

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Heimolen 41

Inhoudsopgave

Motivering

3

Motivering

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Heimolen 41

Heimolen 41 te Bergen op Zoom



Colofon

Gemeente: Bergen op Zoom

Plangebied: Heimolen 41, 4652 DC te Bergen op Zoom

Datum: 08-07-2026

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Projectnummer: 10256.039 / EH

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Inleiding	5
1.2. Wijzigen omgevingsplan	5
1.3. Leeswijzer	6
2. Huidige en toekomstige situatie	7
2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel	7
2.2. Toekomstige situatie	8
2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma	9
2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving	12
2.2.3. Toekennen van functies	14
2.3. Participatie	16
2.3.1. Studio omgevingskwaliteit	16
2.3.2. Bestuurlijk overleg	17
2.3.3. Participatie omgeving	17
3. Visie en beleid op locatie	18
3.1. Rijksbeleid	18
3.2. Provinciaal beleid	19
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	19
3.2.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.2.3. Groenblauwe gebiedsgerichte aanpak Brabantse Wal	30
3.3. Gemeentelijk beleid	35
3.3.1. Omgevingsvisie	35
3.3.2. Visie Buitengebied	38
4. Vigerend omgevingsplan	41
5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	43
5.1. M.e.r.-beoordeling	43
5.2. Gezondheid	43
5.2.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonende	43
5.2.2. GGD-adviesportaal	44
5.3. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren	45
5.3.1. Verkeer	45
5.3.2. Parkeren	47
5.4. Natuur	48
5.4.1. Gebiedsbescherming	48
5.4.2. Soortenbescherming	49
5.5. Luchtkwaliteit	50
5.5.1. Niet in betekenende mate	50
5.5.2. Woon- en leefklimaat	51
5.6. Geluid	53

5.7.	Geur	56
5.7.1.	Individuele hinder	56
5.7.2.	Woon- en leefklimaat.....	57
5.8.	Bedrijven en milieuzonering	58
5.9.	Spuitzones	61
5.9.1.	GGD-adviesportaal	61
5.10.	Omgevingsveiligheid.....	62
5.10.1.	Beleid	62
5.10.2.	Toetsing aan beleid	64
5.11.	Welstand.....	66
5.12.	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	67
5.12.1.	Archeologie	67
5.12.2.	Cultuurhistorie en landschap	68
5.13.	Bodem	70
5.14.	Weging van waterbelang	71
5.14.1.	Waterrelevant beleid	72
5.14.2.	Bestaande waterhuishoudkundige situatie	74
5.14.3.	Beoogde waterhuishoudkundige situatie	74
5.15.	Technische infrastructuur.....	76
5.15.1.	Ondergrondse leidingen	76
5.15.2.	Hoogspanningslijnen.....	76
5.15.3.	Radarverstoringsgebied	77
6.	Haalbaarheid	78
6.1.	Financiële haalbaarheid	78
6.2.	Planologische haalbaarheid	78
6.3.	Maatschappelijke haalbaarheid	78
7.	Bijlagen	79

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de inleiding, de aanleiding voor het opstellen van een wijziging van het omgevingsplan en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Inleiding

Doordat de locatie aan de Heimolen 41 te Bergen op Zoom, ook wel bekend als Millstream, is gelegen nabij de Brabantse Wal en beschikt over een grote natuurtoestemming (449 stuks rundvee), heeft het ministerie de locatie als piekbelaster aangewezen. De aanwijzing als piekbelaster ervaren initiatiefnemers als ingrijpend. Temeer omdat er al decennia tussen Millstream en Brabants Landschap een zeer goede relatie is waarbij ze vele percelen natuur, slikken en gorzen beheren. Op deze manier leveren initiatiefnemers hun bijdragen aan het in stand houden en verbeteren van de natuurontwikkeling. De goede samenwerking tussen initiatiefnemers dateert al uit het begin van de jaren 70 met de vader van initiatiefnemer. De huidige generatie en de generatie van de toekomst willen deze relatie met Brabants Landschap continueren.

Initiatiefnemers zijn continue op zoek naar kansen en mogelijkheden voor hun locatie ondanks dat door overheidsbeleid er ook vele bedreigingen op hen afkomen. Het moderne melkveehouderij bedrijf is inmiddels uitgegroeid tot de huidige omvang met moderne huisvesting die nog vele jaren zou kunnen blijven bestaan en zou met de vergunningscapaciteit zelf nog uitgebreid kunnen worden. Enerzijds is daarom een idee om op de huidige voet de melkveehouderij met ruim 400 stuks rundvee in combinatie met een paardenhouderij te blijven exploiteren.

Anderzijds hebben initiatiefnemers een grote ondernemingsdrive en staan zij open voor een metamorfose van de locatie. Onder voorwaarden dat er naast de arbeidsvreugde ook voldoende vermogen en inkomensperspectief aanwezig zal moeten zijn. Doordat de dochter van initiatiefnemers op hoog niveau in de paardensport acteert en haar interesses voor de melkveehouderij beperkt zijn, overwegen initiatiefnemers om samen met de gemeente en provincie een gestructureerde transformatie te bewerkstelligen.

Deze transformatie zal een verdere uitbreiding van de paardenhouderij betreffen. De locatie zal een professionele paardenhouderij-locatie worden voor opleiding, instructie en africhting van paarden ten behoeve van eventing op nationaal en internationaal niveau. De paarden die gehouden worden zullen enkel zijn voor het berijden. Er zullen op de locatie geen landbouwhuisdieren worden gehouden aangezien de locatie mee zal doen aan de LBV+ regeling. De huidige grootte van de locatie zal behouden blijven zoals deze reeds aanwezig is om een zo optimale locatie te creëren welke is voorzien van alle gemakken om de sport zo goed mogelijk te kunnen beoefenen. Alle bestaande bebouwing ten behoeve van de melkveehouderij zullen worden gesaneerd en er zal minder bebouwing voor in de plaats worden gerealiseerd. Het voornemen is om een rijhal te realiseren en een loods ten behoeve van opslag van materieel en fourage. Naast de paardenhouderij zal er een gezelschapsdierenkliniek en een eerstelijns paardenkliniek met volledig pension/huisvesting worden gerealiseerd. Als laatste zullen binnen de nieuw te realiseren bebouwing studio's/appartementen, groepsverblijven en stagiaireverblijven worden gerealiseerd.

Het vorenstaande is niet passend binnen het geldende omgevingsplan. Derhalve zal een wijziging van het omgevingsplan plaatsvinden ten behoeve van het mogelijk maken van de voornemens van initiatiefnemers. Onderhavige onderbouwing is de toelichting op het wijzigen van het omgevingsplan.

1.2. Wijzigen omgevingsplan

Voor het gewenste initiatief wordt een wijziging van het omgevingsplan door middel van een TAMIMRO voorbereid. Door middel van een TAM-omgevingsplan is het mogelijk om middels de bestaande techniek voor planvorming ruimtelijke initiatieven plaats te laten vinden.

Allereerst wordt er een voorontwerp TAM-omgevingsplan opgesteld. Voor een dergelijk plan gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat vaststelling van het plan wordt behaald:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);

- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

Op basis van artikel 16.30 van de Omgevingswet is op de voorbereiding van een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken. Binnen 12 weken nadat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het omgevingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Na vaststelling van het omgevingsplan geeft het bevoegd gezag kennis van dat besluit tegelijkertijd met, of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking. Nadat het besluit bekend is gemaakt kan er gedurende 6 weken bezwaar of beroep aantekenen bij de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het omgevingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het omgevingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.3. Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding van het wijzigen van het omgevingsplan is beschreven. Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt de functionele ontwikkeling, ruimtelijke uitstraling en inpassing van de toekomstige situatie beschreven. Tot slot wordt ingegaan op de resultaten van de studio omgevingskwaliteit, het vooroverleg en het participatietraject. In hoofdstuk 3 wordt het geldende beleid uiteengezet waarbij gemotiveerd wordt op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied. Daarna wordt in hoofdstuk 4 het voorgenomen plan getoetst aan het geldende omgevingsplan en worden de strijdigheden met het omgevingsplan in beeld gebracht. In hoofdstuk 5 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. Hiermee wordt de evenwichtige toedeling van functies aan locaties getoetst. Hoofdstuk 6 bevat financiële, planologische en maatschappelijke haalbaarheid van het initiatief.

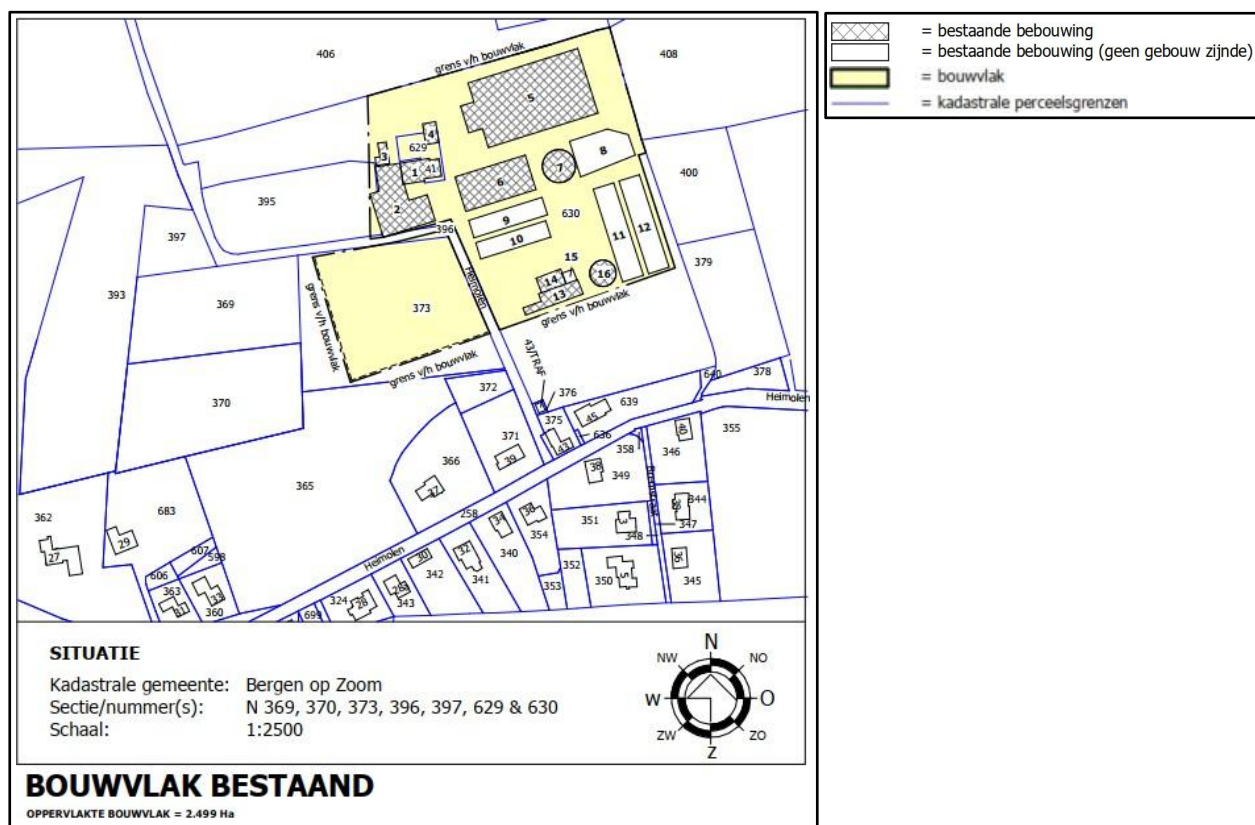
2. Huidige en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1. Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel

De locatie aan de Heimolen 41 is gelegen in het buitengebied van Bergen op Zoom. Op een afstand van circa 300 meter ten noorden van het plangebied is de Brabantse Wal gelegen. De kern van Bergen op Zoom is daarnaast op een afstand van circa 600 meter ten noordwesten van de locatie gelegen. De omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit landbouwgronden, natuur en woningen. Tevens is er nog een recreatiepark ten zuidoosten van het plangebied gelegen. Voor de locatie aan de Heimolen 41 is een natuurtoestemming geldend met 250 stuks melk- en kalfkoeien en 199 stuks vrouwelijk jongvee. Op de locatie zijn de volgende voorzieningen aanwezig met een totale oppervlakte van 8.542,4 m², zie Afbeelding 1:

1. Bedrijfswoning	257,7 m ²
2. Stal en machine-/werktuigenberging	876,1 m ²
3. Berging/overkapping	82,4 m ²
4. Romney loods	90,0 m ²
5. Rundveestal	2.654 m ²
6. Rundveestal	861,1 m ²
7. Mestsilo	278,2 m ²
8. Sleufsilo	627,2 m ²
9. Sleufsilo	455,5 m ²
10. Sleufsilo	403,2 m ²
11. Sleufsilo	681,5 m ²
12. Sleufsilo	681,2 m ²
13. Paardenstal	247,4 m ²
14. Overkapping	127,5 m ²
15. Vaste mestopslag	42,3 m ²
16. Stapmolen	176,7 m ²



Afbeelding 1: Uitsnede plattegrondtekening, bestaande situatie

Momenteel heeft de locatie aan de Heimolen 41 te Bergen op Zoom een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' toegekend gekregen met een oppervlakte van 19.476 m² waarbinnen gebouwd mag worden. Daarnaast is er een gekoppeld bouwvlak met een oppervlakte van 5.524 m² bij de locatie gelegen. In het totaal heeft de locatie dus een bouwperceel van 2,49 ha. In Afbeelding 2 zijn de geldende (belangrijkste van toepassing zijnde) bestemmingen en aanduidingen weergegeven als vlekken-tekening.



Afbeelding 2: Bestaande situatie, vlekken-tekening

Tevens valt op te merken dat er momenteel een buitenrijbak aanwezig is ten zuiden van het bebouwde bouwvlak. Deze buitenrijbak dient voor het trainen van de reeds aanwezige paarden. De buitenrijbak is in de bestaande situatie gesitueerd buiten het bouwvlak. De situering van een (buiten)paardenrijbak is volgens het gemeentelijke en provinciale beleid echter gewenst binnen een bouwvlak.

2.2. Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling voorziet in de beëindiging van de melkveehouderij en een uitbreiding in de paardenhouderij met verschillende neventakken.

2.2.1. Functionele ontwikkeling en programma

Zoals reeds in de inleiding is vermeld hebben initiatiefnemers een grote ondernemingsdrive. Zij staan open voor een metamorfose van de locatie. Onder voorwaarden dat er naast de arbeidsvreugde ook voldoende vermogen en inkomensperspectief aanwezig zal moeten zijn. Doordat de dochter van initiatiefnemers op hoog niveau in de paardensport acteert en haar interesses voor de melkveehouderij beperkt zijn, overwegen initiatiefnemers om samen met de gemeente en provincie een gestructureerde transformatie te bewerkstelligen. De toekomstige situatie zal worden ingericht als paardenhouderij waar geen landbouwhuiskinderen worden gehouden. Naast de paardenhouderij zullen verschillende neventakken worden mogelijk gemaakt. Onderstaand is een uitgebreide onderbouwing beschreven van de beoogde situatie.

Uitbreiding paardenhouderij

Het uitgangspunt van de transformatie van de locatie bestaat uit het planologisch vastleggen van een gebruiksgerichte paardenhouderij, in de beoogde situatie zal circa 60% (72 paarden) van de paarden in eigendom zijn en 40% (48 paarden) van de paarden zullen van derden zijn. De locatie zal een professionele paardenhouderij locatie worden voor opleiding, instructie en africhting van paarden (en personen) ten behoeve van de paardensport op nationaal en internationaal niveau. De huidige grootte van de locatie zal behouden blijven zoals deze reeds aanwezig is om een zo optimale locatie te creëren welke is voorzien van alle gemakken om de sport zo goed mogelijk te kunnen beoefenen. Het is van belang dat er namelijk voldoende trainingsruimte is in de vorm van een buiten- en binnenrijbak, longecirkel en stapmolen. Dit is noodzakelijk om het gehele jaar door (onder alle weersomstandigheden) in bedrijf te kunnen zijn en te kunnen blijven trainen en revalideren. Daarnaast is voldoende ruimte noodzakelijk om de paarden te kunnen stallen. Er dient te worden voldaan aan de (toekomstige) welzijnseisen onder andere in het kader van de oppervlakte van de stallen. Om hieraan te kunnen (blijven) voldoen, is voldoende ruimte nodig. Alle bestaande bebouwing ten behoeve van de melkveehouderij zal worden gesaneerd en er zal minder bebouwing voor in de plaats worden gerealiseerd, dit is onderstaand nader onderbouwd.

Het gehele aanwezige bouwvlak zal behouden blijven ten behoeve van de nieuw te realiseren bebouwing zoals reeds beschreven. Daarnaast zal de reeds aanwezige buitenrijbak worden verplaatst. De reeds aanwezige buitenrijbak is buiten het bouwvlak gelegen. Dit is in strijd met de regels en daarom zal deze worden verplaatst naar het gekoppelde bouwvlak. Ter plaatse van het gekoppelde bouwvlak zal een aanduiding worden gelegd zodat er enkel een buitenrijbak met nodige voorzieningen mogelijk zal zijn (lichtmasten zullen worden uitgesloten ter plaatse van deze buitenbak). Op deze manier worden de bouw mogelijkheden beperkt tot enkel een buitenrijbak met bijbehorende voorzieningen.

In onderstaande Afbeelding 3 is de gewenste te realiseren bebouwing weergegeven, deze tekening is tevens bijgevoegd in Bijlage 1. Er zal een binnenrijbak worden gerealiseerd met paardenstallen, een stapmolen, longepiste, buitenbak, opslagloods, mestopslag. Daarnaast worden als nevenactiviteit een dierenkliniek gerealiseerd en (recreatieve) nachtverblijven in de vorm van studio's/appartementen, groepsverblijven en stagiaireverblijven met ondersteunende horeca. De indeling van de locatie voor de beoogde situatie is gericht op een vol houdbaar, toekomstbestendig bedrijf wat het hele jaar door in bedrijf kan en zal zijn (zoals ook reeds beschreven). Voor de volledigheid is ook de milieutekening van de beoogde situatie bijgevoegd in Bijlage 10.

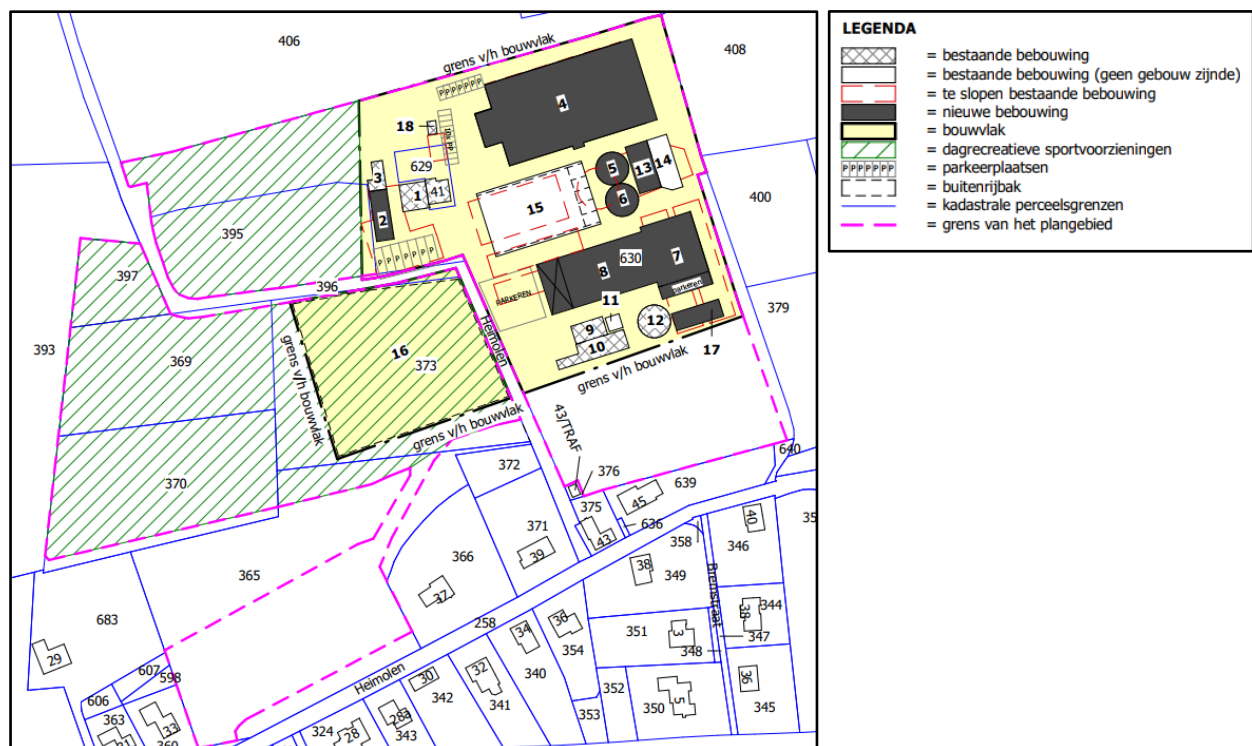
De gebruiksgerichte paardenhouderij zal voornamelijk gericht zijn op de revalidatie van paarden welke behandeld worden in de dierenkliniek. Deze paarden kunnen op de locatie verblijven en de benodigde behandelingen krijgen en het revalidatie traject zal nauwkeurig worden opgevolgd. Daarnaast zullen er voornamelijk trainingsactiviteiten plaatsvinden ter plaatse, hiervoor komen mensen dan met hun paard naar de locatie gereden. Deze paarden verblijven niet op de locatie.

In onderstaande afbeelding is de beoogde situatie weergegeven, er zal een totale oppervlakte van 7.020,7 m² aan bebouwing worden gerealiseerd. Dit leidt tot een afname van circa 1.520 m² bebouwing ten opzichte van de bestaande situatie. De beoogde bebouwing zal in de vorm van de onderstaande voorzieningen worden gerealiseerd:

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| 1. Bedrijfswoning | 257,8 m ² |
| 2. Berging/privé parkeren | 184,0 m ² |
| 3. Berging/overkapping | 82,4 m ² |

4. Paardenstal + binnenrijbak + activiteiten gebonden detailhandel (max 100 m ²)* + stagiaire verblijf	2.856,8 m ²
5. Stapmolen	176,7 m ²
6. Longeerpiste	176,7 m ²
7. Opslagloods werktuigenloods	828,0 m ²
8. Dierenkliniek annex ondersteunende horeca (max 200 m ²)*	1.202 m ²
9. Overkapping bestaand	127,5 m ²
10. Paardenstal	247,4 m ²
11. Vaste mestopslag	42,3 m ²
12. Stapmolen bestaand	176,7 m ²
13. Overkapping voeropslag	228,2 m ²
14. Vaste mestopslag	230,2 m ²
15. Buitenrijbak + paddock	
16. Buitenrijbak	
17. Studio's/ appartementen*	180,0 m ²
18. Tuinhuis	24,0 m ²

** in totaal mogen max 500 m² aan activiteiten gebonden detailhandel, ondersteunende horeca en logie functies worden gerealiseerd*



Afbeelding 3: Beoogde situatie

Door de interesse van initiatiefnemers en de dochter in de paardenhouderij worden op de huidige locatie circa 15 eigen paarden bereiden en getraind voor de eventing. Dat heeft geleid tot de nodige successen op nationaal en internationaal niveau. Hierin is volop toekomstperspectief te behalen. Door de unieke ligging van het plangebied en het gebruik maken van de omstandigheden wordt de eventing op de locatie verder uitgebreid om de paarden optimaal te kunnen trainen op eigen terrein. In de beoogde situatie zullen volwassen paarden (ouder dan 3 jaar) en jonge paarden (jonger dan 3 jaar) worden getraind, dit betreffen paarden voor africhting, paarden voor revalidatie in de dierenkliniek (zie onderstaand).

Huisvesting paarden

Zoals te zien is in bovenstaande Afbeelding 3 zal er een nieuwe paardenstal met binnenrijbak worden gerealiseerd op dezelfde plaats als waar momenteel de melkveestal staat. Het gebouw zal een natuurlijke uitstraling krijgen die past bij het geheel en in de omgeving. Het gebouw zal deels ingericht worden voor paardenstallen voor de huisvesting van revalidatiedieren, zie onderstaande onderbouwing onder 'dierenkliniek', trainingspaarden van derden en deels voor eigen paarden. Het andere deel van het gebouw zal zoals reeds vermeld worden ingericht als binnenrijbak. De paardenstal is dus faciliterend aan de dierenkliniek (zie onderstaand) en de trainingsstal voor eventing.

Dierenkliniek

Door het verdwijnen en het minder beschikbaar zijn van paarden- en gezelschapsdierenklinieken in de regio is het voornemen ontstaan om ook een kleinschalige kliniek mogelijk te maken. Een gezelschapsdierenkliniek die op zichzelf staat en niet opereert onder druk van grotere ketens. Hierdoor kunnen realistische tarieven gerekend worden, op deze manier is de kliniek voor iedereen toegankelijk. De eigen spoeddiensten zullen gewaarborgd worden waardoor beschikbaarheid en continuïteit van diergeneeskundige zorg in de regio gegarandeerd wordt. Dit geldt tevens voor de bijbehorende paardenkliniek. De paardenkliniek zal starten met eerstelijns paardengeneeskunde en voor de toekomst is het voornemen om langzaam te groeien en uit te breiden in expertise op het gebied van gynaecologie, tandheelkunde, endoscopie, orthopedie en medische beeldvorming. De dierenkliniek zal al dan niet in combinatie met de eventingstal worden geëxploiteerd. Denk hierbij aan sportpaardenbegeleiding, revalidatie en aquatraining. Dit laatste zal dan compleet worden gefaciliteerd met de huisvesting van de te behandelen paarden en de eventuele nazorg. Dit is een concept wat in de wijde omtrek niet te vinden is en dus uniek in zijn soort zal zijn. De kliniek is een financiële pijler die een bijdrage zal leveren om de jaarinkomsten op peil te houden, maar de kliniek zal wel als nevenfunctie worden uitgevoerd bij de hoofdactiviteit, de paardenhouderij. Aangezien er voldoende ruimte is op het perceel van initiatiefnemers, dit voornemen volledig passend is binnen het beoogde plan voor een zo optimale bedrijfsvoering van de paardenhouderij en de kliniek een meerwaarde zal zijn van de eventingstal is het voornemen ontstaan om de kliniek mogelijk te maken.

Nachtverblijf

Voor een compleet programma en een 'full service' gerichte locatie op te richten is het van belang dat er (recreatieve) nachtverblijven worden mogelijk gemaakt. Deze (recreatieve) nachtverblijven worden in de vorm van studio's/appartementen, slaapruides voor stagiaires en/of ruimtes voor groepsovernachtingen gerealiseerd. De studio's/appartementen en groepsruimten zijn bedoeld voor de klanten die hun paard laten behandelen in de kliniek en graag in de buurt zouden willen blijven. Ook zijn de studio's/appartementen en groepsruimten bestemd voor mensen die enkele dagen met hun paarden komen trainen al dan niet onder begeleiding van een (externe) instructeur. Daarnaast is het tevens mogelijk dat de studio's/appartementen en groepsruimten worden gebruikt door mensen die op vakantie willen eventueel samen met hun paard. Zij gaan op buitenrit in de natuur van de Brabantse Wal en genieten van de unieke omgeving. De studio's/appartementen kunnen per stuk worden verhuurd, of in zijn geheel aan een groep, vandaar de groepsruimten. De stagiaireverblijven zijn bestemd voor studenten die een interne stage willen komen lopen bij de paardenhouderij. De oppervlakte van de (recreatieve) nachtverblijven, samen met de ondersteunende horeca en activiteiten gebonden detailhandel, zal in het totaal maximaal 500 m² bedragen, daarin wordt een verdeling gemaakt van voornoemde opties.

Evenementen

Inmiddels is het terrein zelfs ontdekt door vele andere (professionele) eventingruiters wat voor initiatiefnemers als kansrijke ontwikkeling aan de locatie bijdraagt. Het eventingterrein zal daarom voor maximaal 8 dagen in het jaar worden gebruikt ten behoeve van paard gerelateerde evenementen. Deze 8 dagen kunnen losse dagen zijn, of meerdere aaneengesloten dagen. Het is daarom ook een mogelijkheid dat er een evenement wordt georganiseerd van bijvoorbeeld 3 aaneengesloten dagen. Tijdens deze evenementen zal hooguit 3 dagen een geluidsinstallatie worden gebruikt in de buitenlucht en de overige keren in de binnenrijbak. De overige dagen zal er geen geluidsinstallatie worden toegepast. Per dag zullen er circa 250 bezoekers worden verwacht. Dit geldt ook voor de aaneengesloten dagen. Maximaal zorgen de 8 evenement dagen daarom voor 2.000 bezoekers in één jaar. De evenementen vinden plaats op eigen terrein, dit geldt ook voor het parkeren. Ten behoeve

van de evenementen welke zullen worden gehouden zal tevens een ondersteunende horecagelegenheid aanwezig zijn van maximaal 200 m².

Opslagloods

Voor een goede inpassing van de locatie zal er tevens een nieuwe opslagloods worden gerealiseerd. Deze zal worden gerealiseerd op de plaats waar de silo's momenteel zijn gelegen, zie Afbeelding 3. De loods zal dienen voor de opslag van alle materialen en voorraden van hooi, stro en voer. De opslagloods zorgt ervoor dat het gehele (aanwezige) machinepark inpandig gestald kan worden, dit is bevorderlijk voor de levensduur van de machines. De machines zijn en blijven noodzakelijk voor de landbouwactiviteiten en de werkzaamheden welke worden uitgevoerd voor Brabants Landschap door initiatiefnemers, deze activiteiten zullen namelijk aanwezig blijven.

Natuurbeheer en akkerbouw

Initiatiefnemer is intensief betrokken bij het onderhouden van natuur gronden in het natuurgebied de Brabantse Wal in samenwerking met Brabants Landschap. Samen met 3 andere veehouders in de omgeving vormt initiatiefnemer een groep die zich aanmeldt voor de extensiveringsregeling rondom Natura 2000-gebieden, meer specifiek de Brabantse Wal. De graslanden in eigendom van initiatiefnemer zullen worden ingezet als kruidenrijk grasland welke extensief zullen worden onderhouden. Dit houdt in dat er geen chemische onkruidbestrijding en kunstmest ingezet mag worden op de gronden. Daarnaast mag er beperkt drijfmest worden uitgereden op de gronden om het bodemleven en de grasmatten zo gezond mogelijk te houden. Voor het onderhouden van kruidenrijkgrasland wordt een subsidie per hectare aangeboden middels de extensiveringsregeling.

Initiatiefnemer is samen met de andere veehouders hiermee toonaangevend voor de natuur op de Brabantse Wal. Tevens leidt het meedoen aan de extensiveringsregeling tot een nog intensievere samenwerking met Brabantslandschap. Een nadere, uitgebreide, uitleg over de extensiveringsregeling en de gebiedsgerichte aanpak voor de Brabantse Wal is beschreven in paragraaf 3.2.3.

Naast de intensievere samenwerking met Brabantslandschap gaat initiatiefnemer ook samenwerken met de partij Lsned (buisleidingstraat Nederland). Deze partij heeft namelijk ook natuurdoelen en initiatiefnemer gaat samen met de andere veehouders deze doelen invullen door gronden te beheren van Lsned. Deze gronden worden beheerd zoals reeds beschreven met extensief onderhouden van kruidenrijkgrasland. Daarnaast is het ook mogelijk dat de gronden worden begraaasd door Hereford koeien of paarden.

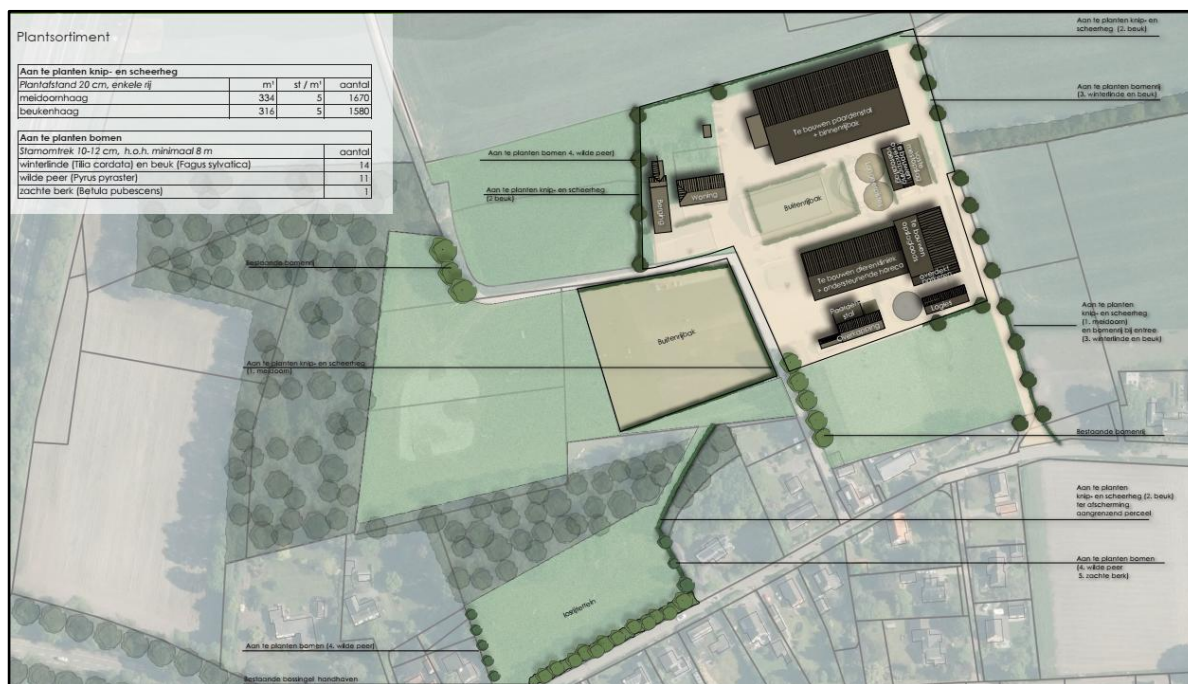
Naast het natuurbeheer heeft initiatiefnemer tevens nog enkele gronden in eigendom waar gras en akkerbouw op wordt verbouwd, het gras zal worden gebruikt als ruwvoer voor de paarden die gehouden gaan worden. Daarnaast voert initiatiefnemer nog loonwerkzaamheden uit voor derden.

Activiteiten gebonden detailhandel

Er zal naast de boven genoemde nevenactiviteiten tevens een activiteiten gebonden detailhandel worden mogelijk gemaakt. Deze krijgt een grootte van 100 m². In deze activiteiten gebonden detailhandel zullen producten worden verkocht ten behoeve van de paardensport en eventing, zoals kleding en harnasement. De activiteiten gebonden detailhandel zal ondergeschikt en ondersteunend aan de paardenhouderij en eventing-activiteiten plaatsvinden.

2.2.2. Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld. Deze inpassing met landschapsanalyse is bijgevoegd in Bijlage 2 en weergegeven in onderstaande afbeelding. Op de inpassing is te zien dat er meerdere knip- en scheerhagen worden aangeplant en tevens enkele bomen. De inpassing leidt tot een kwaliteitsverbetering ter plaatse van het plangebied een berekening hiervan is bijgevoegd in Bijlage 3.



Afbeelding 4: Beoogde inpassing plangebied

Gemiddelde doordeweekse dag

In de beoogde situatie bestaat de dagelijkse bedrijfsvoering op de locatie (exclusief de beoogde evenementen) hoofdzakelijk uit het verzorgen van paarden, het onderhoud van het terrein, het verlenen van veterinaire zorg via de dierenkliniek, het geven van trainingen en het aanbieden van nachtverblijf.

De dagelijkse verzorging van de paarden en het terreinonderhoud wordt uitgevoerd door de ondernemers zelf, ondersteund door gemiddeld drie tot vier werknemers of stagiaires die verspreid over de week actief zijn. Deze werkzaamheden vormen de kern van het bedrijf en vinden verspreid over de dag plaats.

Binnen de dierenkliniek worden op afspraak klanten ontvangen. Gezien het kleinschalige karakter van de kliniek kunnen maximaal twee klanten per keer worden geholpen. De afspraken zijn zodanig ingepland dat de klanten elkaar opvolgen en niet gelijktijdig aanwezig zijn. Dit zorgt voor rust op het terrein en voorkomt piekbelasting in verkeer en parkeerdruk. Eenzelfde systematiek wordt toegepast bij de organisatie van trainingen. Ook hier worden individuele tijdssloten gehanteerd, waarbij telkens slechts maximaal drie combinaties (ruiter en paard) tegelijk aanwezig zijn. Hierdoor is sprake van een rustige en overzichtelijke planning, zonder overlap van bezoekersstromen. Op deze manier kan ook alle aandacht aan de specifieke combinatie worden besteed, dit verbetert de kwaliteit van de trainingen.

Op de locatie bevinden zich bovendien enkele studio's, appartementen en groepsverblijven die gebruikt worden als nachtverblijf. Deze zijn hoofdzakelijk bedoeld voor klanten van de dierenkliniek die hun paard gedurende meerdere dagen laten behandelen, zodat zij nabij het dier kunnen verblijven. Daarnaast worden de verblijven gebruikt door gasten die met hun paard enkele dagen willen trainen op locatie, eventueel onder begeleiding van een (externe) instructeur, of die willen genieten van de omliggende natuur. In het kader van een worst-case benadering wordt naast het voormelde uitgegaan van maximaal drie gasten per week die enkel gebruikmaken van het nachtverblijf, zonder deelname aan overige activiteiten op het terrein.

Tot slot maakt de nevenactiviteit akkerbouw en natuurbeheer deel uit van het bedrijf. Deze werkzaamheden worden door de ondernemer zelf uitgevoerd. In de zomermaanden is de werkintensiteit hoger dan in de winter, onder meer door zaai-, oogst- en veldwerkzaamheden. Gemiddeld wordt uitgegaan van circa gemiddeld vijf tot tien verkeersbewegingen per week, waarbij de intensiteit gedurende de zomermaanden hoger is dan de wintermaanden.

2.2.3. Toekennen van functies

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dienen er enkele wijzigingen plaats te vinden in het vigerende omgevingsplan. Deze wijzigingen zullen hieronder worden opgesomd.

Paardenhouderij

Zoals reeds vermeld zullen er in de beoogde situatie geen landbouwhuisdieren meer gehouden worden. Er zullen paarden worden gehouden welke zullen worden gebruikt voor het berijden/training. Het bedrijf doet mee aan de LBV+ regeling. Er mag geen veehouderij meer aanwezig zijn nadat de locatie aan deze regeling heeft mee gedaan. Derhalve zal de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' van het plangebied worden verwijderd. In plaats van deze aanduiding komt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij' op het plangebied te liggen. In de begrippen van het vigerende omgevingsplan staat voor een paardenhouderij het volgende beschreven: *voor de paardenhouderij dient onderscheid gemaakt te worden in productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij:*

productiegerichte paardenhouderij(diergerichte paardenhouderij): een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak, handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

gebruiksgerichte paardenhouderij(mensgerichte paardenhouderij): een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone (inclusief het in pension houden van paarden van derden). In de regels zal derhalve worden geborgd dat het op de locatie gaat om een gebruiksgerichte paardenhouderij. Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij' mogen gebouwen en bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van de beoogde paardenhouderij met nevenactiviteiten. Het gebruik van uitloogbaar materiaal is niet toegestaan bij de nog te realiseren gebouwen en/of bouwwerken.

Agrarisch natuurbeheer

Binnen het omgevingsplan zal het rechtstreeks worden toegestaan om agrarische grond in gebruik te nemen voor agrarisch natuurbeheer. Dit houdt in dat het begrazing/beheer van de gronden behorende bij de bedrijfsvoering is toegestaan, hierbij worden de dieren niet op het bouwperceel gehouden. Daarnaast wordt er een specifiek artikel beschreven waarin de extensiveringsregeling wordt toegepast.

Dierenkliniek

Gebouw 8 zal in de beoogde situatie worden gebruikt ten behoeve van de beoogde dierenkliniek. De dierenkliniek wordt gedefinieerd als een medisch centrum voor gezelschapsdieren en paarden.

Nachtverblijf

Binnen het plangebied, in de beoogde gebouwen 7 en 8, worden studio's/appartementen of ruimtes voor groepsovernachtingen gerealiseerd ten behoeve van het (recreatieve) nachtverblijf zoals reeds beschreven. Een studio is een gebouw, of een onderdeel van een gebouw, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk (recreatief) nachtverblijf voor gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben. Daarnaast zijn er slaapruidtes voor stagiaires beoogd in gebouw 4. De gezamenlijke oppervlakte van deze nachtverblijven bedraagt 200 m².

Ondersteunende horeca

Ten behoeve van het (recreatieve) nachtverblijf en de evenementen welke zullen worden gerealiseerd wordt er in gebouw 8 een ondersteunende horeca gerealiseerd. Deze ondersteunende horeca krijgt een oppervlakte van maximaal 200 m². Ondersteunde horeca houdt in dat de horeca ondersteunend is aan een andere (hoofd)functie. De ondersteunende horeca is een onlosmakelijk onderdeel van het geheel.

Activiteiten gebonden detailhandel

Er wordt in de beoogde situatie ook een activiteiten gebonden detailhandel mogelijk gemaakt met een maximale oppervlakte van 100 m². Deze toegestane activiteiten gebonden detailhandel mag in de vorm van aan huisverkoop en internet verkoop plaatsvinden. Een activiteiten gebonden detailhandel betreft de verkoop van producten die direct verbonden zijn met de bedrijfsvoering op het betreffende perceel. Deze verkoop kan zowel fysiek aan huis als via internet plaatsvinden, waarbij de internetverkoop zich beperkt tot het aanbieden van goederen die direct verbonden zijn met de bedrijfsvoering. De verkoop dient kleinschalig te blijven en mag geen wijziging in het gebruik of verstoring van de omgeving veroorzaken.

Dagrecreatieve sportvoorziening

Er zal ten behoeve van het organiseren van evenementen en trainingsactiviteiten de aanduiding 'dagrecreatieve sportvoorziening' moeten worden toegevoegd aan het plangebied. Deze aanduiding zal in houden dat het een speciaal aangelegd terrein is, niet overdekt, ten behoeve van dagrecreatieve sportvoorzieningen waarbinnen eventing-hindernissen zijn toegestaan en tevens mogen er evenementen worden georganiseerd en trainingsactiviteiten worden gegeven. Het is van belang dat er wordt vastgelegd dat er maximaal 8 evenementendagen (al-dan-niet aaneengesloten dagen) per jaar mogen worden georganiseerd met een maximaal aantal van 250 bezoekers per dag. Er zullen geen lichtmasten buiten het bouwvlak worden gerealiseerd ten behoeve van de trainingsactiviteiten dan wel de evenementen. Daarnaast zal bij de trainingsactiviteiten gebruik worden gemaakt van communicatiesystemen zodat er geen overlast zal ontstaan in het kader van geluid. Dit laatste zal ook met een specifieke aanduiding worden vastgelegd in het plan. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de meest zuidelijke percelen van het plangebied worden uitgesloten voor evenementen en andere publieksaantrekkende functies om overlast zo veel mogelijk te voorkomen. Tot slot zijn er voor evenementen specifieke beoordelingsregels opgenomen in onderhavig omgevingsplan waarin voorwaarden zijn opgenomen voor de te organiseren evenementen.

Waterberging

Uit deze motivering (paragraaf 5.13) blijkt dat er een retentievoorziening gerealiseerd dient te worden. Deze retentievoorziening dient, conform het 'Gemeentelijk Waterprogramma gemeente Bergen op Zoom', een minimale omvang van 282,5 m³ te krijgen en dient in stand te worden gehouden. Met het realiseren van de waterberging dient tevens rekening te worden gehouden met de grondwaterstand ter plaatse.

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld. Deze inpassing leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit zoals reeds eerder beschreven onder paragraaf 2.2.2. Het (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij' is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze motivering, maximaal 2 jaar na het in gebruik hebben van de paardenhouderij, is aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden.

Parkeerplaats ten behoeve van evenementen

Wanneer er evenementen worden georganiseerd zal, indien noodzakelijk, een perceel ten oosten van het bedrijf in gebruik worden genomen als tijdelijk parkeerplaats. Middels de aanduiding specifiek voor een tijdelijke parkeerplaats ten behoeve van evenementen wordt geborgd dat deze percelen enkel, indien noodzakelijk, als dusdanig mogen worden gebruikt. De gronden zijn in de bedrijfsvoering in gebruik als paardenwei. Daarbij dient te worden opgemerkt dat er geen lichtmasten worden mogelijk gemaakt bij de tijdelijke parkeerplaats.

In onderstaande afbeelding is een vlekken-tekening bijgevoegd met de bovenstaande aanduidingen aangegeven. Dit geeft een vereenvoudigde weergave van hoe het omgevingsplan ter plaatse van het plangebied er uit komt te zien.



Afbeelding 5: Beoogde situatie, vlekken tekening

2.3. Participatie

Voorafgaand aan het indienen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is overleg gevoerd met de gemeente Bergen op Zoom. Onderhavig initiatief is in eerste instantie beknopt beschreven waarna de gemeente een positief standpunt heeft ingenomen op onderhavige ontwikkeling. Het participatietraject is vervolgens verder behandeld met meerdere belanghebbenden aan de omgevingstafel.

2.3.1. Studio omgevingskwaliteit

Eind maart 2025 heeft een studio omgevingskwaliteit plaatsgevonden over onderhavig plan. Deze studio omgevingskwaliteit is gevoerd met meerder overleg partners waaronder de provincie, gemeente, Brabantslandschap, Van Dun Advies, een rentmeester en de ondernemer. In dit overleg is met name aan bod gekomen welke activiteiten de ondernemer uitvoert en gaat uitvoeren ten aanzien van het verbeteren van de omgevingskwaliteit in het gebied rondom de Heimolen en in de Brabantse Wal. De ondernemer neemt deel aan de LBV+ regeling waardoor de aanwezige emissies van de melkveehouderij aanzienlijk zullen dalen, dit is een positieve ontwikkeling gekeken naar de ecologische en landschappelijke waarden in het gebied. Daarnaast doet de ondernemer mee aan de extensiveringsregeling. Hiertoe is een extra bijlage bijgevoegd bij het plan, Bijlage 12. Hierin is beschreven wat de extensiveringsregeling inhoudt en hoe de ondernemer zijn bijdrage hieraan levert.

2.3.2. Bestuurlijk overleg

Er is overleg gevoerd over de beoogde ontwikkeling met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta, provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio. Naar aanleiding van dit overleg hebben de overlegpartners enkele opmerkingen gemaakt waardoor het plan op enkele punten is aangepast. Zo is de toetsing onder de Omgevingsverordening uitgebreid en aangepast ten aanzien van een redelijke uitbreiding van een agrarisch verwant bedrijf. Daarnaast is de groepsrisicoverantwoording bijgevoegd in de paragraaf met betrekking tot omgevingsveiligheid.

2.3.3. Participatie omgeving

In het kader van participatie heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gehouden. Een verslag hiervan is bijgevoegd in Bijlage 6 van onderhavige toelichting.

3. Visie en beleid op locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het initiatief toegelicht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Aangezien de beoogde ontwikkeling tot stand komt door middel van de 'Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting' regeling (LBV+ regeling), wordt dit beleid ook beschreven.

3.1. Rijksbeleid

De Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (LBV+) is een subsidieregeling voor veehouders die willen stoppen met hun bedrijf of een locatie van hun bedrijf. De regeling staat open voor veehouders die landelijk de meeste stikstofneerslag veroorzaken op Natura 2000-gebieden en daarmee onderdeel zijn van de aanpak piekbelasting. Het gaat hierbij om bedrijfslocaties die binnen 25 kilometer van overbelaste stikstofgevoelige natuur ten minste 2500 mol stikstofdepositie per jaar veroorzaken. Als veehouders willen stoppen kan de subsidie helpen om het financiële plaatje na beëindiging passend te maken. Door deze maatregel daalt de stikstofneerslag op kwetsbare natuurgebieden. De natuur krijgt hierdoor weer ruimte voor herstel. Er zijn enkele voorwaarden verbonden om deel te mogen nemen aan de regeling:

- Het dient te gaan om een veehouderij met varkens, kippen, kalkoenen, vleeskalveren of melkvee;
- Er mogen geen andere afspraken zijn over het saneren van de veehouderijlocatie, er mogen tevens geen andere procedures lopen om de locatie te saneren;
- De locatie mag niet deelnemen aan extern salderen;
- De stikstofneerslag op een overbelast Natura-2000 gebied is minimaal 2.500 mol;
- Het bedrijf voldoet aan de wettelijke eisen voor het exploiteren van een veehouderij;
- Het bedrijf was de afgelopen 5 jaar onafgebroken in gebruik.

Naast bovenstaande voorwaarden om deel te mogen nemen met de regeling zijn er ook enkele voorwaarden voor na deelname:

- Er mogen geen landbouwhuisdieren meer gehouden worden op de locatie;
- De productierechten van de locatie vervallen (varkens en pluimvee minimaal 80%, melkvee 95%);
- De verpompbare mest dient van de locatie te zijn afgevoerd;
- De omgevingsvergunning in het kader van milieu dient te worden ingetrokken;
- Minimaal 85% van de geldende Wet natuurbeschermingsvergunning dient te worden ingetrokken;
- Het omgevingsplan dient te worden aangepast naar de nieuwe activiteit welke uitgevoerd zal worden;
- De dierenverblijven, mestkelders, -silo's, sleufsilo's en voersilo's dienen te worden gesaneerd.

Gekeken naar de locatie aan de Heimolen 41 te Bergen op Zoom wordt aan alle bovenstaande voorwaarden voldaan om mee te kunnen doen aan de LBV+ regeling. Er is namelijk momenteel sprake van een melkveehouderij. Initiatiefnemer heeft geen andere afspraken met betrekking tot de bedrijfsbeëindiging en doet tevens niet aan extern salderen. De stikstofneerslag van de melkveehouderij is minimaal 2.500 mol op het dichtstbijzijnde natura 2000-gebied de Brabantse Wal. Momenteel voldoet het bedrijf aan alle wettelijke eisen waar een veehouderij aan dient te voldoen en het bedrijf was de afgelopen 5 jaar onafgebroken in gebruik.

Daarnaast voldoet het beoogde plan ook aan alle voorwaarden waar aan voldaan moet worden na de deelname aan de regeling. Op de locatie zullen namelijk geen landbouwhuisdieren gehouden worden en de productierechten vervallen. De verpompbare mest wordt afgevoerd met het saneren van de dierenverblijven, mestkelders, -silo's, sleufsilo's en voersilo's. De geldende omgevingsvergunning in het kader van milieu zal worden aangepast naar de nieuwe situatie, een paardenhouderij met verschillende nevenactiviteiten. De beoogde ontwikkeling omvat daarnaast minder dan 15% van de huidige Wet natuurbeschermingsvergunning, dit wordt nader beschreven in paragraaf 5.4 van onderhavige

motivering. De natuurtoestemming zal worden aangepast op de nieuwe situatie. Tevens wordt middels onderhavige motivering en bijbehorende procedure het omgevingsplan aangepast naar de nieuwe activiteit.

Gezien het voorgaande is het voor de melkveehouderij mogelijk om mee te doen aan de LBV+ regeling.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Daarbij gaat de depositie binnen de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden aanzienlijk omlaag. Dit is beter voor de aanwezige natuur. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2. Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsverordening (Ov) 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 Ov 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 Ov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 5. 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 5.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin het plangebied ligt. In dit geval ligt het plangebied in de werkingsgebieden 'Beperkingen veehouderij', 'Waterwingebied', 'Grondwaterbeschermingsgebied', 'Cultuurhistorische waarden', 'Groenblauwe waarden', 'Beperkingen grootschalige logistiek', en 'Landelijk gebied', zie Afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede Ov, plangebied rood omlijnd

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen:

- 5.17 Grondwaterbeschermingsgebied
- 5.44 Cultuurhistorische waarden
- 5.46 Groenblauwe waarden
- 5.74 Agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf
- 5.78 Niet-agrarische activiteit

De paardenhouderij met nevenactiviteiten welke wordt mogelijk gemaakt valt volgens de Omgevingsverordening onder een agrarisch verwant bedrijf. De beoogde paardenhouderij is namelijk gericht op het africhten, berijden en trainen van de paarden, de getrainde en afgerichte paarden zijn dus het eindproduct. Er worden derhalve geen landbouwhuisdieren gehouden op de locatie. Een agrarisch verwant bedrijf betreft conform de Ov een *"Bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;"*.

Gezien het voorgaande valt te concluderen dat de paardenhouderij welke wordt mogelijk gemaakt valt onder een agrarisch verwant bedrijf.

Het is volgens artikel 5.74 de Omgevingsverordening mogelijk een nieuw agrarisch technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf te vestigen op een bestaand bouwperceel in Landelijk gebied zonder waarden. Echter is de locatie gelegen in een gebied met 'Groenblauwe waarden' en zijn er al reeds paarden aanwezig ter plaatse van de locatie. Voor bestaande bedrijven die gevestigd zijn binnen de 'Groenblauwe waarden' is in het derde lid van artikel 5.74 een specifiek maatwerk artikel opgenomen. Dit maatwerkartikel raakt het behoud, herstel en bescherming van de aanwezige waarden van het gebied.

In de Groenblauwe waarden streeft de provincie naar een samenhangende aanpak van natuur, landschap en water die de omgevingskwaliteit en recreatiemogelijkheden versterkt en waardoor de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter kunnen worden opgevangen. De locatie Groenblauwe waarden heeft daarnaast een eigenstandige betekenis voor biodiversiteit, watersysteemherstel en landschap. De zone is om die reden essentieel, gezien vanuit een klimaatbestendig en veerkrachtig watersysteem. Binnen Groenblauwe waarden is het beleid gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van een klimaatbestendig en veerkrachtig watersysteem en de ontwikkeling van groenblauwe waarden, natuur en landschap. Binnen de groenblauwe waarden is ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties met een extensief karakter, zoals grondgebonden landbouw en recreatie, en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap.

De beoogde ontwikkeling betreft een redelijke uitbreiding van de reeds aanwezige paarden. Ondernemers hebben de lastige keus gemaakt om mee te doen met de LBV+ regeling, dit houdt in dat de melkveehouderij compleet zal worden gesaneerd. Echter dient er, met het saneren van de melkveehouderij, middels een ander verdienmodel de kost te moeten worden verdiend. Dit andere verdienmodel zal vorm worden gegeven in een uitbreiding van de reeds aanwezige paarden, in de vorm van een agrarisch verwant bedrijf zoals reeds beschreven. Deze beoogde ontwikkeling is een logisch gevolg gekeken naar de ambities van de ondernemers en de dochter van de ondernemers. Met de ontwikkeling wordt ook een forse winst in de omgevingskwaliteit bewerkstelligd.

Eenzijds wordt de forse kwaliteitswinst bewerkstelligt door de deelname aan de LBV+ regeling. De emissies gekeken naar geur, fijnstof en ammoniak zullen allen zeer fors dalen, dit leidt tot een aanzienlijke verbetering van de omgevingskwaliteit. Anderzijds wordt ook de bestaande buitenrijbak gelegaliseerd, dit is noodzakelijk, maar zorgt ook voor een verbetering van de omgevingskwaliteit doordat de bak nu wordt gerealiseerd op een plek waar het is toegestaan (het gekoppelde bouwvlak). Dit voorkomt verstoring van de aanwezige groenblauwe waarden ter plaatse van het plangebied.

De ondernemer is naast het voorgaande deelnemer van de extensiveringsregeling. De graslanden in eigendom van initiatiefnemer zullen worden ingezet als kruidenrijk grasland welke extensief zullen worden onderhouden. Dit houdt in dat er geen chemische onkruidbestrijding en kunstmest ingezet mag worden op de gronden. Daarnaast mag er beperkt drijfmest worden uitgereden op de gronden om het bodemleven en de grasmat zo gezond mogelijk te houden. Naast de extensiveringsregeling heeft de ondernemer nog extra gronden die extensief worden onderhouden zonder dat hiervoor iets tegen over staat. Kortom leidt de gehele ontwikkeling tot een impuls voor de waarden welke van belang zijn in het Groenblauwe gebied. Dit wordt tevens nader onderbouwd in artikel 5.46 en paragraaf 3.2.3.

In artikel 5.65 zijn de afwijkende regels ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' opgenomen. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Met het initiatief wordt geen veehouderij mogelijk gemaakt zoals hiervoor beschreven. Het artikel is derhalve niet van toepassing op het initiatief.

Daarnaast zijn de artikelen welke van toepassing zijn voor het werkingsgebied 'Beperkingen grootschalige logistiek' ook niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

Het plangebied is omringd door het werkingsgebied Natuur Netwerk Brabant (NNB). De concrete ambities voor het NNB staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het

netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Aangezien het plangebied nabij een NNB-gebied is gelegen wordt later in deze paragraaf getoetst aan artikel 5.31 Ov met betrekking tot de externe werking op het NNB.

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Ov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

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;
- toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Ov nader uitgewerkt in de artikel 5.8 t/m 5.10. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 5.11). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)

Conform artikel 5.8 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 5.129g, onder 2 van het Bkl (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het initiatief betreft de sanering van het melkveebedrijf ten behoeve van het mogelijk maken van een professionele paardenhouderij met neventakken welke gericht zal zijn op eventing. De gebouwen van de melkveehouderij zullen worden gesaneerd en er zal nieuwe bebouwing worden gerealiseerd ten behoeve van de paardenhouderij en de neventakken. De te realiseren bebouwing bedraagt minder dan de momenteel aanwezige bebouwing, zie paragraaf 2.2. De afname in bebouwing bedraagt circa 1.500 m². Het bouwvlak wordt met het initiatief niet uitgebreid of veranderd. De noodzaak van het behouden van het bouwvlak is tevens uitgebreid omschreven in paragraaf 2.2. Het ruimtebeslag wordt dus niet uitgebreid, maar blijft exact gelijk. Met de beoogde invulling van het bouwvlak wordt een efficiënt en toekomstbestendig bedrijf ingericht. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)

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 o.a. 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 uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)

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.

Middels onderhavig omgevingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de omschakeling van het bedrijf te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er sprake van een aanzienlijke afname van de emissies waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd. Tevens wordt door de professionele, unieke en toekomstbestendige bedrijfsopzet een meerwaarde gecreëerd voor initiatiefnemers maar ook voor de omgeving.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)

Een omgevingsplan 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 o.a. 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 omgevingsplan.

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 regio West-Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. De ontwikkeling betreft een omschakeling van de een agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm waarbij het bouwvlak onveranderd blijft. Echter wordt alle bebouwing gesaneerd waar na de locatie volledig opnieuw wordt opgebouwd met vervangende nieuwbouw. Er is gezien het voorgaande conform het afsprakenkader sprake van een impact op de omgeving en derhalve een categorie 3 ontwikkeling. Voor een categorie 3 ontwikkeling dient een landschappelijke inpassing te worden opgesteld welke een kwaliteitsverbetering bewerkstelligt. Er dient minimaal 20% van de waardevermeerdering van de gronden te worden geïnvesteerd in omgevingskwaliteit. In Bijlage 2 is de landschappelijke inpassing met landschapsanalyse bijgevoegd en in Bijlage 3 is de bijbehorende kwaliteitsverbetering berekening bijgevoegd. Hieruit blijkt dat de beoogde situatie voorziet in voldoende omgevingskwaliteit.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke verplichting in het omgevingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 5.11 van de Ov.

Waterwingebied (artikel 5.16)

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse Waterwingebied strekt uitsluitend tot instandhouding van de openbare drinkwatervoorziening waarbij ook de toedeling van een functie voor natuur of bos is toegestaan.

Lid 2

Het omgevingsplan stelt regels die:

- a. het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen; en*
- b. het gebruik van uitlogbare materialen verbieden.*

In het opgestelde omgevingsplan wordt het risico op schade aan de bodem en het daarin bevindende grondwater voorkomen, hiervoor zijn regels opgesteld. In deze regels is tevens het gebruik van uitlogbare materialen verboden. Daarnaast zijn ook de regels van het grondwaterbeschermingsgebied van toepassing op de locatie zoals hieronder beschreven. De beoogde ontwikkeling zal daarom geen negatieve gevolgen hebben op het waterwingebied.

Grondwaterbeschermingsgebied (artikel 5.17)

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Grondwaterbeschermingsgebied strekt mede tot bescherming van de kwaliteit van het grondwater en de bodem.

Lid 2

Het omgevingsplan, bedoeld in het eerste lid, stelt regels die:

- a. *het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen;*
- b. *de ontwikkeling van functies en activiteiten die risico's geven voor de kwaliteit van het grondwater beperkt, zoals stedelijke ontwikkeling, het houden van evenementen en milieubelastende activiteiten waarbij schadelijke stoffen worden gebruikt; en*
- c. *het gebruik van schadelijk uitloogbaar bouw materiaal verbieden.*

Lid 3

Als schadelijk uitloogbaar bouw materiaal wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. *zink, lood, koper;*
- b. *gewolmaniseerd hout;*
- c. *teerbitumen.*

De regels uit het vigerende omgevingsplan worden overgenomen ten behoeve van het beschermen van het grondwaterbeschermingsgebied. Dit geldt hetzelfde voor het verbod op het gebruik van schadelijk uitloogbaar bouw materiaal. Daarnaast zullen er regels worden opgesteld in het omgevingsplan voor het houden van evenementen aangezien dit het voornemen is van initiatiefnemer. Gezien het voorgaande zal er ten alle tijden rekening worden gehouden met het beschermen van de grondwater ter plaatse van het plangebied.

Externe werking Natuur Netwerk Brabant (artikel 5.31)

Een ontwikkeling die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, bepaalt dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een melkveehouderij gesaneerd en omgezet naar een paardenhouderij waar de ammoniakemissies aanzienlijk zullen dalen. Het plangebied is omringd door NNB-gebieden. Echter zal het effect op het NNB-gebied positief effect hebben door onder andere de afname in ammoniakemissies. Daarbij wordt met de beoogde ontwikkeling een landschappelijke inpassing gerealiseerd en omgevingskwaliteit bewerkstelligd. Daarnaast wordt er in de beoogde situatie rekening gehouden met de omliggende natuur door geen lichtmasten te realiseren buiten het bestaande bouwvlak of op het gekoppelde bouwvlak bedoeld voor de buitenrijbak. Tevens zal er gebruik worden gemaakt van communicatiesystemen zodat er ook geen overlast ontstaat in het kader van geluid. Er zal echter wel sprake zijn van een grotere publieksaantrekkende werking in de beoogde situatie. Deze vervoersbewegingen zullen overwegend overdag plaatsvinden en derhalve geen grote impact hebben op de ecologische waarden. Daarbij valt op te merken dat de locatie aan de Heimolen 41 nabij een Rijksweg is gelegen. Gezien het voorgaande zal de beoogde ontwikkeling de ecologische waarden en kenmerken in het NNB niet aantasten. Aangezien de ecologische waarden niet worden aangetast, zullen er ook geen negatieve effecten gecompenseerd worden met de beoogde ontwikkeling.

Cultuurhistorische waarden (artikel 5.44)

Een omgevingsplan ter plaatse van Cultuurhistorische waarden:

- a. *is mede gericht op het behoud, het 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 en bebouwing ; en*
- c. *houdt bij de toedeling van functies en activiteiten rekening met de aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken en betreft daarbij de mogelijkheden om die waarden te versterken.*

Een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Cultuurhistorische waarden'. Dit gebied is tevens als dusdanig bestemd door middel van een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' in het omgevingsplan. Deze regels zullen mee worden overgenomen in het onderhavige omgevingsplan. Op deze manier zullen de aanwezige cultuurhistorische waarden ten alle tijden worden beschermd. Daarnaast is in hoofdstuk 5.11 een nadere onderbouwing gegeven van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Tevens is in Bijlage 2 een uitgebreide landschapsanalyse bijgevoegd waarin het ontstaan van het landschap is beschreven en hoe de beoogde ontwikkeling met inpassing hierbinnen past.

Groenblauwe waarden (artikel 5.46)

Een omgevingsplan ter plaatse van Groenblauwe waarden:

- a. strekt tot het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken , biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken;*
- b. bevat een beschrijving van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*
- c. stelt regels ter bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied; en*
- d. bepaalt dat de toedeling van een functie of activiteit gepaard gaat met een positieve bijdrage aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.*

Onderhavig omgevingsplan maakt de beëindiging van een melkveehouderij mogelijk en faciliteert de ontwikkeling van een gebruiksgerichte paardenhouderij met (niet-)agrarische nevenactiviteiten door middel van de LBV+ regeling. Deze herontwikkeling resulteert in een aanzienlijke verbetering van de omgevingskwaliteit. Zo vindt er een substantiële reductie plaats van emissies van ammoniak, geur en fijnstof, doordat de emissiebronnen van de melkveehouderij volledig worden gesaneerd. De daarmee gepaard gaande verbetering van luchtkwaliteit en vermindering van depositie op omliggende natuurgebieden levert een directe, positieve bijdrage aan de ecologische waarden van het gebied, waaronder de versterking van de biodiversiteit, de leefomstandigheden voor flora en fauna en het behoud van natuurwaarden op landschapsniveau.

Daarnaast is bij de planvorming expliciet gekozen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de nieuwe functies. Deze inpassing is afgestemd op de aanwezige landschapsstructuren en -kenmerken van het gebied, zoals weergegeven in de bijgevoegde landschapsanalyse en het landschappelijke inpassing (Bijlage 2). Door gebruik te maken van gebiedseigen beplanting en het gebied als één geheel in te passen wordt aangesloten bij de identiteit van het landschap. Daarmee wordt het landschapsbeeld niet alleen behouden, maar waar mogelijk ook versterkt. De ontwikkeling draagt zodoende op ruimtelijk-functioneel niveau bij aan de doelstellingen van de Groenblauwe waarden.

Wat betreft de waterhuishouding is eveneens sprake van een positief effect. Door de sloop van de bestaande bebouwing en de beperking van nieuw bebouwd oppervlak neemt het totale verharde oppervlakte af. Hiermee wordt de infiltratiecapaciteit van het terrein vergroot. Bovendien wordt voorzien in de aanleg van een retentiesloot om de wateropvangcapaciteit te verbeteren en te voldoen aan de wateropgave. Dit sluit aan bij de provinciale inzet op het herstel van een veerkrachtig en klimaatbestendig watersysteem. De hydrologische waarden van het gebied worden hierdoor niet slechts behouden, maar daadwerkelijk versterkt.

Tevens wordt binnen het gekoppelde bouwvlak uitsluitend een buitenrijbak toegestaan. Deze rijbak vervangt de bestaande, illegaal gerealiseerde rijbak buiten het bouwvlak. Door deze te verplaatsen naar een juridisch-planologisch toegestane locatie, wordt aantasting van de aanwezige groenblauwe waarden voorkomen en ontstaat meer duidelijkheid en afbakening van de gebruiksruimte.

Naast de ruimtelijke en milieutechnische aspecten levert ook het grondgebruik van de ondernemer een positieve bijdrage aan de doelen van de Groenblauwe waarden. De ondernemer is actief deelnemer van de extensiveringsregeling in samenwerking met Brabants Landschap. De landbouwgronden in eigendom worden beheerd als kruidenrijk grasland, zonder toepassing van kunstmest of chemische onkruidbestrijding en met beperkt gebruik van dierlijke mest. Dit beheer is gericht op het behoud van een gezonde bodemstructuur, bevordering van biodiversiteit (bijvoorbeeld door bloeiende kruiden die insecten en vogels aantrekken) en het verbeteren van de waterkwaliteit. Bovenop de regeling worden ook aanvullende gronden vrijwillig op extensieve wijze beheerd, waarmee de ondernemer zich actief inzet voor een natuurgericht en ecologisch verantwoord agrarisch gebruik.

De onderbouwing van deze werkwijze en haar bijdrage aan de gebiedskwaliteiten wordt verder uiteengezet in paragraaf 3.2.3, waarin de aansluiting op de Groenblauwe gebiedsgerichte aanpak Brabantse Wal wordt behandeld.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciale beleid zoals verwoord in artikel 5.46 van de Omgevingsverordening Noord-

Brabant. Niet alleen wordt voldaan aan de voorwaarde dat de gebiedswaarden niet worden aangetast, de ontwikkeling draagt aantoonbaar bij aan de versterking van de ecologische, landschappelijke en hydrologische kwaliteiten van het gebied.

Agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf (artikel 5.74)

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan binnen een bestaand bouwperceel voorzien in de ontwikkeling van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

- a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;*

In artikel 5.12 staat het volgende beschrijven, zie onderstaand kader.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

De beoogde ontwikkeling betreft het herontwikkelen van de melkveehouderij aan de Heimolen 41 te Bergen op Zoom naar een paardenhouderij op basis van de LBV+ regeling. Door deelname aan deze regeling wordt er een enorme winst in de omgevingskwaliteit bewerkstelligt door de grote afname in emissies, denk hierbij voornamelijk aan stikstof en fijnstof. Gezien de ligging van de locatie nabij een de Brabantse Wal is dit een zeer positieve ontwikkeling voor het Natura 2000-gebied en voor de leefomgeving van de omwonende.

Reeds is onder artikel 5.11 onderbouwt dat de ontwikkeling naast het bovenstaande ook een kwaliteitsverbetering van het landschap bewerkstelligt. Naast deze kwaliteitsverbetering is initiatiefnemer intensief betrokken bij het onderhouden van natuurgebieden in het natuurgebied de Brabantse Wal. In samenwerking met een groep ondernemers (veehouders in de omgeving) wordt invulling gegeven aan de extensiveringsregeling. Dit komt nog bovenop de eerder genoemde kwaliteitsverbetering en winst in omgevingskwaliteit.

Ten behoeve van de LBV+ regeling worden alle gebouwen ten behoeve van de melkveehouderij gesaneerd. Na het saneren worden er nieuwe gebouwen opgericht voor de beoogde paardenhouderij met nevenactiviteiten. In totaal wordt er circa 1.520 m² aan bebouwing gesaneerd ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

Tot slot valt op te merken dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de visie van de gemeente en binnen de groenblauwe gebiedsgerichte aanpak Brabantse Wal. Dit wordt beide verderop in deze motivering uitgebreid onderbouwd.

- b. de omvang van het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;*

De omvang van het bouwvlak bedraagt circa 2,5 ha. Dit is een reeds bestaand bouwvlak en dit vlak is noodzakelijk voor de beoogde bedrijfsvoering zoals reeds in de beoogde situatie ook al is beschreven. Daarbij valt op te merken dat op het gekoppelde bouwvlak, dat is gelegen aan de zuidwestkant van het openbare pad welke over het bedrijf loopt, enkel zal dienen voor een buitenrijbak met bijbehorende voorzieningen, denk hierbij aan beplanting, hekwerk en een verplaatsbare pergola/bouwwerk.

Vanuit het gevoerde overleg met de provincie is het verzoek geweest vanuit de provincie om het bouwvlak te verkleinen. Dit door daar waar enkel de buitenrijbak met voorzieningen komt te liggen (zuidwestelijk van het openbare pad dat het bouwvlak in 2-en splitst) het bouwvlak weg te halen en daar een differentiatievlak toe te kennen waarbinnen enkel de buitenrijbak met voorzieningen zoals hiervoor beschreven is toegestaan. Echter is het normaliter zo dat alle gebouwen, bouwwerken en voorzieningen binnen een bouwvlak gerealiseerd dienen te worden. Het is voor de beoogde situatie niet gewenst om hier vanaf te wijken voor de beoogde ontwikkeling, dit zou in de toekomst voor problemen kunnen zorgen.

Er is daarom gekozen voor het bestaande bouwvlak ongewijzigd te laten, maar met een specifieke aanduiding. Ter plaatse van het gekoppelde bouwvlak, dat is gelegen aan de zuidwestkant van het openbare pad welke over het bedrijf loopt, kan een aanduiding worden opgenomen. Op deze manier kan in het omgevingsplan opgenomen worden dat dat zuidwestelijke deel van het bouwvlak enkel gebruikt mag worden voor een rijbak/paardenpiste met bijbehorende voorzieningen zoals beschoeiingen, omheiningen en een verplaatsbare pergola/bouwwerk van waaruit de instructeur instructies kan geven, op deze manier staat deze droog en uit de zon. Daarmee wordt feitelijk hetzelfde bereikt, immers hetgeen er mag plaats vinden is daarmee hetzelfde, de rest is daarmee ook uitgesloten. Het belangrijke verschil is dat daaronder wel een bouwvlak van toepassing blijft zoals de provincie dat in andere zaken ook altijd eist (alle voorzieningen in het bouwvlak). Er is daarom een specifieke aanduiding opgenomen op het gekoppelde bouwvlak ten behoeve van de buitenrijbak

c. het bouwperceel buiten een gebied met waarden ligt als bedoeld in Paragraaf 5.2.6; en

Het plangebied is gelegen in het werkingsgebied 'Groenblauwe waarden' en de ontwikkeling betreft een redelijke uitbreiding van een reeds bestaande activiteit. Daarom zal hieronder worden getoetst aan lid 2 en 3 van dit artikel.

d. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking is uitgesloten.

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking gerealiseerd. Derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing.

Lid 2

e. In afwijking van het eerste lid, onder b, kan een omgevingsplan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf of een bestaand agrarisch-verwant bedrijf, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

Aangezien er ter plaatse van het plangebied reeds paarden worden gehouden, de ambitie van de ondernemers, de recente ontwikkelingen in de sector en de deelname aan de LBV+ regeling is een uitbreiding in de gebruiksgericte paardenhouderij een logisch gevolg. Middels onderhavige motivering wordt nader onderbouwd dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn in het kader van een goede omgevingskwaliteit, een veilige en gezonde leefomgeving en daarnaast wordt beschreven dat de beoogde situatie passend is in de omgeving.

Lid 3

Als het agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf is gevestigd in een gebied met waarden als bedoeld in Paragraaf 5.2.6, betekent een goede omgevingskwaliteit dat een redelijke uitbreiding alleen mogelijk is via maatwerk waarbij:

- a. de effecten van de redelijke uitbreiding op de aanwezige waarden in beeld worden gebracht en nadelige effecten worden gemitigeerd;*
- b. de redelijke uitbreiding in verhouding staat tot de waarden in het gebied;*
- c. de ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de waarden in het gebied; en*
- d. deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.*

De locatie is gelegen in het werkingsgebied Groenblauwe waarden, waarin de provincie Noord-Brabant inzet op een samenhangende ontwikkeling van natuur, landschap en water. Dit werkingsgebied is gericht op het verbeteren van de omgevingskwaliteit, het versterken van biodiversiteit, het herstel van watersystemen en het vergroten van de landschappelijke kwaliteit. De zone is essentieel met het oog op een klimaatbestendig en veerkrachtig watersysteem. Een nadere onderbouwing hiervan is reeds

beschreven onder artikel 5.46 van de Omgevingsverordening. In artikel 5.74, lid 3, van de Omgevingsverordening is opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen binnen dit werkingsgebied slechts toelaatbaar zijn wanneer deze bijdragen aan de versterking van de natuur-, water- en landschapswaarden.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan deze voorwaarde, onder meer doordat het een redelijke uitbreiding betreft van de reeds aanwezige gebruiksgerichte paardenhouderij, die een agrarisch verwant karakter heeft en daarmee past binnen het extensieve gebruik zoals bedoeld in het beleid. Deze uitbreiding vloeit voort uit de deelname van het bedrijf aan de regeling Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties met piekbelasting (LBV+). Hierbij wordt de bestaande melkveehouderij volledig gesaneerd, wat leidt tot een substantiële reductie van emissies van ammoniak, geur en fijnstof. Deze emissiereductie leidt tot een significante verbetering van de omgevingskwaliteit en draagt zodoende bij aan de kernwaarden van het de omgeving.

Daarnaast wordt met deze ontwikkeling het gebruik van het plangebied omgevormd naar een vorm die beter past bij de landschappelijke structuur. Zo wordt onder andere de reeds bestaande buitenrijbak gelegaliseerd doordat deze wordt verplaatst naar het (gekoppelde) bouwvlak, waarmee verdere verstoring van de groenblauwe waarden buiten het bouwvlak wordt voorkomen. Dit zorgt voor een ruimtelijke inpassing die beter aansluit bij de gewenste ontwikkelingen en waarden van het gebied.

Naast het bovenstaande is het van belang voor de ontwikkeling dat de ondernemer actief bijdraagt aan natuurbeheer binnen het plangebied en de omgeving, waaronder in speciaal in het natuurgebied de Brabantse Wal. Zo is de ondernemer deelnemer van de extensiveringsregeling, waarmee het beheer van de (eigen) gronden wordt omgezet naar een ecologisch waardevolle vorm. De gronden worden als kruidenrijk grasland beheerd en extensief onderhouden. Dit betekent dat geen gebruik wordt gemaakt van chemische onkruidbestrijding of kunstmest, en slechts in beperkte mate dierlijke mest wordt uitgereden. Deze vorm van beheer draagt aantoonbaar bij aan de versterking van de biodiversiteit, het bodemleven en de waterkwaliteit.

Naast de gronden die onder deze regeling vallen, worden ook andere gronden van de ondernemer op vrijwillige basis extensief beheerd, zonder financiële compensatie. Daarmee toont de ondernemer zich nadrukkelijk verantwoordelijk voor het behoud en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden binnen het gebied. Een nadere onderbouwing van de extensiveringsregeling en hoe de ondernemer hieraan deelneemt is beschreven in paragraaf 3.2.3.

De ontwikkeling voorziet bovendien in een gebruik dat de openheid van het landschap respecteert en bijdraagt aan de herkenbaarheid en identiteit van het gebied. Daarmee wordt niet alleen voldaan aan de voorwaarde dat de ontwikkeling de waarden van het gebied niet mag aantasten, maar wordt aantoonbaar een versterking gerealiseerd van de kwaliteiten zoals beoogd in artikel 5.74, lid 3 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Tot slot is het bovenstaande besproken met een deskundige van de provincie op het gebied van omgevingskwaliteit. Gezien het voorgaande kan er worden voldaan aan artikel 5.74.

Niet-agrarische activiteit (artikel 5.78)

Dit artikel is van toepassing op de beoogde nevenactiviteiten, de dierenkliniek, het (recreatieve) nachtverblijf, de ondersteunende horeca en de activiteiten gebonden detailhandel.

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;

In artikel 5.12 staat het volgende beschrijven, zie onderstaand kader.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- e. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
- f. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
- g. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- h. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende functies. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een melkveehouderij gesaneerd en er wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd ten behoeve van een unieke, professionele paardenhouderij met neventakken in de vorm van een dierenkliniek, recreatie en evenementen. Door het hergebruiken van het plangebied wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Hierdoor draagt het initiatief bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.

Hierbij valt als laatste op te merken dat de beoogde ontwikkeling passend is binnen de omgevingsvisie en de visie voor het buitengebied van de gemeente, zie paragraaf 3.3. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling tevens past binnen de ontwikkelingsvisie van de omgeving.

Daarnaast wordt middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat de aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders niet zullen worden belemmert. Daarbij valt op te merken dat voorgaand is getoetst aan artikel 5.11 van de omgevingsverordening.

Hieruit blijkt dat er sprake is van kwaliteitsverbetering gekeken naar omgevingskwaliteit. In de beoogde situatie zal er daarnaast geen sprake zijn van overtollige bebouwing. De oudere bebouwing van de melkveehouderij zal worden vervangen door nieuw te realiseren gebouwen ten behoeve van de paardenhouderij.

Als laatste is onderhavig omgevingsplan reeds besproken tijdens een studio omgevingskwaliteit samen met de provincie. In paragraaf 2.3 staat beschreven wat er is besproken en welke aanpassingen/aanvullingen zijn doorgevoerd.

b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en

Zoals reeds is beschreven worden alle agrarische opstallen ten behoeve van het melkveebedrijf gesaneerd. Hiervoor wordt ter vervanging minder oppervlakte aan bebouwing gerealiseerd ten behoeve van de beoogde paardenhouderij met neventakken. In de beoogde situatie zal geen sprake zijn van overtollige bebouwing.

c. dit geen betrekking heeft op:

- 1. een kantoor met baliefunctie;*
- 2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport ; en*
- 3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergistings en mestbewerking.*

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of toename van de

bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking gerealiseerd. Derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing.

Lid 2

Het omgevingsplan regelt:

- a. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang;*
- b. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;*
- c. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;*
- d. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en*
- e. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.*

De specifieke activiteit wordt middels dit omgevingsplan vastgelegd. Het omgevingsplan voorziet niet in uitbreidingsmogelijkheden van het plangebied. Dit betekent er geen verdere ontwikkelingen in de vorm van uitbreiding of grotere publieksaantrekkende werking mogelijk zijn. Daarnaast wordt in de regels van het omgevingsplan vastgelegd dat de opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaats zal vinden in gebouwen.

Lid 3

Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

- a. een bedrijfsmatige activiteit, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Het gaat in de beoogde situatie om het mogelijk maken van studio's/appartementen, groepsverblijven, stagiaireverblijven, een dierenkliniek, ondersteunende horeca en een activiteiten gebonden detailhandel. Deze functies vallen niet onder bedrijvigheid en passen binnen de gemengde omgeving en niet op een bedrijventerrein. De bebouwing ten behoeve van de nachtverblijven, activiteiten gebonden detailhandel en ondersteunende horeca zal niet meer bedragen dan 500 m². De dierenkliniek krijgt een maximale oppervlakte van 1.200 m². Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal tevens een activiteiten gebonden detailhandelsvoorziening worden gerealiseerd. Deze krijgt een maximale oppervlakte van 100 m². Dit is tevens geborgd in de regels van het omgevingsplan. De maximale oppervlakte bedraagt gezien het voorgaande nooit meer dan 1 ha.

Lid 4

Een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in Artikel 5.75 Mestbewerking, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

In de beoogde situatie is sprake van het saneren van een melkveehouderij en een redelijke uitbreiding van de agrarisch verwante tak, de gebruiksgericte paardenhouderij. Deze gebruiksgericte paardenhouderij heeft tevens enkele neventakken in de vorm van een dierenkliniek, detailhandel, evenementen, nachtverblijf en ondersteunende horeca. Desalniettemin worden in deze toelichting in hoofdstuk 5 de bovengenoemde aspecten behandeld. Hier uit valt te concluderen dat er geen belemmeringen zullen ontstaan met de realisatie van de beoogde ontwikkeling ten aanzien van de hier bovengenoemde aspecten.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.3. Groenblauwe gebiedsgerichte aanpak Brabantse Wal

Het landelijk gebied staat onder grote druk, zo ook de Brabantse Wal. De natuur heeft het zwaar, de waterkwaliteit is nog lang niet op orde en ook qua waterhoeveelheid zijn er geregeld grote tekorten. Dit heeft effect op de kwetsbare natuur die aanwezig is en op het gebruik van het landschap door de mens. Een goede en gezonde toekomst is voor ieder van belang, waarvoor een gezonde omgeving de

basis is. Om deze toekomst te kunnen realiseren, staat de provincie voor grote uitdagingen: bodem, water en lucht op orde krijgen. Dat is van belang voor een divers en leefbaar landschap, gezonde en voldoende natuur, een duurzame landbouw en bovendien een goede gezondheid.

In de provincie Noord-Brabant gebeurt dit met de groenblauwe gebiedsgerichte aanpak (GGA). Er zijn 17 gebieden aangewezen waar een GGA-proces is gestart, waarvan 14 gebieden stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden bevatten. De Brabantse Wal is één van deze gebieden.

Deze groenblauwe gebiedsgerichte aanpak is geen gemakkelijke aanpak, maar wel een duurzame. Voor Brabantse Wal ligt de focus op natuur- en hydrologisch herstel, en is er tevens aandacht voor perspectief voor de landbouw en de opgaven vanuit ruimte, energie en klimaat.

Het visiedocument 'Gebiedsgerichte aanpak Brabantse Wal' is samen met de provincie Noord-Brabant en ambtelijke gebiedspartners met bestuurlijke rugdekking opgesteld. Het is een tussenproduct in het GGA-proces Brabantse Wal, dat op hoofdlijnen richtinggevende keuzes beschrijft in uitgangspunten en knoppen, om vervolgens de vertaling naar de (bestuurlijk vastgestelde) deelgebieden te kunnen maken in de volgende fase.

Dit document is in maart 2024 opgeleverd aan de ambtelijke en bestuurlijke gebiedspartners, om vervolgens de gewenste interne route te volgen per organisatie. Deze visie is dus bij de oplevering nog niet vastgesteld door de stuurgroep. Als start van de volgende fase wordt een vaststellingsronde of -route opgenomen zodat kan worden bepaald welke status en plek deze visie krijgt, ook gezien in het vervolgproces.

Brabantse Wal

De Brabantse Wal is een opvallend landschap van 4.874 hectare in West-Brabant, op de grens met Zeeland en aan meerdere kanten omsloten door Vlaanderen. De Brabantse Wal ligt in de gemeenten Woensdrecht, Bergen op Zoom, Steenbergen en Roosendaal. In het westen zeelei, in het oosten zandgronden, de Brabantse Wal scheidt het natte Zeeland van het droge Noord-Brabant. Deze kleine heuvelrug begint ten noorden van Bergen op Zoom en loopt door tot ver in België.

Het gebied bestaat uit stuifzandheiden met struikhei, zandverstuivingen, zwakgebufferde vennen, zure vennen, vochtige heiden (hogere zandgronden), droge heiden, beuken- en eikenbossen met hulst, klei- en zandgronden, polders en heide, zoet en zout water.

In en rond de Brabantse Wal liggen vele stukken versnipperd landschap met kleine percelen van particulieren tot forse percelen van Defensie. De landbouwbedrijven rondom de Brabantse Wal liggen verspreid in het gebied, ook wat betreft type bedrijven. Grofweg kan worden gezegd dat er vooral akkerbouw en veehouderijen te vinden zijn op de kleigronden en een mengeling van tuinbouw, akkerbouw en veehouderijen op de zandgronden. Verder liggen rondom Woensdrecht enkele meer grootschalige, intensievere veehouderijen. Rondom Roosendaal liggen grotere tuinbouwbedrijven met zacht-fruittelt. Daarnaast zijn er in het natuurgebied landbouwenclaves aanwezig.

De hoofdopgaven voor de Brabantse Wal zijn herstel van de natuur en de kwaliteit en kwantiteit van het oppervlakte en grondwater van de Brabantse Wal te verbeteren en te waarborgen. Het wettelijk kader voor deze hoofdopgaven is Natura 2000 en Kaderrichtlijn Water.

Om inzichtelijk te maken hoe de provincie voor de Brabantse Wal komt tot hydrologisch- en natuurherstel, zijn aan de hand van zes thema's uitgangspunten geformuleerd. Deze zes thema's geven aan wat de gebiedspartners belangrijk vinden voor de Brabantse Wal over 20 tot 30 jaar. Deze uitgangspunten zorgen ervoor dat de gebiedspartners op eenzelfde niveau starten. De thema's zijn: Water & Bodem, Natuur, Landbouw, Recreatie & Toerisme, Energie & Klimaatmitigatie en Ruimtelijke Ontwikkeling.

Landbouw

Het doel voor het aspect landbouw is een duurzaam productiegebied met ruimte voor een mooi (be)leefbaar agrarisch landschap met brede maatschappelijke meerwaarde en toekomstperspectief voor agrariërs.

Voor het uitgangspunt Landbouw geldt dat de hoofdpogaven Natura 2000 en Kaderrichtlijn Water sturend zijn. Daarnaast gaat de provincie uit van ander Europees-, nationaal- en provinciaal beleid en opgaven. Hieronder worden de belangrijkste, van toepassing zijnde, benoemd: Gemeenschappelijk landbouwbeleid 2023-2027, BPLG, Brabants Beleidskader Landbouw en Voedsel 2030 en 7^{de} Actieprogramma nitraatrichtlijn.

Gemeenschappelijk landbouwbeleid 2023-2027, Nationaal Strategisch Plan

- het ondersteunen van een leefbaar landbouwinkomen;
- het concurrentievermogen vergroten;
- de positie van de boeren in waardeketens verbeteren;
- bijdragen tot matiging van de klimaatsverandering;
- efficiënt beheer van natuurlijke hulpbronnen;
- tot stand brengen en ombuigen van biodiversiteitsverlies;
- generatievernieuwing: jonge landbouwers en leefbaarheid platteland;
- banengroei en gelijkheid in plattelandsgebieden;
- inspelen op de maatschappelijke verwachtingen inzake voedsel en gezondheid;
- kennis en innovatie stimuleren.

BPLG

- perspectief voor hoogproductieve kringlooplandbouw passend binnen het bodem- en watersysteem;
- perspectief voor extensieve-, natuur- en landschapsinclusieve landbouw met onder andere: 500 natuurinclusieve boeren in 2030, 15% areaal biologische landbouw en nieuwe teelten (o.a. biobased materialen);
- ruimte voor eigen keuzes en ondernemerschap en ondersteuning van de transitie van agrarische bedrijven.

Brabants Beleidskader Landbouw en Voedsel 2030

- gesloten mineralenkringloop: verhouding tussen bewerkte mest en gewasbehoeften lager dan 1%;
- op weg naar emissieloze landbouw en gezonde leefomgeving: dalende trend stikstof- en fijnstof emissie veehouderij;
- de landbouw draagt bij aan de Brabantse Doelen van Bodem- en Waterkwaliteit, biodiversiteit en natuur: toename van 14.000 naar 50.000 ha areaal landbouwgrond met positieve bijdrage aan de kwantiteit en kwaliteit van het water- en bodemsysteem;
- missiegedreven innovatie en concurrerend vestigingsklimaat: 100 startups in een vijfjaarperiode in landbouw en voedsel en op cross-overs hightech;
- Brabant wil een leidende rol spelen in de ontwikkeling van nieuwe eiwitten en nieuwe (gezonde) foodproducten: 5% groei per jaar voor de ontwikkeling van nieuwe eiwitten in aantallen bedrijven en werknemers;
- 500 st. natuurinclusieve boeren in 2030;
- 15% van het landbouwareaal is biologisch in 2030;
- op niveau houden of verbetering waardering burgers voor de agrifoodsector in Brabant;
- een gezonde leefomgeving met ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied: afname percentage burgers met zorgen over gezondheid in relatie tot de veehouderij.

7 de Actieprogramma Nitraatrichtlijn

- de waterverontreiniging die wordt veroorzaakt of teweeggebracht door nitraten uit agrarische bronnen, verminderen en verdere verontreiniging van dien aard voorkomen;
- melkveehouderij moet in 2032 grondgebonden zijn (extensiveren of inkrimpen);
- het extensiveren van melkveebedrijven en natuurinclusieve landbouw leiden tot een verhoogde vraag naar landbouwgrond en een hogere druk op de grond in het gebied. Tevens is er grond nodig om aan andere opgaven te voldoen voor onder andere klimaat, bodem en water, het sluiten van regionale kringlopen en andere wettelijke voorschriften;
- agrarisch natuurbeheer kan een mogelijkheid zijn om de landbouwdruk op grond te verlagen.

Overige gebiedsspecifieke opgaven

Een opgave voor de (melk)veehouderij in het gebied is dat deze volgens het '7^{de} Actieprogramma Nitraatrichtlijn' in 2032 grondgebonden moet zijn. Wat grondgebonden exact inhoudt is nog niet duidelijk, maar wel is duidelijk dat bedrijven moeten extensiveren of inkrimpen. Het extensiveren van (melk)veebedrijven en natuurinclusieve landbouw leiden tot een verhoogde vraag naar landbouwgrond en een hogere druk op de grond in het gebied. Tevens is er grond nodig om aan andere opgaven te voldoen voor onder andere klimaat, bodem en water, het sluiten van regionale kringlopen, bijvoorbeeld natuurinclusief werken, en andere wettelijke voorschriften. Het aankopen van grond is echter lastig, omdat de gronddruk in het gebied hoog is, maar ook omdat het gebied wat betreft bodemsamenstelling en waterhuishouding zeer divers is. Agrarisch natuurbeheer kan een mogelijkheid zijn om de negatieve impact van intensieve landbouw op de bodem te verlagen. Dit maakt percelen niet zomaar uitwisselbaar. Mede om deze redenen bestaat vanuit de agrarische sector en andere partijen de behoefte aan het instellen van een onafhankelijke groundbank, landelijk of voor het gebied.

Een belangrijke voorwaarde om over te schakelen naar meer extensieve of natuurinclusieve landbouw, is economisch perspectief voor de lange termijn. Op dit moment ontbreekt duidelijk perspectief, wat de transitie en omschakeling tegenhoudt. Bij economisch perspectief kan bijvoorbeeld worden gedacht aan langjarige contracten en/of het stapelen van beloningen.

Toekomstbeeld

De landbouw- en voedselsector is toekomstbestendig en draagt bij aan de balans tussen maatschappij, economie en ecologie. Deze sectoren horen bij de Brabantse Wal, zowel landschappelijk als qua productiegebied voor de lokale-, landelijke- en Europese afzetmarkt, maar ook vanuit werkgelegenheid en natuurbeheer. Er heeft de afgelopen jaren een duidelijke extensivering op vele vlakken (zoals vermindering van vee, mest, pesticide, beregening en watergebruik) plaatsgevonden in de schil rondom het Natura 2000-gebied. De juiste teelt op de juiste plek telt, waarbij water en bodem sturend zijn. De waterbeschikbaarheid van de grond is voldoende voor het gewas dat er geteeld wordt, doordat er een goede grondbewerking plaatsvindt en door het vasthouden van water. Daarnaast is ook de juiste gewaskeuze voor een locatie van belang. Er wordt volop geïnvesteerd in- en bewust omgegaan met water vasthouden en bergen, ook door nieuwe innovatieve ontwikkelingen. Alle veranderingen in het gebied, betekent het ook dat niet elk bedrijf meer past in het gebied. Met die eigenaren is een zo goed mogelijke passende oplossing gezocht.

De ketens zijn kort, doordat er veel wordt samengewerkt in het gebied. Waardering en beloning voor maatschappelijke diensten zijn standaard in de landbouwsector. Ondernemers hebben toekomstperspectief doordat er duidelijkheid is welke langjarige beleidskaders er zijn, welke verdienmodellen mogelijk zijn en welke transitiepaden de ondernemer hiervoor kan bewandelen. Hierbij spelen ook verdienmodellen voor biologische- en natuurinclusieve landbouw een grote rol. Een inkomen verdienen met een combinatie van landbouw, voedselproductie, recreatie, energietransitie, waterberging, het produceren van natuurlijke bouwmaterialen, landschapsbeheer en/of zorg is gemeengoed geworden. De recreatie heeft zich ook verplaatst naar het landelijk gebied, waar recreatieve voorzieningen onderdeel zijn van het landschap, de groenblauwe dooradering zorgt voor een mooi beleefbaar landschap en (waar gewenst vanuit de agrariër en passend bij het bedrijf) ontmoetingen bij de boer een wederzijdse must zijn.

Het behoud van goede landbouwgronden is essentieel voor het behoud van toekomstperspectief. Land- en tuinbouw en natuur zijn in balans met elkaar. Op deze manier blijft de diversiteit van het gebied voortbestaan. De ruimte rondom landbouwgronden is dusdanig ingericht, dat bufferstroken zorgen voor minimale invloeden op de natuur en waterkwaliteit. De afwisseling tussen deze bloemrijke akkerranden, (voedsel)bossen en pluktuinen, extensieve landbouw en biologische landbouw zorgen voor een aantrekkelijk en gezond landschap voor zowel de bewoners als de recreant. Er is rekening gehouden met het karakteristieke landschap op en rondom de Brabantse Wal, zoals behoud en terugbrengen van het kleinschalige coulissen/cultuurlandschap, groenblauwe dooradering, kleinschalige verkaveling en het beleefbaar houden van de bijzondere steilrand.

Hier volgt een vertaling van het toekomstbeeld naar knoppen voor de Brabantse Wal met op kaart de vertaling naar het gebied. Hiervoor zijn op deelgebiedsniveau verdere analyse, verfijning en keuzes nodig.

KNOP: aanpassen grondgebruik / juiste teelt op de juiste plek

- Voor de landbouw betekent bodem en water sturend dat niet alle teelten overal mogelijk zijn en wijzigingen in grondgebruik nodig zijn. Vanuit hydrologisch oogpunt (zie uitgangspunt water) zullen beekdalen en laagtes natter worden voor herstel van het hydrologisch systeem, zoals bijvoorbeeld Eiland, Lissefortven en de omgeving van de Zeezuiper waar extensievere vormen van landbouw, passend bij de hydrologie, de impact op bodem en water beperken. Ook door het verschil in bodemtype is vanuit de landbouw 'niet alles overal mogelijk'. Het is bijvoorbeeld niet mogelijk om bepaalde groente die geteeld wordt op de hogere zandgronden en steilrand te verplaatsen naar de kleipolders. Aanpassingen van teelten zijn dus noodzakelijk. Door de verschillen in grondsoort, hydrologie en daarmee ook oogsttijd biedt de interactie in gronden ook kansen, zelf grensoverschrijdend met gronden in België of Zeeland. Denkend in kansen kan met deze knop ook de versnippering van de landbouw worden tegengegaan.
- De historische enkeerdgronden zijn vruchtbare landbouwgronden en dienen behouden te blijven voor de landbouw. Deze gronden liggen verspreid over de Brabantse Wal, bijvoorbeeld ten oosten van Huijbergen, ten noorden van Putte en op de steilrand bij Woensdrecht en Ossendrecht. Ook de laarpodsolgronden zijn historische ontginningen en op deelgebiedsniveau moet worden bepaald of en waar deze behouden moeten blijven voor de landbouw. Welk type landbouw hier mogelijk is hangt af van de locatie. Zo zijn in gebieden verder van Natura 2000 intensieve teelten mogelijk en bieden gebieden tegen of in Natura 2000 mogelijkheden voor het natuurinclusief telen van gewassen met bijvoorbeeld groene dooradering van kruidenrijke stroken en heggen. Ook de polders zijn historische ontginningen die beschikbaar blijven voor de landbouw, waarbij rekening wordt gehouden met de waterbergende functie zoals bij 'vertraagd afvoeren' bij het uitgangspunt Water.

KNOP: extensiveren

- Nevenactiviteiten en nieuwe verdienmodellen zoals landschapsbeheer, zorg, educatie en recreatie. Het gaat hierbij ook om multifunctionaliteit naast de agrarische activiteiten. Elk landschap biedt hierin andere kansen, zo liggen er op recreatieve verdienmodellen meer kansen rond het natuurgebied dan verder er vanaf.
- Een grote zorg bij de transitie naar extensieve vormen van landbouw is de hoge gronddruk. Het instellen van een groundbank en aanstellen van een ondersteuningsteam/gebiedsmakelaar moet hierin kansen afwegen en kijken welke oplossingen bijdragen aan de uitgangspunten.
- Het bieden van toekomstperspectief voor jonge agrarische ondernemers door duidelijkheid te bieden voor de lange termijn.
- Een schil rond Natura 2000 met kansen voor extensivering is maatwerk en moet worden bepaald op factoren zoals hydrologie en stikstof. In deze zone blijft landbouw mogelijk maar met verweving van natuur en landschap. In deze zone blijft landbouw mogelijk binnen de specifieke opgaven van het gebied. Deze opgaven zijn in de overgangszone niet overal hetzelfde. Een goede objectieve analyse van de opgaven is belangrijk om de ontwikkelrichting van de landbouw te kunnen bepalen. Toekomstperspectief voor de landbouw is een van de onderdelen van de GGA-opgave. De uitwerking en inrichting van deze zone is ook afhankelijk van het landschap. Zo zal groenblauwe dooradering een bruikbaar middel zijn in de schil bij de beekdalen rond Roosendaal en zal extensief aan de onderkant van de steilrand betekenen dat de nadruk ligt op water beter vastgehouden.
- Voor veehouderijen wordt ruimte gemaakt voor grondgebonden en natuurinclusieve (melk)veehouderij. Veehouderijen leveren diensten om natuurgroonden te onderhouden die deel uit maken van exploitatie.
- Particuliere grondeigenaren kunnen als verpachters een rol spelen door middel van duurzame gronduitgifte voor extensiveren van landbouwgronden of natuurinclusieve landbouw, rekening houden met het verdienmodel van de verpachter.

KNOP: stimuleren innovaties

- Innovaties om waterverbruik te verminderen, zoals druppelirrigatie en peilgestuurde drainage, dragen bij aan herstel van het watersysteem. Ook innovaties m.b.t huisvesting, mestbewerking en uitrijden van mest kunnen een bijdrage leveren aan het verminderen van de stikstofemissie. Het stimuleren van deze innovaties is geen doel maar een middel om de doelstellingen voor natuur en water te realiseren met perspectief voor de landbouw.

KNOP: complexiteitsregeling

- Vanuit de agrarische sector speelt de complexiteit van de regelgeving mee bij het overwegen van bijvoorbeeld extensiveren of het overgaan op biologische landbouw. Vereenvoudigen van het regelsysteem of het inrichten/verbeteren van een loket, zorgt ervoor dat mogelijkheden beter zijn te verkennen.

Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft het saneren van een melkveehouderij aan de Heimolen 41 te Bergen op Zoom. De locatie aan de Heimolen is omringd door het Natura 2000-gebied de Brabantse Wal. De sanering van de melkveehouderij gebeurt op basis van de LBV+ regeling. Na dat de locatie volledig is gesaneerd wordt er een paardenhouderij met verschillende nevenactiviteiten mogelijk gemaakt (zie paragraaf 2.2). Binnen de paardenhouderij worden geen landbouwhuisdieren gehouden. Naast de voornoemde activiteiten richt initiatiefnemer zich ook op natuurbeheer. Samen met 3 andere veehouders in de omgeving vormt initiatiefnemer een groep die zich aanmeldt voor de extensiveringsregeling rondom Natura 2000-gebieden, meer specifiek de Brabantse Wal. De graslanden in eigendom van initiatiefnemer zullen worden ingezet als kruidenrijk grasland welke extensief zullen worden onderhouden. Dit houdt in dat er geen chemische onkruidbestrijding en kunstmest ingezet mag worden op de gronden in de extensivering regeling. Daarnaast mag er beperkt drijfmest worden uitgereden op de gronden om het bodemleven en de grasmat zo gezond mogelijk te houden.

Initiatiefnemer is samen met de andere veehouders hiermee toonaangevend voor de natuur op de Brabantse Wal. Tevens leidt het mee doen aan de extensiveringsregeling tot een nog intensievere samenwerking met Brabantschap.

Naast de intensievere samenwerking met Brabantschap gaat initiatiefnemer ook in de toekomst samenwerken met de partij Lsned (buisleidingstraat Nederland). Deze partij heeft namelijk ook natuurdoelen en initiatiefnemer gaat samen met de andere veehouders deze doelen invullen door in de toekomst ook gronden te beheren van Lsned. Deze gronden worden beheert zoals reeds beschreven met extensief onderhouden van kruidenrijkgrasland. Daarnaast is het ook mogelijk dat de gronden worden begrast door Hereford koeien of paarden.

Door het mee doen aan de extensiveringsregeling sluit initiatiefnemer volledig aan bij de GGA-doelen voor de Brabantse Wal. Daarnaast zorgt de sanering van de melkveehouderij op basis van de LBV+ regeling voor een aanzienlijke afname in stikstofdepositie op een stikstofgevoelig gebied. In Bijlage 12 is een onderbouwing bijgevoegd waarin duidelijk wordt welke percelen extensief worden beheerd en wat dit inhoudt. Deze manier van het beheren van de gronden is onlosmakelijk verbonden met de beoogde bedrijfsvoering, het is daarom onderdeel van het gehele bedrijfsplan.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling volledig aansluit bij de groenblauwe gebiedsgerichte aanpak voor de Brabantse Wal zoals aangegeven in het Visiedocument. De beoogde ontwikkeling leidt tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering en versterking van de groenblauwe waarden van het gebied.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke Omgevingsvisie. Deze zal onderstaand worden beschreven.

3.3.1. Omgevingsvisie

Op 28-06-2023 heeft de gemeente Bergen op Zoom haar omgevingsvisie vastgesteld. Deze omgevingsvisie is de houvast voor verdere ontwikkeling van de gemeente.

De Omgevingsvisie is geen standaard beleidsdocument waaraan initiatieven en ideeën worden getoetst en die verder worden uitgewerkt in diverse plannen. De Omgevingsvisie is meer een uitnodiging aan de betrokkene van de Bergse gemeenschap om Bergen op Zoom mee te helpen ontwikkelen. De Omgevingsvisie is een visie die ruimte biedt voor initiatieven en kwaliteit waarborgt. Een visie die gericht is op positieve energie in de gemeenschap door inspiratie te bieden en te verbinden.

Het doel van de Omgevingsvisie is het volgende:

- Het prikkelt en nodigt initiatiefnemers uit om de stad, kernen en buitengebied mee te ontwikkelen.
- Het zorgt voor een meer evenwichtige rolverdeling tussen overheid, inwoners en andere belanghebbenden.
- Het biedt ontwikkelrichtlijnen voor de omgeving. De omgevingsdialoog komt op gang.
- Het zorgt voor inspirerende toekomstbestendige randvoorwaarden die initiatieven een positief vooruitzicht bieden.
- Het zorgt voor een sterker netwerk.

De gemeente geeft hierin drie vormen van houvast om te komen tot een betekenis volle plek, namelijk:

- Canvas betekenis volle plek

Het canvas beschrijft de plek die de gemeente wilt zijn en geeft de waarden weer die de gemeente op een betekenisvolle plek graag terugzien in Bergen op Zoom. Dit canvas helpt richting te geven aan de ontwikkeling van de gemeente. Iedereen die initiatieven en ideeën heeft, wordt uitgenodigd om dit te bekijken vanuit de bollen van het canvas. Het is van belang om te kijken in welke mate het initiatief bijdraagt aan, of helpt bij het versterken van, de verschillende waarden. Het canvas fungeert als startpunt om het idee of initiatief verder te ontwikkelen, vorm te geven én te realiseren. Onderstaand staan de verschillende, van toepassing zijnde, aspecten opgenomen:

- Heelheid van de plek

De gemeente kijkt met een andere blik naar natuur en natuurlijke systemen. De harde scheiding tussen stad en groen is iets uit het verleden. De rijksweg de A4 is niet meer datgene wat de natuur en de stad van elkaar scheidt. Natuur is overal en groen is op een aanpasbare en versterkende manier met elkaar in verbinding. Dit uit zich in een andere manier van denken: groen en bebouwing kunnen en moeten samengaan. Bergen op Zoom onderscheidt zich door de unieke natuur en hier is de gemeente zuinig op. Het is niet het één of het ander, helemaal met rust laten of intensief gebruiken. Gezonde en schone natuurlijke systemen dragen sterk bij aan gezondheid geluk en welzijn. Groen maakt gelukkig, biodiversiteit, kortere voedselketens, schone lucht, water en grond zijn ordende principes.

Zoals reeds eerder is vermeld wordt er ten behoeve van de beoogde ontwikkeling een landschappelijke inpassing opgesteld. Deze inpassing zal passend zijn in de omgeving en derhalve zorgen voor heelheid van de plek. Daarnaast vindt door het mogelijk maken van de beoogde ontwikkeling een beëindiging van een veehouderij plaats. Er is een aanzienlijke afname in stikstofemissie en depositie. Dit heeft een positief effect op de naast gelegen natuur.

- Veerkracht

Met een krachtige identiteit is het voornemen van de gemeente om te organiseren in verbinding met andere. Een identiteit die de aantrekkingskracht van Bergen op Zoom vergroot. Bergen op Zoom is een 'kansenstad'. Een mooie plek om te leven waar een positieve sfeer heerst. De gemeente staat in verbinding met elkaar en verhoudt zich goed tot elkaar. Niet alleen binnen de gemeentelijke grenzen, maar met de regio. De jeugd is een drijvende kracht in Bergen op Zoom. Bergen op Zoom is niet alleen een mooie plek om te leven, maar ook om op te bloeien. Dit geeft de gemeente veerkracht.

De beoogde ontwikkeling betreft het saneren van de melkveehouderij van initiatiefnemers. Dit omdat de dochter geen ambitie toont om de melkveehouderij over te nemen doordat zij zeer actief, gedreven en succesvol is in de paardensport, meer specifiek eventing. De beoogde situatie maakt een professionele en unieke paardenhouderij mogelijk zodat er voor initiatiefnemers en later voor de dochter een toekomstbestendig bedrijf ontstaat. Dit sluit aan op het aspect veerkracht van het canvas van de gemeente, de jeugd heeft de toekomst.

- Nature calls

De natuur is soms te veel ondergeschikt gemaakt aan andere belangen. Het doel van de gemeente is meer verbinding met de omringende natuurrijke omgeving. Bewegen is bewezen essentieel voor onze gezondheid en versterkt onze staat van zijn. Plezier ontstaat ook door bewegen, vooral in de natuur. Bergen op Zoom leent zich hier goed voor, denk aan bosrijke gebieden zoals Lievensberg en de Bergse Heide en waterrijke gebieden zoals het Zoommeer en Markiezaatsmeer. Gebieden die vanuit huis en/of werk makkelijk per fiets of te voet te bereiken zijn en zo een mooi contrast vormen met de compacte

stad en dorpen. Binnen de gemeente is de ruimte om buiten te zijn. Deze ruimte gebruikt de gemeente om te bewegen, te ontmoeten en de natuur te versterken onder andere door het vergroten van de biodiversiteit. Kortom: Bergen op Zoom heeft al een goede omgeving, nu nog op de juiste manier inzetten. Genoeg bosrijke en waterrijke gebieden waar iedereen gebruik van kan maken. De natuur geeft de ruimte en draagt bij aan een gezonde leefstijl.

Bij de professionele en unieke paardenhouderij welke wordt mogelijk gemaakt binnen het plangebied worden tevens studio's/appartementen en groepsverblijven mogelijk gemaakt. Deze studio's/appartementen en groepsverblijven worden ingezet voor recreatiefnachtverblijf. Enerzijds zullen er mensen komen met hun paard (of ander gezelschapsdier) welke een (of meerdere) behandelingen nodig heeft in de te realiseren dierenkliniek. Anderzijds zullen er mensen komen welke eventueel met hun paard op vakantie willen. Beide soorten klanten kunnen gaan genieten in de dichtbij gelegen natuur. De klanten kunnen dan al niet genieten samen met hun dier door een wandeling te gaan maken. Dit sluit aan bij het aspect nature calls. Door het realiseren van de studio's/appartementen en groepsverblijven wordt er met de beoogde ontwikkeling het bewegen en plezier maken in de natuur gestimuleerd. Daarnaast wordt zoals reeds eerder vermeld de aanwezige veehouderij gesaneerd. Dit leidt tot een aanzienlijke afname van emissies. De afname in emissies heeft een positief effect op natuurontwikkeling.

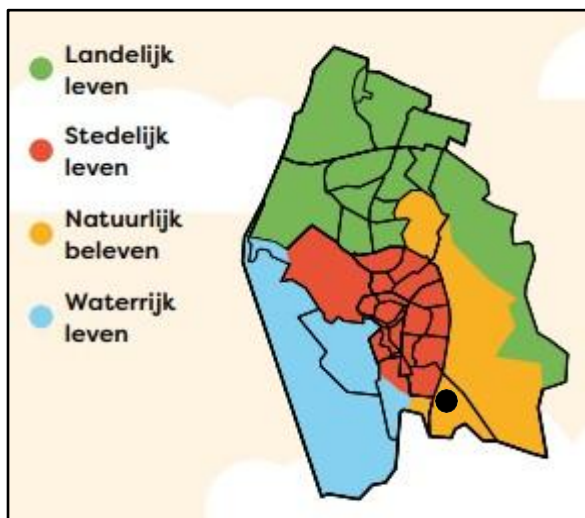
- Leerklimaat en ontmoetingen

Een leerklimaat en ontmoetingsplekken creëren, gericht op verbinding van generaties, van instanties en van individuen. De gemeente faciliteert ontmoetingen tussen ouderen en jongeren. De gemeente verbindt bedrijven met elkaar maar ook bedrijven aan onderwijs en overheid. Dit doet Bergen op Zoom bijvoorbeeld door plekken in de stad te maken waar opleidingen, bedrijven en leerlingen – jong en oud – samenkomen. In Bergen op Zoom ligt hiervoor een stevige basis in het praktijkonderwijs. Dit wordt versterkt door nog meer verbinding te maken. Daarmee geeft de gemeente de condities voor creatieve innovatie: een veilige omgeving waarin inwoners en bedrijven durven te creëren, te inspireren en door te ontwikkelen op alle vakgebieden en opgedane ervaringen.

Door middel van onderhavig omgevingsplan wordt het tevens mogelijk gemaakt om binnen het plangebied maximaal 8 keer per jaar een evenement te houden. Deze evenementen zijn volledig gericht op de paardensport. De evenementen zijn geschikt voor alle leeftijden en zorgt voor een ontmoetingsplek waar een leerzame dag wordt georganiseerd. Dit sluit volledig aan op het aspect leerklimaat en ontmoetingen van het canvas van de gemeente.

- Gebiedsprofielen

De gemeente heeft het grondgebied onderverdeeld in vier gebieden met elk eigen karakteristieken en kwaliteiten, namelijk: stedelijk netwerk, waterrijk leven, landelijk leven en natuurlijk beleven. In onderstaande afbeelding is de verdeling weergegeven, hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen binnen 'Natuurlijk beleven'.



Afbeelding 7: Uitsnede Omgevingsvisie, gebiedsprofielen, plangebied met zwarte stip aangeduid

De kwaliteiten en het karakter van het natuurlijk beleven kent een aantal typische morfologische, landschappelijke, stedenbouwkundige en demografische eigenschappen. Deze typeren het gebied. Het gaat onder andere om de op Europees niveau beschermde natuur in het gebied 'de Brabantse Wal'. Daarbij is het doel van de gemeente om onder andere de volgende kwaliteiten van het gebied te behouden en/of te versterken:

- Waardevolle natuur, rol in terugdringen stikstof;
- Kleinschalige landbouw levert een bijdrage voor natuur;
- Een sterk verbonden netwerk van recreatieve voorzieningen versterken de structuren en voorzieningen uit aanliggende gebieden.

De gemeente geeft aan dat gezien het voorgaande onder andere de volgende ontwikkelingen voorstelbaar zijn:

- Bevorderen kwaliteit en vergroten diversiteit verblijfsrecreatie;
- Agrarisch medegebruik bevorderen;
- Stikstofreductie en natuurbouw;

De beoogde ontwikkeling past binnen het gebiedsprofiel 'Natuurlijk beleven' doordat de melkveehouderij ter plaatse zal worden gesaneerd door deelname aan de LBV+ regeling. Dit zorgt voor een aanzienlijke afname in stikstof (en fijnstof) emissie. In de beoogde situatie zal initiatiefnemer blijven samenwerken met het Brabants Landschap. De natuurgronden welke in eigendom zijn van initiatiefnemer zullen goed onderhouden blijven en dit zorgt derhalve voor een behoud van de natuur, middels agrarisch medegebruik van de gronden. De professionele en unieke paardenhouderij welke is beoogd zorgt tevens voor een unieke vorm van een kleinschalige recreatieve functie. Er worden namelijk studio's/appartementen en groepsverblijven mogelijk gemaakt waar mensen met hun paard (of ander gezelschapsdier) mogen verblijven en onder andere kunnen genieten van de natuur en/of de diensten welke binnen het plangebied aanwezig zullen zijn. De beoogde ontwikkeling zorgt gezien het voorgaande voor een aanzienlijke stikstofreductie en bevordert en vergroot de diversiteit van verblijfsrecreatie. Derhalve is de ontwikkeling passend binnen het gebiedsprofiel.

Gezien het voorgaande valt te concluderen dat de ontwikkeling passend is binnen de omgevingsvisie van Bergen op Zoom.

3.3.2. Visie Buitengebied

Naast de vastgestelde omgevingsvisie heeft de gemeente Bergen op Zoom de Visie Buitengebied, d.d. 19-12-2024. De Visie Buitengebied van de gemeente Bergen op Zoom is net zoals de omgevingsvisie gepositioneerd als een concreet toetsingskader voor initiatieven in het buitengebied. De Omgevingsvisie definieert op hoofdlijnen 'wat' er wel en niet kan in het buitengebied. De Visie Buitengebied neemt deze strategische uitgangspunten uit de Omgevingsvisie als vertrekpunt en maakt deze verder concreet. In de Visie Buitengebied wordt voor verschillende thema's uitgewerkt 'hoe' en meer specifiek 'waar' ontwikkelingen mogelijk zijn. Hiermee vormt de Visie Buitengebied een duidelijk inspiratie- en toetsingskader voor initiatieven in het buitengebied, in lijn met de wenselijke ontwikkelingsrichting van de gemeente Bergen op Zoom. De visie van de gemeente deelt het grondgebied op in meerdere deelgebieden. Het plangebied is gelegen in het deelgebied de Brabantse Wal, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 8: Uitsnede ontwerp Visie Buitengebied, plangebied rood omcirkeld

Het deelgebied de Brabantse Wal is gelegen in het oostelijk buitengebied en bestaat grotendeels uit de natuurgronden behorend bij het Natura 2000-gebied de Brabantse Wal. De Brabantse Wal vertegenwoordigt binnen de gemeentegrenzen van Bergen op Zoom in 2035 een robuuste ecologische en recreatieve drager. De aanloop naar 2035 staat in het teken van het realiseren van een goede balans tussen (intensieve) recreatie en natuur- en cultuurhistorische waarden in het gebied als resultaat van de Gebiedsgerichte Aanpak, waarbij minimaal wordt bijgedragen aan een 'stand still' van de huidige natuurwaarden door het tegengaan van de verdroging en terugdringing van de stikstofuitstoot.

Landbouwbedrijven kunnen hier behouden worden onder voorwaarde dat er sterk gefocust wordt op agrarisch natuurbeheer. Nadere uitwerking hiervan vindt plaats in het kader van de GGA. Initiatieven met betrekking tot agrarisch natuurbeheer behoort tot de mogelijkheden. Natuurontwikkeling op de Brabantse Wal wordt sterk geënt op de plannen binnen de Gebiedsgerichte Aanpak voor de Brabantse Wal (GGA). Dit betekent dat er een sterke focus komt te liggen op stikstofmaatregelen en klimaatadaptieve maatregelen, voornamelijk om de droogteproblematiek tegen te gaan en recreatieve zonering van de meest kwetsbare waardevolle delen van de Brabantse Wal.

De Brabantse Wal kent van alle deelgebieden binnen het buitengebied van Bergen op Zoom de grootste recreatiedruk. Het beter zoneren van (intensieve) recreatie is een maatregel die ervoor kan zorgen dat de Brabantse Wal binnen de gemeentegrenzen ook in de toekomst een natuurgebied blijft waar verschillende soorten recreatie en natuurontwikkeling hand in hand met elkaar kunnen gaan.

Nieuwe niet-agrarische functies (uitsluitend in de vorm van kleinschalige bedrijvigheid) zijn uitsluitend mogelijk in het kader van transformatie van voormalige agrarische bedrijven, mits passend bij het karakter en het woon- en leefmilieu van de omgeving. Belangrijke randvoorwaarde is dat er sprake is van verbetering van de omgevingskwaliteit (onder meer door een goede landschappelijke inpassing en sloop van voormalige bedrijfsgebouwen) en dat de aard en omvang van de nieuwe functie passend zijn in het gebied. Bij het mogelijk maken van een nieuwe functie mogen er geen onevenredige hinder naar de omgeving worden veroorzaakt. Er wordt terughoudend omgegaan met nieuwe functies/activiteiten, die qua milieu of verkeer aantrekkende werking veel invloed kunnen hebben op hun omgeving.

Het deelgebied de Brabantse Wal en in mindere mate het deelgebied de Steilrand worden minder geschikt geacht voor de ontwikkeling van grootschalige/intensieve landbouwactiviteiten. De nadruk ligt

hier bij nieuwe ontwikkelingen op schaalverkleining en agrarisch natuurbeheer, bestaande rechten worden gerespecteerd

Kortom hebben natuurontwikkeling en recreatie de prioriteit op de Brabantse Wal. Het gebied heeft de hoogste recreatiedruk en er is ook een hoge druk op de natuurwaarden. Belangrijke thema's zijn het aanpakken van droogteproblematiek en het beter zoneren van de recreatie. Bestaande agrarische activiteiten in enclaves op de Brabantse Wal moeten verduurzaamd worden.

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op het saneren van een grootschalige melkveehouderij middels de LBV+ regeling, dit sluit aan bij de visie van de gemeente. De sanering van de melkveehouderij zorgt voor een aanzienlijke afname van ammoniakemissie. De locatie aan de Heimolen 41 te Bergen op Zoom wordt na de sanering van de melkveehouderij in gebruik genomen ten behoeve van een paardenhouderij waarbij geen landbouwhuisdieren worden gehouden. Dit houdt in dat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf, maar een overig agrarisch bedrijf. Met het mogelijk maken van de paardenhouderij wordt tevens een verbetering van de omgevingskwaliteit bewerkstelligt door de landschappelijke inpassing welke zal worden gerealiseerd.

Naast de paardenhouderij zullen enkele nevenactiviteiten worden gerealiseerd. Dit gaat om een dierenkliniek, nachtverblijven, trainingsactiviteiten en evenementen (maximaal 8x in het jaar) met ondersteunende horeca en een activiteiten gebonden detailhandel. De nachtverblijven die beoogd zijn, zijn in eerste instantie bedoeld voor klanten die met hun paard (of gezelschapsdier) naar de dierenkliniek komen. De studio's/appartementen en groepsverblijven kunnen daarnaast ook in gebruik worden genomen door klanten die graag met hun paard (of gezelschapsdier) op vakantie gaan en willen genieten van de natuur in de Brabantse Wal. De omgeving van het plangebied wordt mede gekenmerkt door meerdere recreatiebedrijven. De plaats van de overnachtingsmogelijkheid zorgt daarom ook voor het zoneren van recreatieve functies. Het toevoegen van een onderscheidende soort van overnachtingsmogelijkheid zorgt daarnaast tevens voor een differentiatie van het aanbod. De beoogde ontwikkeling maakt wel een functie mogelijk welke een grotere publieksaantrekkende werking heeft dan de bestaande situatie. Echter wordt in paragraaf 5.3 beschreven dat dit niet leidt tot belemmeringen van de verkeerssituatie in de omgeving van het plangebied.

Initiatiefnemer is naast het bovenstaande intensief betrokken bij natuurbeheer en -ontwikkeling in samenwerking met Brabants Landschap. Daarbij valt op te merken dat initiatiefnemer mee doet aan de extensiveringsregeling. Tevens heeft initiatiefnemer buiten de gronden welke gebruikt zullen worden voor de extensiveringsregeling nog enkele gronden grasland in bezit. Het gras wat gewonnen wordt, zal worden gebruikt als ruwvoer voor de paarden.

Gezien het voorgaande past de beoogde ontwikkeling binnen de Visie Buitengebied van de gemeente Bergen op Zoom.

4. Vigerend omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Bergen op Zoom bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen en de bruidsschat. In dit hoofdstuk wordt de het vigerende omgevingsplan ter plaatse van het plangebied weergegeven.

Ter plaatse van het plangebied is het omgevingsplan 'Buitengebied Oost 2020', d.d. 30-09-2021, geldend. Hier zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen ter plaatse van de Heimolen 41 te Bergen op Zoom, zie Afbeelding 9:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Natuur en landschap
- Enkelbestemming: Bos
- Enkelbestemming: Natuur
- Relatie
- Dubbelbestemming: Waarde – Attentiezone waterhuishouding
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 1
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2
- Dubbelbestemming: Waarde – Cultuurhistorie
- Functieaanduiding: landschapswaarden
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – beperkingen veehouderij
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – veehouderij
- Gebiedsaanduiding: geluidzone – industrie 50 db
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied
- Gebiedsaanduiding: overige zone – ihcs – 1
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – radar 3
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – radar 4
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – buisleidingenstraat



Afbeelding 9: Uitsnede vigerend omgevingsplan, plangebied rood omlijnd

5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Op grond van het bepaalde in het Bkl dient te worden aangetoond of met de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1. M.e.r.-beoordeling

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling)), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Voor plannen dient een milieueffectrapportage te worden opgesteld als het plan een kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten of wanneer een passende beoordeling onderdeel uitmaakt van het plan.

De beoogde ontwikkeling betreft een oprichting van een paardenhouderij waarbinnen geen landbouwhuisdieren gehouden zullen worden, enkel paarden voor het berijden. Aangezien er geen landbouwhuisdieren gehouden zullen worden is er geen sprake van een intensieve veehouderij zoals bedoeld in het Omgevingsbesluit. Derhalve is de uitbreiding van de gebruiksgerichte paardenhouderij niet opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit en is er ook geen plicht tot het opstellen van een milieueffectenrapportage van toepassing.

Wanneer voor een plan een bestuursorgaan van de gemeente het bevoegd gezag is en de omvang van het gebied, in verhouding tot het totale grondgebied van de gemeente, klein is, is op grond van artikel 11.1, lid 3 van het Omgevingsbesluit een plan-mer-beoordeling benodigd. Wanneer uit deze beoordeling blijkt dat een ontwikkeling aanzienlijke milieueffecten kan hebben dient alsnog een planMER onderdeel uit te maken van het plan.

Omdat voor het initiatief vanuit het aspect stikstof een passende beoordeling benodigd is (ECLI:NL:RVS:2024:4923 en ECLI:NL:RVS:2024:4909), volgt uit Artikel 16.36 lid 2 van de Omgevingswet dat een Plan-mer-plicht geldt. Echter indien aangetoond wordt dat het initiatief voldoet aan Artikel 16.36 lid 3 van de Omgevingswet en Artikel 11.1 lid 3 van het Omgevingsbesluit, kan volstaan worden met een Plan-mer-beoordeling.

Voor onderhavig plan geldt dat separaat een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit wordt aangevraagd. Deze aanvraag kan worden gezien als een passende beoordeling. Daarnaast betreft de locatie een klein gebied op lokaal niveau en een kleine wijziging van het plan. Er kan daarom voor onderhavige ontwikkeling worden volstaan met een Plan-mer-beoordeling. De notitie van de Plan-mer-beoordeling is bijgevoegd in Bijlage 11. Uit de Plan-mer-beoordeling blijkt dat er geen negatieve gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

5.2. Gezondheid

5.2.1. Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonende

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen

een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied ligt aan de Fianestraat 2B op een afstand van circa 820 meter. Dit betreft een rundveehouderij. Voor rundveehouderijen geldt dat de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt zijn vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof.

Bovendien moet iedere veehouderij voldoen aan wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Gezien de grote afstand van het plangebied tot veehouderijen in de omgeving, kan dus worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect volksgezondheid geen onevenredige nadelige effecten zullen optreden binnen het plangebied.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect gezondheid.

5.2.2. GGD-adviesportaal

Conform het GGD-portaal heeft de uitstoot van veehouderijen impact op de fysieke leefomgeving. De GGD adviseert om geen woningen of gevoelige bestemmingen binnen een straal van 250 meter te realiseren. De dichtheid van bedrijven draagt ook bij aan de toename in gezondheidsklachten. De GGD adviseert om terughoudend te zijn in het toevoegen van nieuwe gevoelige bestemmingen in een veedicht gebied met meer dan 15 bedrijven binnen een straal van 1 kilometer. Als dit wel het geval is wordt geadviseerd om een locatie specifieke beoordeling op te stellen.

- *De uitstoot van fijnstof, ammoniak en geur neemt niet toe.*
- *Tref maatregelen om de emissies van fijnstof (PM10 en PM2,5) niet te laten toenemen. Kijk daarnaast naar de concentratie van deze stoffen op de nabijgelegen woningen en toets de concentraties aan de gezondheidkundige advieswaarden (PM10 = 15 µg/m³ en voor PM2,5 = 5 µg/m³). Voor NO2 bedraagt de gezondheidkundige advieswaarde 10 µg/m³.*
- *Het aantal woningen binnen de endotoxine richtafstand neemt niet toe. De endotoxine richtafstand is te berekenen via het endotoxine toetsingskader en geeft de afstand weer waarbinnen de endotoxine concentratie groter is dan 30 EU/ m³.*
- *Zorg bij een uitbreiding dat de voorgrondgeurbelasting op de gevel van nabijgelegen woningen (incl. voormalige bedrijfswoningen/ plattelandswoningen) onder de gezondheidkundige advieswaarde blijft. Deze bedraagt voor woningen in het buitengebied 5 OU/m³ en voor woningen in de woonkern 2 OU/m³.*
- *Bereken de achtergrondgeurbelasting op de nabijgelegen woningen (inclusief voormalige bedrijfswoningen/ plattelandswoningen). Toets deze aan de gezondheidkundige advieswaarde van 5 OU/m³ (woningen woonkern) en 10 OU/m³ (woningen buitengebied).*
- *De effectiviteit van luchtwassers kan sterk wisselen, ook als dit hetzelfde type betreft. Dit blijkt uit onderzoek van Wageningen Universiteit. De standaard monitoring geeft geen volledig beeld van het functioneren van de luchtwasser. De GGD adviseert om de monitoring uit te breiden op basis van de suggesties in het WUR-onderzoek.*
- *Zorg voor zo laag mogelijke geluidsbelasting op omliggende woningen/ gevoelige bestemmingen. Uitgangspunt is dat het (cumulatieve) geluidsniveau afkomstig van wegen, spoor en bedrijven op de gevel van nabijgelegen woningen/ gevoelige bestemmingen onder de 50dB Lden blijft en dat de geluidsbelasting in de nacht onder de 40dB Lnight blijft. Tref bij*

voorkeur bronmaatregelen. Tref eventueel overdrachtsmaatregelen (zoals geluidschermen) of isolatiemaatregelen; doe dit altijd in afstemming met omwonenden/belanghebbenden. Het geluidsniveau in woningen/ gevoelige bestemmingen als gevolg van externe geluidbronnen dient niet meer te bedragen dan 33dB Lden.

- *Zorg voor een goede landschappelijke inpassing van het initiatief.*

Binnen een straal van 1 kilometer rond het plangebied is één veehouderij gelegen. Daarnaast valt hierbij op te merken dat middels de onderhavige ontwikkeling de emissies aanzienlijk zullen afnemen, zie ook paragraaf 5.4.1. Conform de Omgevingsregeling is de uitstoot aan emissies 0 gram voor geur en fijnstof. Bovendien gaat het om een omschakeling van een melkveehouderij naar een paardenhouderij en daarmee is er geen sprake van een geitenhouderij of een pluimveehouderij, de uitstoot van emissies is derhalve al beperkt en verwaarloosbaar doordat er geen emissies aan paarden zijn toegekend volgens de Omgevingsregeling. In paragraaf 5.7 is getoetst aan de regels betreft geur. Hieruit deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er aan de geurregels kan worden voldaan. Bovendien gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een goede landschappelijke inpassing.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect gezondheid.

5.3. Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Voor de beoogde ontwikkeling worden de bestaande en beoogde vervoersbewegingen in kaart gebracht om aan te tonen dat de beoogde situatie zal zorgen voor een afname in vervoersbewegingen. Daarnaast zal worden aangetoond dat er voldoende ruimte is binnen het plangebied om te parkeren op eigen terrein.

5.3.1. Verkeer

De bestaande vervoersbewegingen op de locatie zijn in kaart gebracht op basis van de feitelijke bedrijfsvoering van het aanwezige melkveebedrijf en de paardenactiviteiten. De gehanteerde gegevens zijn afkomstig van de ondernemer en geven daarmee een representatief beeld van de huidige situatie.

Ten behoeve van het melkveebedrijf vindt in de bestaande situatie zowel licht als zwaar verkeer plaats. Het lichte verkeer bestaat onder meer uit vervoersbewegingen van de CRV ten behoeve van kunstmatige inseminatie, adviseurs en specialisten, de veearts, de klauwverzorger en bezoekers van excursies op het melkveebedrijf. In totaal gaat het om 742 voertuigbezoeken per jaar.

Daarnaast is sprake van zwaar verkeer ten behoeve van het melkveebedrijf. Dit betreft onder meer transporten voor de afvoer van mest, de melkophaalwagens van Campina, de aanvoer van mengvoer, bijproducten, kunstmest, gras- en maïszaad, diesel, zaagsel, hooi en stro, alsmede vervoer in verband met veeafvoer en overige bedrijfsbenodigdheden. Ook vinden tractorbewegingen plaats voor agrarische werkzaamheden, waaronder de maïs- en grasoogst, bietenaanvoer, het wikkelen van hooipakken en het bewerken van land. In totaal is sprake van 1.745 voertuigbezoeken per jaar in de vorm van vrachtauto's en tractoren.

Naast het melkveebedrijf vinden op de locatie vervoersbewegingen plaats ten behoeve van trainingsactiviteiten. Hierbij gaat het voornamelijk om auto's met trailer, kleine wagens en in beperkte mate vrachtauto's. In totaal leidt dit tot 710 bezoeken per jaar met licht verkeer en 75 bezoeken per jaar met zwaar verkeer.

Verder is sprake van vervoersbewegingen ten behoeve van de woning op het perceel. Het privéverkeer bedraagt gemiddeld circa 1.569 voertuigbezoeken per jaar.

In totaal is in de bestaande situatie sprake van 3.022 voertuigbezoeken per jaar met licht verkeer. Voor zwaar verkeer bedraagt dit in totaal 1.820 voertuigbezoeken per jaar, bestaande uit vrachtauto's en tractoren. Daarmee geeft de bestaande situatie blijk van een aanzienlijke verkeersgeneratie die direct samenhangt met de huidige agrarische bedrijfsvoering, de paardenactiviteiten en het gebruik van de woning.

Onderstaand is een samenvattend overzicht opgenomen van de vervoersbewegingen in de bestaande

situatie. De weergegeven aantallen zijn gebaseerd op de feitelijke bedrijfsvoering van het melkveebedrijf en de paardenactiviteiten en zijn aangeleverd door de ondernemer.

Tabel 1: Bestaande voertuigen voor de bestaande melkveehouderij

Hoofdgroep	Type verkeer	Voertuigen per jaar
<i>Melkveebedrijf</i>	Licht verkeer	742
<i>Melkveebedrijf</i>	Zwaar verkeer	1.745
<i>Trainingsactiviteiten</i>	Licht verkeer	710
<i>Trainingsactiviteiten</i>	Zwaar verkeer	75
<i>Woning</i>	Licht verkeer	Circa 1.570
Totaal	Licht verkeer	Circa 3.022
Totaal	Zwaar verkeer	1.820

In de beoogde situatie is sprake van een gemengd gebruik van de locatie, waarbij paardenhouderijactiviteiten worden gecombineerd met nevenactiviteiten zoals trainingsactiviteiten, een dierenkliniek en agrarische werkzaamheden. Dit leidt tot verschillende typen vervoersbewegingen, bestaande uit vrachtverkeer, landbouwverkeer en personenverkeer.

Voor de bedrijfsvoering vinden periodiek transportbewegingen plaats. Circa eenmaal per maand worden balen of blokken hooi, gras en/of stro aangeleverd met een vrachtwagen. Daarnaast wordt ongeveer negenmaal per jaar de dieseltank gevuld met een tankwagen en vinden circa drie transportmomenten per jaar plaats voor de aanvoer van gras- en maïszaad en overige goederen. Aanvullend wordt circa tienmaal per jaar een vrachtwagen ingezet voor overige bedrijfsgerelateerde transporten.

Ten behoeve van de akkerbouwtak, het loonwerk en het natuurbeheer wordt gebruikgemaakt van een tractor. Deze wordt naar verwachting circa 130 keer per jaar ingezet. Deze bewegingen vinden verspreid over het jaar plaats en zijn grotendeels seizoensgebonden.

Naast de agrarische en bedrijfsmatige activiteiten vinden vervoersbewegingen plaats als gevolg van de nevenactiviteiten. Op een gemiddelde dag komen circa drie personenauto's met paardentrailer naar de locatie voor trainingsactiviteiten. In verband met de dierenkliniek wordt uitgegaan van gemiddeld één auto met trailer en circa zes personenauto's zonder trailer per dag. Daarnaast kan ten behoeve van deze activiteiten gemiddeld één vrachtwagen per dag de locatie bezoeken.

Verder is sprake van reguliere vervoersbewegingen gerelateerd aan het gebruik van de aanwezige studio's/appartementen, het verblijf van stagiaires, pakketleveringen en privéverkeer. Hiervoor wordt uitgegaan van circa twaalf personenauto's per dag.

De hierboven beschreven vervoersbewegingen zijn gebaseerd op door de aanvrager aangeleverde gegevens en geven een representatief beeld van de reguliere bedrijfsvoering. In het kader van het akoestisch onderzoek wordt aanvullend gerekend met een worst-case invulling van deze verkeersstromen, waarbij hogere intensiteiten worden gehanteerd om aan te tonen dat ook in die situatie geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Onderstaand is een overzicht opgenomen van de te verwachten voertuigen in de beoogde situatie.

Categorie	Type verkeer	Aantal
<i>Agrarische bedrijfsvoering</i>	Vrachtwagen voor hooi, gras en/of stro	Circa 12 keer per jaar
<i>Agrarische bedrijfsvoering</i>	Tankwagen voor vullen dieseltank	Circa 9 keer per jaar
<i>Agrarische bedrijfsvoering</i>	Vrachtwagen voor zaad en overige goederen	Circa 3 keer per jaar
<i>Agrarische bedrijfsvoering</i>	Overig vrachtwagenverkeer	Circa 10 keer per jaar
<i>Agrarische bedrijfsvoering</i>	Tractorbewegingen	Circa 130 keer per jaar
<i>Nevenactiviteiten</i>	Auto's met trailer voor trainingsactiviteiten	Circa 3 per gemiddelde dag
<i>Nevenactiviteiten</i>	Auto met trailer voor dierenkliniek	Circa 1 per dag
<i>Nevenactiviteiten</i>	Auto's zonder trailer voor dierenkliniek	Circa 6 per dag
<i>Nevenactiviteiten</i>	Vrachtwagen voor trainingsactiviteiten of dierenkliniek	Circa 1 per dag
<i>Wonen/verblijf en overig gebruik</i>	Personenauto's voor studio's/appartementen, stagiaireverblijf, pakketlevering en privéverkeer	Circa 12 per dag

Samenvattend komt men dan op de volgende tabel.

Hoofdgroep	Voertuigen
<i>Zware vervoersbewegingen in verband met de agrarische bedrijfsvoering</i>	Incidenteel en ondergeschikt, verspreid over het jaar (nog geen halve verkeersbeweging per dag)
<i>Nevenactiviteiten</i>	Circa 11 per dag
<i>Wonen/verblijf en overig gebruik</i>	Circa 12 per dag
Totaal structureel	Circa 23 per dag

Het voorgaande betreft de reguliere bedrijfsvoering op de locatie aan de Heimolen 41 te Bergen op Zoom. Daarnaast kunnen op de locatie maximaal 8 keer per jaar evenementen worden gehouden. Deze evenementendagen moeten worden beschouwd als incidentele dagen, nu deze slechts op beperkte schaal en met een geringe frequentie gedurende het jaar plaatsvinden. Per incidentele dag zijn maximaal 250 bezoekers toegestaan. De hiermee gepaard gaande extra bezoekers- en verkeersbewegingen maken daarom geen onderdeel uit van de representatieve dagelijkse bedrijfssituatie, maar van een incidenteel voorkomende pieksituatie.

Conclusie

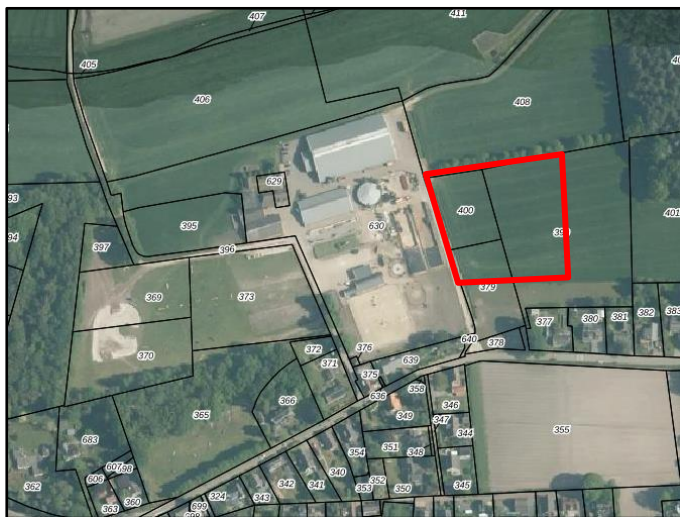
Ten opzichte van de bestaande situatie is sprake van een duidelijke verandering in het verkeersbeeld op de locatie. In de huidige situatie wordt de verkeersgeneratie in belangrijke mate bepaald door het melkveebedrijf, waarbij een aanzienlijk deel bestaat uit zwaar verkeer in de vorm van vrachtauto's en tractorbewegingen. In de beoogde situatie neemt dit zware en agrarische verkeer substantieel af en blijft dit beperkt tot incidentele, over het jaar verspreide transportbewegingen. De verkeersgeneratie in de beoogde situatie bestaat daarentegen hoofdzakelijk uit licht personenverkeer, gerelateerd aan de nevenactiviteiten en het reguliere gebruik van de locatie. Daarmee is niet alleen sprake van een ander verkeersvolume, maar vooral van een wezenlijk ander en minder agrarisch belastend verkeersbeeld.

5.3.2. Parkeren

Naast het aspect verkeer dient tevens voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn binnen het plangebied. Het vervoer wat in bovenstaande tabellen beschreven staat, is het vervoer per jaar. Per

dag zullen er een beperkt aantal auto's (eventueel met trailer) of vrachtwagens worden verwacht op de locatie. Deze zullen niet tegelijkertijd aanwezig zijn. De meeste bezoekers komen namelijk enkel voor bepaalde tijdssloten naar de locatie voor een trainingsactiviteiten of als klant naar de dierenkliniek voor een consult. Deze klanten zullen dan ook één voor één naar de locatie komen en niet tegelijk. Zoals op de plattegrondtekening, bijgevoegd in Bijlage 10, te zien is, is er ter plaatse van het plangebied voldoende erfverharding aanwezig om de bezoekers van het bedrijf te kunnen laten parkeren.

Naast het bovenstaande zullen er tijdens evenementen wel meerdere auto's (eventueel met trailer) en/of vrachtwagens aanwezig zijn. In onderstaande afbeelding is aangegeven waar de auto's (eventueel met trailer) en/of vrachtwagen zullen parkeren. Om te borgen dat hier enkel auto's geparkeerd zullen worden tijdens evenementen zal er een specifieke aanduiding worden opgenomen.



Afbeelding 10: Uitsnede Ruimtelijke plannen met kadastrale kaart, parkeerplaats evenementen rood omlijnd

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor het aspect verkeer en de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

5.4. Natuur

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

5.4.1. Gebiedsbescherming

De Omgevingswet voorziet met het oog op behoud van biodiversiteit, in regels ter bescherming van Natura 2000-gebieden zoals de aanwijzing en beheer van Natura 2000-gebieden. Daarnaast verplicht de wet dat voor bepaalde projecten, plannen en handelingen die invloed hebben op Natura 2000-gebieden sprake is van een vergunningsplicht op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

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 beschermd middels regel in de Bkl. In paragraaf 7.3.1 van het Bkl zijn regels opgenomen dat provincies deze beschermingsregels in de Omgevingsverordening dienen op te nemen. Het gaat hier met name om het aanwijzen en de geometrische begrenzing vastleggen van de Natuurgebieden. Daarnaast worden in de Omgevingsverordening regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Hierbij worden de doelstellingen van het gebied in acht genomen. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Brabantse Wal, Markiezaat en Zoommeer. De provincie Noord-Brabant en Zeeland hebben 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 omgevingsvergunning voor de activiteit natuur 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 200 meter ligt.

Het bedrijf is in het bezit van een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit d.d. 07-05-2026 (kenmerk: Z/246563), zie Bijlage 5. Deze omgevingsvergunning betreft de situatie zoals deze geregeld wordt middels dit TAM-omgevingsplan. Aangezien hier geen wijzigingen meer in plaatsvinden, blijkt uit de onherroepelijke vergunning dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op de nabijgelegen Natura 2000- gebieden. De planlocatie is daarnaast deelnemer van de LBV+ regeling. Uit de verleende omgevingsvergunning blijkt zelfs dat er een aanzienlijke afname is in depositie, namelijk 86,8% van de totale omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit welke hiervoor geldend was, zie Bijlage 4.

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

5.4.2. Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in het Bal. In afdeling 11.2 van het Bal zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IX onder A en B bij het Bal. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Het Bal regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In het Bal is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Heimolen 41 te Bergen op Zoom, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen en nieuw te realiseren bebouwing, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Voor de volledigheid is er een ecologische quickscan uitgevoerd door Brabant Eco ter plaatse van het plangebied. De rapportage is bijgevoegd in Bijlage 7 van onderhavige motivering. Hieruit blijkt dat er geen beschermde flora in het plangebied voorkomt. Tijdens het veldbezoek is de aanwezigheid van huismussen binnen het plangebied wel vastgesteld. Er dient een plan van aanpak opgesteld te worden opgesteld om te waarborgen dat het leefgebied van de huismus minimaal gelijk blijft na de beoogde werkzaamheden. De bedrijfswoning biedt daarnaast geschikte holtes voor de gierzwaluw. Deze woning maakt echter geen onderdeel uit van de beoogde werkzaamheden, waardoor de soort hiervan geen negatieve effecten zal ondervinden.

De aanwezigheid van overige beschermde vogelsoorten binnen het plangebied kan uitgesloten worden. De aanwezigheid van overige beschermde diersoorten binnen het plangebied valt eveneens uit te sluiten.

Door middel van een robuust plan van aanpak kan het leefgebied van huismussen minimaal gelijk gehouden worden. Hierdoor zal geen nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek nodig zijn voor deze soortgroep. Het leefgebied van overige soortgroepen wordt niet aangetast door de ingreep.

Op 10-04-2025 heeft Brabant Eco een plan van aanpak in verband met huismussen aangeleverd, dit plan van aanpak is bijgevoegd in Bijlage 13. Er worden vijf verblijfplaatsen van huismussen verstoord. Echter wordt tijdens dit plan gebruik gemaakt van de beleidsregel van de provincie Noord-Brabant. Onderdeel van deze beleidsregel is dat er bij ontwikkeling ruim voldoende alternatieve verblijfplaatsen binnen het bestaande leefgebied gerealiseerd zijn. Door 10 nestkasten te realiseren voor maximaal 5 huismusnesten die zouden kunnen verdwijnen wordt hieraan voldaan. Deze verblijfplaatsen dienen functioneel en geschikt blijft voor dezelfde functies die zullen verdwijnen. Daarnaast worden er maatregelen worden genomen die voorkomen dat de oude en te verwijderen verblijfplaatsen nog gebruikt kunnen worden om zo de veiligheid van individuele dieren te waarborgen. Een flora- en fauna-activiteit in het kader van huismussen is reeds verleend.

5.5. 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 het Bkl in beeld te worden gebracht. 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.

5.5.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de projectlocatie 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 paragraaf 2.2.1.1 van het Bkl genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen die, als genoemd in artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl, niet in betekenende 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 betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl. Voor de volgende categorieën kan getoetst worden of een plan NIBM bijdraagt:

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

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In het onderhavige omgevingsplan wordt een paardenhouderij met verschillende neventakken mogelijk gemaakt. In de beoogde situatie zullen enkel paarden worden gehouden. Deze dieren hebben conform de Omgevingsregeling Bijlage V geen emissie voor fijnstof toegekend gekregen. In de bestaande situatie wordt melkvee en jongvee gehouden. Deze dieren hebben conform de Omgevingsregeling Bijlage V wel een fijnstofemissie toegekend gekregen. De fijnstofemissie komt rekenkundig gezien het bovenstaande volledig te vervallen.

Voor de beoogde situatie dient gezien het voorgaande bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Informatiepunt Leefomgeving een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

In paragraaf 5.3 staan de vervoersbewegingen van de beoogde situatie beschreven. Dit komt neer op in totaal 13.947 lichte vervoersbewegingen en 610 zware vervoersbewegingen. Er is worst-case rekening gehouden met het totaal aantal vervoersbewegingen en niet de toename in bewegingen om te bepalen of de beoogde situatie niet leidt tot een bijdrage aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de NIBM-tool bijgevoegd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024		
Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		40
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
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		

Afbeelding 11: Uitsnede NIBM-tool

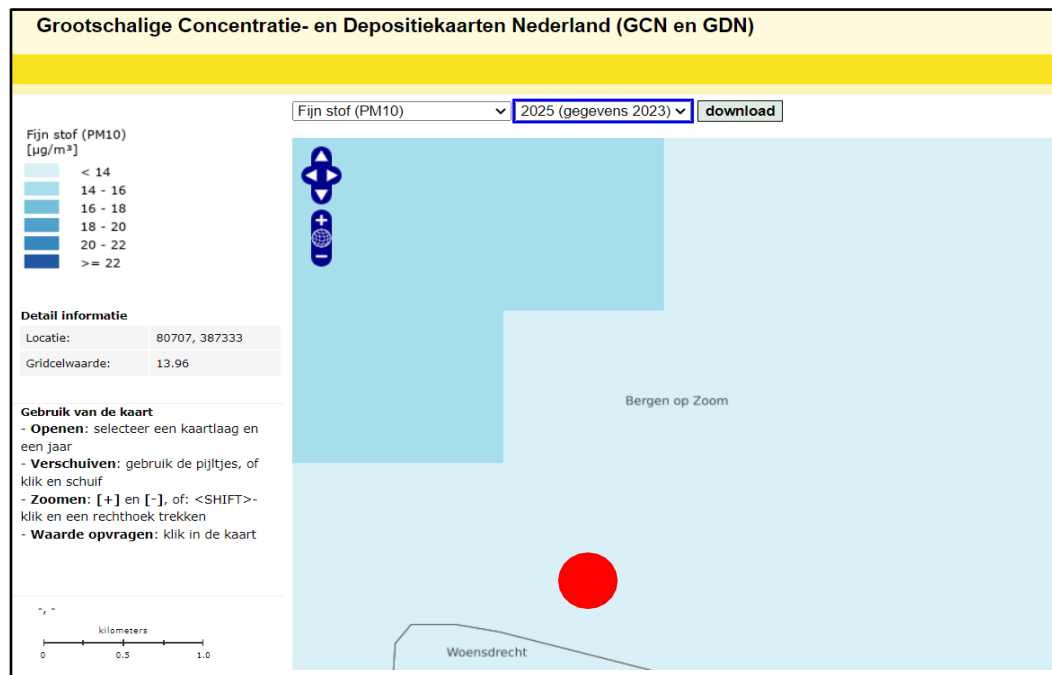
De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.5.2. Woon- en leefklimaat

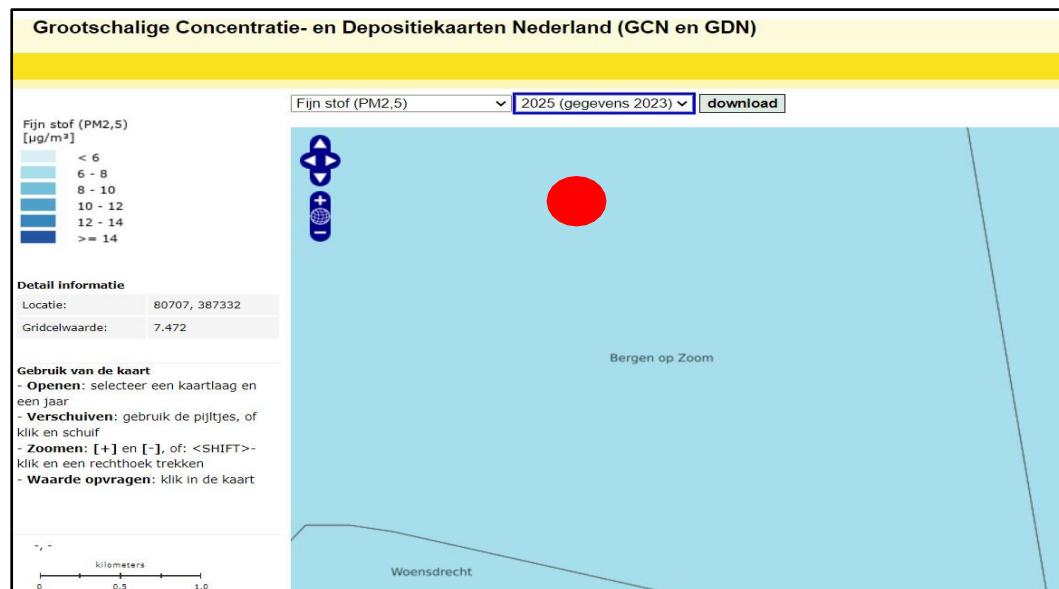
Op grond van het Bkl (paragraaf 2.2.1.1) zijn omgevingswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een omgevingswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze omgevingswaarde bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de gemiddelde

jaarconcentratie van NO₂ geldt een omgevingswaarde van 40 µg/m³. Indien aan deze omgevingswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

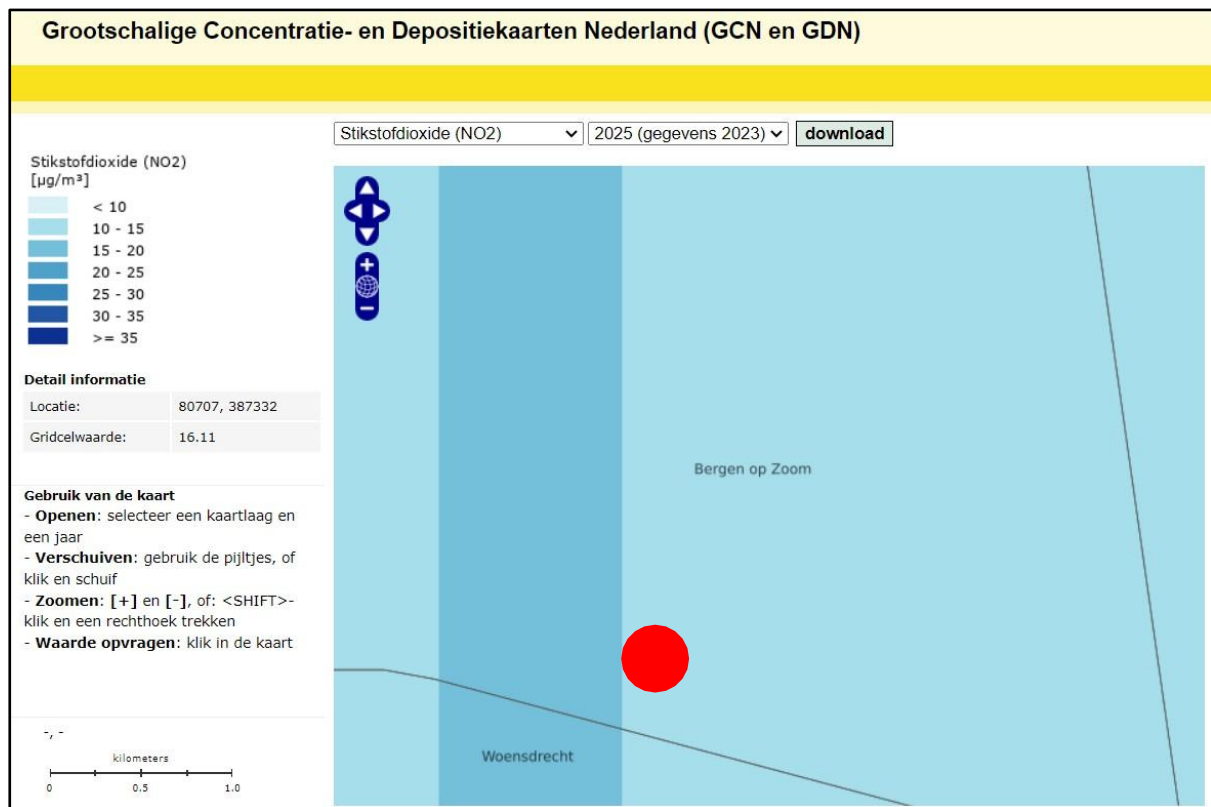
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de projectlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 13,96 µg/m³, voor PM_{2,5} 7,472 µg/m³ en voor NO₂ 16,11 µg/m³, zie Afbeelding 12, Afbeelding 13 en Afbeelding 14.



Afbeelding 12: Uitsnede GCN en GDN-kaart, fijnstof (PM₁₀), plangebied met rode stip aangegeven



Afbeelding 13: Uitsnede GCN en GDN-kaart, fijnstof (PM_{2,5}), plangebied met rode stip aangegeven



Afbeelding 14: : Uitsnede GCN en GDN-kaart, stikstof (NO₂), plangebied met rode stip aangegeven

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

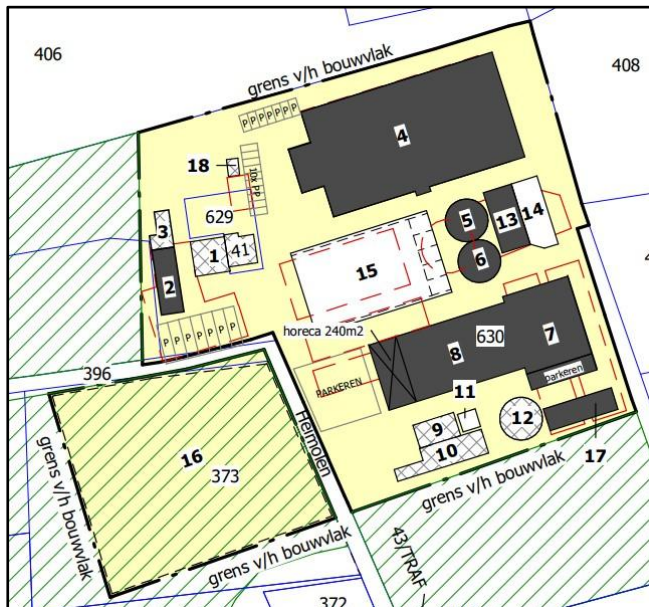
5.6. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De locatie is wel gelegen binnen de geluidszone van de Heimolen en de rijksweg A58 en de geluidszone van vliegbasis Woensdrecht.

Binnen de geluidszone van deze wegen is aandacht vereist voor de geluidsbelasting op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige objecten. In de beoogde situatie zijn (recreatieve) verblijfsruimten beoogd zijnde; studio's/appartementen/groepsruimten/stagiaireverblijven. In gebouw 4 op bovenstaande afbeelding zijn stagiaire verblijven beoogd, de appartementen/groepsruimten/studio's zijn beoogd in gebouw met nummer 17, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 15: Indeling gebouwen

Met betrekking tot wegverkeerslawaaï dient de gevelbelasting op dit object derhalve in beeld gebracht te worden. Er dient getoetst te worden aan de normstelling van artikel 5.1.4.2a.4 van het Bkl. De standaardwaarde voor een Rijks- of provinciale weg bedraagt 50 L_{den} , wanneer het een gemeentelijke of waterschapsweg betreft is de standaardwaarde 53 L_{den} . Indien de standaardwaarde wordt overschreden is de ontwikkeling toch mogelijk indien er maatregelen worden getroffen. De maximale grenswaarde voor de wegen bedraagt 60 L_{den} afkomstig van Rijks- of provinciale wegen en 70 L_{den} afkomstig van gemeentelijke of waterschapswegen.

Er is daarom een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï uitgevoerd door Sain Milieuadvies, zie Bijlage 9. Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat de geluidbelasting op gebouw 4 vanwege de Rijksweg de standaardwaarde overschrijdt van 50 dB uit het Bkl. Wel wordt voldaan aan de grenswaarde van 60 dB. Maatregelen om de geluidbelasting te beperken zijn niet mogelijk. Omdat voldaan wordt aan de grenswaarde, kan het geluid door Rijkswegen onder voorwaarden wel aanvaardbaar geacht worden.

De geluidbelasting van de Rijksweg op gebouw 17 voldoet aan de standaardwaarde, zoals die geldt voor geluidgevoelige gebouwen, behalve op de westgevel ter hoogte van de verdieping. De overschrijding is beperkt en het gaat om een (recreatief)nachtverblijf. Daarom wordt de geluidbelasting aanvaardbaar geacht

De geluidbelasting van de gemeenteweg de Heimolen is op zowel het nieuwe geluidgevoelige gebouw (gebouw 4 ten behoeve van het stagiairverblijf) als op het nachtverblijf (gebouw 17) minder dan de standaardwaarde van 53 dB, zoals die geldt voor geluidgevoelige gebouwen. Het geluid door gemeentewegen is daarom aanvaardbaar

Uit het akoestische onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting op de nieuwe geluidgevoelige functies maximaal 61 dB bedraagt. Vanuit akoestisch oogpunt zou een locatie met een lagere belasting in theorie wenselijker zijn. In dit geval is echter gemotiveerd gekozen voor een situering van het stagiairverblijf in het westelijke deel van gebouw 4, waarbij een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden tussen akoestische kwaliteit, bedrijfsvoering, veiligheid en welzijn van mens en dier.

Een alternatieve situering elders binnen het plangebied is bekeken door ondernemer, maar niet wenselijk gebleken. De reden hiervoor is dat andere locaties zich dichterbij de operationele kern van het bedrijf, waar zich intensieve bedrijfsactiviteiten en transportbewegingen met zwaardere voertuigen afspelen. Het huisvesten van stagiaires in de nabijheid van deze activiteiten zou leiden tot verhoogde geluidhinder, wat negatieve effecten kan hebben op het concentratievermogen, het welzijn en de veiligheid van de stagiaires. Dit vormt een risico voor het goed doorlopen van hun stage.

De gekozen locatie aan de westzijde van gebouw 4 biedt juist een relatief rustige, beschutte omgeving binnen het bedrijfsterrein. Op deze locatie vinden nauwelijks zware werkzaamheden of transportbewegingen plaats, waardoor hinder en veiligheidsrisico's voor de stagiaires tot een minimum beperkt blijven. Daarmee is sprake van een geschikte en verantwoorde woonomgeving voor stagiaires.

Bovendien is deze locatie functioneel strategisch gekozen. De verblijven bevinden zich op korte afstand van de stallen, wat noodzakelijk is met het oog op onder andere calamiteitszorg en toezicht tijdens de avond- en nachturen. De nabijheid van de verblijven tot de stallen draagt bij aan het welzijn van de dieren en stelt de stagiaires in staat hun taken effectief en adequaat uit te voeren.

Tot slot is sprake van een duidelijke functionele scheiding tussen het verblijfsgebied en de bedrijfsactiviteiten, wat bijdraagt aan zowel de veiligheid van de stagiaires als aan een ongestoorde bedrijfsvoering. Het realiseren van de verblijven op een andere plek binnen het plangebied zou deze balans verstoren, leiden tot een inefficiënte inrichting van het terrein en onpraktische situaties, zoals lange loopafstanden of verhoogde kans op ongevallen.

Gelet op het bovenstaande is de gekozen locatie voor het stagiaireverblijf in gebouw 4 aanvaardbaar en logisch gemotiveerd.

Industrielawaai

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient te worden beoordeeld of ter plaatse van gevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Een relevant onderdeel hiervan is het aspect geluid, meer specifiek industrielawaai.

Voor de beoogde ontwikkeling is daarom een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. In dit onderzoek is beoordeeld welke geluidbelasting optreedt als gevolg van de relevante bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied. Daarbij is getoetst of de geluidbelasting aanvaardbaar is en of, waar nodig, maatregelen of voorwaarden noodzakelijk zijn om een goed akoestisch klimaat te waarborgen. De resultaten van het onderzoek worden hieronder nader toegelicht en zijn bijgevoegd in Bijlage 15.

Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai blijkt dat de geluidbelasting in de representatieve bedrijfssituatie ter plaatse van woningen van derden voldoet aan de getoetste richtwaarden. Dit geldt zowel voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als voor het maximale geluidniveau. Daarmee is in de reguliere bedrijfssituatie sprake van een aanvaardbare geluidbelasting op de omgeving.

In de incidentele bedrijfssituatie, waarbij sprake kan zijn van evenementen, kan de geluidbelasting hoger zijn. Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kan in deze situatie sprake zijn van een overschrijding van de normstelling. Een dergelijke overschrijding kan echter aanvaardbaar worden geacht, omdat het gaat om activiteiten die slechts beperkt en incidenteel voorkomen. De invloed op het woon- en leefklimaat blijft daardoor beperkt. Voor het maximale geluidniveau wordt ook in de incidentele bedrijfssituatie aan de normstelling voldaan, mits bij de opstelling van luidsprekers rekening wordt gehouden met de richtwerking daarvan. Het is daarom van belang dat bij evenementen voldoende aandacht wordt besteed aan de positionering en oriëntatie van de luidsprekers.

Ook de geluidbelasting als gevolg van indirecte hinder voldoet in de representatieve bedrijfssituatie aan de richtwaarde. In de incidentele bedrijfssituatie kunnen, als gevolg van evenementen, meer verkeersbewegingen plaatsvinden. In dat geval kan de richtwaarde voor indirecte hinder met maximaal 5 dB worden overschreden. Uitgaande van een gevelgeluidwering van 20 dB wordt echter voldaan aan het toelaatbare binnenniveau van 35 dB(A) in woningen. Daarmee leidt ook de indirecte hinder niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

Gelet op de berekeningsresultaten kan worden geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, mits bij evenementen voldoende rekening wordt gehouden met de opstelling en richtwerking van luidsprekers.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor

het initiatief.

5.7. Geur

In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven en de opslag van vaste mest. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen (ten opzichte van de bruidsschat) vaststelt in het Omgevingsplan. Deze regels zijn afkomstig van de beoordelingsregels zoals opgenomen in het Bkl.

Indirect heeft de wetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

1. Worden bedrijven in de omgeving onevenredig belemmerd door de beoogde ontwikkeling?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfklimaat voor wat betreft het aspect geur gegarandeerd?

5.7.1. Individuele hinder

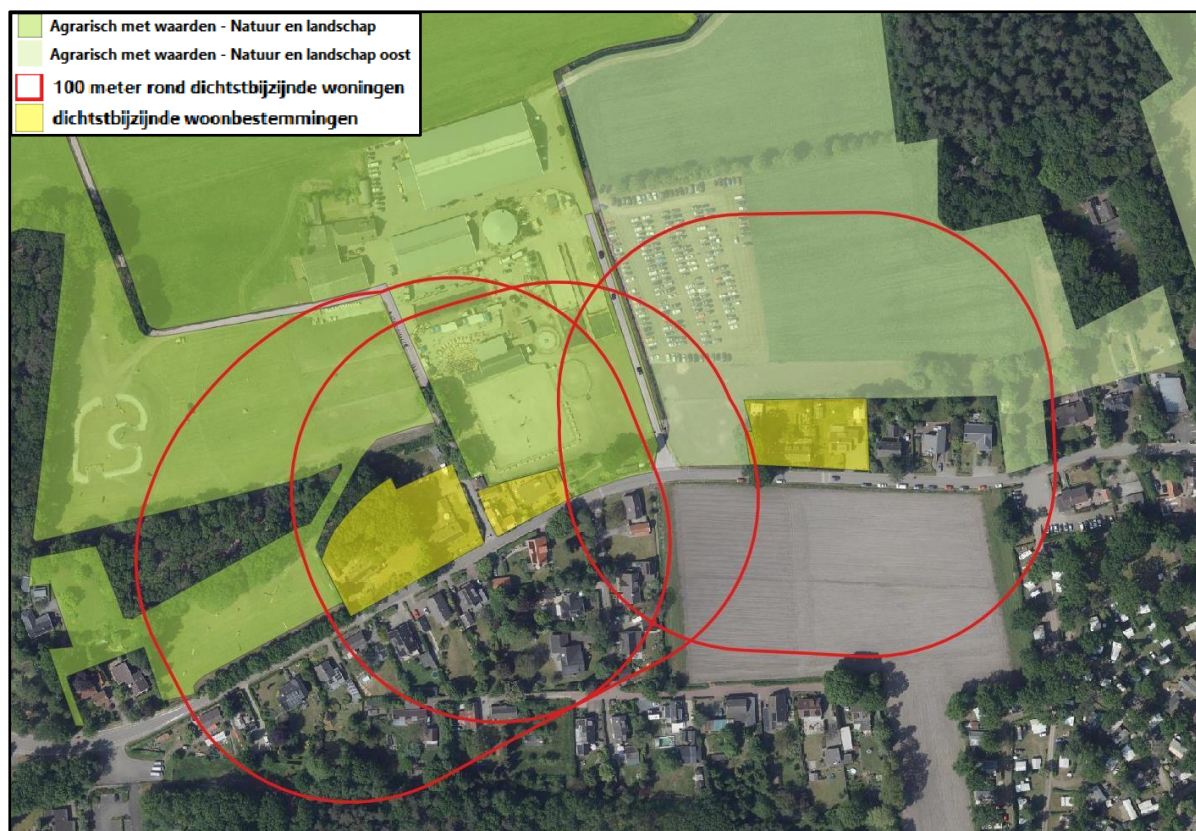
In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn regels opgenomen met betrekking tot geurhinder van dierenverblijven en de opslag van vaste mest. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen heeft vastgesteld, die nog niet zijn opgenomen in het omgevingsplan. Met deze normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van een wijziging van het omgevingsplan. De gemeente Bergen op Zoom heeft een afwijkende geurnormen vastgesteld ten opzichte van de normen zoals opgenomen in de Bkl. Echter is er in de beoogde situatie enkel sprake van het houden van paarden, deze dieren kennen geen geuremissie conform de Bkl. Een verdere toetsing aan geurnormen is derhalve voor onderhavige ontwikkeling niet noodzakelijk.

Conform artikel 5.110 van de Bkl gelden voor deze bedrijven vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige gebouwen. De afstand dient minimaal 100 meter tot geurgevoelige gebouwen binnen de bebouwde kom en 50 meter naar geurgevoelige gebouwen buiten de bebouwde te bedragen. Daarnaast dient op grond van artikel 5.112 van de Bkl binnen de bebouwde kom de afstand ten minste 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig gebouw te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 25 meter. De gemeente Bergen op Zoom heeft afwijkende vastgestelde afstanden opgenomen. Deze afwijkende afstanden gelden voor grote campings, hier dient 50 meter afstand te worden gehouden. Daarnaast dient er tevens minimaal 25 meter afstand te worden gehouden van een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Voor de overige geldende afstanden wordt aansluiting gezocht bij de Bkl.

Aan de zuidzijde van het plangebied zijn meerdere geurgevoelige objecten gelegen binnen de bebouwde kom. De vastgestelde afstand voor deze objecten bedraagt 100 meter. Zoals in Afbeelding 16 te zien is, komen deze 100 meter contouren binnen het plangebied. Hiermee zal rekening worden gehouden ten aanzien van het aspect geur. Binnen deze contouren worden geen emissiepunten mogelijk gemaakt, dit zal worden uitgesloten in de regels van het omgevingsplan. Concreet houdt dit in dat er twee gebouwen waar stallen in gesitueerd zijn, binnen de vastgestelde afstand van 100 meter van de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten zijn gelegen. De dichtstbijzijnde stal wordt enkel gebruikt als een separatuimte, hier vindt geen permanente huisvesting plaats. Het andere gebouw is bedoeld als dierenkliniek. Er wordt een gedeelte van deze bebouwing luchtdicht uitgevoerd. De deuren worden enkel geopend binnen de 100 meter contour voor het doorlaten van mensen, dieren en/of goederen. De stal zal daarnaast worden geventileerd zonder een emissiepunt binnen de 100 meter contour, dit wordt bewerkstelligd door aanzuiging en luchtslurven.

Conform artikel 5.120 van de Bkl gelden voor de opslag van vaste mest met een totaal volume van ten hoogste 600 m³ tevens vaste afstanden. De afstand dient minimaal 100 meter tot geurgevoelige gebouwen binnen de bebouwde kom en 50 meter naar geurgevoelige gebouwen buiten de bebouwde kom te bedragen. Zoals reeds vermeld liggen er in de omgeving van het plangebied verschillende

woonfuncties binnen de bebouwde kom welke een 100 meter contour hebben die binnen het plangebied valt. Binnen deze 100 meter contour zal worden uitgesloten dat er een vaste mestopslag mag worden gerealiseerd.



Afbeelding 16: Contouren 100 meter rond dichtstbijzijnde woonfuncties

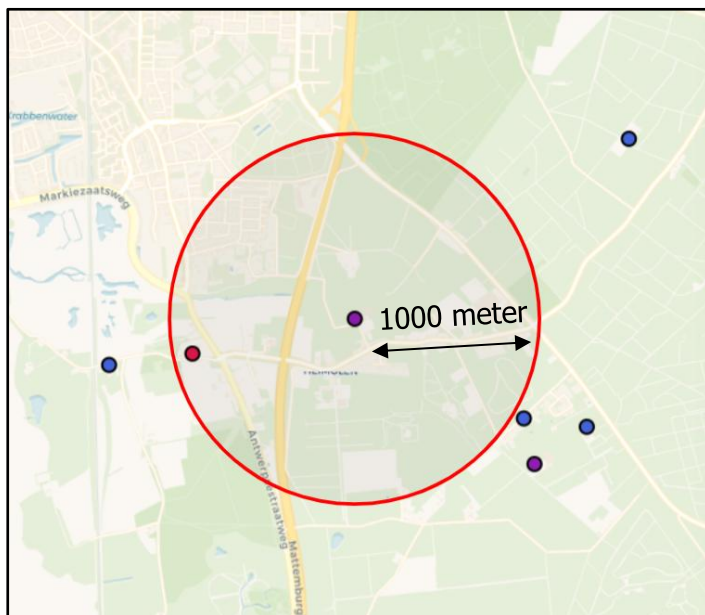
Gezien het voorgaande zijn er voor de beoogde situatie geen afwijkende/gewijzigde normen noodzakelijk in het kader van geur.

5.7.2. Woon- en leefklimaat

Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Zoals hierboven reeds aangegeven, wordt voldaan aan de geldende afstanden door het opnemen van zoneringen waarin emissiepunten van dieren (in dit specifieke geval paarden) worden uitgesloten.

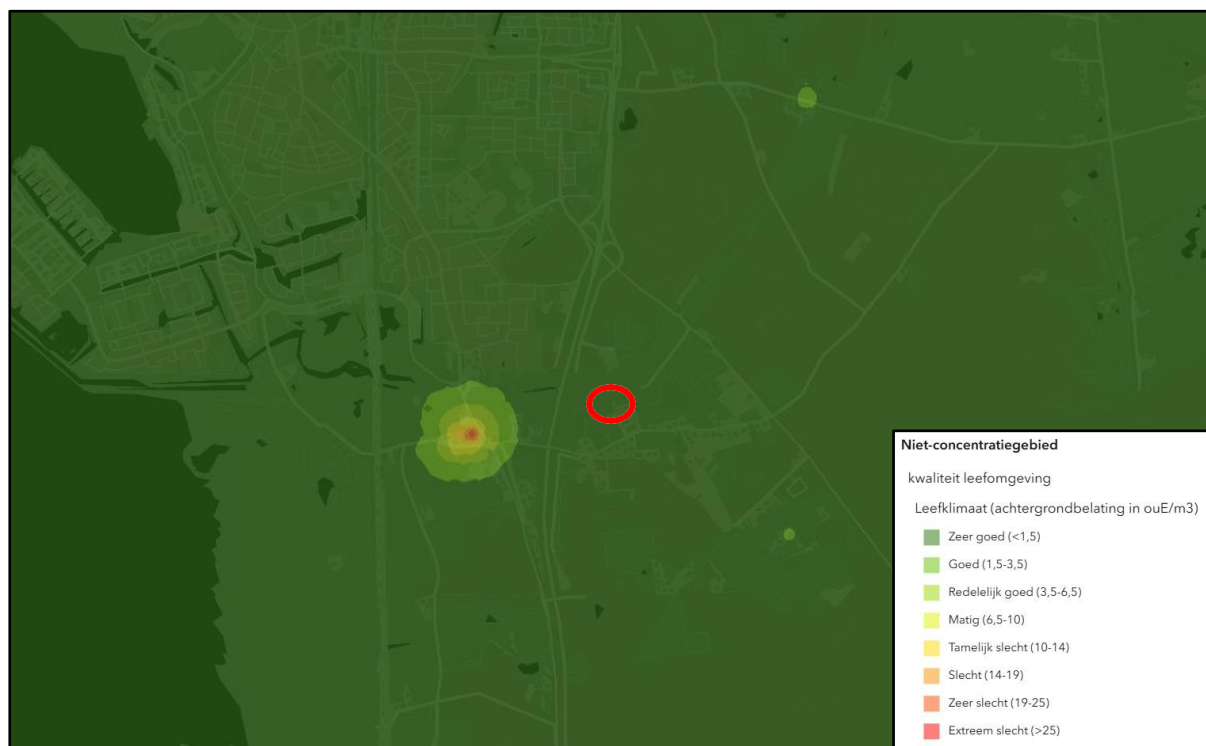
De ontwikkeling betreft het beëindigen van een bestaande melkveehouderij, welke geen geurcontour heeft vanwege de aard van de bedrijfsvoering (enkel melkvee). Deze situatie maakt plaats voor een gebruiksgerichte paardenhouderij. Hoewel voor paarden tevens geen specifieke emissiefactoren zijn vastgesteld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) kan worden gesteld dat een dergelijke bedrijfsvoering niet dezelfde geurbelasting met zich mee brengt als een melkveehouderij. In de beoogde situatie wordt de mest dagelijks verwijderd, opgeslagen in een mestopslag en periodiek afgevoerd. Dit minimaliseert de kans op geurhinder aanzienlijk in vergelijking met een melkveehouderij.

Bovendien zijn in de omgeving van het plangebied weinig tot geen veehouderijen aanwezig, in een straal van 1 kilometer is namelijk maar één andere veehouderij aanwezig, zie onderstaande afbeelding. Het is daarom onwaarschijnlijk dat er sprake zal zijn van cumulatie van geurbelasting. De wijziging van de melkveehouderij naar een paardenhouderij zal gezien het voorgaande geen negatieve gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat met betrekking tot geur.



Afbeelding 17: Uitsnede KRD kaartlaag veehouderijen

Voor de volledigheid is in onderstaande afbeelding de Achtergrondkaart geur van de ODZOB weergegeven, zie Afbeelding 18. Hieruit blijkt de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed, 0 – 3 Oue, bedraagt en dat er in de (directe) omgeving geen veehouderij aanwezig zijn met een aanzienlijke geurbelasting.



Afbeelding 18: Uitsnede achtergrondbelasting kaart geur ODZOB, plangebied rood omlijnd

Ten aanzien van het aspect geur kan daarom worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.

5.8. Bedrijven en milieuzonering

Het omgevingsplan van een gemeente bevat de regels voor de fysieke leefomgeving op gemeentelijk niveau. In het omgevingsplan worden regels gesteld voor activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Voor het gehele grondgebied van de gemeente bevat het omgevingsplan in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van

functies aan locaties. Deze regels kunnen dus onder andere worden gesteld voor activiteiten.

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' 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 passende locatie ten opzichte 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 milieuwaarden en bijbehorende contouren in beeld te brengen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijke milieuaspecten geur en geluid. De handreiking geeft voor beide aspecten de milieuwaarden voor verschillende activiteiten. Aan deze milieuwaarden kunnen contouren worden gekoppeld. Deze contouren zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype). Waar slechts (incidenteel) activiteiten (anders dan wonen) plaatsvinden. 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).

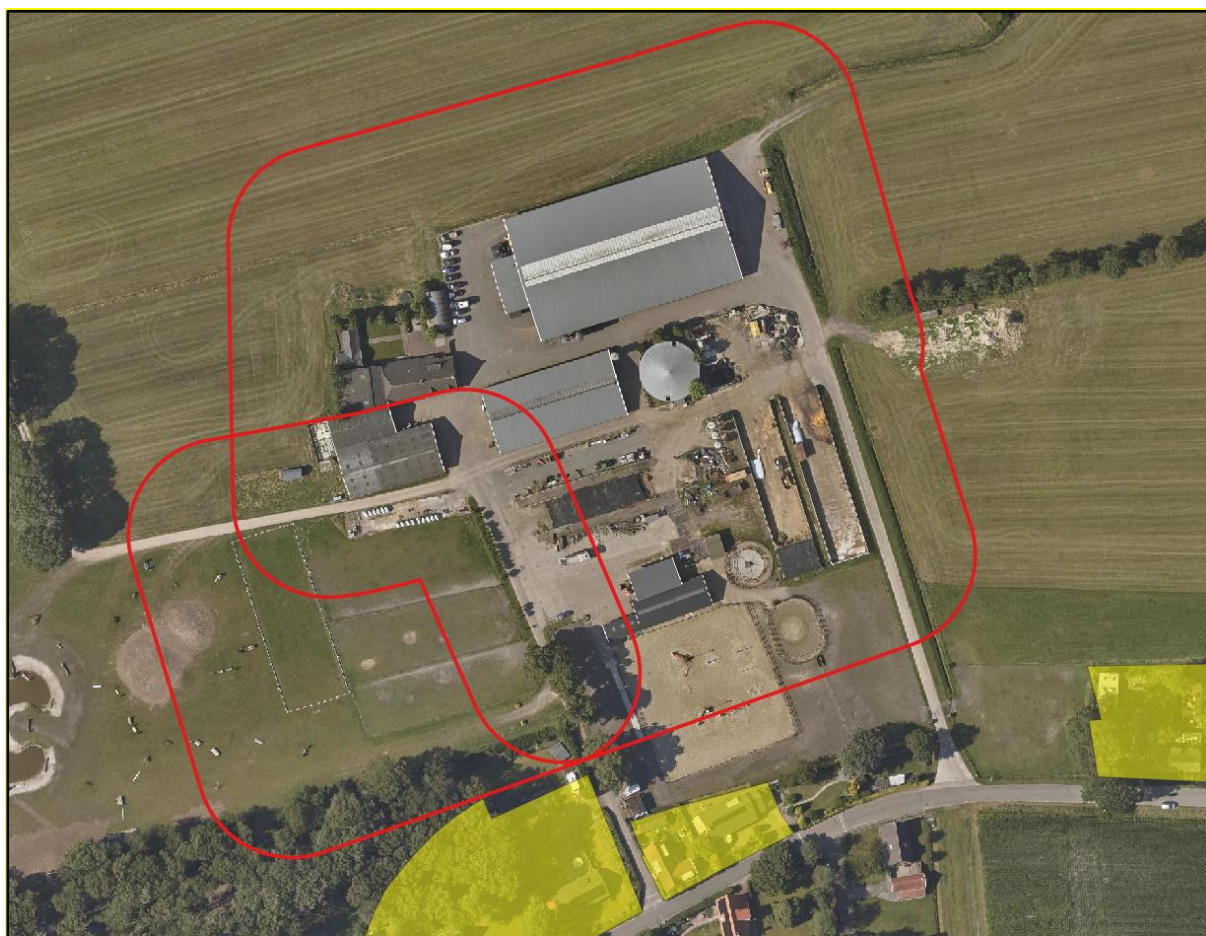
Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. (niet) agrarische activiteiten en natuur. Daarnaast is de locatie direct naast de hoofdinfrastructuur de Rijksweg A4 gelegen, is hier reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

In de bestaande situatie wordt een paardenhouderij mogelijk gemaakt. Een paardenhouderij heeft volgens de handreiking een milieucategorie 3.1 toegekend gekregen. De richtafstand voor deze milieucategorie bedraagt 30 meter in gemengd gebied. Voor wat betreft het aspect geur is reeds getoetst aan de wettelijke kaders in paragraaf 5.7, hieruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het kader van het aspect geur. De richtafstand met betrekking tot geluid bedraagt 10 meter in gemengd gebied. Binnen een straal van 10 meter rond het bouwvlak zijn geen gevoelige functies gelegen. De paardenhouderij zal daarom ook geen negatieve gevolgen hebben op de omliggende functies. De geluidsproductie van een paardenhouderij, is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen van fourage, en overige motoren binnen de inrichting. Daarbij dient te worden opgemerkt dat er één gebouw zal worden voorzien van ventilatie, het gebouw van de dierenkliniek. Echter wordt deze ventilatie intern gesitueerd. De ventilatie zal daarom met zekerheid niet leiden tot geluidsoverlast.

Gekeken naar de nevenactiviteiten welke worden mogelijk gemaakt is een dierenkliniek niet letterlijk opgenomen in de bedrijvenlijst, derhalve wordt aansluiting gezocht bij een artspraktijk/kliniek. Een dergelijke activiteit heeft een milieucategorie 1 toegekend gekregen en daarmee een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. De beoogde studio's/appartementen zijn ook niet letterlijk opgenomen in de bedrijvenlijst. Echter zal voor deze situatie worst-case rekening worden gehouden met een kampeerterrein/vakantiecentra welke een milieucategorie heeft van 3.1 en daarom een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. De nevenactiviteit akkerbouw heeft tevens een milieucategorie 3.1 toegekend gekregen en heeft daarom ook een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied.

Gezien het voorgaande geldt een maximale richtafstand van 30 meter voor alle activiteiten die worden uitgevoerd binnen het plangebied. Er wordt daarom rekening gehouden met deze richtafstand om te bepalen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In onderstaande

afbeelding zijn de 30 meter contouren rond het bouwvlak weergegeven. Zoals blijkt uit de afbeelding wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter, er liggen geen gevoelige functies binnen een afstand van 30 meter van het plangebied. De beoogde activiteiten binnen het plangebied zullen gezien het voorgaande niet leiden tot negatieve effecten op de omgeving.



Afbeelding 19: 30 meter contour rond de bedrijvigheid plangebied

Omgekeerde werking

Andersom geldt dat de nabij liggende functies allen woonfuncties betreffen. Een woonfunctie heeft geen richtafstanden toegekend gekregen. Derhalve is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het kader van geluid en geur op basis van de bedrijven en milieuzonering.

Stagiaireverblijven

Naast het voorgaande wordt er ook een stagiaireverblijf mogelijk gemaakt binnen het plangebied. Een stagiaireverblijf betreft geen nieuwe woonfunctie, maar wel een langdurig verblijf van mensen die werken op de locatie. Er wordt daarom worst-case uitgegaan van het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige functie. Om te bepalen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ter plaatse van de nieuw te realiseren gevoelige functie, wordt gekeken naar welke functies er in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. Er liggen voornamelijk woonfuncties in de omgeving van het plangebied. Zoals hiervoor beschreven hebben deze woonfuncties geen richtafstanden toegekend gekregen. In het kader van de bedrijven en milieuzonering zijn er daarom voor het beoogde stagiaireverblijf geen belemmeringen te verwachten er zal er sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Evenementen en trainingsactiviteiten

Naast de hiervoor genoemde activiteiten worden ook maximaal 8 dagen evenementen georganiseerd op de locatie. De ééndaagse of meerdaagse (maximaal 8 dagen per jaar) staan allen in het teken van paarden. Deze evenementen zullen voornamelijk plaatsvinden ter plaatse van de percelen ten westen van het bedrijf. Deze zijn gelegen op een ruime afstand (circa 70 tot 100 meter) van de dichtstbijzijnde functies van derden.

Voor de volledigheid is gekeken naar vergelijkbare activiteiten in de lijst van de bedrijven en milieuzonering. Het houden van een evenement voor de paardensport is namelijk niet opgenomen in de lijst. Een vergelijkbare activiteit kan zijn; een manege of een (veld)sportcomplex. Een manege heeft een milieucategorie 3.1 en een (veld)sportcomplex heeft tevens een milieucategorie 3.1 toegekend gekregen, daarom geldt een richtafstand van 30 meter in gemengd gebied voor beide activiteiten. Er zal voor de evenementen daarom rekening gehouden worden met een richtafstand van worst-case 30 meter, vergelijkbaar met een (veld)sportcomplex en manege. Zoals reeds beschreven vinden de activiteiten plaats op een afstand van circa 70 tot 100 meter van de dichtstbijzijnde (gevoelige) functies van derden. Er wordt gezien het voorgaande voldaan aan de richtafstand opgenomen in de bedrijven en milieuzonering voor een vergelijkbare activiteit.

Daarbij dient te worden opgemerkt dat tijdens maximaal 3 evenementen gebruik mag worden gemaakt van een geluidsinstallatie. Daarnaast dient voor ieder evenement afzonderlijk nog een vergunning te worden aangevraagd bij de gemeente. Tevens zijn voor de evenementen specifieke beoordelingsregels opgenomen in de regels van onderhavig plan. Deze regels zijn overgenomen uit de voorwaarden voor de vergunningsaanvraag van de gemeente. In deze regels zijn ook voorwaarden opgenomen in het kader van geluidsuitstraling. Hieraan dient daarom ten alle tijden voldaan te worden.

Voor de volledigheid is in een uitgevoerd akoestisch onderzoek tevens gekeken naar de invloed van de evenementen op de omgeving. Hieruit blijkt dat, zoals reeds hiervoor gemeld, de evenementen niet tot overlast zullen leiden op de omliggende functies. Voor het maximale geluidniveau wordt ook in de incidentele bedrijfssituatie namelijk aan de normstelling voldaan. Ook de geluidbelasting als gevolg van indirecte hinder voldoet in de representatieve bedrijfssituatie aan de richtwaarde. In de incidentele bedrijfssituatie kunnen, als gevolg van evenementen, meer verkeersbewegingen plaatsvinden. In dat geval kan de richtwaarde voor indirecte hinder met maximaal 5 dB worden overschreden. Uitgaande van een gevelgeluidwering van 20 dB wordt echter voldaan aan het toelaatbare binnenniveau van 35 dB(A) in woningen. Daarmee leidt ook de indirecte hinder niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Het volledige akoestische onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 15

Bij de te houden evenementen wordt ook een gedeelte van het plangebied in gebruik genomen als tijdelijk parkeerterrein. Dit parkeerterrein wordt enkel in gebruik genomen als dusdanig op evenementendagen (maximaal 8 dagen in het jaar), op andere dagen is het terrein in gebruik als landbouwgrond. Een autoparkeerterrein heeft volgens de bedrijven en milieuzonering een milieucategorie 2 en daarmee een richtafstand van 10 meter. De omliggende gevoelige functies zijn allen gelegen op een afstand van meer dan 10 meter en derhalve kan er worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van het tijdelijke parkeerterrein.

Gekeken naar de trainingsactiviteiten is er geen overlast te verwachten aangezien hier geen geluidsuitstraling van zal ontstaan. Tijdens de trainingsactiviteiten wordt namelijk gebruik gemaakt van een communicatiesysteem in de vorm van een instructiesysteem. Er is dan een draadloze verbinding tussen instructeur en ruiters/amazone, op deze manier is er geen sprake van geluidsuitstraling. Daarbij valt tot slot op te merken dat het gebruiken van een instructiesysteem (geen geluidssysteem) ter plaatse van de percelen welke het dichtst bij de omliggende functies zijn gelegen verplicht is door middel van de specifieke aanduiding welke op de verbeelding is toegepast. Geluidsoverlast bij de omwonenden is daarom niet te verwachten.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat aan alle richtafstanden kan worden voldaan en dat er derhalve geen belemmeringen te verwachten zijn met het realiseren van de beoogde situatie. Er is in de beoogde situatie sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het kader van de bedrijven en milieuzonering.

5.9. Spuitzones

5.9.1. GGD-adviesportaal

Conform het GGD-portaal wordt er bij het telen van gewassen/fruit regelmatig gebruik gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Deze kunnen mogelijk een effect hebben op de gezondheid van omwonenden. De GGD adviseert uit voorzorg om in nieuwe situaties zoveel als mogelijk afstand te houden tussen landbouwgrond waarop bestrijdingsmiddelen worden toegepast en gevoelige

bestemmingen. De afstanden kunnen ingevuld worden met teeltvrije zones of spuitvrije zones die een (extra) veiligheidsmarge bieden. Vanuit jurisprudentie wordt veelal een afstand van minimaal 50 meter aangehouden tussen veld en gevoelige bestemmingen. Maatregelen die kunnen worden getroffen volgens het portaal betreffen:

- *Bouw op afstand van akkerbouw/kwekerijen; neem bovenstaande adviesafstanden hierbij mee.* Binnen 50 meter van het plangebied ligt geen akkerbouwbedrijf of kwekerij.

- *Voor bestaande situaties is het afdwingen van een afstand niet goed mogelijk. Het belangrijkste is hier een goede communicatie tussen teler en bezorgde omwonenden, eventueel gefaciliteerd door organisaties als de Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO) en de Koninklijke Algemene Vereniging voor Bloembollencultuur (KAVB) waar de teler lid van is.*

De gronden in de omgeving zijn in eigendom van initiatiefnemer. Initiatiefnemer bepaald dus zelf wanneer en of de gronden worden bespoten. Daarnaast valt op te merken dat er in de beoogde situatie een paardenhouderij wordt geëxploiteerd. De gronden zullen dus worden gebruikt ten behoeve van gras. Gras wordt maar incidenteel bespoten en met de nieuwe ontwikkelingen gebeurt dit zeer gericht. Tevens valt daarbij op te merken dat de gronden rondom het bedrijf mee zullen doen aan de extensiveringsregeling, dit houdt in dat er geen chemische bestrijdingsmiddelen zullen worden gebruikt ter plaatse van deze gronden. Er is daarnaast ook geen voornemen om gewassen te gaan telen die horizontaal bespoten dienen te worden. Er is ook communicatie geweest met omwonenden. Echter is het hier niet gegaan over spuitzones. De ontwikkeling betreft het omschakelen van de melkveehouderij naar een paardenhouderij en heeft daarom geen invloed op de spuitzones ten opzichte van omwonenden. Ook hebben omwonenden geen effect op de spuitzones van bestaande percelen. Om deze reden is het niet relevant om bestaande spuitzones tot bestaande woningen te overleggen met de omwonenden.

5.10. Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet een afweging gemaakt worden of de beoogde ontwikkeling passend dan wel gewenst is binnen de locatie. Als de ontwikkeling afwijkt van het beleid maar toch wenselijk is, kan het bevoegd gezag de BOPA ook verlenen. Er is op dit moment wel een goede motivering nodig om van het beleid af te wijken.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit op een locatie. In bijlage VII zijn de milieubelastende activiteiten die relevant zijn voor het aspect veiligheid omschreven. Met de beoogde ontwikkeling wordt een (beperkt) kwetsbaar gebouw en (beperkt) kwetsbare locatie opgericht. Met de ontwikkeling worden ook geen milieubelastende activiteiten gerealiseerd zoals opgenomen in bijlage VII van het Bkl.

5.10.1. Beleid

Binnen het aspect omgevingsveiligheid zijn verschillende begrippen relevant. Onderstaand worden de belangrijkste begrippen toegelicht.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze persoon bevindt zich onafgebroken (24 uur per dag) en onbeschermd op één bepaalde plaats. Het plaatsgebonden risicocontour geldt niet voor werknemers of bezoekers van de milieubelastende activiteit. De grens- en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze waarden worden ruimtelijk vertaald in afstanden die tot gebouwen en locaties in acht genomen moeten worden of waarmee rekening gehouden moet worden.

Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties zijn (artikel 5.7 in het Bkl) grenswaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste één op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar). Deze grenswaarden (harde norm) moeten in acht genomen worden. (Zeer) kwetsbare gebouwen en

kwetsbare locaties mogen daarom niet binnen de PR-10⁻⁶-contour van een activiteit worden gerealiseerd. Kwetsbare gebouwen en locaties kunnen hier tijdelijk afwijken gedurende een periode van ten hoogste drie jaar (artikel 5.10 van het Bkl.) Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt de PR-10⁻⁶-contour als standaardwaarde. In basis moet aan de norm van PR-10⁻⁶-contour voldaan worden, tenzij er (goede) redenen zijn om af te wijken. De redenen en de afweging van de risico's moeten nader gemotiveerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting door een ongeluk met gevaarlijke stoffen. Door te kijken naar het gebied waar dan een groep van ≥ 10 personen tegelijk kan overlijden als er iets fout gaat. Het groepsrisico is geen harde norm, het bevoegd gezag moet er rekening mee houden bij het toestaan van bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen. In het omgevingsplan en bij de vergunningverlening.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig bepaald conform bijlage VII van het Bkl. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl).

Voorschriftengebied

De gemeente kan binnen aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. De gemeente wijst in dat geval een locatie binnen een (brand- of explosie)aandachtsgebied als (brand- of explosie)voorschriftengebied aan in het omgevingsplan (art. 5.14 Bkl). In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Deze aanvullende bouweisen staan in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De aanvullende bouweisen gelden niet voor bestaande gebouwen die binnen een voorschriftengebied liggen. Locaties voor nieuwe zeer kwetsbare gebouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten altijd worden aangewezen als voorschriftengebied.

Atlas leefomgeving

In de atlas leefomgeving zijn de risico's met gevaarlijke stoffen vastgelegd. De afstanden met betrekking tot het plaatsgebonden risico, brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied vuurwerk, civiele of militaire explosieaandachtsgebied wordt visueel weergegeven via geografische kaarten zoals de kaart van Atlas Leefomgeving. Op deze kaart zijn onder andere de PR-10⁻⁶-contour en aandachtsgebieden visueel weergegeven.

Transportroutes

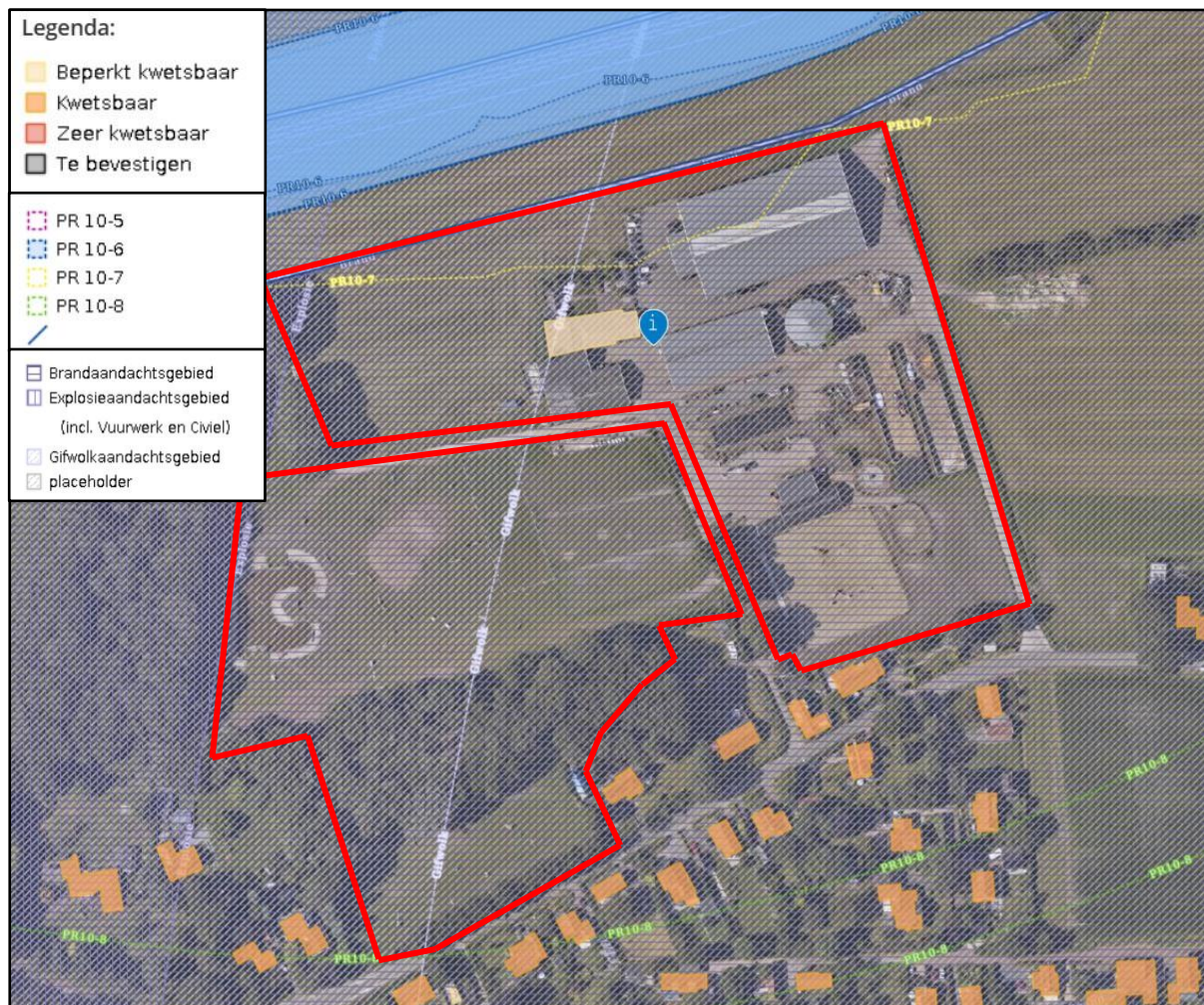
De afstand van PR-10⁻⁶ en aandachtsgebieden voor transportroutes als bedoeld in artikel 1 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, over het basisnet zijn opgenomen in Bijlage VII, onder C, van BKL. Bijlage VII, onder C verwijst naar bij ministeriële regeling aangewezen afstanden voor het plaatsgebonden risico. Conform artikel 2.23 (aandachtsgebieden) van de Omgevingsregeling betreffen dit de afstanden zoals opgenomen in Bijlage 1 van de Regeling basisnet voor wegen en Bijlage 2 van de Regeling Basisnet voor spoorwegen. In Bijlage VII, onder C zijn voor brandaandachtsgebieden een afstand van 30 meter en voor een explosie aandachtgebied 200 meter opgenomen.

Buisleidingen

De afstand van PR-10⁻⁶ en aandachtsgebieden voor buisleidingen (als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, onder a tot en met d, van het Besluit activiteiten leefomgeving) zijn berekend (zie Bijlage VII, onder D, onder 2 van BKL. Deze afstand is geregistreerd in het REV en weergegeven op de geografische kaarten.

5.10.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de standaardwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de projectlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Atlas Leefomgeving-kaart, zie Afbeelding 20.



Afbeelding 20: Uitsnede Atlas Leefomgeving-kaart, locatie rood omlijnd

Het plan voorziet in de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare gebouwen dan wel locaties. De beoogde nachtverblijven, evenementen en dierenkliniek betreffen volgens Bijlage VI van de Bkl beperkt kwetsbare gebouwen dan wel locaties. De woonfunctie is reeds aanwezig en blijft onveranderd aanwezig, daarom zal deze buiten beschouwing blijven.

Plaatsgebonden risico (PR)

Uit de signaleringskaart blijkt dat de ontwikkeling in de nabijheid van een buisleidingenstraat is gelegen. De ontwikkeling ligt echter buiten de PR-10⁻⁶ contour van deze leidingen. Dit zal daarom niet tot belemmeringen zorgen.

Aandachtsgebieden

De ontwikkeling ligt wel binnen een brandaandachtsgebied van de ten noorden gelegen buisleidingenstraat waarbinnen leidingen zijn gelegen ten behoeve van het transporteren van gas, vloeistoffen, grondstoffen en eindproducten. Daarnaast ligt de locatie in een gifwolkaandachtsgebied van de SABIC Innovatie Plastics BV. Op grond van artikel 5.15, onder 2, onder b van het Bkl kan een (beperkt of zeer) kwetsbaar gebouw of locatie toegelaten worden indien de getroffen maatregelen en het aantal personen dat aanwezig nader gemotiveerd is. In navolgend kader wordt dit gemotiveerd.

Aandachtsgebied

De ontwikkeling ligt wel binnen een brandaandachtsgebied van de ten noorden gelegen buisleidingenstraat met verschillende leidingen en in een gifwolkaandachtsgebied van de SABIC Innovatie Plastics BV.

Op grond van artikel 5.15, onder 2, onder b van het Bkl kan een (beperkt of zeer) kwetsbaar gebouw of locatie toegelaten worden indien wordt gewaarborgd:

- *dat maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of*
- *dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.*

Binnen het plangebied worden verschillende functies mogelijk gemaakt, waaronder nachtverblijf in de vorm van studio's/appartementen/groepsverblijven en een stagiaireverblijf, evenementen en een dierenkliniek. Doorgaans zijn er maximaal (worst-case) 20 personen tegelijk aanwezig op de locatie, zijnde de bewoners, werknemers/stagiaires en eventuele klanten van de dierenkliniek of de nachtverblijven. De klanten van de dierenkliniek zullen maximaal 2 uur aanwezig zijn en één voor één naar de locatie komen. De werknemers zijn een gehele werkdag aanwezig en de stagiaires zullen voor een langere stageperiode op het bedrijf kunnen verblijven.

Daarnaast vindt er maximaal 8 keer per jaar een evenement plaats op de locatie. Op de evenementendagen zullen er maximaal 250 bezoekers per dag worden ontvangen. De evenementen vinden plaats gedurende een hele dag. De bezoekers zullen echter vaak geen hele dag aanwezig zijn, maar hooguit een halve dag. Deze evenementen zijn, zoals ook in de motivering beschreven, volledig paardgericht. Er zullen op de locatie geen niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn, noch tijdens de evenementen, noch bij de overige functies. Daarbij valt op te merken dat er geen zorgfunctie en/of zeer kwetsbaar gebouw wordt mogelijk gemaakt binnen het plangebied.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze van de leidingbeheerder heeft overleg plaatsgevonden met deze partij. Uit dit overleg is gebleken dat zeer kwetsbare gebouwen ter plaatse van de locatie dienen te worden uitgesloten. Dit is verwerkt in de regels van dit plan. Daarnaast is een specifieke bouwregel opgenomen waarin is bepaald dat bij het oprichten van nieuwe gebouwen, met inachtneming van de hierin onder te brengen functie(s), advies wordt gevraagd aan de Veiligheidsregio over te treffen constructieve maatregelen die de effecten van een mogelijk incident beperken en de veiligheid van de aanwezigen vergroten. Hiermee is geborgd dat de veiligheidsaspecten in de uitvoeringsfase, afgestemd op het concrete gebruik van het gebouw, nader worden beoordeeld. Verder is uit het overleg gebleken dat de rijhal niet hoeft te worden uitgevoerd met bouwkundige maatregelen in het kader van brandwerendheid. Voor het stagiaireverblijf zijn dergelijke maatregelen wel noodzakelijk. Dit is daarom aangepast in Bijlage 14.

De opkomsttijd bedraagt ongeveer 7 tot 10 minuten. De opkomsttijd voldoet hiermee aan de in het Dekkings- en spreidingsplan 2024 - 2027 vastgestelde opkomsttijden, zie de onderbouwing onder dit tekstvlak. Het plangebied is tevens voldoende bereikbaar voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De locatie ligt ook binnen de cirkel van goede hoorbaarheid van de waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. Daarnaast valt het plangebied binnen het dekkingsgebied van NL-Alert. In de nabijheid van de ontwikkeling is naast het bovenstaande ook secundair bluswater aanwezig.

De locatie is vanuit twee kanten te bereiken door hulpdiensten. Er zijn daarnaast voldoende vluchtwegen aanwezig op de locatie. Deze vluchtwegen zullen duidelijk worden aangegeven middels speciale aanduidingsborden en een vluchtplattegrond. Tijdens evenementen zal een evenementenprotocol/calamiteitenplan worden opgesteld, zodat aanwezigen weten waar zij naartoe moeten vluchten in geval van nood en op welke wijze dit dient te gebeuren. De globale ontruimingstijd van dit gebouw bedraagt worst-case 77 seconden ten tijde van een evenement.

Het stagiaireverblijf, als gebouw waarvoor bouwkundige maatregelen in het kader van brandwerendheid noodzakelijk zijn, wordt aan de zijde van de ten noorden gelegen leidingen uitgevoerd met een blinde gevel. Deze gevel is opgebouwd uit prefab betonpanelen met daarboven

sandwichpanelen met een dikte van ten minste 100 mm (EI30).

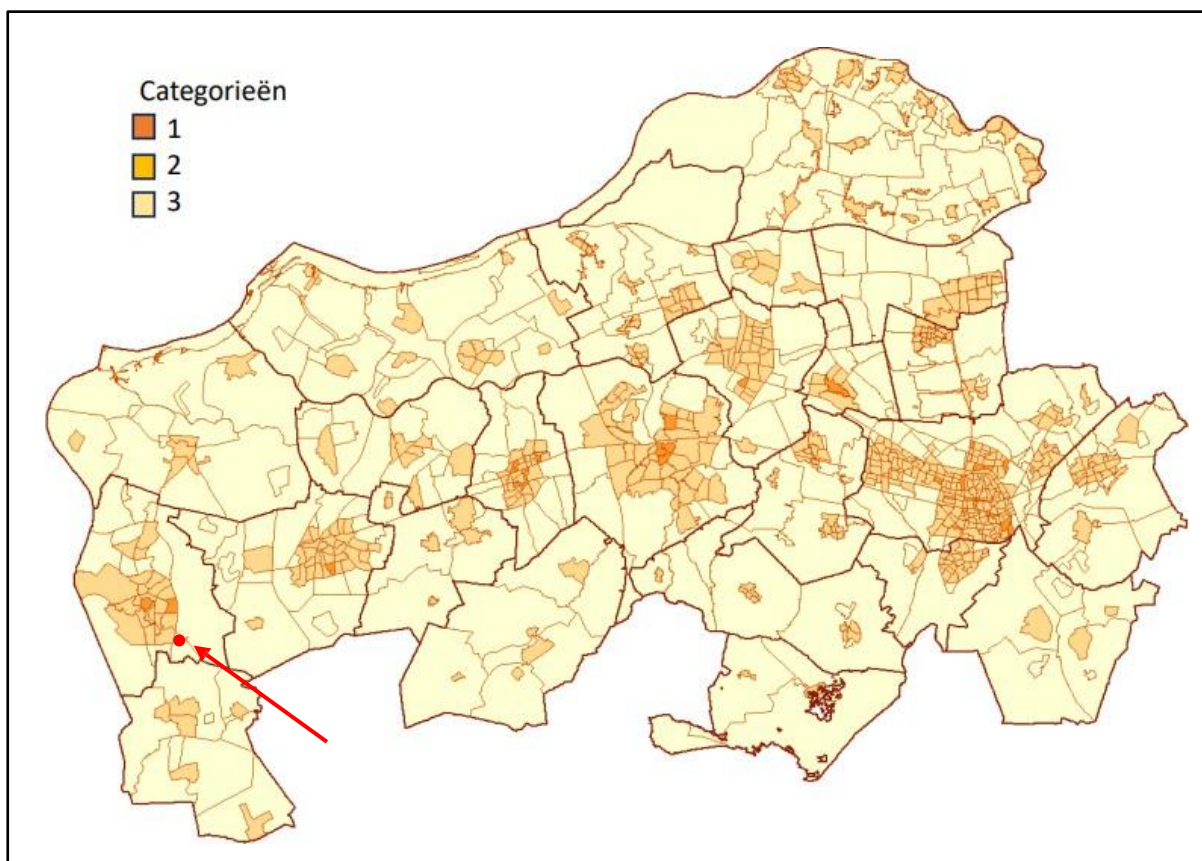
In Bijlage 14 zijn twee plattegrondtekeningen bijgevoegd waarop het bovenstaande is weergegeven en beschreven.

Dekkingsplan gebiedsgerichte opkomsttijden 2024 – 2027

De brandweer Midden- en West-Brabant heeft het Dekkingsplan 2024 – 2027 opgesteld. Het doel van de handreiking is om te komen tot een landelijk uniforme systematiek waarmee risicogebieden, de bijbehorende opkomsttijden en het maken van een dekkingplan kunnen worden uitgewerkt.

In het Dekkingsplan staan 3 verschillende categorieën opgenomen met betrekking tot opkomsttijden voor de brandweer. Bij categorie 1 dient de brandweer tussen de 4 tot 10 minuten ter plaatse te zijn. Voor categorie 2 is dat tussen de 7 tot 13 minuten en voor categorie 3 tussen de 12 tot 18 minuten. Om te kunnen monitoren wordt per categorie gewerkt met een referentiewaarde. Dat is de mediaan van de bandbreedte. Dat gaat dus respectievelijk om 7, 10 en 15 minuten.

Op onderstaande afbeelding is te zien dat het plangebied is gelegen binnen categorie 3, de referentiewaarde voor de opkomsttijd bedraagt derhalve 15 minuten. De daadwerkelijke opkomsttijd van de brandweer, gekeken naar de dichtstbijzijnde gelegen brandweerkazernes bedraagt tussen de 7 en 10 minuten. De opkomsttijd voldoet daarmee aan het Dekkingsplan 2024 – 2027.



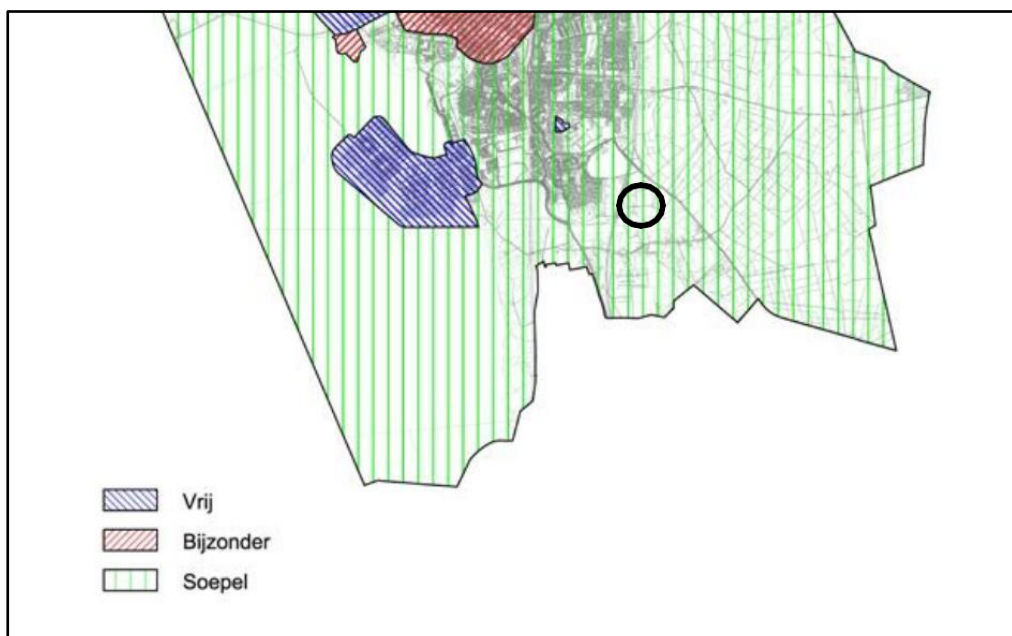
Afbeelding 21: Uitsnede Dekkingsplan, locatie aangeduid met rode cirkel

5.11. Welstand

In de gemeente Bergen op Zoom is de welstandsnota 'Nota ruimtelijke kwaliteit Bergen op Zoom 2023' van toepassing. Het welstandsbeleid levert een bijdrage aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing binnen de gemeente.

Het plangebied is gelegen in een 'soepel' gebied conform de gemeentelijke welstandsnota, zie onderstaande afbeelding. Gebieden die een soepel toetsingsniveau hebben, zijn gebieden die beperkte afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur of ingrepen in de architectuur zonder al te veel problemen kunnen verdragen. Toetsing betreft dan ook de basiskwaliteit van de bouwwerken en vraagt

een normale inspanning. Er wordt getoetst op de verschijningsvorm aan de voorzijde van de bouwwerken richting het openbaar gebied. Er wordt in de beoogde situatie rekening gehouden met de uitstraling van het beoogde bouwwerk in de omgeving. De uitstraling van het beoogde bouwwerk zal aansluiten bij de overige bebouwing in de omgeving. Wanneer de bouwvraag voor de beoogde ontwikkeling wordt klaar gemaakt en ingediend vindt er een toetsing aan het welstandsbeleid plaats. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van de functie aan de locatie voor het onderdeel welstand.



Afbeelding 22: Uitsnede Nota ruimtelijke kwaliteit Bergen op Zoom 2023, plangebied rood omlijnd

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van de functie aan de locatie voor het onderdeel welstand.

5.12. Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het zoveel mogelijk behouden van archeologische resten in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van cultureel erfgoed een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen in het omgevingsplan.

5.12.1. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe omgevingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aantoonbaar, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan een omgevingsvergunning voor activiteiten waar grondwerkzaamheden worden uitgevoerd.

In het omgevingsplan ligt het plangebied binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'. Gekeken naar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is in het omgevingsplan is opgenomen dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden wanneer er

grondwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 50 m² plaatsvinden en grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter plaatsvinden. Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' geldt dit wanneer er grondwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² plaatsvinden en grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 meter plaatsvinden

In de beoogde situatie worden alle agrarische opstallen ten behoeve van de melkveehouderij gesaneerd. Op dezelfde plaats als momenteel de agrarisch opstallen staan wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd ten behoeve van de paardenhouderij met de verschillende neventakken. Ten tijde van de bouw van de bestaande stallen is de grond rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering en mestkelder. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts tot funderingsdiepte worden afgegraven in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. Daarom is een nader onderzoek niet noodzakelijk. De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot een aantasting van de archeologische waarden. De dubbelbestemmingen zullen namelijk mee worden overgenomen in het onderhavige omgevingsplan.

5.12.2. Cultuurhistorie en landschap

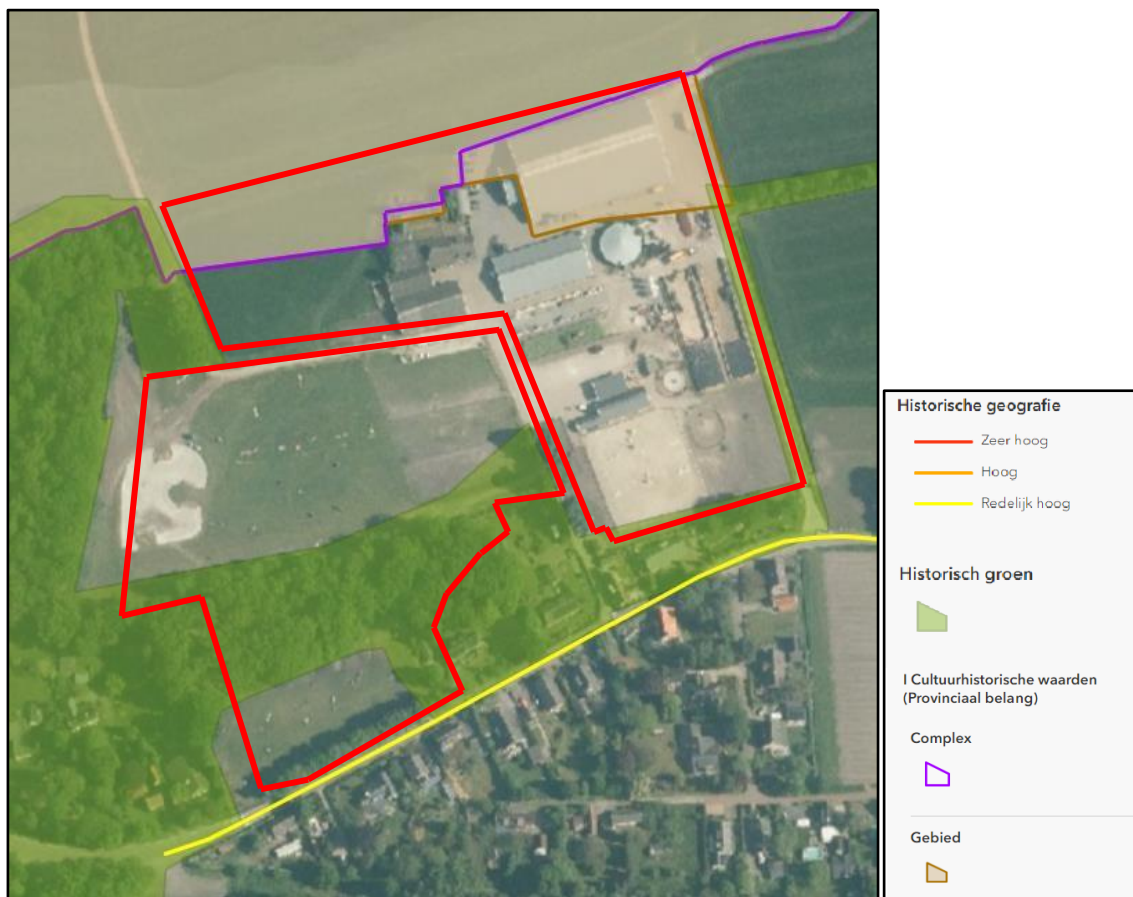
Uit de cultuurhistoriekaart van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied wel gedeeltelijk is gelegen in een gebied met landschappelijke of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 23.



Afbeelding 23: Uitsnede Ov, plangebied rood omlijnd

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit.

De CHW-kaart bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de CHW weergegeven.



Afbeelding 24: Uitsnede CHW, plangebied rood omlijnd

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat het plangebied deels is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol complex en gebied. Het cultuurhistorisch waardevolle gebied staat bekend als 'Groot Molenbeek'. Groot Molenbeek is een voormalig landgoed, thans recreatiebos, met een oppervlakte van ongeveer 40 ha. Het gebied herbergt monumentale beukenlanen en diverse oude parkbomen. Groot Molenbeek is ontstaan uit een nederzetting van voor 1291 in het kleine dal van de Molenbeek. Op het landgoed bevinden zich oud loofbos, productiebos, lanen, bouwland en graslanden. De landbouwgronden liggen vooral in de lagere delen; het noordelijke deel van het landgoed bestaat uit naaldbos uit de tweede helft van de negentiende eeuw. Het landhuis is in de twintigste eeuw enkele keren verbouwd en gerestaureerd. Het park is vermoedelijk in gemengde stijl aangelegd, maar is sterk verwaarloosd. Enkele oude lanen hebben een beplanting van 150 jaar oude beuken. Daarnaast staan er verschillende monumentale bomen op het landgoed, zoals een zilverlinde (1810-1820), een rode beuk (1870-1880) en een Hollandse linde (1840-1850). Het landgoed wordt doorsneden door een leidingstraat en een hoogspanningsleiding. Het is belangrijk dat de waarden en kenmerken van het gebied planologisch worden beschermd.

Naast het bovenstaande is het plangebied tevens omringd met historisch groen. Hierbinnen is een landschap met geriefbos en houtwallen met onder meer de zeldzame winterlinde als hakhout en verder zomereik, tamme kastanje, valse acacia, hazelaar, zoete kers, eenstijlige meidoorn, sleedoorn en gladde iep aanwezig. Het geheel dateert deels van voor omstreeks 1850, deels uit 1850-1900.

De beoogde ontwikkeling betreft het saneren van de bestaande melkveehouderij en het mogelijk maken van een professionele, unieke paardenhouderij met verschillende neventakken. De bebouwing ten behoeve van de melkveehouderij zal volledig worden gesaneerd. Op dezelfde plaats, binnen het bestaande bouwvlak, worden in de beoogde situatie nieuwe gebouwen gerealiseerd ten behoeve van de paardenhouderij. Met het realiseren van deze gebouwen zal rekening worden gehouden dat deze passend zijn in de omgeving. Aangezien het gaat om het realiseren van gebouwen op de plaats waar momenteel ook al gebouwen aanwezig zijn (binnen het bestaande bouwvlak), kan worden uitgesloten dat de cultuurhistorische waarden zullen worden aangetast. Daarnaast zullen de nieuwe gebouwen, zoals reeds vermeld, passend zijn in de omgeving. Dit zal er juist voor zorgen dat de gebouwen zorgen

voor een behoud van de waarden welke aanwezig zijn. Het historische groen zal behouden blijven in de beoogde situatie zoals deze reeds aanwezig is. De waarden binnen dit gebied zal niet worden aangetast. Als laatste valt hierbij op te merken dat de dubbelbestemming van het vigerende plan mee overgenomen zal worden in onderhavig omgevingsplan. De aanwezige cultuurhistorische waarden zullen derhalve ten alle tijden behouden blijven.

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling niet zal leiden tot een belemmering van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.13. Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde in art. 5.89i van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in de Omgevingswet en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

De beoogde ontwikkeling betreft het saneren van de agrarische opstallen welke behoren bij de bestaande melkveehouderij en het mogelijk maken van een paardenhouderij met neventakken. Een van deze neventakken betreft het mogelijk maken van een dierenkliniek en studio's/appartementen/groepsruimten/stagiaireverblijven.

Paardenhouderij

Op het bedrijf zullen ten behoeve van de beoogde dierenkliniek medicijnen en reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. De medicijnen worden opgeslagen in een afsluitbare (koel)kast. De reinigings- en ontsmettingsmiddelen worden zodanig opgeslagen dat verontreiniging van de bodem is uitgesloten.

Binnen de bedrijfsvoering vinden daarnaast enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhoud aan de werktuigen en de opslag van mest ten behoeve van de paardenhouderij. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, vloeistofdichte mestkelders, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

In het Bal zijn regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

Verblijfsruimte

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Gezien het voorgaande dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd op de plaatsen waar mensen langer dan 2 uur gaan verblijven om te bepalen of de bodem geschikt is. Moerdijk Bodemsanering B.V. heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is bijgevoegd in Bijlage 8.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is onder de klinkerverharding ten zuiden van de recent gesloopte stal puingranulaat aangetroffen van onbekende kwaliteit. In fase 1 (oktober 2024) is ter plaatse een asbestonderzoek verricht om de kwaliteit te bepalen. Tijdens fase 2 (juni 2025) is onder het asfalt en onder de klinkerverharding ten oosten van de recent gesloopte stal ook puingranulaat aangetroffen. Volgens de opdrachtgever is al het aanwezige puingranulaat gelijktijdig aangebracht. Voor het overig zijn zintuiglijk (geur, kleur en samenstelling) geen afwijkende bodemkenmerken waargenomen. Er zijn visueel in de bodem en in de puinlaag geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Hieronder zijn de resultaten uit het onderzoek kort beschreven:

- Aangezien het grondwater niet binnen 5,0 m -mv is aangetroffen, is het plaatsen van een peilbuis achterwege gebleven (conform de NEN 5740).
- Ter plaatse van de bovengrondse dieseltank is in de grond geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese verdachte locatie kan worden verworpen aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen.
- De boven- en ondergrond is overwegend schoon, in 1 bovengrondmengmonster is een verhoogd gehalte aan PCB aangetroffen en in 1 ondergrondmengmonster is een verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese "verdachte locatie" dient formeel te worden geaccepteerd. De verhogingen in de grond benaderen de interventiewaarden echter niet.
- Ter plaatse van de vaste mestopslag zijn in de grond geen verhoogde gehalten aan zware metalen aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese verdachte locatie kan worden verworpen aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen. In de grond is een verhoogd gehalte aan kwik aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese "verdachte locatie" dient formeel te worden geaccepteerd. De verhoging in de grond benadert de interventiewaarde echter niet.
- Ter plaatse zijn de opslag van minerale oliën en/of afgewerkte olie is in de grond geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen. De tevoren gestelde hypothese verdachte locatie kan worden verworpen aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen.
- In de puinlaag is visueel en analytisch geen asbest aangetroffen.
- Ter plaatse van de twee druppellijnen van de stal aan de zuidzijde zijn in de toplagen visueel en analytisch geen asbest en PCB aangetroffen.

Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden ten aanzien van bovenvermelde deellocaties niet noodzakelijk geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

5.14. Weging van waterbelang

In een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor de beoogde ontwikkeling is het daarom van belang om te toetsen aan een evenwichtige toedeling van functies met betrekking tot het watersysteem. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;

- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

5.14.1. Waterrelevant beleid

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels met betrekking tot:

1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodige aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt het plangebied in 'Grondwaterbeschermingsgebied'. Zoals reeds uiteengezet in paragraaf 3.2.2 wordt er voldaan aan de instructieregels grondwaterbescherming zoals opgenomen in de Omgevingsverordening.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaat robuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De doelstelling van het waterprogramma luidt als volgt; Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

De ambitie van het waterschap is samen met de omgeving te werken aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant. Het realiseren van deze ambitie wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes;

1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015 en nu onderdeel is van de waterschapsverordening, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het realiseren van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft per 1 april 2021 voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. De keur en de legger van het waterschap zijn te vinden in het DSO in de waterschapsverordening.

Gemeentelijk beleid

Binnen de gemeente geldt voor het aspect water het 'Gemeentelijk Waterprogramma gemeente Bergen op Zoom' zoals door de raad vastgesteld op 14 december 2023. Hierin staat in artikel 3 het volgende beschreven:

Artikel 3 Verplichting tot waterberging bij nieuwe ontwikkelingen en ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied

1. *Het is in daartoe in het omgevingsplan aangewezen gebieden vanaf percelen waarop gebouwd of verbouwd wordt niet toegestaan te lozen op een gemeentelijke rioolvoorziening, tenzij een waterberging is aangebracht. De waterberging moet ook in stand gehouden worden, zodat deze blijft functioneren zoals bedoeld.*
2. *De verplichting tot waterberging geldt voor nieuwe ontwikkelingen en ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied.*
3. *Voor de waterberging gelden de eisen zoals opgenomen in de volgende tabel:*

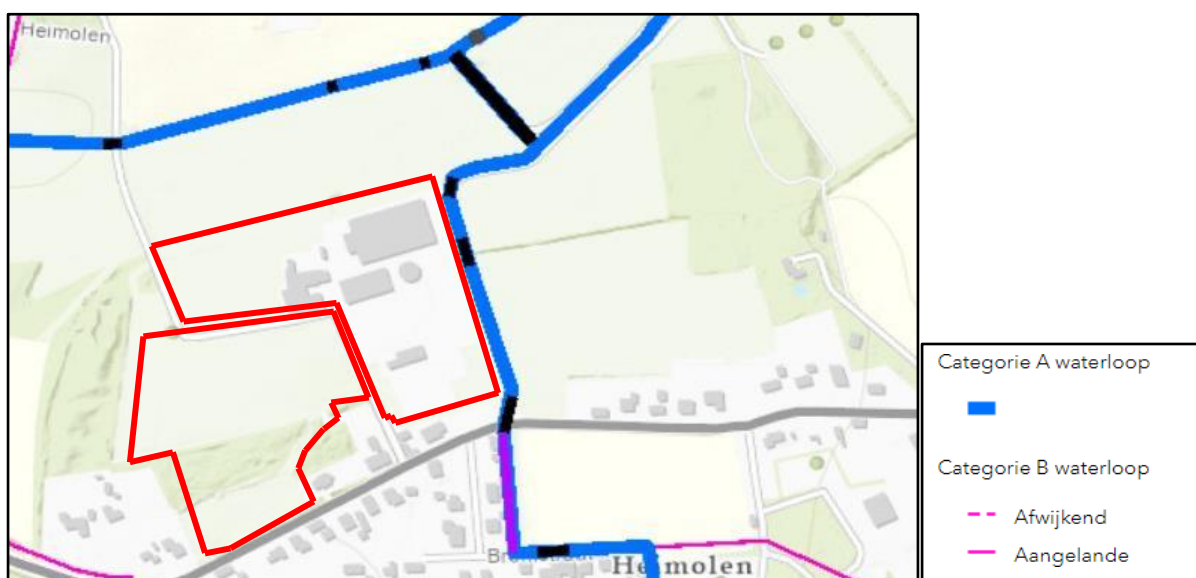
Oppervlak	Nieuwe ontwikkelingen	Ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied
< 500 m ²	60 mm	10 mm
> 500 m ²	60 mm	60 mm

Abbeelding 25: Uitsnede Gemeentelijk Waterprogramma gemeente Bergen op Zoom

Hierbij geldt voor 'Nieuwe ontwikkelingen' dat dit gaat om zowel inbreidingen als herbouw na sloop. Voor de beoogde ontwikkeling geldt dat er een oppervlakte van meer dan 500 m² wordt her ontwikkelt, derhalve een bergingseis van 60 mm per vierkante meter.

5.14.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van het plangebied zijn watergangen aanwezig. Ten oosten van de bestaande bebouwing is een A-watergang gelegen, zie onderstaande afbeelding.



Abbeelding 26: Uitsnede Legger Brabantse Delta

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanaf de locatie enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten, niet zijnde de aanwezige A-watergang. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoongehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

5.14.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Gekeken naar de beoogde waterhuishoudkundige situatie zal deze voor het afvalwater van huishoudelijke aard veranderen in het kader van de dierenkliniek en de nachtverblijven welke worden gerealiseerd. Het lozen van dit afvalwater zal gebeuren in het gemeentelijke riool, de voorzieningen zullen hierop worden aangesloten. Met het realiseren van de beoogde situatie zal bij de bouwvergunning worden bepaald of er eventuele maatregelen benodigd zijn wanneer het gemeentelijk riool te weinig capaciteit blijkt te hebben. Er zal ten allen tijden rekening gehouden worden met de

capaciteit van het riool. Daarnaast wordt bij de afvoer van het overige bedrijfsafvalwater (vethoudend water) zal tevens worden voldaan aan de eisen zoals gesteld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

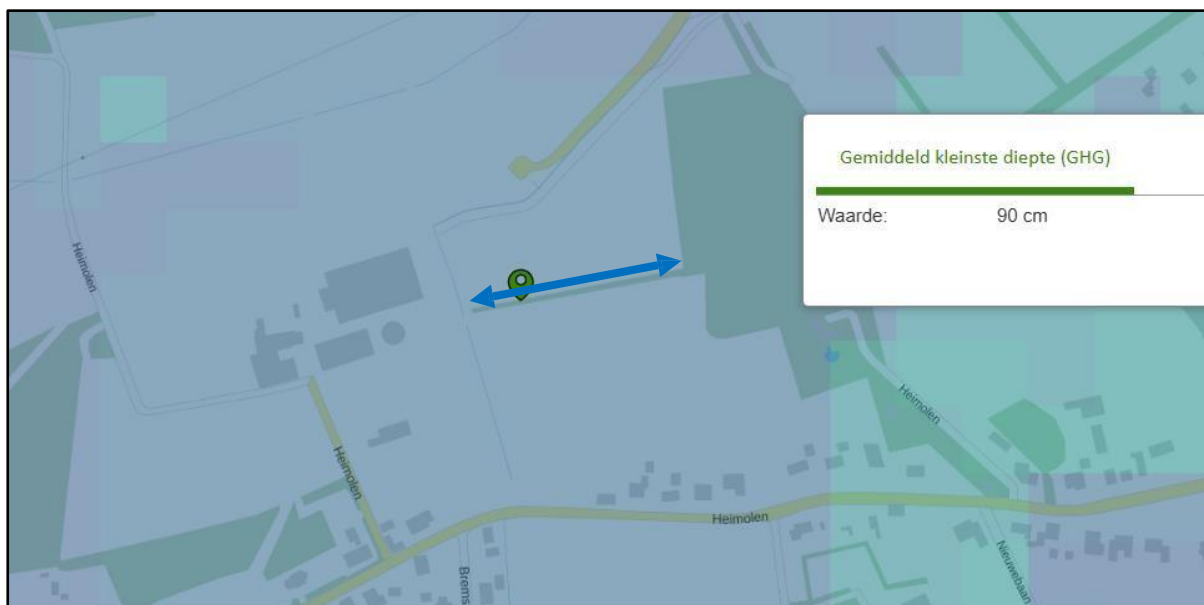
Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen. Binnen 5 meter van de A-watergang worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt.

In de bestaande situatie is in het totaal 8.546 m² aan bebouwing aanwezig. Het merendeel hiervan zal worden gesloopt, alle bebouwing behorende bij de melkveehouderij. In de beoogde situatie zal nieuwe bebouwing worden gerealiseerd ten behoeve van de paardenhouderij met neventakken. De bebouwing in de beoogde situatie krijgt een oppervlakte van 7.020,7 m².

De grootte van de retentievoorziening moet in dit geval worden berekend conform de rekenregel die geldt binnen de gemeente Bergen op Zoom. Conform het gemeentelijk beleid moet namelijk alle nieuwbouw worden afgekoppeld. De benodigde compensatie komt gezien het voorgaande neer op 421 m³ (7.020,7 m² x 0,06).

Bij de uitwerking van de compenserende maatregelen zal ook rekening gehouden moeten worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De voorziening mag namelijk niet dieper worden afgegraven dan de GHG ter plaatse. De gemiddelde hoogste grondwaterstand is af te leiden uit de gedetailleerde bodematlas van de provincie Noord-Brabant. In onderstaande afbeelding is de GHG ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 27: Uitsnede DINO-loket, GHG ter plaatse van plangebied

De retentievoorziening is beoogd ter plaatse van de blauwe pijl op bovenstaande afbeelding. Zoals blijkt uit het DINO-loket is ter plaatse van de beoogde retentievoorziening de GHG vastgesteld op 90 cm. Er zal daarom voldoende ruimte zijn om 421 m³ te bergen. Daarnaast zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in de regels van het omgevingsplan. Hierin zal de minimale inhoud en het feit dat er rekening gehouden dient te worden met de GHG ter plaatse van het plangebied worden opgenomen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

5.15. Technische infrastructuur

Technische infrastructuur betreft een relevant planologisch aspect waarbij rekening moet worden gehouden bij het wijzigen van het omgevingsplan. Onder andere ondergrondse leidingen, hoogspanningsleidingen en radarverstoringengebieden hebben betrekking op technische infrastructuur.

5.15.1. Ondergrondse leidingen

Middels het omgevingsplan dient gecontroleerd te worden of er aanduidingen zijn opgenomen voor riooltransportleidingen en/of watertransportleidingen. Riooltransportleidingen en watertransportleidingen betreffen leidingen die geen betrekking hebben op omgevingsveiligheid maar op technische infrastructuur.

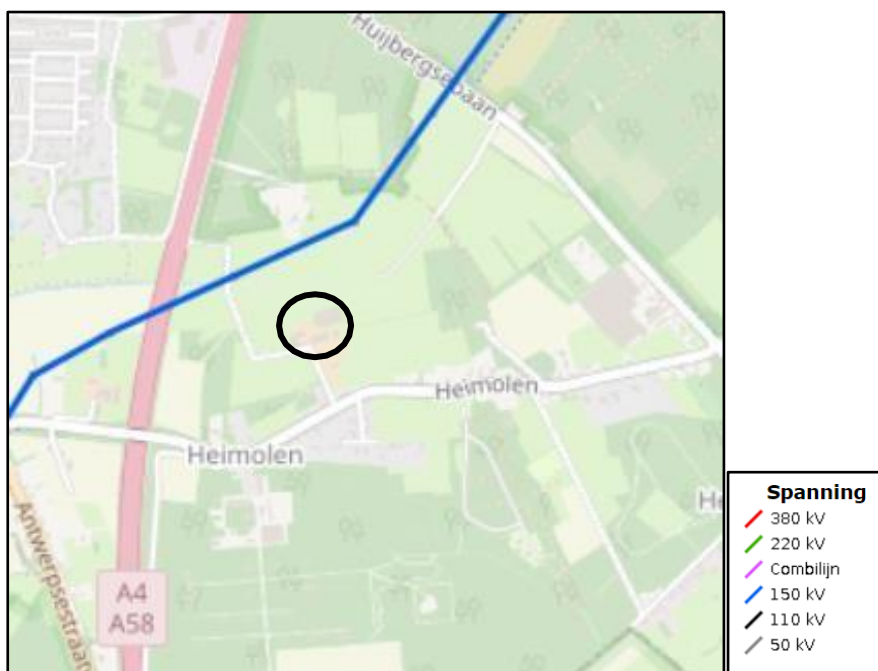
Nabij het plangebied wordt deze buisleiding aangegeven door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Buisleidingenstraat'. De graafwerkzaamheden voor de beoogde ontwikkeling vinden plaats buiten de dubbelbestemming zoals opgenomen in het omgevingsplan. De graafwerkzaamheden vinden dus plaats op voldoende afstand van de buisleiding waardoor de regels behorend bij de dubbelbestemming niet van toepassing zijn op de gronden waar gegraven wordt.

Naast de dubbelbestemming 'Leiding – Buisleidingenstraat' is een gedeelte van het plangebied bestempeld met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – buisleidingenstraat'. In deze aanduiding staat als bouwregel (artikel 32.16.2) opgenomen dat er ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat' het verboden is om binnen een zone van 55 meter, gemeten vanaf de rand van de onder artikel 'Leiding - Buisleidingenstraat' bedoelde bestemming, een beperkt kwetsbaar en/of een kwetsbaar object te realiseren. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van hetgeen bepaald is in 32.16.2 mits het afwijken niet in strijd is met de belangen van de binnen het naastgelegen bestemmingsvlak gelegen buisleidingstraat en de daarin gelegen buisleidingen, alsmede de veiligheid van de personen en goederen is afgewogen en het groepsrisico is verantwoord. Zoals reeds eerder beschreven in paragraaf 5.9 is de beoogde ontwikkeling niet in strijd met de belangen van de binnen het naast gelegen bestemmingsvlak met de daarin gelegen buisleidingen. Daarnaast is het groepsrisico in dezelfde paragraaf behandeld. Er zijn geen belemmeringen te verwachten.

Voordat de beoogde ontwikkeling gerealiseerd zal worden, zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kleinere kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen. Derhalve zal de beoogde ontwikkeling geen gevaar opleveren voor aanwezige ondergrondse buisleidingen.

5.15.2. Hoogspanningslijnen

Elektriciteit wordt in Nederland vanuit een energiecentrale d.m.v. (bovengrondse) hoogspanningslijnen verplaatst. Bij het transport van elektriciteit door (bovengrondse) hoogspanningslijnen ontstaan magnetische velden, welke mogelijk effect kunnen hebben op de gezondheid van mensen. In het kader van onderhavige procedure zal gemotiveerd moeten worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties met de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 28: Uitsnede RIVM-netkaart, plangebied zwart omcirkeld

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zal aangesloten worden bij het Herijkt voorzorgbeleid d.d. 21-04-2023. Het voorzorgbeleid is gericht op het beschermen van nieuwe gevoelige objecten tegen magneetvelden die afkomstig zijn van de elektriciteitsinfrastructuur. Onder gevoelige objecten wordt verstaan woningen of andere woonvormen waar mensen lang verblijven, zoals verpleeghuizen en instellingen voor mensen met een beperking. Maar ook scholen, kinderdagverblijven of crèches. Binnen het beleid is het advies opgenomen om voldoende afstand te houden van (bovengrondse) hoogspanningslijnen. De beoogde ontwikkeling leidt echter niet tot het realiseren van een nieuw gevoelig object. Daarbij valt op te merken dat de hoogspanningslijnen ondergronds zullen komen te liggen, in de 'buisleidingenstraat' welke is opgenomen in het geldende omgevingsplan. Wanneer dit het geval is, is er geen sprake meer van magneetzones. De beoogde ontwikkeling leidt gezien het voorgaande niet tot een verstoring van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.15.3. Radarverstoringsgebied

In Nederland staan verschillende radarposten die dienen voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Om zeker te stellen dat de defensieradars niet in onaanvaardbare mate worden verstoord door hoge objecten, zijn in het Bkl bepalingen opgenomen om de defensieradars te beschermen. In artikel 5.155 en 5.161a van het Bkl zijn regels opgenomen met betrekking tot een maximale bouwhoogte van bouwwerken binnen 15 km, dan wel 75 km van een radarverstoringsgebied.

Het plangebied is gelegen binnen 15 km van het radarstation 'Woensdrecht'. In bijlage XIV, onder e van het Bkl zijn de maximale bouwhoogtes opgenomen binnen radarverstoringsgebieden. De laagste maximale bouwhoogte zoals opgenomen in deze bijlage bedraagt 24 meter. Er wordt geen bebouwing van hoger dan 24 meter gerealiseerd. Derhalve voldoet het initiatief aan eisen zoals opgenomen in het Bkl.

6. Haalbaarheid

6.1. Financiële haalbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Heimolen 41 te Bergen op Zoom betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Planologische haalbaarheid

Onderhavige toelichting betreft de planologische verantwoording voor de beoogde ontwikkeling aan de Heimolen 41 te Bergen op Zoom. De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het omgevingsplan, derhalve wordt een wijziging van het omgevingsplan opgesteld.

Door middel van deze toelichting is aangetoond dat het initiatief leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties en derhalve voldoet aan afdeling 5.1 van de Bkl. Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op geen van deze niveaus vormt een belemmering voor het initiatief. In deze onderbouwing is getoetst aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant en de gemeentelijke omgevingsvisie.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locaties. Daarom kunnen de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied aan de Heimolen 41 te Bergen op Zoom doorgang vinden.

6.3. Maatschappelijke haalbaarheid

In overeenstemming met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, wordt het ontwerp omgevingsplan ter inzage gelegd en kunnen zienswijzen worden ingediend. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt de wijziging van het omgevingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Naast het feit dat het plan twee keer ter inzage komt, heeft er een omgevingsdialoog met de omwonenden plaatsgevonden. Zoals ook in paragraaf 2.3 is beschreven, is er een verslag van de gevoerde dialoog bijgevoegd in Bijlage 6.

Gezien eenieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het omgevingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening
Bijlage 2: Landschappelijke inpassing en landschapsanalyse
Bijlage 3: Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 4: Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit met plattegrondtekening
Bijlage 5: Verleende natuurvergunning d.d. 07-05-2026 (kenmerk: Z/246563)
Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 7: Flora en fauna onderzoek
Bijlage 8: Bodemonderzoek
Bijlage 9: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 10: Plattegrondtekening beoogde situatie
Bijlage 11: Plan-mer-beoordelingsnotitie
Bijlage 12: Onderbouwing extensiveringsregeling
Bijlage 13: Plan van aanpak huismussen
Bijlage 14: Tekeningen omgevingsveiligheid
Bijlage 15: Akoestisch onderzoek industrielawaai



www.vandunadvies.nl

