

Notitie: Herbestemming locatie Luienhoekweg 5 te Bergen op Zoom

Someren, 11 januari 2021

Status: Concept

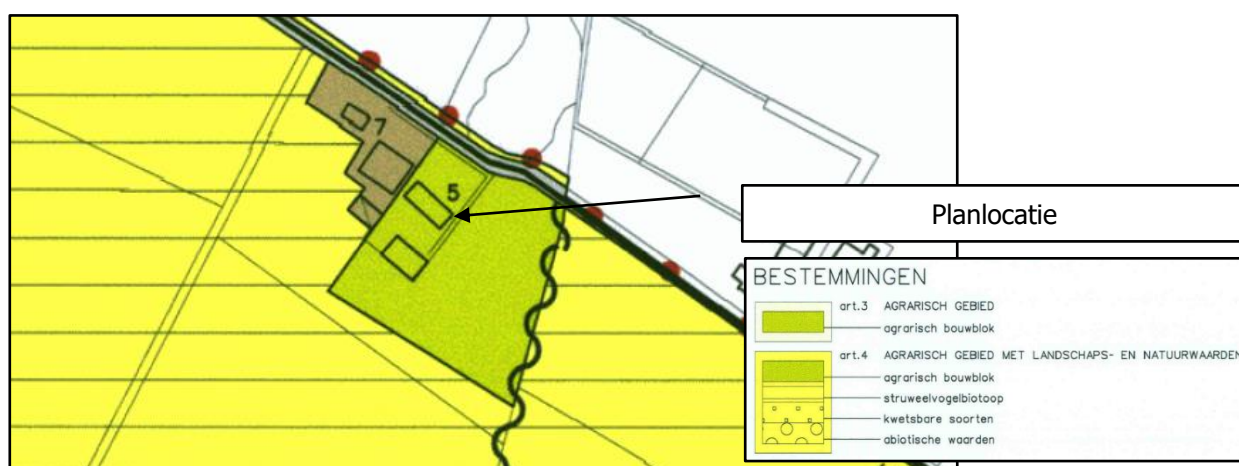
Kenmerk: 918110.011/HvV

Aanleiding

De locatie Luienhoekweg 5 te Bergen op Zoom is in de huidige situatie bestemd als 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' met een agrarisch bouwblok. Het agrarisch bedrijf is echter beëindigd en de bedrijfswoning is sindsdien in gebruik als burgerwoning.

Het vigerende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2003' van de gemeente Bergen op Zoom, vastgesteld op 30 januari 2003. Initiatiefnemer wenst de huidige enkelbestemming te wijzigen in 'Wonen'. 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. Er is een woning en een schuur aanwezig binnen dit plangebied. Beide blijven in de gewenste situatie aanwezig.



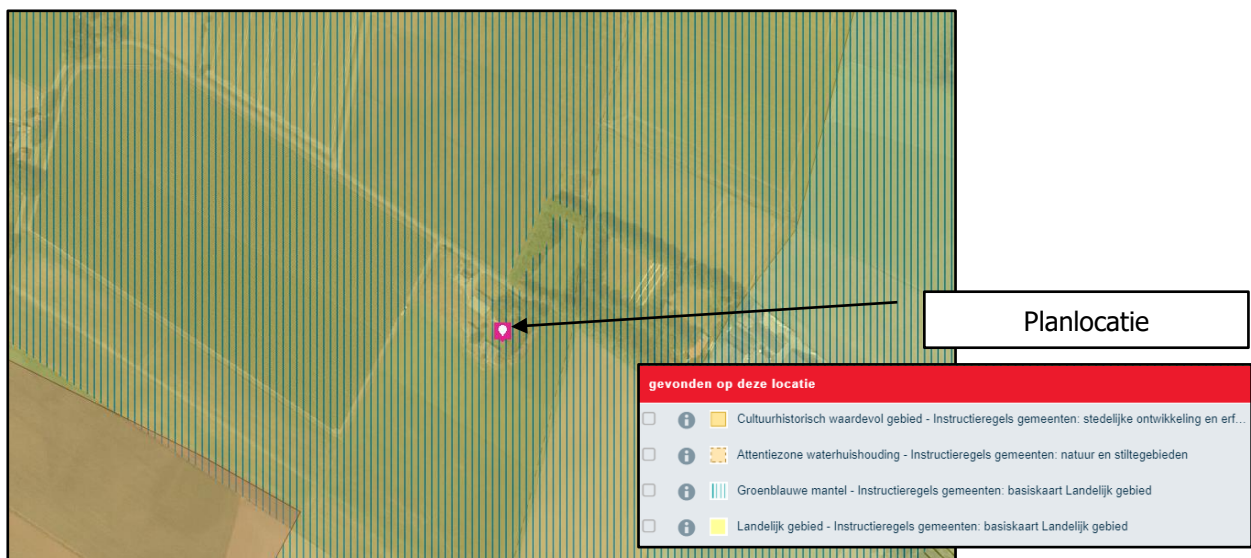
Afbeelding 1: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: gemeente Bergen op Zoom)

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 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 'cultuurhistorisch waardevol gebied', 'attentiezone waterhuishouding', 'groenblauwe mantel' en 'landelijk gebied', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 2: uitsnede viewer Iov (kaartlagen hst. 3) (bron: viewer Iov 1-3-2020)

De regels behorende bij de 'attentiezone waterhuishouding' hebben als doel om de waterhuishouding ter plaatse te beschermen en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Er zal hiervoor getoetst moeten worden aan artikel 3.26. Vanwege de cultuurhistorische waarden ter plaatse zal er getoetst worden aan artikel 3.29.

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 onder andere een bestaande bedrijfswoning gewijzigd naar een burgerwoning. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.68 'Wonen in Landelijk gebied' en 3.69 'Afwijkende regels (burger)woningen'.

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. 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 de bestemmingswijziging 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 2 ontwikkeling, aangezien het valt onder een benoemde ontwikkeling: "Wijziging bestemming agrarisch-agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch technisch hulpbedrijf) of bedrijf in bestemming Wonen of wonen met VAB aanduiding, of andere bestemming, zoals Horeca, Maatschappelijke Doeleinden of Recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert."

Bij deze categorie is een goede landschappelijke inpassing van het bouw-, of bestemmingsvlak vereist. Aan de landschappelijke inpassing worden diverse eisen gesteld. In de bijlagen bij deze notitie is een landschappelijk inpassingsplan opgenomen, welke voldoet aan de gestelde kwalitatieve eisen. Het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld door PlanGroen d.d. 12 december 2017. In dit plan is uitgegaan van een categorie 3 ontwikkeling. Echter, zoals hierboven aangegeven kan worden uitgegaan van een categorie 2 ontwikkeling. De beplantingselementen zoals genoemd in het landschappelijk inpassingsplan blijven echter van toepassing voor voorliggend initiatief.

Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt de realisatie van het inpassingsplan financieel, juridisch en feitelijk verzekerd. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Natuur Netwerk Brabant (paragraaf 3.2.3)

Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26)

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Lid 2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

Lid 3. Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Het initiatief binnen het plangebied voorziet niet in grondwerkzaamheden of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen. Ook vind er geen aanleg van drainage of wijzigingen van de grondwaterstand plaats. Voorliggend initiatief zal daarom geen negatieve gevolgen hebben voor de hydrologische waarden ter plaatse.

Aardkundige-, cultuurhistorische- en landschappelijke waarden (paragraaf 3.2.4)

Cultuurhistorische waarden (artikel 3.29)

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

De planlocatie is, conform de Cultuurhistorische Waardenkaart Brabant (CHW 2010, herziening 2016), gelegen in:

- de Brabantse Wal (een regio en archeologisch landschap van provinciaal cultuurhistorisch belang);
- het Halstersch Laag (een cultuurhistorisch vlak met provinciaal cultuurhistorisch belang);
- de Zuiderwaterlinie bij Steenberg (een cultuurhistorisch landschap met provinciaal cultuurhistorisch belang).

Binnen het plangebied vinden geen wijzigingen plaats. Voorliggend initiatief zal daarom geen negatieve gevolgen hebben voor de cultuurhistorische waarden ter plaatse.

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 3.68 en 3.69 ten aanzien van Wonen in Landelijk gebied.

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 & 3.69)

In artikel 3.68 van de Iov is opgenomen dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking hiervan (artikel 3.69) kan het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk worden gemaakt als is verzekerd dat:

1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
Er wordt met het initiatief slechts één woonbestemming gecreëerd.
2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
Zoals reeds uiteen is gezet is er geen overtollige bebouwing aanwezig binnen het plangebied.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de regels voor Wonen in het landelijk gebied.

Conclusie

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

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 wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere 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 spoorweg of industrieterrein gelegen. Op ca. 1,22 km afstand is de rijksweg A4 gelegen; de planlocatie is hierbij niet gelegen in de geluidzone van deze rijksweg. De planlocatie ligt wel binnen het geluidzone van de Luienhoekweg. Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De vrijkomende bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen 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:

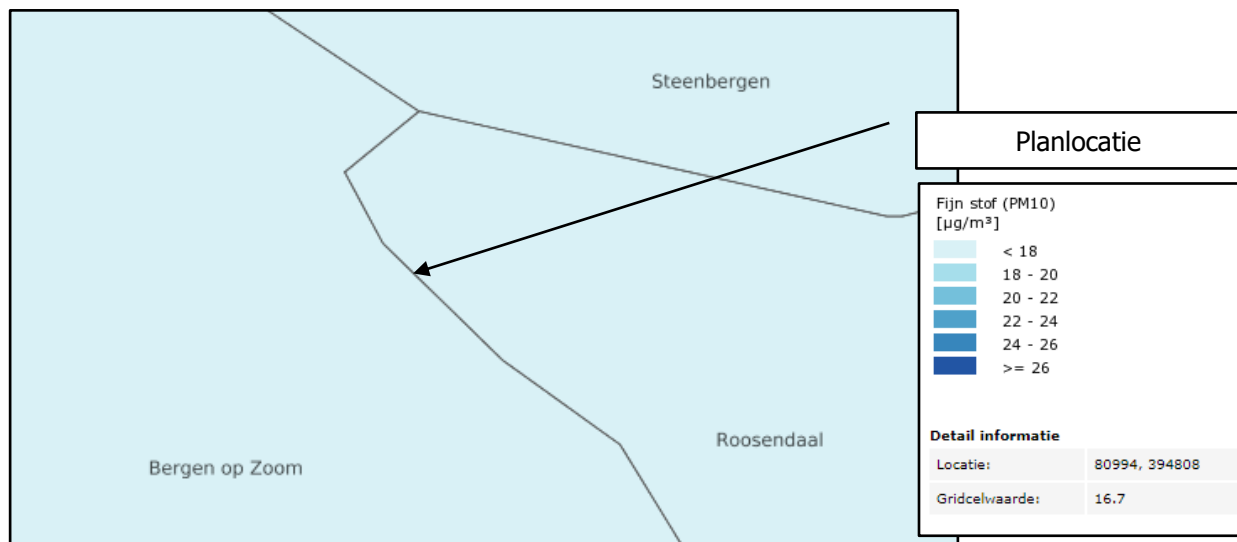
- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft de bestemmingswijziging van 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' naar 'Wonen', waarbij de bestaande bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning. De

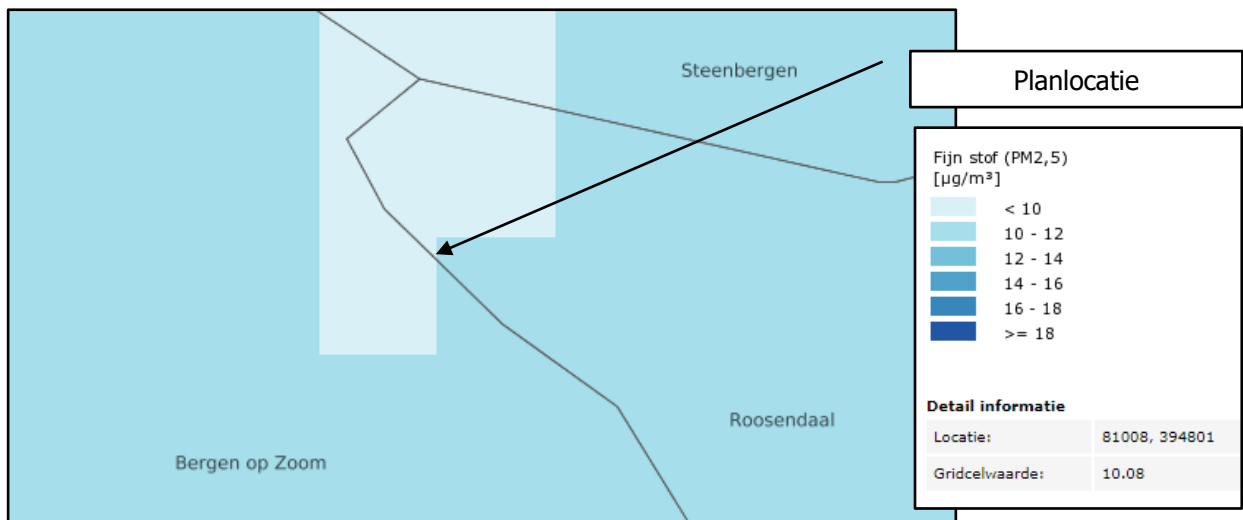
ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts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

Woon- en leefklimaat

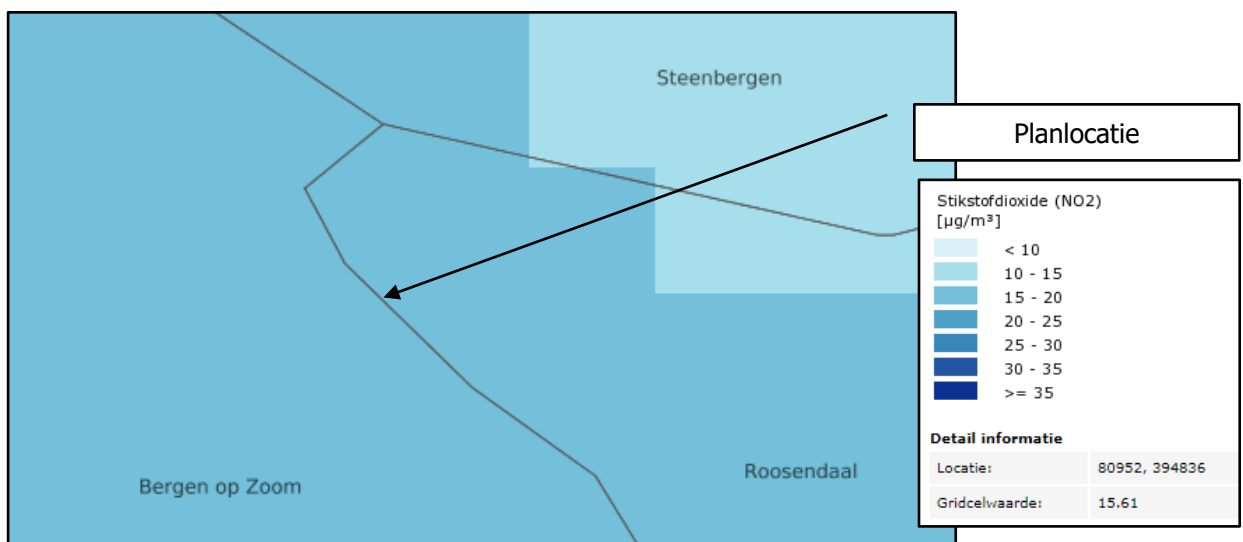
Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 . 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 PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $16,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $10,08 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $15,61 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie resp. afbeelding 3, 4 en 5. Onderhavig initiatief is overigens geen nieuw gevoelig object in het kader van luchtkwaliteit.



Afbeelding 3: uitsnede GCN-kaart PM_{10} , gegevens 2020 (bron: Geodata RIVM)



Afbeelding 4: uitsnede GCN-kaart $PM_{2,5}$, gegevens 2020 (bron: Geodata RIVM)



Afbeelding 5: 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:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- 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 bedrijfswoning is en blijft 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 bedrijfswoning met het initiatief 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 Luienhoekweg 8 te Moerstraten. De afstand tot dit bouwvlak bedraagt circa 1.670 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 Luienhoekweg 8 te Moerstraten. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 167 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 bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Voor voorliggend initiatief vinden er geen wijzigingen plaats voor wat betreft de bebouwing en het verhard oppervlak. Ten oosten van het plangebied is een A-watergang gelegen. Aangezien er geen wijzigingen zijn, zullen er geen negatieve effecten zijn op deze A-watergang. 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 agrarisch bedrijf, 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 'rustig buitengebied'.

Wat betreft veehouderijen wordt 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. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een grasveredelingsbedrijf gelegen aan de Moerstraatsebaan 121 te Bergen op Zoom. Een dergelijk bedrijfstype is niet rechtstreeks opgenomen in de handreiking, er wordt uitgegaan van de categorie "Dienstverlening t.b.v de landbouw: algemeen: b.o. >

500 m²”, wat behoort tot milieucategorie 3.1. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in een rustig buitengebied, een richtafstand van 50 meter. Het bedrijf ligt in de huidige situatie op circa 780 meter van het plangebied. Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

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 Luienhoekweg. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De Luienhoekweg 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 verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen dus vele malen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf.

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 vrijstaande 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.

Overige planologische aspecten

Overige planologische aspecten betreffen onder andere:

- De beoordeling van natuurwaarden en 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 de bestemmingswijziging van ‘Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden’ naar ‘Wonen’. 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 en dat er geen relevante milieukundige en/of planologische bezwaren/belemmeringen zijn om niet mee te werken aan de herbestemming van de voormalige bedrijfswoning aan de Luienhoekweg 5 te Bergen op Zoom naar een woonbestemming.

Bijlagen

Beplantingsplan