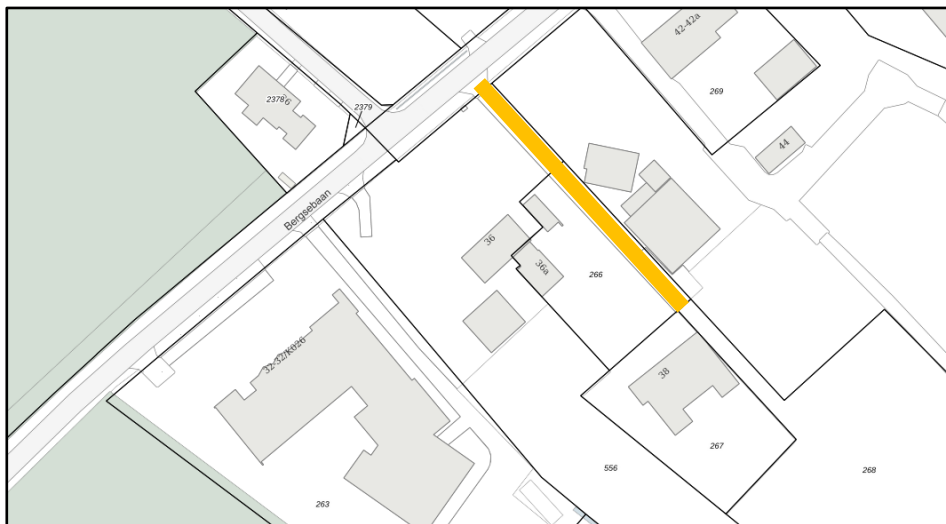
Voorliggend initiatief vindt plaats binnen een bestaande woonbestemming en ook wijzigt er niets aan het volledig vergunde woongebouw ter plaatse. De afstanden ten aanzien van de hierboven genoemde niet-agrarische bedrijven wijzigen niet. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de milieuzonering geen belemmering vormt voor voorliggend initiatief.

Verkeer en parkeren

Verkeer

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. De planlocatie ligt aan de Bergsebaan. Een doorgaande verharde weg tussen Bergen op Zoom en Heerle. De Bergsebaan beschikt over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen in de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen.

De ontsluiting van de woning Bergsebaan 36A vindt plaats via een toegangsweg, zoals op onderstaande afbeelding aangegeven. Deze toegang is privaatrechtelijk vastgelegd (middels recht van overpad; zoals ook voor Bergsebaan 38 is vastgelegd). De goede ontsluiting is hiermee verzekerd.



Afbeelding 8: weergave toegangsweg (met oranje lijn) Bergsebaan 36A (en 38)

Parkeren

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat

redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

De gemeente Bergen op Zoom heeft op 11 oktober 2018 het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren en Standplaatsen' vastgesteld. Dit bestemmingsplan betreft een paraplubestemmingsplan waarbij het vigerende Nota Parkeernormering Bergen op Zoom is ingepast in de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Bergen op Zoom. Hierdoor wordt het voor de gemeente mogelijk om bij nieuwbouwplannen of wijzigingen van het gebruik eisen te kunnen (blijven) stellen aan het aantal parkeerplaatsen en hierbij te toetsen aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Uit het hierboven genoemde bestemmingsplan en de Nota Parkeernormering Bergen op Zoom volgt dat voor een woning in het buitengebied een norm geldt van 1,6 - 2,4 parkeerplaatsen per woning (afhankelijk van het aantal m² gebruiksoppervlak). Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen. Er kan derhalve voldaan worden aan de gestelde norm.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

Natuurwaarden

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.

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 achteruitgaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. 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.

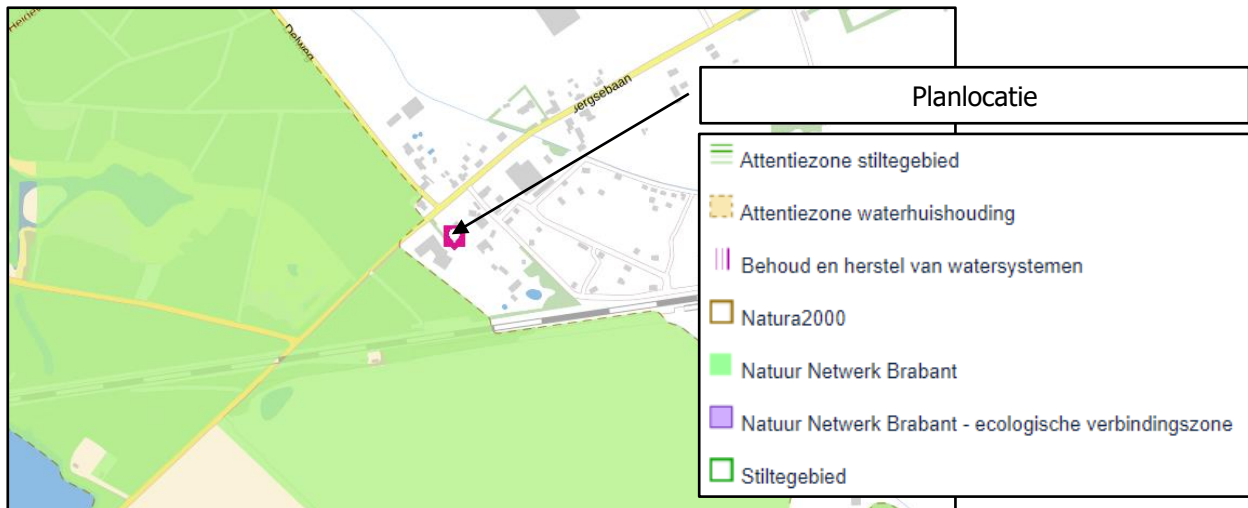
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de 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 verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) 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 Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie navolgende afbeelding. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 9: uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov (bron: viewer geconsolideerd kaart 01-10-2021, regels 16-11-2021)

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 die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

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 de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Brabantse Wal, Hollands Diep en 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 de 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.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Brabantse Wal, dat op een afstand van circa 880 meter ligt.

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).

Voorliggend initiatief vindt plaats in bestaande bebouwing, en er vinden geen (bouw)werkzaamheden plaats voor realisatie van het initiatief. Er is derhalve geen sprake van een realisatiefase in het kader van de stikstofdepositie. Met de beoogde ontwikkeling wordt een bestaande en vergunde woonruimte/aanleunwoning omgezet naar een volwaardige wooneenheid, dit betreft Bergsebaan 36A. Deze nieuwe woning is gesitueerd in bestaande bebouwing die al beschouwd wordt als zijnde woning. In dit kader wordt er geen toename van stikstofdepositie verwacht ten opzichte van de huidige (planologische) situatie.

Overige storingsfactoren

Vanwege de aard van het initiatief en de afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Brabantse Wal leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

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

Overige planologische aspecten

Overige planologische aspecten betreffen onder andere:

- De beoordeling van flora/fauna ter plaatse;
- De beoordeling van cultuurhistorische en archeologische waarden ter plaatse;
- De beoordeling van externe veiligheid ter plaatse;
- De beoordeling van de technische infrastructuur.

Het initiatief betreft het planologisch vastleggen van twee wooneenheden binnen het plangebied. Hiervoor zal een Ruimte-voor-Ruimte titel worden aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV. Voor deze aspecten geldt dat er geen wijzigingen zijn voor wat betreft de bebouwing en het verhard oppervlak. Een nadere toetsing van de genoemde aspecten voor de beoogde situatie is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Uit voorgaande toetsing blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant/de toekomstige provinciale Omgevingsverordening en dat er geen relevante milieukundige en/of planologische bezwaren/belemmeringen zijn om niet mee te werken aan het planologisch vastleggen van twee wooneenheden aan de Bergsebaan 36/36A te Bergen op Zoom.

Bijlage

Landschappelijk inpassingsplan