

DE OMGEVINGSJURIST

MAAKT UW BESTEMMINGSPLAN MILIEU-PROOF

**Ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning
Dogs in Touch**

De Omgevingsjurist

Groot Handelsgebouw Rotterdam Business Center
Weena 737, 3013 AM Rotterdam

T: 010 – 268 0689

www.omgevingsjurist.nl
info@omgevingsjurist.nl

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Opzet van de toelichting	4
Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Beschrijving activiteiten Dogs in Touch	8
2.3 Nadere beschrijving activiteiten	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	22
4.1 Algemeen	22
4.2 Geluid	22
4.3 Luchtkwaliteit	22
4.4 Externe veiligheid	24
4.5 Bodem	25
4.6 Water	26
4.7 Flora en fauna	26
4.8 Archeologie	27
4.9 Bedrijven en milieuzonering	27
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid	29
Hoofdstuk 6 Overleg	30
6.1 Overleg met overlegpartners	30
6.2 Zienswijzen	30
Bijlagen	31
- Akoestisch onderzoek	
- Onderbouwing milieucategorie 2 Dogs in Touch	

Ruimtelijke onderbouwing

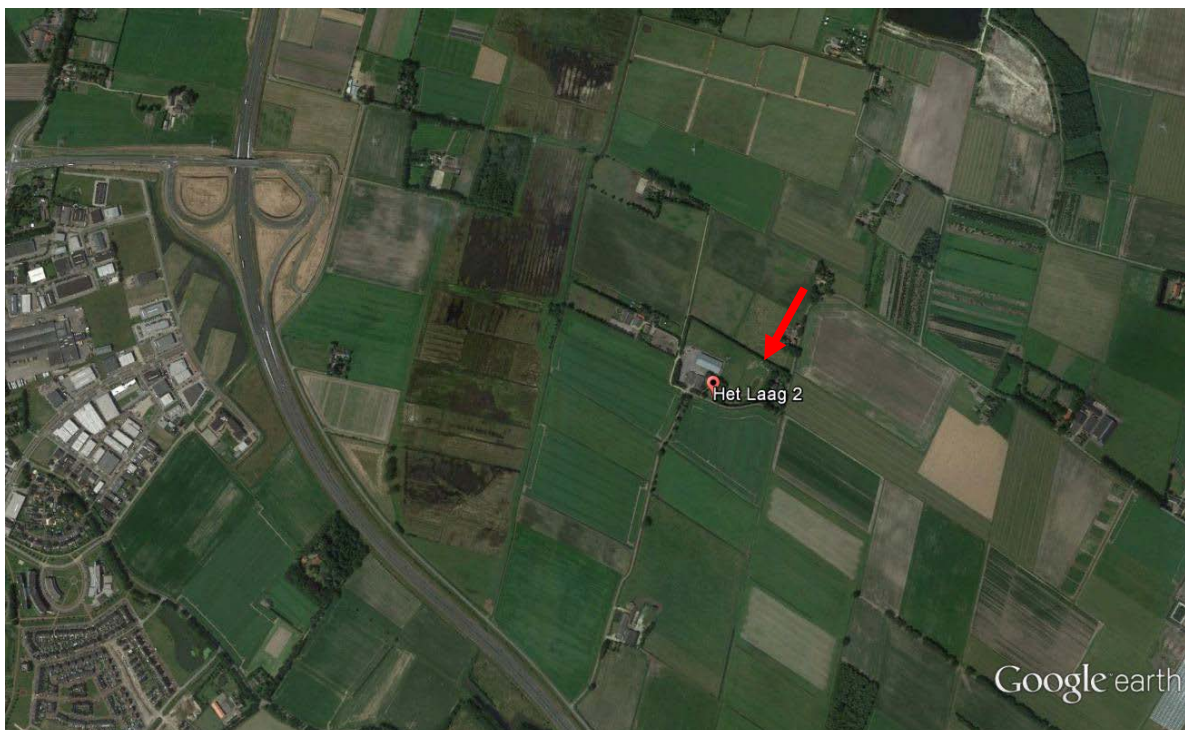
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dogs in Touch wil als ondergeschikte nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf in zonnebloemen van [REDACTED] trainingsfaciliteiten aanbieden voor hondeneigenaren om te oefenen met hun honden (Agility en Obedience). [REDACTED] wil graag weer lessen en workshops geven aan hondeneigenaren. Deze activiteiten zijn begin oktober 2014 stopgezet. De voorgeschiedenis van deze aanvraag staat weergegeven in de aanvraag om omgevingsvergunning. De inhoud ervan wordt hier als herhaald en ingelast beschouwd. [REDACTED] wil graag tot een oplossing komen met als doel een deel van de gestaakte activiteiten ten aanzien van de hondentrainingen te kunnen voortzetten en streeft hierbij naar een goede verstandhouding met de burens met zo min mogelijk overlast. Om tegemoet te komen aan de geuite bezwaren van de burens zullen de trainingen alleen in pandig plaatsvinden onder vooraf vastgestelde trainingsfrequenties en -uren en dit te laten vastleggen in de voorwaarden bij de omgevingsvergunning.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

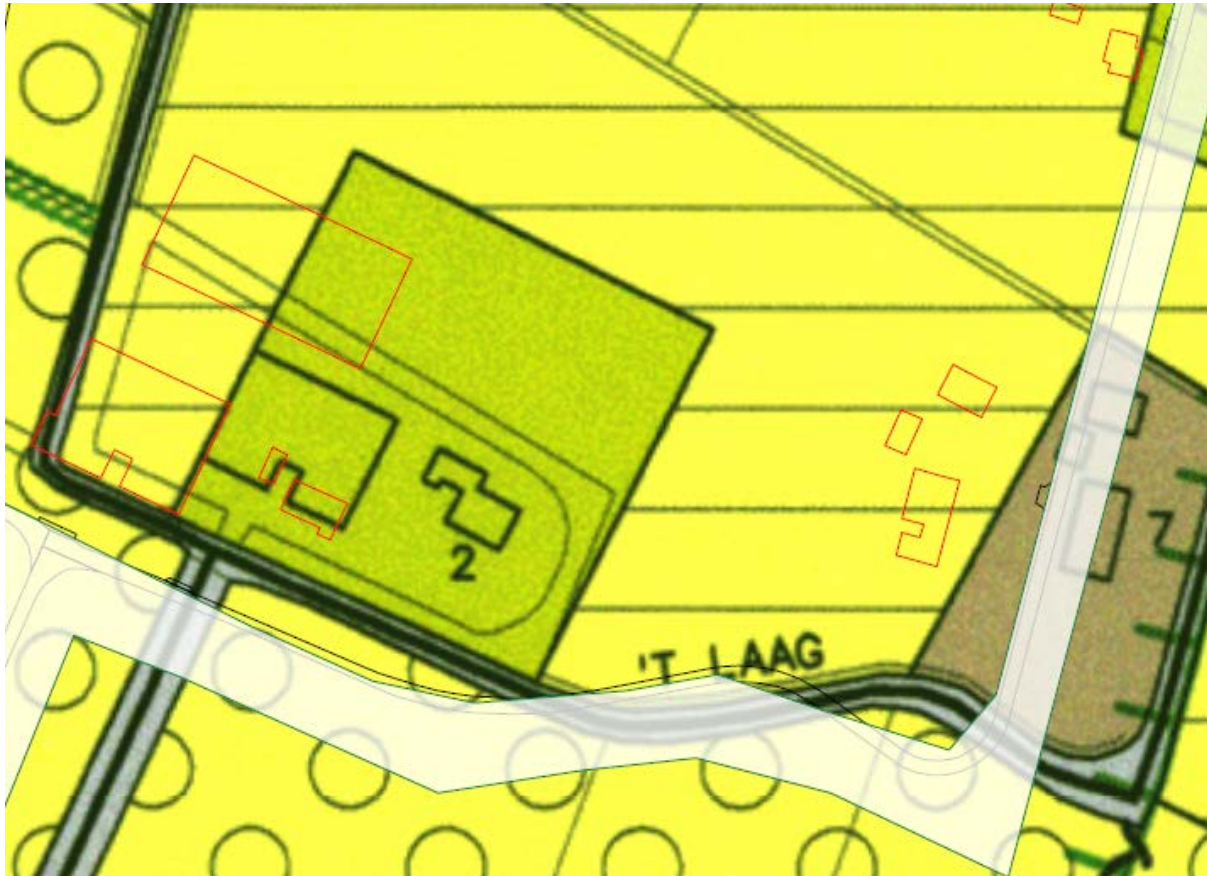
De planlocatie ligt aan 't Laag 2 in Bergen op Zoom. De omgeving ligt in het buitengebied van de gemeente op zo'n 800 meter van de Rijksweg A4 en ongeveer 1,5 kilometer van de kern van Bergen op Zoom. De locatie is dan ook goed te bereiken voor de bezoekers.



afbeelding 1: luchtfoto omgeving van planlocatie (rode pijl) met ten zuidwesten de Rijksweg A4 en linksonder het industrieterrein en de wijk De Schans in Halsteren

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Oost” geldt voor het perceel de bestemming ‘Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden’. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere de uitoefening van een agrarisch bedrijf, behoud en herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, behoud van landschapselementen en behoud van cultuurhistorische waarden. Het uitoefenen van hondensportactiviteiten is hiermee in strijd. Met een omgevingsvergunning kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en worden meegewerkt indien het plan als geheel voldoet aan het criterium een goede ruimtelijke ordening.



Afbeelding 2: uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan met aangegeven bouwblok 't Laag 2 (groen vlak)

1.4 Opzet van de toelichting

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een toelichting. De verbeelding met een contour van het plangebied (= besluitvlak van de omgevingsvergunning) is bijgevoegd. De toelichting geeft onderbouwing en uitleg aan het project.

Het volgende hoofdstuk omvat de beschrijving van de huidige situatie, waarna hoofdstuk 3 een korte omschrijving geeft van het geldende beleid van de diverse betrokken overheden en de conclusies van en toetsing aan dit beleid. In hoofdstuk 4 worden de milieuhygiënische aspecten uiteengezet. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. Tenslotte komt in hoofdstuk 6 het vooroverleg met de overlegpartners aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Gebiedsbeschrijving

De planlocatie ligt aan 't Laag 2 in Bergen op Zoom. De omgeving ligt in het buitengebied van de gemeente op zo'n 800 meter van de Rijksweg A4 en ongeveer 1,5 kilometer van de kern van Bergen op Zoom. Het akkerbouwbedrijf van Van Vlimmeren beslaat zo'n 80 hectare aan gronden waarop zonnebloemen geteeld worden. Op de bedrijfslocatie zijn een bedrijfswoning met garage aanwezig, een bloemenhal (grote hal) en twee geschakelde loodsen. Onderstaande foto's geven een impressie van het erf en de omgeving.



afbeelding 3: foto vanaf erf [REDACTED] met uitzicht op 't Laag en in de verte de Rijksweg A4



afbeelding 4: foto met uitzicht op toegang erf



afbeelding 5: foto met uitzicht op erf vanaf toegangshek met aan de rechterzijde achterin de grote bloemenhal



afbeelding 6: foto met uitzicht op grote bloemenhal



afbeelding 7: foto van machineopslag in winterperiode grote bloemenhal

2.2 Beschrijving activiteiten Dogs in Touch

Het unieke van Dogs in Touch is het aanbod ten aanzien van Agility en Obedience. Agility is een sport waar het plezier van de hond en de eigenaar voorop staat. Bij Agility gaat het erom dat de hond een parcours van verschillende hindernissen foutloos en zo snel mogelijk aflegt. De sport sluit aan bij de natuurlijke drang van een hond om zoveel mogelijk te bewegen. Bij Agility is een goede ondergrond van belang om blessures te voorkomen. Dogs in Touch biedt een indoor trainingsfaciliteit aan op kunstgras.

Obedience is een wedstrijd sport die de gehoorzaamheid van honden meet. De honden leren blijven zitten op commando, netjes volgen aan de lijn, doen trucjes als opzitten en leren lopen naar een plaats om daar vervolgens te blijven. Verder leren ze geuren onderscheiden. Er mag niet geblaft worden, dat levert strafpunten op. Bij Obedience-trainingen is er dus nauwelijks sprake van geluidsbelasting.

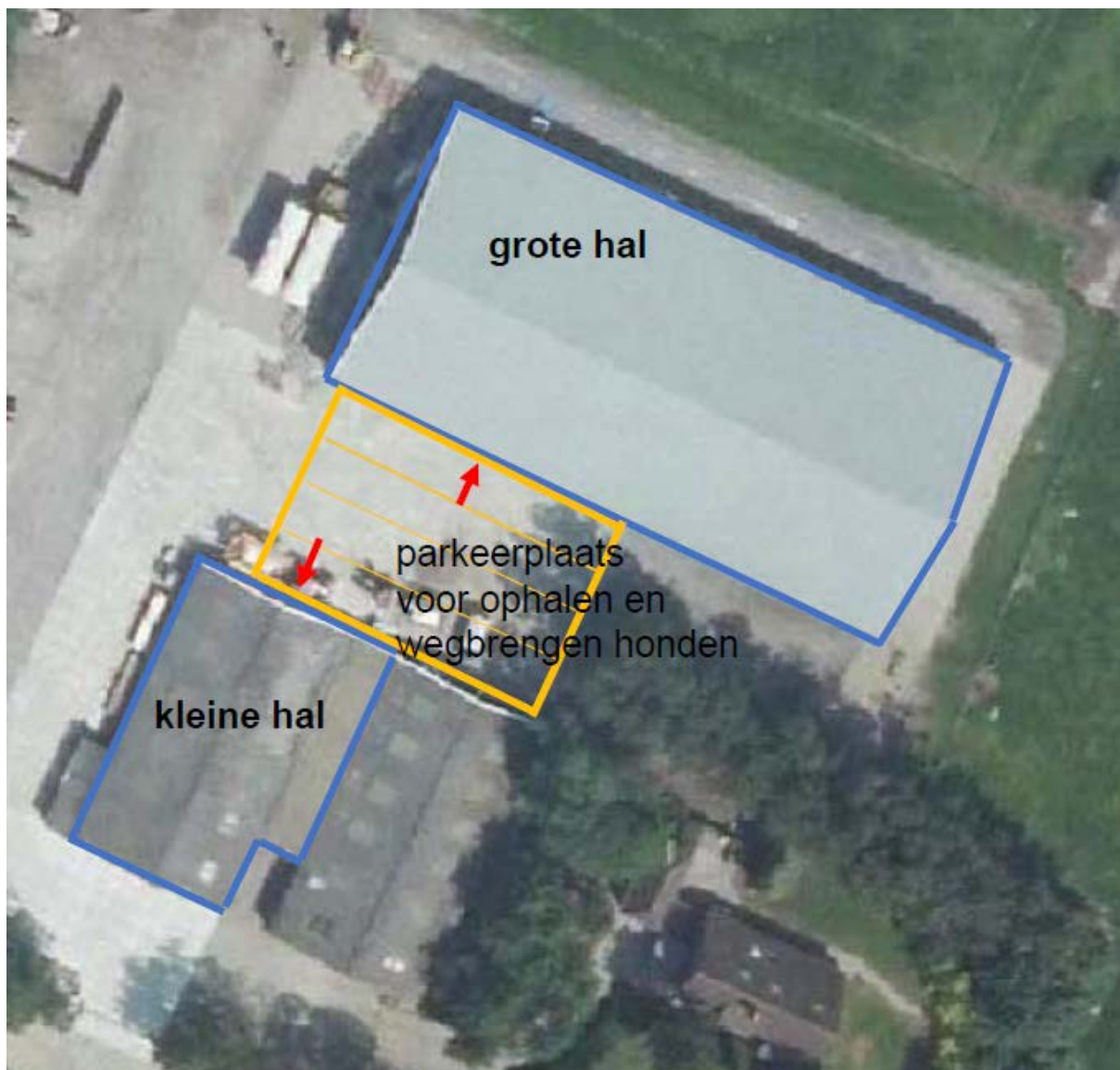
De activiteiten van Dogs in Touch met betrekking tot de hondentrainingen bestaan uit workshops en trainingsdagen en -avonden. Er worden geen wedstrijden georganiseerd. De activiteiten in de grote hal vinden alleen in de wintermaanden plaats (oktober t/m maart). Dat is de periode dat er op het agrarisch bedrijf geen werkzaamheden worden verricht ten behoeve van de zonnebloemteelt. De grote hal is dan gedeeltelijk beschikbaar. In de hal worden oprolbare matten met kunstgras gelegd. De kleine hal is gedurende het gehele jaar beschikbaar.



afbeelding 8: foto interieur kleine hal met faciliteiten voor Agility



afbeeldingen 9 en 10: foto's van Agility trainingen



Afbeelding 11: overzicht waar activiteiten van Dogs in Touch plaatsvinden (kleine hal en grote hal) en parkeerplaats voor brengen en ophalen honden, bij de rode pijlen zijn de ingangen gesitueerd van beide hallen

2.3 Nadere beschrijving activiteiten

De activiteiten met betrekking tot de hondentrainingen bestaan zoals hiervoor genoemd uit workshops en trainingsdagen. Deze trainingen worden door de week alleen in de avonden gegeven. Op zaterdag en zondag kan de hele dag getraind worden (tussen 10.00 – 18.00 uur). De honden worden gehaald en gebracht. De auto's mogen alleen geparkeerd worden op het terrein tussen de grote hal en de kleine hal, zie afbeelding 11, op p. 9. Op deze parkeerlocatie gaan de honden vervolgens naar binnen. Op afbeelding 11 is zowel de ingang van de grote hal, als de ingang van de kleine hal aangegeven met een rode pijl. De honden gaan begeleid door hun baas meteen de hal in, zodat er zo min mogelijk gelegenheid is tot buiten blaffen. In de hallen zijn er uitlaatmogelijkheden. Via stobalen wordt een apart uitlaatgebied gecreëerd in de hal. De honden worden dus niet buiten uitgelaten.

Oktober tot en met maart

In deze periode kan naast de kleine hal ook een gedeelte van de grote hal gebruikt worden voor de trainingen. Van maandag tot en met vrijdag worden er 's avonds van 17.30 - 22.00 uur trainingen gegeven voor maximaal 25 honden per avond. Voor 90% gaat het daarbij om Agility, zo'n 10 procent volgt Obedience trainingen. De instructies worden gegeven aan 5 verschillende groepen. Deze groepen bestaan elk uit maximaal 5 begeleiders en 5 honden. De trainingen worden verspreid door de avond gegeven. Door de week worden er overdag geen trainingen gegeven.

In het weekend (zaterdag en zondag) worden er trainingen gegeven tussen 10.00 – 18.00 uur, ook voor maximaal 25 honden per dag. De trainingen worden verspreid over de dag gegeven.

April tot en met september

In deze periode kan alleen de kleine hal gebruikt worden ten behoeve van de trainingen voor honden. Van maandag tot en met vrijdag worden er 's avonds van 17.30 - 22.00 uur trainingen gegeven voor maximaal 25 honden per avond. Voor 90% gaat het daarbij om Agility, zo'n 10 procent volgt Obedience trainingen. De instructies worden gegeven aan 5 verschillende groepen. Deze groepen bestaan elk uit maximaal 5 begeleiders en 5 honden. De trainingen worden verspreid door de avond gegeven. Door de week worden er overdag geen trainingen gegeven.

In het weekend (zaterdag en zondag) worden er trainingen gegeven tussen 10.00 – 18.00 uur, voor maximaal 25 honden per avond. De trainingen worden verspreid over de dag gegeven.

Samenvattend:

- Maandag t/m vrijdag van 17.30 – 22.00 uur: trainingen met maximaal 25 honden per avond.
 - Zaterdag en zondag van 10.00 – 18.00 uur: trainingen met maximaal 25 honden per dag.
 - Gebruik grote en kleine hal: alleen in de periode oktober t/m maart
 - Gebruik kleine hal: alleen in de periode april tot en met september
 - Maximaal aantal honden overdag: 25 (zaterdag en zondag)
 - Maximaal aantal honden avonden: 25 (maandag t/m vrijdag)
-



afbeelding 12: foto van rollen met kunstgras uit de grote hal

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte. In het SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Het kabinet heeft 3 rijksdoelen geformuleerd: de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat, de bereikbaarheid verbeteren en zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk blijft ook verantwoordelijk voor het systeem van de ruimtelijke ordening, zoals wetgeving. Voor het overige wordt zoveel mogelijk de bevoegdheid neergelegd bij andere overheden, zoals provincies en gemeenten.

Onderhavig plan valt conform de uitgangspunten van de SVIR onder de bevoegdheid en belangen van de gemeente en is geen rijksbelang.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden en geeft de hoofdlijnen weer van het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant tot en met 2025. Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet), de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteit. Van belang is om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

De provincie Noord-Brabant heeft de ambitie om een goede mix van wonen, werken en voorzieningen te creëren. De leefbaarheid in woonmilieus moet van voldoende kwaliteit zijn. Dynamische stadscentra, vitale plattelandskernen, eigen identiteit en regionale afstemming zijn enkele uitgangspunten. Daarnaast dienen er voldoende veilige en goed bereikbare werkplekken te zijn voor de bevolking. Steden moet aantrekkelijk blijven voor diverse bevolkingsgroepen en dienen garant te staan voor het aanbieden van (bovenlokale) voorzieningen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. een multifunctioneel landelijk gebied;
3. een robuust en veerkrachtig water- en preventiesysteem;
4. een betere waterveiligheid door preventie;
5. koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. ruimte voor duurzame energie;
7. concentratie van verstedelijking;
8. sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. groene geleidingszones tussen steden;
10. goed bereikbare recreatieve voorzieningen
11. economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;

13. beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren. In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn er vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groen-blauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het ruimtelijke belang betreft in dit geval 'multifunctioneel landelijk gebied', zoals genoemd onder 2. De locatie ligt in het Kerngebied Groenblauw, zoals aangeduid in de provinciale Structuurvisie. Voor het gebied is onder meer opgenomen dat deze belangrijk zijn vanuit economische en sociaal-culturele belangen. De provincie wil de samenhang daartussen verbeteren en de mogelijkheden voor gebruik en beleving van deze gebieden verbeteren. Dit biedt ook kansen om het toeristisch-recreatieve product in Noord-Brabant te versterken. Binnen de groenblauwe structuur liggen ook mogelijkheden voor de ontwikkeling van agrarische functies die passen in de groene omgeving. Hoewel de functie van hondentrainingen in juridisch opzicht niet geheel valt onder de definitie van een agrarische functie, is de overeenkomst wel dat er gewerkt wordt met dieren, en qua ruimte en gebruik in de bestaande gebouwen prima past in het buitengebied.

3.2.2 Verordening ruimte 2014 Noord-Brabant

In de Verordening ruimte 2014 (Verordening, geconsolideerde versie 2017) staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen en ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie.

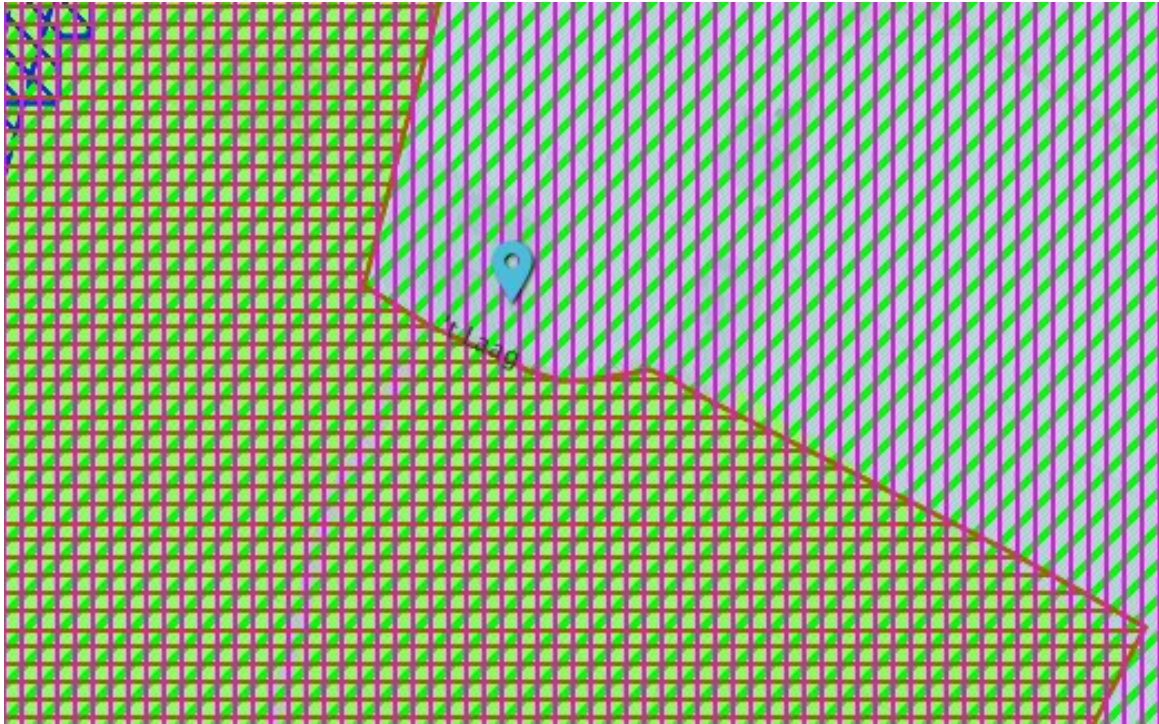
Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

In de Verordening ruimte heeft het plangebied van Van Vlimmeren de aanduidingen:

- Attentie gebied Ecologische Hoofdstructuur
- Cultuurhistorisch vlak
- Groenblauwe mantel
- Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit
- Algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen
- Algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking

Het plangebied ligt in het agrarisch gebied met de aanduiding 'Groenblauwe mantel'. Voor dit gebied is met name artikel 6.10, eerste lid van de Verordening ruimte 2014 relevant.



afbeelding 13: uitsnede plangebied op kaart Verordening ruimte 2014 (groenblauwe mantel)

Ingevolge artikel 6.10, eerste lid van de Verordening ruimte 2014 kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie, onder de volgende voorwaarden:

- *Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:*
 - a. *de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*
 - b. *de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*
 - c. *is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
 - d. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
 - e. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
 - f. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*
 - g. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*
 - h. *is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*
 - i. *de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*

Bij dit artikel is in de toelichting van de Verordening het volgende opgenomen:

4.32 Artikel 6.10 Niet-agrarische functies

4.32.1 Lid 1: voorwaarde bestaand bouwperceel

Niet-agrarische functies kunnen zich vestigen in de groenblauwe mantel op een bestaand bouwperceel als bedoeld in artikel 3.1. Belangrijke voorwaarden zijn dat deze functies behoren tot de milieucategorie 1 of 2, waarbij het bouwperceel ten hoogste een omvang van 5.000 m² heeft. Deze omvang sluit aan op de regeling voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven in kernen in landelijk gebied (artikel 4.6).

Voor de beoordeling of er sprake is van bedrijf behorende tot milieucategorie 1 of 2 hanteert de provincie de VNG brochure. Gelet op jurisprudentie zijn ook bedrijven mogelijk die op grond van deze lijst behoren tot milieucategorie 3 maar die gelet op de concrete ontwikkeling vergelijkbaar zijn met een categorie 1 of 2 bedrijf. De gemeente moet dit in de toelichting op het plan nader onderbouwen.

Binnen de groenblauwe mantel zijn geen afwijkende regels opgenomen voor de vestiging van agrarisch technische - en agrarisch verwante bedrijven of mestbewerking. In het gemengd landelijk gebied zijn daarvoor wel een specifieke regels opgenomen (artikel 7.11 en artikel 7.12). Het opnemen van afwijkende regels voor die functies is binnen de groenblauwe mantel niet gewenst. Dit betekent dat vestiging van dergelijke functies alleen mogelijk is mits aan de voorwaarden van artikel 6.10 wordt voldaan.

Een eventuele vestiging of uitbreiding mag niet leiden tot een voorziening met een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie of tot een, al dan niet zelfstandige, detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m². Dergelijke functies passen gelet op hun publieksaantrekkende werking niet in het buitengebied maar horen een plek te krijgen in bestaand stedelijk gebied.

Tenslotte is als voorwaarde opgenomen dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen het op grond van deze verordening toegestane oppervlakte. Dit is opgenomen om te voorkomen dat eerst een vestiging plaatsvindt, die binnen de regels van deze verordening blijft, en dat er vervolgens binnen korte periode een beroep wordt gedaan op de mogelijkheid van een redelijke uitbreiding, als opgenomen in het tweede lid. De toegelaten omvang van een bouwperceel voor niet-agrarische functies zoals opgenomen in dit artikel is ten hoogste 5000 m². In de artikelen 6.11 tot en met 6.13 zijn afwijkende regels opgenomen voor de maximaal toegestane omvang die dan als uitgangspunt gelden voor de afweging.

De ontwikkeling mag tot slot niet leiden tot een grootschalige voorziening. Er is sprake van een grootschalige voorziening als blijkt een economisch effectenonderzoek, het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 150.000 per jaar bedraagt (zie ook artikel 1.36). Nieuwe grootschalige voorziening zijn vanwege de daarmee gepaard gaande verkeerseffecten in beginsel niet gewenst in het buitengebied.

Van gemeenten wordt verwacht dat zij bij de voorbereiding van een bestemmingsplan deze voorwaarden concretiseren en een bij de omgeving passende regeling opnemen, waaronder maximale maatvoeringen en bouwhoogten, overeenkomstig artikel 3.1, derde lid.

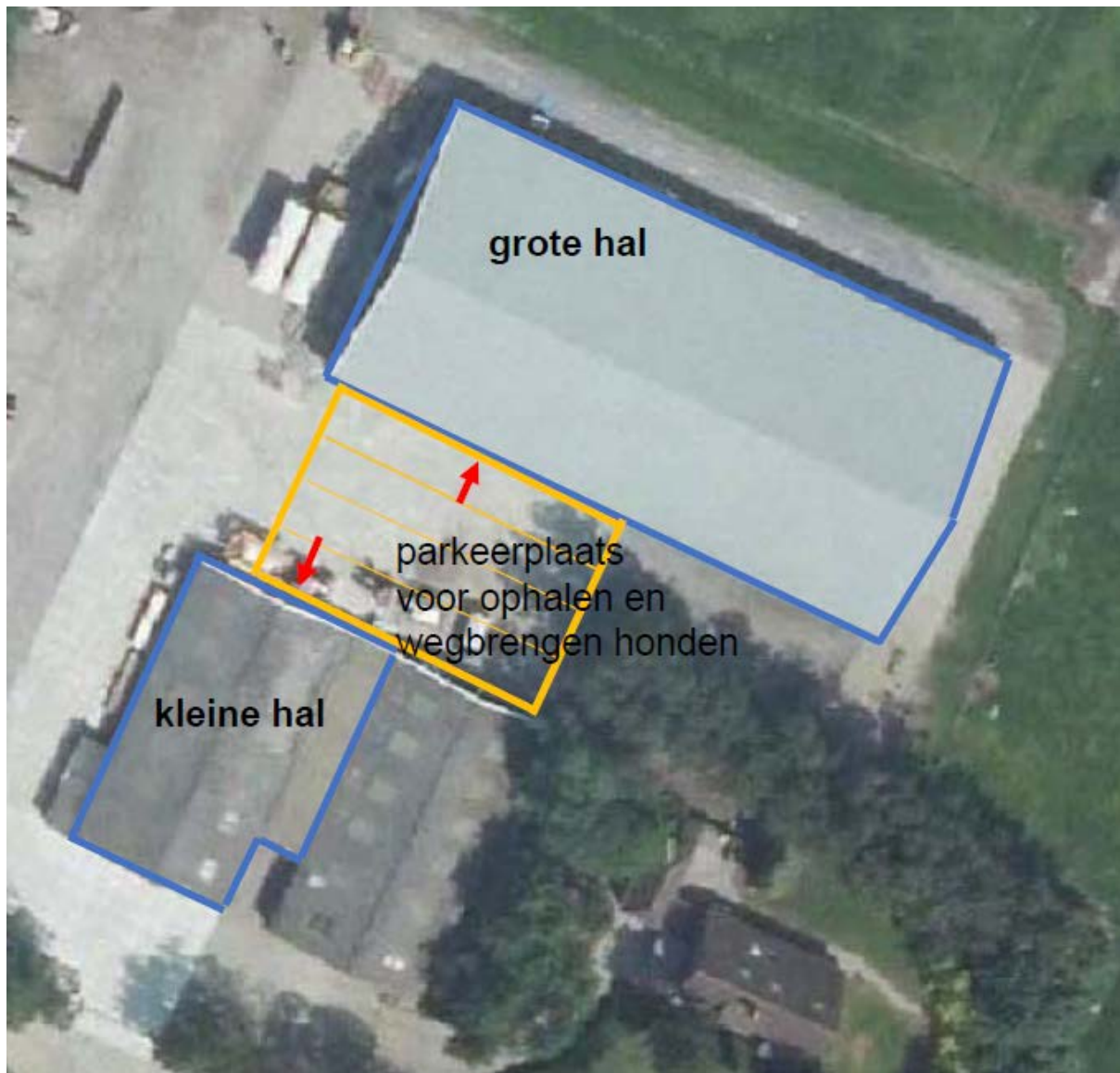
In het navolgende worden de activiteiten van Dogs in Touch getoetst aan de voorwaarden van artikel 6.10, eerste lid.

Ad a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling bedraagt ten hoogste 5.000 m²

Beide hallen (grote bloemenhal en kleine hal) beslaan gezamenlijk een oppervlakte van 2.250 m² en passen binnen de vereiste maximumoppervlakte. Van Vlimmeren maakt hierbij de uitdrukkelijke kanttekening dat de omvang van de hallen geheel is afgestemd op de agrarische activiteiten inzake de zonnebloemen en niet op de hondentrainingsactiviteiten. Er vindt geen nieuwbouw plaats. Zoals gezegd vinden de agrarische activiteiten met betrekking tot de zonnebloemen met name in het voorjaar en in de zomer plaats. In de wintermaanden kan tevens een gedeelte van de grote loods gebruikt worden voor Agility. Het is dus niet zo dat gedurende het gehele jaar beide loodsen gebruikt worden voor de hondentrainingen. Op grond van het voornoemde past de ontwikkeling binnen het bepaalde van artikel 6.10, lid 1, onder a van de Verordening Ruimte.

Ad b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Zoals eerder staat vermeld vinden de trainingsactiviteiten uitsluitend binnen plaats in de bestaande loodsen. Het parkeren vindt plaats op een gedeelte van het bestaande verharde erf tussen de grote en de kleine hal in. De honden gaan via de zijkant van de grote hal en de voorzijde van de kleine hal naar binnen (zie afbeelding 14).



Afbeelding 14: locatie voor parkeren tussen kleine en grote hal



Afbeelding 15: foto van parkeerlocatie tussen grote hal (links) en kleine hal (rechts)

Omdat er geparkeerd wordt op een gedeelte van het bestaande verharde erf van Van Vlimmeren is er geen sprake van extra verharding of enige aantasting van ecologische en/of landschappelijke waarden in de zin van de Verordening. Daarnaast wordt – wellicht ten overvloede omdat er geen buitenactiviteiten plaatsvinden - een uitspraak aangehaald van de Raad van State (ABRS 11 december 2013, no. 201201006/1/R3) waarin het volgende wordt aangegeven ten aanzien van hondentrainingsactiviteiten in een gebied met natuurwaarden:

“dergelijke activiteiten, die voornamelijk buiten en in een natuurlijke omgeving plaatsvinden, in dit geval samen kunnen gaan met de ontwikkeling en de instandhouding van natuur ter plaatse. Niet aannemelijk is dat het hondentrainingscentrum de natuurwaarden zodanig zal aantasten dat dit niet verenigbaar is met de bestemming "Natuur".”

Hoewel er in onderhavige situatie van Dogs in Touch geen sprake is van enige aantasting van ecologische en landschappelijke waarden, is de initiatiefnemer bereid om, indien nodig, in overleg met de gemeente een positieve bijdrage te leveren aan de bescherming en ontwikkeling ervan. De initiatiefnemer denkt hierbij aan een afscheiding of groene strook van coniferen en/of fruitbomen tussen de hal en de burens. Initiatiefnemer is bereid dit te laten ontwerpen door een landschapsarchitect.

Ad c is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt

Deze bepaling is opgenomen om verrommeling tegen te gaan en om ontstening te stimuleren. Er is echter geen sprake van overtollige bebouwing op het erf van Van Vlimmeren. De bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning, twee moderne bedrijfshallen en een schuur die gebruikt worden ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Er is op grond van het voornoemde geen sprake van overtollige bebouwing. Om die reden hoeft er dan ook niet gesloopt te worden.

Ad d de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

De onderbouwing hiertoe is opgenomen in het onderzoek '*Onderbouwing milieucategorie 2 VNG-brochure Dogs in Touch*'. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing. De inhoud ervan wordt hier als herhaald en ingelast beschouwd. De conclusie uit het onderzoek luidt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot milieucategorie 3 of hoger. De beoogde ontwikkeling past derhalve binnen de voorwaarden, zoals gesteld in de Verordening ruimte (artikel 6.10, eerste lid).

Ad e de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven

De hondentrainingsactiviteiten zijn een ondergeschikte nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf in zonnebloemen van de familie Van Vlimmeren. Daar worden de hoofdkomsten uitgehaald. Het zijn dan ook geen twee volwaardige dan wel zelfstandige bedrijven in de zin van de Verordening ruimte 2014.

Ad f de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie

De activiteiten met betrekking tot de hondentrainingen hebben geen betrekking op een kantoorfunctie en zullen evenmin leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.

Ad g de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopoppervlakte van meer dan 200 m²

De activiteiten hebben geen betrekking op detailhandel en leiden dan ook niet tot een verkoopoppervlakte van meer dan 200 m².

Ad h is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat eerst een vestiging plaatsvindt, die binnen de regels van deze verordening blijft, en dat er vervolgens binnen korte periode een beroep wordt gedaan op de mogelijkheid van een redelijke uitbreiding, als opgenomen in het tweede lid, van artikel 6.10. De toegelaten omvang van een bouwperceel voor niet-agrarische functies zoals opgenomen in dit artikel is ten hoogste 5000 m². De trainingsactiviteiten zullen ook in de toekomst

plaatsvinden in de bestaande hallen van het agrarisch bedrijf en passen derhalve binnen de hiervoor genoemde maximale oppervlakte.

Ad i de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling

Volgens de toelichting van de Verordening ruimte is er sprake van een grootschalige ontwikkeling indien het te verwachten aantal bezoekers meer dan 150.000 per jaar bedraagt. Uit de toelichting bij de Verordening ruimte 2014 blijkt het volgende:

“De ontwikkeling mag tot slot niet leiden tot een grootschalige voorziening. Er is sprake van een grootschalige voorziening als blijkt uit een economisch effectenonderzoek, het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 150.000 per jaar bedraagt (zie ook artikel 1.36). Nieuwe grootschalige voorzieningen zijn vanwege de daarmee gepaard gaande verkeerseffecten in beginsel niet gewenst in het buitengebied.”

Het verwachte aantal bezoekers aan Dogs in Touch per jaar bedraagt maximaal 6000. Er is dan ook geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

Conclusie

Op grond van voornoemde overwegingen wordt geconcludeerd dat de hondentrainingsactiviteiten passen binnen de provinciale uitgangspunten en voorwaarden zoals verwoord in artikel 6.10, eerste lid van de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bergen op Zoom

In de gemeentelijke structuurvisie Bergen op Zoom is het navolgende opgenomen over nevenfuncties bij agrarische bedrijven:

“De vraag naar nevenfuncties bij agrarische bedrijven zal toenemen. Het is van belang om bedrijven kansen te bieden om gedeeltelijk over te schakelen naar een nevenactiviteit en eventueel in de verdere toekomst van de nevenactiviteit de hoofdactiviteit te maken. Deze activiteiten moeten wel passend zijn bij de kwaliteiten van de omliggende groene ruimte. Kansen van nevenactiviteiten liggen vooral in de zorg, plattelandstoerisme, gebruiksgerichte paardenhouderij en onderhoud van natuur- en landschapselementen.”

De activiteiten van Dogs in Touch dienen te worden aangemerkt als ondergeschikte nevenactiviteiten bij een volwaardig agrarisch bedrijf. De activiteiten passen binnen de kwaliteiten van de groene ruimte en tasten het bestaande landschap niet aan. De activiteiten vinden plaats in de bestaande agrarische bebouwing en leiden evenmin tot een verstening van het gebied.

In de structuurvisie wordt als voorbeeld dat is toegestaan de gebruiksgerichte paardenhouderij aangehaald. De gebruiksgerichte paardenhouderij is evenals het geven van hondentrainingen met de daarbij behorende faciliteiten, niet-agrarisch, maar wel gericht op dieren. Voor het werken met dieren is ruimte nodig. Een verdere gelijkenis is het geven van instructie aan derden en de nodige voorzieningen, zoals een manege of rijhal. Geconcludeerd wordt dat het geven van hondentrainingen in de bestaande agrarische gebouwen past in de uitgangspunten van het beleid zoals staat aangegeven in de Structuurvisie Bergen op Zoom.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Algemeen

Op grond van de Wabo en Wro dient een ruimtelijke onderbouwing in overeenstemming te zijn met het criterium 'een goede ruimtelijke ordening'. Indien er beperkingen voor het plan voortvloeien naar aanleiding van één van de aspecten, dan wordt er bij dit plan rekening mee gehouden.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder is bepaald dat indien in een plangebied geluidgevoelige functies, zoals woningen, zijn voorzien, onderzocht moet worden wat de geluidsbelasting is voor deze woningen. In het plangebied zijn geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten voorzien. De Wet geluidhinder is dan ook niet van toepassing.

4.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Hierbij zijn tevens op 15 november 2007 het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: het Besluit) en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: de Regeling) in werking getreden. Uit artikel 2, eerste lid van het Besluit volgt dat een project na de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof of stikstofdioxide, indien deze maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes of stikstofdioxide bedraagt. Als aangetoond wordt dat een project niet meer bedraagt dan 3% aan de jaargemiddelde concentratie, behoeft het project niet te worden getoetst aan de grenswaarden en is het inpasbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit. De grens voor nieuwe activiteiten, zoals onderhavig plan, ligt bij deze 3% grens.

De luchtkwaliteit moet alleen bepaald (gemeten of berekend) worden op plaatsen waar de blootstelling significant is. Op grond van het 'toepasbaarheidsbeginsel' van artikel 5.19 lid 2 van de Wet milieubeheer dient te worden bepaald wanneer er onderzoek moet worden gedaan naar de luchtkwaliteit ter plaatse. Op de volgende plaatsen hoeft een dergelijk onderzoek niet plaats te vinden:

- plaatsen waar geen mensen mogen en kunnen komen;
- terreinen met één of meer inrichtingen, waar al regels gelden voor de gezondheid en veiligheid van werknemers;
- wegen (rijbanen en middenberm).

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van I & M in samenwerking met Infomil een rekentool (versie 2014) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. In het onderstaande worden de extra verkeersbewegingen per auto als gevolg van de hondentrainingen weergegeven. Deze gegevens zijn ingevoerd in de rekentool.

Met name op trainingsavonden en in het weekend zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen (het heen- en terugrijden van auto's). Hieronder wordt het aantal verkeersbewegingen uiteengezet:

Oktober t/m maart

De grote hal wordt in deze periode niet gebruikt voor de productie en het verpakken van de zonnebloemen, en wordt dan voor een gedeelte ingezet voor de trainingsactiviteiten. Van maandag tot en met vrijdag worden er 's avonds van 17.30 - 22.00 uur trainingen gegeven voor maximaal 25 honden per avond. De instructies worden gegeven aan 5 verschillende groepen. Deze groepen bestaan elk uit maximaal 5 begeleiders en 5 honden. De trainingen worden verspreid door de avond gegeven. Door de week worden er overdag geen trainingen gegeven. In het weekend (zaterdag en zondag) worden er trainingen gegeven tussen 10.00 – 18.00 uur, voor maximaal 25 honden per dag. Vanwege de activiteiten Vanwege de activiteiten zullen zodoende maximaal 25 verkeersbewegingen in de dag- en 18 verkeersbewegingen in de avondperiode plaatsvinden (een verkeersbeweging is het heen en weer rijden van een voertuig).

April t/m september

In deze periode wordt de grote hal niet gebruikt voor hondentrainingen. Van maandag tot en met vrijdag worden er 's avonds van 17.30 - 22.00 uur trainingen gegeven voor maximaal 25 honden per avond. De instructies worden gegeven aan 5 verschillende groepen. Deze groepen bestaan elk uit maximaal 5 begeleiders en 5 honden. De trainingen worden verspreid door de avond gegeven. Door de week worden er overdag geen trainingen gegeven. In het weekend (zaterdag en zondag) worden er trainingen gegeven tussen 10.00 – 18.00 uur, voor maximaal 25 honden per dag. Vanwege de activiteiten zullen zodoende maximaal 25 verkeersbewegingen in de dag, en 18 verkeersbewegingen in de avondperiode plaatsvinden (een verkeersbeweging is het heen en weer rijden van een voertuig). Om 23.00 uur zijn geen hondensporters meer binnen de inrichting aanwezig.

Gemiddeld gelden er op basis van het voornoemde door de week in de avondperiode de volgende verkeersbewegingen per week: $5 \times 50 = 250$ verkeersbewegingen. Dit is een worstcase-scenario.

Gemiddeld gelden er op basis van het voornoemde in het weekend de volgende verkeersbewegingen per week: $50 \times 2 = 100$ verkeersbewegingen. Dit is een worstcase-scenario. Dit zijn maximaal 350 extra verkeersbewegingen in de week (maandag tot en met zondag).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		350
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,28
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;		
geen nader onderzoek nodig		

Op grond van het voornoemde wordt geconcludeerd dat de activiteiten niet in betekenende mate zullen bijdragen. Zelfs bij een ontwikkeling met 1200 voertuigbewegingen zal de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Op grond van voornoemde conclusie is het project evenmin in strijd met een goede ruimtelijke ordening en vormt het onderdeel luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

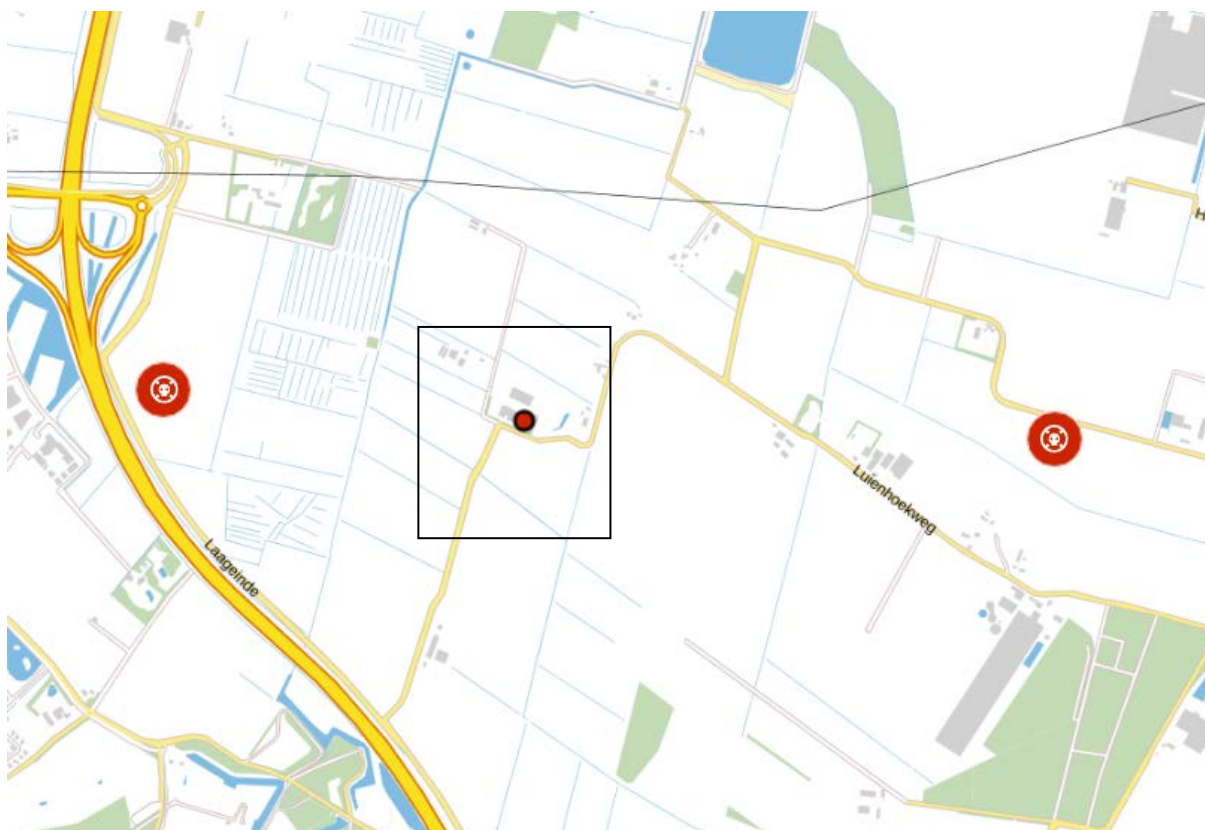
4.4 Externe veiligheid

Het rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving 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.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid is onder meer verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen zoals woningen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ingevolge artikel 5, eerste en tweede lid van het Bevi neemt het bevoegd gezag bij de vaststelling van een bestemmingsplan, de hierin genoemde grenswaarden in acht en wordt rekening gehouden met de richtwaarde, zoals genoemd in artikel 8, tweede lid. Het trainen van honden kan als een beperkt kwetsbaar object worden gezien.

Onderhavige planlocatie ligt volgens de Risicokaart (www.risicokaart.nl) niet in de directe nabijheid van risicovolle transportwegen (N443). Het plangebied ligt binnen een 10⁻⁶/jaar PR-contour en/of het invloedsgebied (1%-letaal) van een risicovolle inrichting. De locatie is gelegen in het invloedsgebied van het Bevi-bedrijf Sabic Innovative Plastics B.V. op een afstand van ca. 4.300 m, waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt. Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar niet buiten de inrichtingsgrens ligt. Het maximaal berekende groepsrisico bedraagt 0.002 van de oriënterende waarde. In de omgeving van het plangebied is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen.

De bezoekers van de hondentrainingen zijn op beperkte uren aanwezig op onderhavige locatie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening vormt dit geen onevenredig risico. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



Kaart van risicokaart.nl: in kader 't Laag 2.

4.5 Bodem

Ter voorbereiding van een bouwplan of nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Het is bijvoorbeeld in strijd met een goede ruimtelijke ordening om gevoelige bestemmingen zoals woondoeleinden te plannen op gronden die verontreinigd zijn. Met name bij een nieuw bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe woning, is het van belang om bij de planvoorbereiding onderzoek naar de bodemkwaliteit te laten uitvoeren. In het onderhavige plan wordt geen woonfunctie toegevoegd en er vindt evenmin nieuwbouw plaats. De activiteiten vinden plaats in de bestaande hallen waar in het geheel geen activiteiten in bodem plaatsvinden. Gezien het voornoemde is geen bodemonderzoek nodig. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering.

4.6 Water

4.6.1 Watertoets

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan en is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Uitgangspunt bij de watertoets is het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve gevolgen voor het watersysteem door ruimtelijke plannen en besluiten. Dit is met name van belang indien er sprake is van extra verharding in het plangebied. Daar is in dit geval geen sprake van. Er ontstaan als gevolg van de activiteiten dan ook geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

4.7 Flora en fauna

4.7.1 Beschermde gebieden

Bij een nieuw bouwplan of ontwikkeling moet rekening worden gehouden met gebieden die op grond van de Wet natuurbescherming zijn beschermd, met name beschermde natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt niet in een beschermd gebied in bovengenoemde zin. Evenmin in de nabijheid van een dergelijk gebied. Het parkeren met betrekking tot het halen en brengen van de honden vindt plaats op een reeds verhard erf. De trainingsactiviteiten vinden in pandig plaats. De activiteiten brengen derhalve geen nadelige effecten met zich mee voor beschermde natuurgebieden. Het plan (met name de verkeersaantrekkende werking) levert geen bijdrage aan de stikstofdepositie levert die hoger is dan 0,05 mol N/ha/jaar ten aanzien van de omliggende Natura 2000-gebieden.

4.7.2 Beschermde soorten

Bij een bouwplan of aanlegactiviteiten dient rekening te worden gehouden met individuele dier- en plantensoorten die bescherming genieten ongeacht waar zij voorkomen. Een bouwplan of andere ontwikkeling mag er niet toe leiden dat hierdoor beschermde planten- en diersoorten worden aangetast. De bepalingen over de bescherming van soorten staan in de Wet natuurbescherming. Omdat de hondentrainingen in pandig plaatsvinden in bestaande gebouwen, wordt de kans op aantasting van aanwezige dier- en plantensoorten nihil geacht. Om die reden is het niet noodzakelijk om een nader onderzoek naar flora en fauna te doen.

4.8 Archeologie

4.8.1 Algemeen

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht. Deze wet regelt de zorg voor het bodemarchief en is de vertaling van het Verdrag van Malta. De essentie van deze wet is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden moeten blijven. Op het gemeentebestuur rust de plicht om zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in een gebied alvorens bij een plan uitvoerbare bestemmingen aan te wijzen.

De locatie is gelegen binnen de cultuurhistorische regio Brabantse Wal, het cultuurhistorisch landschap Zuiderwaterlinie bij Steenberg en het cultuurhistorisch vlak Halstersch Laag. Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden is het plangebied niet aangeduid als een gebied met een middelhoge of hoge trefkans. Omdat er geen nieuwe bebouwing ten behoeve van het hondensportcentrum wordt gerealiseerd wordt geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve effecten heeft op de cultuurhistorische en archeologische waarden.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

De onderbouwing inzake bedrijven en milieuzonering is opgenomen in een aparte bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De inhoud ervan wordt hier als herhaald en ingelast beschouwd. Uit de conclusie blijkt dat er sprake is van activiteiten die kunnen worden gelijkgesteld met milieucategorie 2 activiteiten ingevolge de VNG-brochure.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het onderdeel geluid ook te worden meegewogen. Een goede ruimtelijke ordening wordt voor het aspect geluid namelijk slechts gedeeltelijk ingevuld door de Wet geluidhinder en heeft daarbuiten een zelfstandige betekenis (). In onderhavige situatie is vooral het mogelijke blaffen van honden en de effecten daarvan op de omgeving van belang. De geluidbelasting en de effecten daarvan op de omgeving zijn onderzocht in het akoestisch onderzoek dat is opgesteld door Vliex Akoestiek en Lawaai beheersing.

Uit het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd door Vliex Akoestiek en Lawaai beheersing blijkt ten aanzien van het voornoemde het volgende. De geluidemissie van de inrichting wordt voornamelijk veroorzaakt door het blaffen van honden en het in werking zijn van de bedrijfsvoertuigen en de 'hondenauto's' binnen de inrichting. De geluidemissie van de inrichting kan uitgedrukt worden in termen van langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidsniveaus. Ten aanzien van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus mag conform de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai' een bedrijfsduurcorrectie in rekening gebracht worden. Deze bedrijfsduurcorrectie is afhankelijk van de tijd, die een bepaalde geluidbron in werking is.

Voor de details van het onderzoek wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek. Daarnaast wordt verwezen naar de 'onderbouwing milieucategorie 2 VNG-brochure' waarin uitvoerig is ingegaan op de geluidbelasting en de effecten daarvan op de omgeving. Uit het onderzoek blijkt dat er sprake is activiteiten die gelijk kunnen worden gesteld met activiteiten die vallen onder milieucategorie 2 ingevolge de VNG-brochure. Om dit ook juridisch te waarborgen zijn er in voornoemd onderzoek voorstellen gedaan voor voorwaarden in de omgevingsvergunning.

Tot slot wordt nog opgemerkt dat de afstand van het plangebied tot de woningen in de omgeving meer dan 130 meter bedraagt. Deze afstand is veel groter dan de aanbevolen afstand van 30 meter behorende bij milieucategorie 2 inzake geluid. Ter plaatse van de woningen is er dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De activiteiten en de kosten van de planologische procedure worden geheel gefinancierd door de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 6 Overleg

6.1 Overleg met overlegpartners

Het conceptbesluit met de ruimtelijke onderbouwing is voor vooroverleg verzonden aan de Provincie Noord-Brabant.

6.2 Zienswijzen

Bijlagen