

Sibeliusstraat 52a Glinkaplaats

Bergen op Zoom

Ruimtelijke onderbouwing voor
de herbestemming van de
winkel aan de Sibeliusstraat.

Weyts Architecten

Project: Sibeliustraat 52-52a / Glinkaplaats
Werknummer 1496
Datum 2 juni 2022
Opsteller L. Weyts
Opdrachtgever T. Reiber

1	INLEIDING	3
1.1	INITIATIEF	3
1.2	LIGGING	3
1.3	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	3
2	HET INITIATIEF	5
2.1.1	BOUWGESCHIEDENIS	5
2.1.2	HUDIGE SITUATIE	5
2.1.3	PLANBESCHRIJVING	5
3	BELEIDSKADER	5
3.1	RIJKSBELEID	5
3.1.1	STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE (SVIR)	5
3.1.2	BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING	5
3.1.3	DUURZAME VERSTEDELIJING	6
3.1.4	BEHOEFTE	6
3.1.5	DOELGROEP	6
3.2	PROVINCIAAL BELEID	6
3.2.1	STRUCTUURVISIE RUIMTELIJKE ORDENING NOORD BRABANT	6
3.2.2	INTERIM OMGEVINGSVERORDENING NOORD BRABANT	7
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	8
3.3.1	STRUCTUURVISIE BERGEN OP ZOOM 2030	8
3.3.2	BELEIDSPLAN WONEN 2020-2024	8
3.3.3	GROENSTRUCTUURPLAN 2007-2017	9
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	10
4.1	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	10
4.2	BODEM	11
4.3	LUCHTKWALITEIT	11
4.4	GELUID	12
4.5	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	13
4.6	EXTERNE VEILIGHEID	14
4.7	WATERHUISHOUDING	16
4.8	ECOLOGIE	17
4.9	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	17
4.10	VERKEER EN PARKEREN	19
4.11	STIKSTOF	19
5	UITVOERBAARHEID	20
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	20
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	20

1 Inleiding

1.1 Initiatief

Het plan omvat de herbestemming en verbouw van de winkel en bovenwoning aan de Sibeliussstraat en Glinkaplaats tot 2 grondgebonden woningen aan de Sibeliussstraat en 2 nieuwe woningen aan de Glinkaplaats.

Voor de woningen aan de Sibeliussstraat is reeds vergunning verleend. De werkzaamheden zijn ook ver gereed. De sloop van het achterdeel van de winkel, magazijn en garage zijn ook vergund en deze sloopwerken zijn ook reeds uitgevoerd.

De huidige 2^e fase van de ontwikkeling omvat de 2-onder-1 kap aan de Glinkaplaats.

1.2 Ligging

Het plangebied is bekend onder de kadastrale gemeente Bergen op Zoom, sectie C, nummer 3546 en 2596. Met de adressen Sibeliussstraat 52-52a. In bijlage 1 is de ligging van het perceel weergegeven.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Meilust' en het Parapluplan Parkeren en Standplaatsen. Het bestemmingsplan Meilust is vastgesteld op 27 maart 2007. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'detailhandel met bovenwoning' DH(w)10.

Het Parapluplan Parkeren en Standplaatsen is vastgesteld op 11 oktober 2018. Dit houdt in dat in ieder bestemmingsplan een parkeerregeling moet worden opgenomen met een verwijzing naar de "Nota parkeernormering Bergen op Zoom". In bijlage 2 zijn de van toepassing zijnde parkeernormen in de huidige en beoogde situatie opgenomen.

Het plan voorziet in het wegbestemmen van de detailhandel meters naar wonen. De nieuwe bestemming past thans niet binnen het huidige bestemmingplan waardoor een beperkte bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is. Gelet de huidige bovenwoning is reeds al een woonbestemming op het perceel gelegen.

Planspecifiek

Ambtelijk is positief gereageerd op de beoogde nieuwe bestemming.

Potterstraat 22 4611 NJ Bergen op Zoom T 0164-240354 E info@weyts.nl W www.weyts.nl KvK 20147277

2 Het initiatief

2.1.1 Bouwgeschiedenis

De Sibeliustraat voert deze naam pas sinds 1966, wanneer de muziekbuurt aangelegd is. Voorheen heette deze straat Moerstraatsebaan. Deze naam wordt reeds vermeld in 1879. De bebouwing aan de Sibeliustraat is wel ouder dan de grote bouwcampagne in de jaren '60. In de omgeving zijn op het oog meerdere huizen die uit de jaren '30 dateren. De oudste bouwvergunning dateert uit 1952, hierbij is echter al sprake van oudere huizen.

In 1968 wordt de winkel aan de Sibeliustraat vergroot en verbouwd tot supermarkt. In 1981 wordt het perceel verder volgebouwd waarbij de situatie voor de recente sloop ontstond.

2.1.2 Huidige situatie

De laatste verbouwing dateert uit 2005 waarbij de supermarkt naar computerwinkel gewijzigd is. Dit betrof vooral een wijziging van de voorgevel die door ons bureau uitgevoerd is. De meest recente ontwikkeling is de sloop van de aanbouwen aan de achterzijde en de verbouw van het deel aan de Sibeliustraat.

2.1.3 Planbeschrijving

Aan de Sibeliustraat worden 2 grondgebonden woningen gerealiseerd. Aan de Glinkaplaats komen 2 nieuwe geschakelde woningen. Deze zijn in lijn geplaatst met de woningen aan de Richard Holstraat.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In deze structuurvisie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

De aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling maakt dat er, los van de ladder voor duurzame verstedelijking, geen raakvlak is met het Rijksbeleid. In paragraaf 3.1.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken.

In het Barro wordt een aantal projecten dat van Rijksbelang is met name genoemd en exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro worden, na de aanvulling van 1 oktober 2012, vijftien onderwerpen beschreven: mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

3.1.3 Duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

In Bergen op Zoom is een overcapaciteit aan detailhandel. Met zo'n 770 m² leegstaande winkelruimte is een herbestemming van deze m² een voor de hand liggende optie.

Het perceel leent zich goed voor een woonbestemming. De woningen aan de Glinkaplaats brengen ook wat sociale controle bij het parkeerterrein.

Planspecifiek

Stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit een van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 (Wierden)) blijkt dat een ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om als stedelijke ontwikkeling aangemerkt te kunnen worden. Wanneer een ontwikkeling voorziet in één van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² of een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. De beoogde ontwikkeling heeft een kleiner bruto- vloeroppervlakte BVO dan 500 m², namelijk circa 474 m². Daarnaast neem het totaal bebouwd oppervlak fors af, van volledig bebouwd, ca. 770 m² naar 203 m² (Sibeliussstraat) + 190 m² (Glinkaplaats) = 393 m². Een reductie van 377 m². Het plan wordt derhalve niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling aangemerkt. Desalniettemin zal de behoefte van de ontwikkeling kort worden toegelicht.

3.1.4 Behoeft

De ontwikkeling draagt bij aan de woningbehoefte. Bovendien draagt het herbestemmen van deze locatie bij aan de sociale veiligheid van het parkeerterrein aan de Glinkaplaats. Landelijk is er een fors tekort aan woningen, binnen gemeente Bergen op Zoom speelt die behoefte ook. De ontwikkeling draagt daarnaast bij aan de reductie van de overcapaciteit aan detailhandelloppervlak.

Geconcludeerd kan worden dat voorgenomen herontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.5 Doelgroep

Met de nodige slaapkamers en ruime tuinen wordt vooral gericht op jonge gezinnen. Opdrachtgever van het plan is ook voornemens zelf in de rechter 2-onder-1 kap te trekken.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord Brabant

Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie welke in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet Ruimtelijke Ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. De provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: groenblauwe structuur, agrarische structuur, stedelijke structuur en infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Planspecifiek

Op basis van de Structuurvisie is het plangebied gelegen in het woonservicegebied Noord. In de bestaande woonwijken is het beleid vooral gericht op kwaliteitsverbetering en het versterken van de grotere groenstructuren. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Met de provincie maken gemeenten in regionaal verband afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma. De provincie vindt het daarnaast belangrijk dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen, het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Met de beoogde ontwikkeling wordt hier invulling aan gegeven.

De beleidsdoelstellingen vanuit de SVRO zijn nader uitgewerkt in de Verordening ruimte (zie toelichting paragraaf 3.2.2).

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

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

Belangrijk bij de beoordeling van nieuwe plannen is de inpasbaarheid in het provinciaal beleid. De Ruimtelijke Verordening is daarbij het document wat de meest concrete regels biedt voor nieuwe ontwikkelingen. Binnen bestaand stedelijk gebied is stedelijke ontwikkeling mogelijk. Indien sprake is van de nieuwbouw van woningen dient verantwoord te worden hoe dit zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit en andere woningbouwafspraken.

Planspecifiek

Relevante informatie uit de verordening die betrekking heeft op het plangebied is o.a. dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het besluitvlak '*Structuur - Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied*'.

Hoofregel van het beleid is dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Dit is in onderhavige situatie het geval, de beoogde ontwikkeling ligt binnen het besluitvlak dat het bestaand stedelijk gebied aanduidt. Met de beoogde ontwikkeling wordt het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk benut door inbreiding en herontwikkeling. Met voornoemde wordt er aangesloten bij de Verordening ruimte.

De Verordening ruimte staat de uitvoering van het initiatief niet in de weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

De op 22 september 2011 door de gemeenteraad van Bergen op Zoom vastgestelde Structuurvisie voor het grondgebied van de gemeente levert een integrale samenhangende ruimtelijke visie voor de stad Bergen op Zoom en de kernen Halsteren, Lepelstraat, Heimolen, Klutsdorp en Kladde. De planhorizon van de structuurvisie reikt tot 2030. Binnen die termijn moet rekening worden gehouden met een lichte bevolkingskrimp als geheel, maar vooral ook met een daling van de beroepsbevolking door een toenemende vergrijzing. In het document wordt onder meer ingegaan op hoe verder te gaan met de reeds in gang gezette woonprojecten, de toekomst van de bedrijventerreinen, de fysieke infrastructuur, de recreatieve potenties, het water en het groen in en rondom de stad.



Figuur 2: uitsnede Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

Planspecifiek

Voor het plangebied is op basis van de Structuurvisie de aanduiding 'woonwijk' van toepassing. De nadruk ligt derhalve op wonen, de beoogde ontwikkeling past dan ook naadloos in dit profiel. De ontwikkeling is in lijn met de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Beleidsplan Wonen 2020-2024

Op 13 november 2019 heeft de raad de woonvisie 2020-2024 "Aangenaam wonen in Bergen op Zoom" vastgesteld. Het beleidsplan heeft het motto 'Goed wonen voor iedereen' waarbij vraag en aanbod op elkaar moeten aansluiten en zorgen voor een realistische woningbouwplanning.

In het voorgaande Beleidsplan Wonen 2014-2018 werd ingezet op:

- Een goed woon- en leefklimaat voor iedereen;
- Een realistische woningbouwportefeuille, zowel kwantitatief als kwalitatief, waarbij het aanbod aansluit op de vraag;
- Een flexibeler houding onder bepaalde voorwaarden bij nieuwe kleinschalige woningbouwinitiatieven die zich aandienen;
- Behoud en versterking van de bestaande woningvoorraad;
- Behoud en versterking van regionale afstemming met de regio West-Brabant;
- Integrale en continue afstemming met (lokale) marktpartijen.

In de nieuwe woonvisie zijn daar de volgende uitgangspunten in benoemd:

- De groei en veranderende samenstelling van de bevolking: we groeien op korte en middellange termijn door, maar hebben wel te maken met vergrijzing;

- We realiseren ons ook dat verreweg het leeuwendeel van de huidige woningen er over 10, 20 en 30 jaar nog steeds staat en dat alle woningeigenaren staan voor een goede en duurzame kwaliteit van de bestaande woningvoorraad;
- We vinden het belangrijk alle kernen, wijken en de binnenstad minstens net zo vitaal te houden als deze nu zijn en waar mogelijk te verbeteren;
- Nieuwbouwplannen moeten zo goed mogelijk aansluiten op toekomstige woningbehoeften.

Het uitgangspunt is om de stad te ontwikkelen tot een complete stad. Hierbij zal vooral wordt ingezet op de bestaande stad en kernen. De grote uitleglocaties hebben geen prioriteit, maar moeten wel een goede afronding krijgen. De gemeente richt zich met de ontwikkeling specifiek op de 'bestaande stad en kernen', het aanpakken van de rotte appels in de stedelijke kernen en aangevuld met bijzondere aan de stad gelegen woonmilieus, die tegemoet komen aan de compactheid van de stad en tegelijkertijd zoveel mogelijk verschillende leefstijlen in Bergen op Zoom bedienen. Met het bieden van een compleet aanbod aan woonmilieus probeert de gemeente een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te creëren, waardoor het samen met flankerend beleid voor bedrijvigheid en onderwijs ook aantrekkelijker wordt om zich in de gemeente te vestigen.

Op kwantitatief niveau betekent dit dat de gemeente voorkeur geeft aan locaties die passen bij bovenstaande visie. Op kwalitatief niveau is in dit beleidsplan inzichtelijk gemaakt hoe het woningbouwprogramma aansluit op de vraag. Daarbij is gekeken naar prijssegmenten, eengezins- en meergezinswoningen (=appartementen of nultredenwoningen) en huur of koop. Gelet op de huidige financiële, demografische en economische ontwikkelingen wordt geadviseerd om kritisch te blijven op:

- het geplande aantal middeldure meergezinswoningen en te bezien of omzetten naar meergezinswoningen in het goedkopere segment tot de mogelijkheden behoort. Daar is over de gehele periode sprake van een stevig tekort.
- het geplande aantal dure eengezinswoningen; over de gehele periode is sprake van een overcapaciteit die niet aansluit bij de vraag en waar dus een afzetrisico aan vast zit. Geadviseerd wordt om de komende jaren meer te richten op eengezinswoningen woningen in het middeldure segment en vanaf 2017 op eengezinswoningen in het goedkope segment. In te zetten op toevoegingen in het huursegment, omdat daar met name een tekort gaat ontstaan.

Het beleid in de woonvisie 2020-2024 is bewust niet tot achter de komma te formuleren, per situatie kan ruimte geboden worden aan creatieve ideeën. Hierin is ruimte voor goede initiatieven in nieuwbouw, maar vooral ook in de bestaande woningvoorraad. Ten aanzien van de woonvisie heeft de gemeente een faciliterende rol, waarbij in de uitvoering een sterke afhankelijkheid is van onder andere inwoners, woningcorporaties en ander initiatiefnemers. De woonvisie is daarom een uitnodiging aan partijen om aan de slag te gaan om het wonen in Bergen op Zoom prettig en aansluitend op de behoefte te laten zijn.

Planspecifiek

Met de ontwikkeling wordt er aangesloten bij het Beleidsplan Wonen 2014-2018 en de nieuwe woonvisie 2020-2024. Het plan betreft een inbreidingslocatie en draagt bij aan de bestaande stad ofwel draagt bij aan de visie BOZ 'complete stad'. De leefbaarheid wordt vergroot door het invullen van leegstaand pand. De ontwikkeling van grondgebonden woningen zorgt voor versterking van de woningvoorraad en draagt bij aan een toename van koopwoningen in het middeldure segment.

3.3.3 Groenstructuurplan 2007-2017

Het Groenstructuurplan 'Bergen op Zoom 2007-2017' is een kadernota die gebruikt dient te worden bij de ontwikkeling van plannen en projecten in de ruimtelijke ordening van de gemeente Bergen op Zoom. Het doel van deze nota is het ontwikkelen van een duurzame groenstructuur voor de kernen van de gemeente voor de komende tien jaar. De opgave is de structuren te verbinden en te (her)structureren zodanig dat zij samen de robuuste groene structuur gaan vormen. Het Groenstructuurplan beschrijft sfeerbeelden voor het groen in wijken en buurten, waarop het beheer afgestemd wordt. Het Groenstructuurplan kan als bouwsteen dienen voor het bestemmingsplan.

Planspecifiek

Er ligt vanuit het Groenstructuurplan geen concrete opgave voor het plangebied.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a) het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b) het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht; het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c) het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d) de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Planspecifiek

De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de bestaande (planologische) situatie af. Bovendien nemen de gebruiksmogelijkheden niet toe, maar af, omdat de gronden thans voor detailhandel en wonen zijn bestemd, te weten DH(w)10 Detailhandel met bovenwoning. In de nieuwe situatie zou dat alleen wonen worden.

Conclusie

Het werk wordt niet gerekend tot een activiteit zoals genoemd is in bijlage C of D van het Besluit MER. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals ook onderschreven wordt door de uitspraken van Raad van State.

- a) het project is gelegen in bestaand stedelijk gebied met gemengd gebruik en voorziet in een gedeeltelijke functiewijziging;
- b) er is geen sprake van uitbreiding bebouwde oppervlakte, sterker nog het bebouwde oppervlak wordt fors verminderd.

Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid c.

Op basis van deze plantoelichting kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van een wijziging naar een strenger bodemgebruik. In de huidige situatie is het reeds toegestaan om gedurende een lange periode in het pand te verblijven. Tevens is een woning toegestaan in combinatie met andere functies waar de gronden voor bestemd zijn.

Het is niet aannemelijk dat de locatie verdacht is van bodemverontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek door Wematech dat voorafgaand aan de aankoop is uitgevoerd geeft als conclusie:

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbependingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Er kan geconcludeerd worden dat de gronden van voldoende kwaliteit zijn voor de beoogde ontwikkeling. Een nader bodemonderzoek is blijkens de conclusie van Wematech ook niet noodzakelijk.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt. In de praktijk blijkt dat als aan de grenswaarde voor PM₁₀ wordt voldaan, ook de grenswaarde van PM_{2,5} wordt nageleefd.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling van 2 woningen kan worden aangemerkt als een NIMB-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh): verzorgingstehuizen; psychiatrische inrichtingen; medisch centra; poliklinieken; medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn:

industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Wonen is volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige bestemming. Het complex is gelegen in een woonwijk en derhalve is het niet aannemelijk dat verkeerslawaaï van de directe omgeving nadelige effecten zal geven op de woonkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat geluidshinder voor de woningen niet afwijkt ten opzichte van de reeds aanwezige woningen in de omgeving.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komt te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het al in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Wonen wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige functie. Het plangebied bevindt zich in de woonwijk Meilust in Bergen op Zoom. In de directe omgeving zijn enkele winkels (nr. 44, 46 en 50) en een horecafunctie (op nr. 48) aanwezig. Gelet de reeds aanwezige omliggende woningen en de bovenwoningen bij zowel nr. 50 als 52 zijn reeds geldende eisen ten aanzien van hinder.

Conclusie

De toekomstige woonbestemming zal realistisch gezien geen nadelige overlast geven richting de bestaande woningen. Eerder zal het wegvallen van potentiële parkeerdruk van de detailhandelsbestemming een positief effect hebben. De eisen voor de bestaande detailhandel en horeca zouden reeds dienen te voorzien in beperking van overlast voor de omgeving.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er sprake van een goede ruimtelijke ordening. En kan gesteld worden dat een goed woon- en leefklimaat in het plangebied gewaarborgd is en dat bedrijven/inrichtingen in de omgeving niet in hun mogelijkheden beperkt worden.

4.6 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

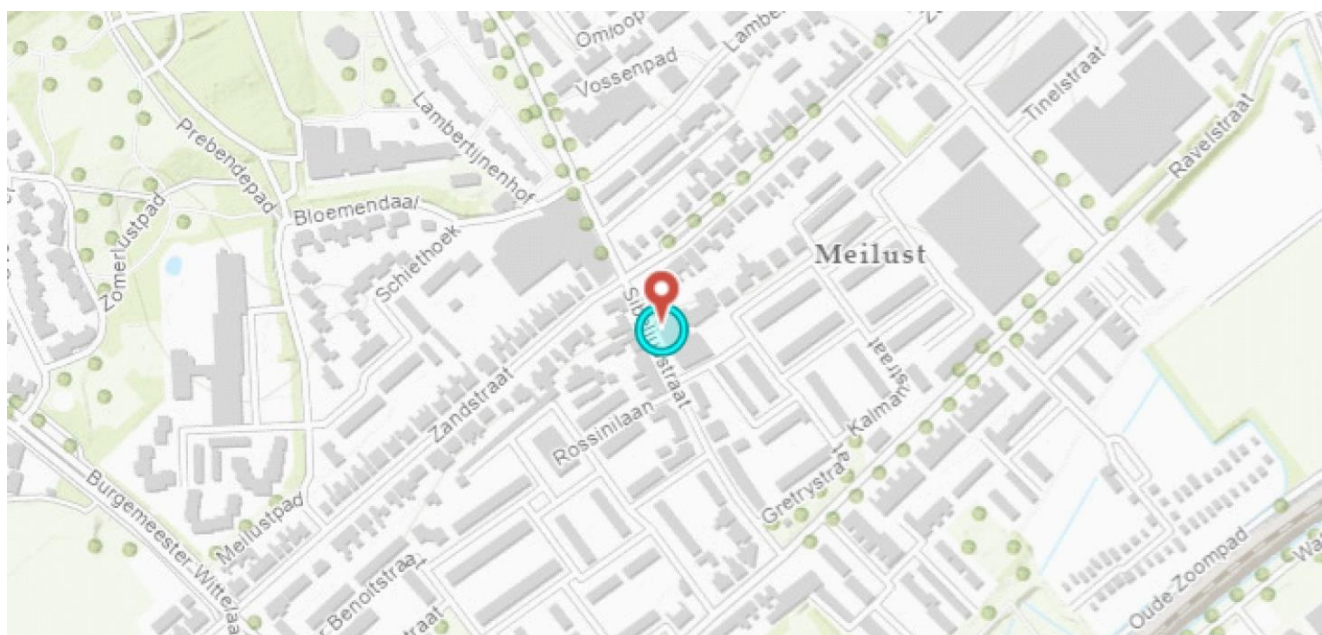
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet) transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart:



Figuur 3: Uitsnede risicokaart externe veiligheid (plangebied: rode marker)

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gesitueerd.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een belemmering voor de uitvoering van onderhoudsplan.

4.7 Waterhuishouding

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in bestemmingsplannen een waterparagraaf te worden opgenomen. In de paragraaf wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in de ruimtelijke plannen en besluiten'.

Ten aanzien van de waterhuishouding is het geldende beleid van de verschillende overheden leidend. Het Waterschap Vallei en Veluwe heeft het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 vastgesteld en heeft in samenwerking met haar waterpartners het Waterhuishoudingsplan opgesteld.

Beleidskader

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Het landelijk waterbeleid is beschreven in het Nationaal Waterplan, de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21e eeuw' (WB21) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Op regionaal niveau is het waterbeleid beschreven in het Waterbeheersplan (Waterschap Vallei en Veluwe). De Kaderrichtlijn Water (KRW) is het Europees waterbeleid. De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal (WB21) en Europees (KRW) beleid zijn:

- meer ruimte voor water;
- voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd;
- standstill situatie: géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit.

Dit heeft geresulteerd in de twee drietrapsstrategieën voor:

- Waterkwantiteit: vasthouden, bergen, afvoeren;
- Waterkwaliteit: schoonhouden, scheiden, zuiveren.

Waterbeheerprogramma 2016 - 2021

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Inmiddels heeft het nieuwe waterbeheersplan voor de periode 2016 - 2021 ter visie gelegen. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

In het ontwerp waterbeheerplan 2016-2021 worden de zojuist genoemde hoofdlijnen voortgezet, met de mogelijkheid in samenwerking meer de verbinding en maatwerk toe te gaan passen, voor zover doelmatig. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de oppervlaktewateren en waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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'.

Planspecifiek

Het plangebied heeft een totaal oppervlak van circa 770 m². Het gehele plangebied was volledig bebouwd. Met de beoogde ontwikkeling zal de verharding fors afnemen. De woningen aan de Sibeliussstraat krijgen tuinen van 52 resp. 55 m². Aan de Glinkaplaats is dat 100 en 165 m². Watercompensatie is derhalve niet noodzakelijk.

Het afvalwater van het plan zal aangesloten worden/blijven op het gemeentelijk rioolstelsel.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de huidige tabellen 1, 2 en 3 vervallen, waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

De bouwwerken op de gronden waar de 2-onder-1 kap komt te staan zijn reeds gesloopt, hiervoor was al een separate verleend. Het perceel ligt thans bouwrijp te wachten op de nieuwe ontwikkeling.

In huidige staat is dan ook geen sprake van enige aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Archeologie

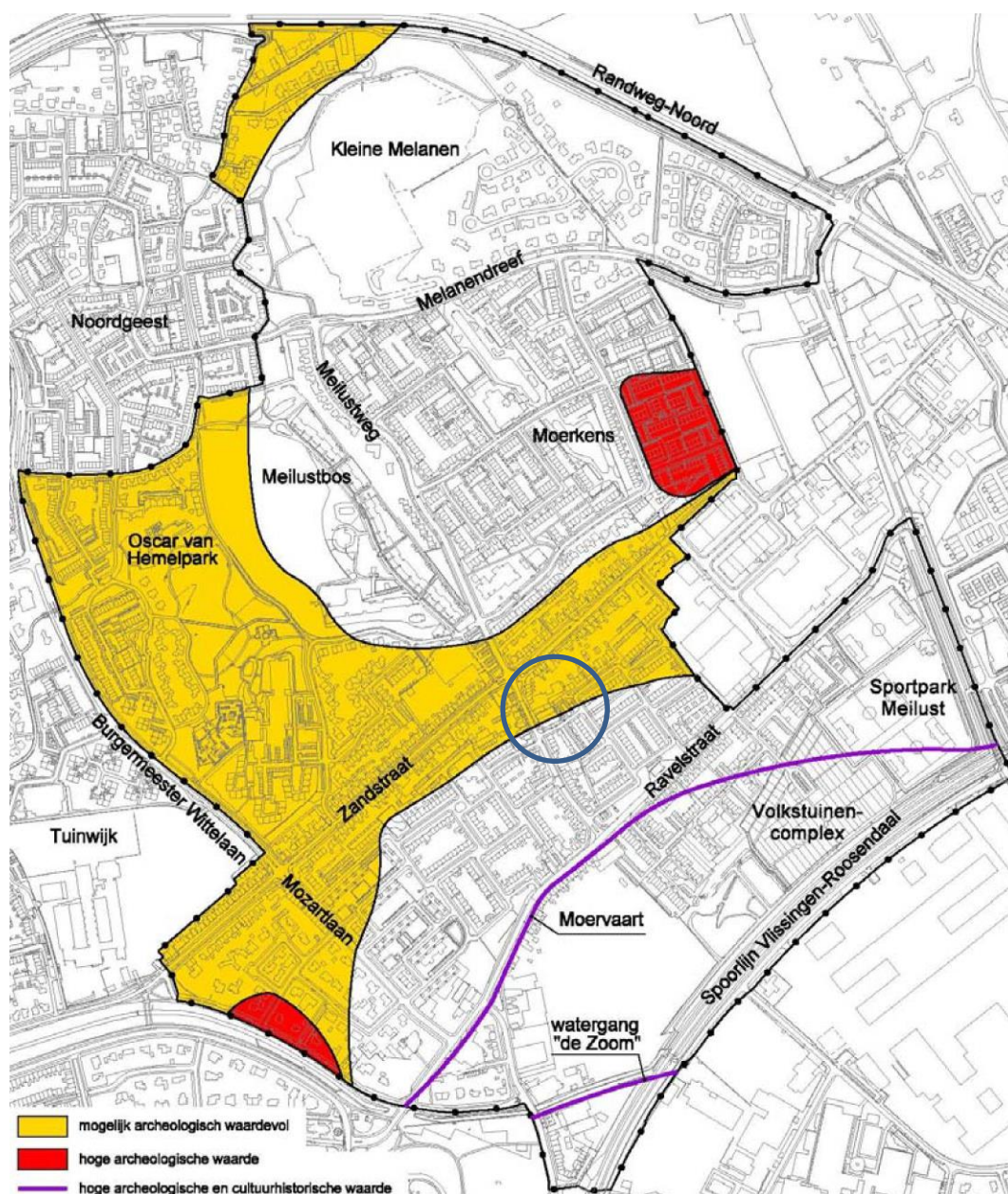
Uit het plangebied zijn bijna geen vondstmeldingen of andere archeologische gegevens bekend. Dit heeft een oorzaak in het feit, dat het al geruime tijd bebouwd is met woonwijken. Met uitzondering

van het voormalige fort Moermont, is er in het plangebied geen archeologische informatie voorhanden uit toevondsten of reeds eerder verricht onderzoek. De huidige archeologische waardestelling is dan ook gebaseerd op enerzijds geomorfologie en anderzijds historische bronnen.

De Zandstraat ligt op een hoger terreingedeelte en vormde vanouds een begaanbare route naar Moerstraten. Naast het feit dat de straat een cultuurhistorisch relict is, bestaan ook hier kansen om archeologische sporen aan te treffen.

Bij de totstandkoming van de wijk Meilust is nooit enig archeologisch onderzoek verricht. Dat wil niet zeggen dat alle aanwezige sporen zijn uitgewist. Sloop van bestaande bebouwing en herinrichting kan alsnog sporen aan het licht brengen. De gebieden met een mogelijke archeologische waarde zijn op onderstaande kaart aangegeven.

Het perceel ligt op de grenslijn van het mogelijk archeologisch waardevolle deel van Meilust. De gronden zijn al enige tijd bebouwd en blijkens oudere bouwvergunningen lijkt de grond wel gewoeld te zijn. De mogelijkheid bestaat de gemeentelijk archeoloog in de gelegenheid te stellen nader onderzoek te doen indien gewenst.



Figuur 4: archeologiekartaart Meilust

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogde nieuwe ontwikkeling op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. Voor het maken van een inschatting van het benodigde aantal parkeerplaatsen en de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn parkeerkencijfers en kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' richtlijnen voor parkeernormen en kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatietekenen. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen en wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Verkeer

Met de beoogde plannen zal de wegen-/verkeerstructuur ten opzichte van de huidige situatie niet veranderen. In de voorgaande situatie kon op de oprit geparkeerd worden.

Met de transitie van retail naar wonen nemen de verkeersbewegingen en stikstofuitstoot per saldo af. Daarmee is een toename van het aantal verkeersbewegingen ook niet aannemelijk. Er kan daarmee gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling geen problemen oplevert ten aanzien van de verkeersafwikkeling.

Ontsluiting

De ontsluiting van de opritten van de woningen aan de Glinkaplaats geschiedt via de bestaande oprit en het terrein voorlangs de woningen. Gedeeltelijk is dit dus reeds in gebruik als ontsluiting. De gevolgen voor de omgeving zijn dan ook zeer beperkt.

Parkeren

De gemeente Bergen op Zoom beschikt over de Nota Parkeernormering Bergen op Zoom (2015) welke gebaseerd is op de richtlijnen van het CROW (publicatie 317).

De huidige detailhandelbestemming is een voortzetting van de voormalige buurtsupermarkt op deze locatie en is te karakteriseren als hoofdfunctie winkel, klein wijkcentrum. Dat geeft een parkeerdruk van 2,7 (supermarkt) à 3,7 (klein wijkcentrum) cfm. de nota Parkeernorm. De aanleg van de parkeervoorzieningen zal gekoppeld zijn aan de oorspronkelijke supermarkt bestemming. Rekenend met deze bestemming zal de parkeerdruk in het gebied fors verminderen. Met de aanvullende parkeergelegenheid op eigen terrein zou deze herbestemming goed inpasbaar zijn.

In bijlage 2 is de huidige situatie tegen de nieuwe gezet. De voorgaande situatie zou een parkeerdruk van 20,4 auto's geven. De woningen aan de Glinkaplaats krijgen beide een eigen parkeerplaats. De parkeerdruk van de nieuwe situatie geeft een vermindering van $20,4 - 8,5 = 11,9$.

De vermindering van de parkeerdruk zal zowel de Sibeliustraat ten goede komen als het parkeerterrein aan de Glinkaplaats.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Stikstof

Rondom Bergen op Zoom zijn 3 Natura 2000 gebieden gelegen, Brabantse Wal, Markiezaat en het Zoommeer. Alleen bij het gebied Brabantse Wal is thans sprake van stikstofoverbelasting. Gerekend naar de parkeernorm is er al een zeer beperkte stikstofdepositie van verkeersbewegingen op de huidige bestemming. De parkeerdruk zal met de nieuwe bestemming nog fors verminderd worden. Er kan dan ook aangenomen worden dat de herbestemming zelfs een licht positief effect heeft op de stikstofdepositie in de omgeving.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onder andere naar aanleiding van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van de vergunning.

In principe dient bij deze vergunningverlening tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. De vaststelling van zo'n plan kan achterwege blijven indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, Wro niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente zal ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. De kosten worden dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het afwijken van het bestemmingsplan zal op aangeven van de gemeente Bergen op Zoom een uitgebreide procedure doorlopen worden.

Participatie

Een omgevingsdialoog is reeds belegd om de buurt en belanghebbenden te informeren. Op de plannen is positief gereageerd vanuit de omgeving. Aan de wensen van omwonenden om de bestaande noordelijke en oostelijke muur slechts beperkt te verlagen is dan ook tegemoet gekomen.

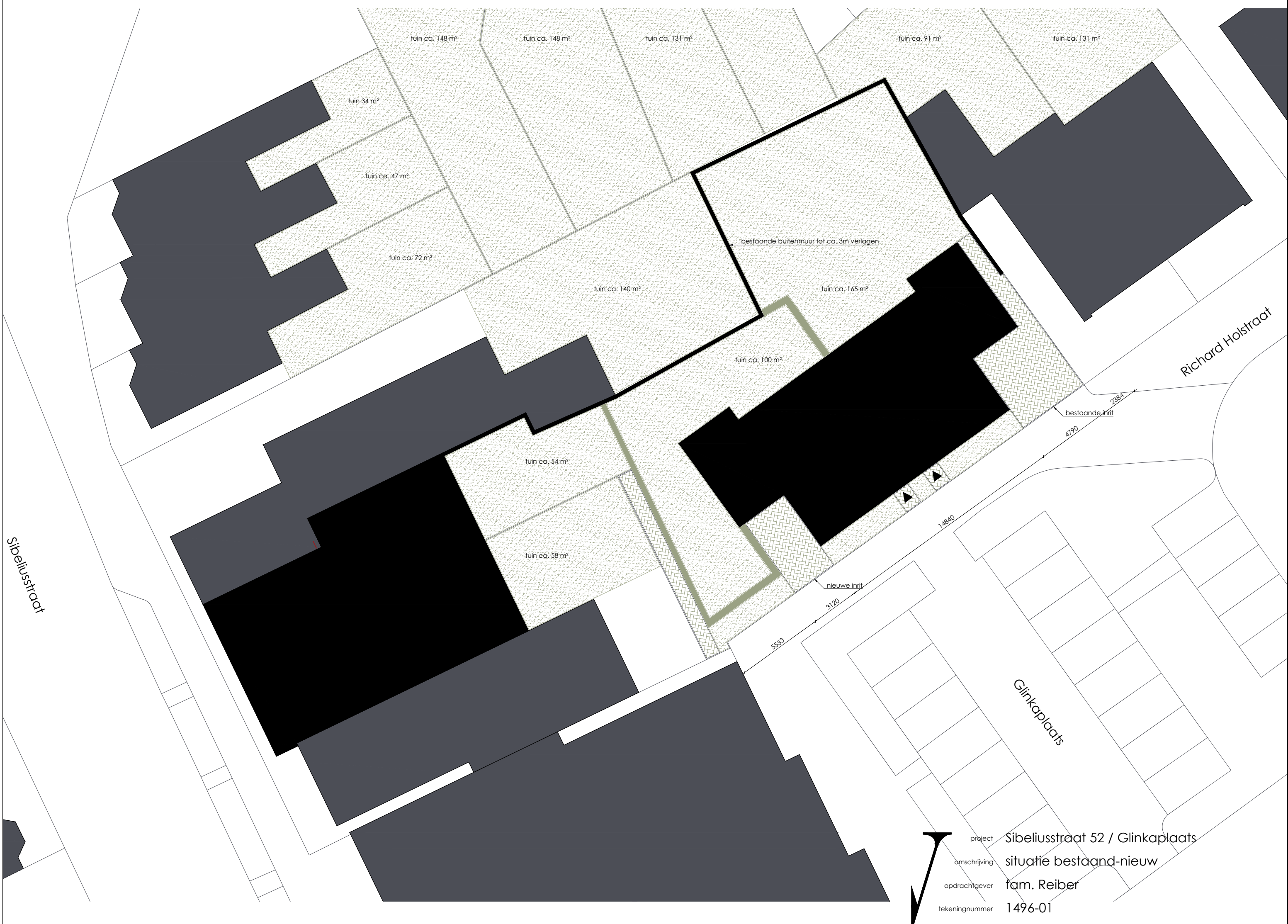
bijlage 1: situering



situatie bestaand



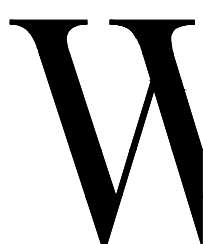
situatie nieuw



project Sibellusstraat 52 / Glinkplaats
omschrijving situatie bestaand-nieuw
opdrachtgever fam. Reiber
tekeningnummer 1496-01
getekend L. Weyts
schaal 1/500, 1/200
datum 22-10-2020
wijzigingen 24-11-2021

WEYTS ARCHITECTEN

Potterstraat 22 4611 NJ Bergen op Zoom T 0164 240 354 E info@weyts.nl W www.weyts.nl www.stichtingERM.nl



bijlage 2: parkeren & verkeersbewegingen

Nota Parkeernorm gemeente BoZ	eenheid	gebied 3	
functie	BVO/GO	norm	
winkel, wijkcentrum, klein (BVO)	/100 m2	3,7	28,5
buurtsupermarkt	/100 m2	2,7	
grondgebonden woning (GO)	100-120	1,6	
grondgebonden woning (GO)	120-160	1,7	
grondgebonden woning (GO)	>160	1,8	
bezoekers (per appartement)	>app	0,3	

parkeergelegenheid	BVO/GO	norm	totaal
---------------------------	---------------	-------------	---------------

bestaande situatie

winkelruimte nr. 52	687,9	2,7	18,6
woning 52a	220	1,8	1,8
totaal parkeerplaatsen			20,4
aanwezige parkeerplaatsen eigen terrein			0
resultaat			20,4

nieuwe situatie

woning Sibeliussstraat 52	155	1,8	2,8
woning Sibeliussstraat 52a	173	1,7	2,9
Glinkaplaats 1	172	1,8	1,8
Glinkaplaats 2	172	1,8	1,8
bezoekers	4	0,3	1,2
totaal parkeerplaatsen			10,5
te realiseren parkeerplaatsen eigen terrein			2
resultaat			8,5

De huidige detailhandelbestemming is een voortzetting van de voormalige buurtsupermarkt op deze locatie en is te karakteriseren als hoofdfunctie winkel, klein wijkcentrum. Dat geeft een parkeerdruk van 2,7 (supermarkt) à 3,7 (klein wijkcentrum) cfm. de nota Parkeernorm. De aanleg van de parkeervoorzieningen zal gekoppeld zijn aan de oorspronkelijke supermarkt bestemming. Rekenend met deze bestemming zal de parkeerdruk in het gebied fors verminderen. Met de aanvullende parkeergelegenheid op eigen terrein zou deze herbestemming goed inpasbaar zijn.

Bergen op Zoom, 2 juni 2022

bijlage 3: bestaande toestand



project Sibeliussstraat 52, 52a

omschrijving situatie

opdrachtgever fam. Reiber

tekeningnummer 1496-01

getekend L. Weyts

schaal 1/500

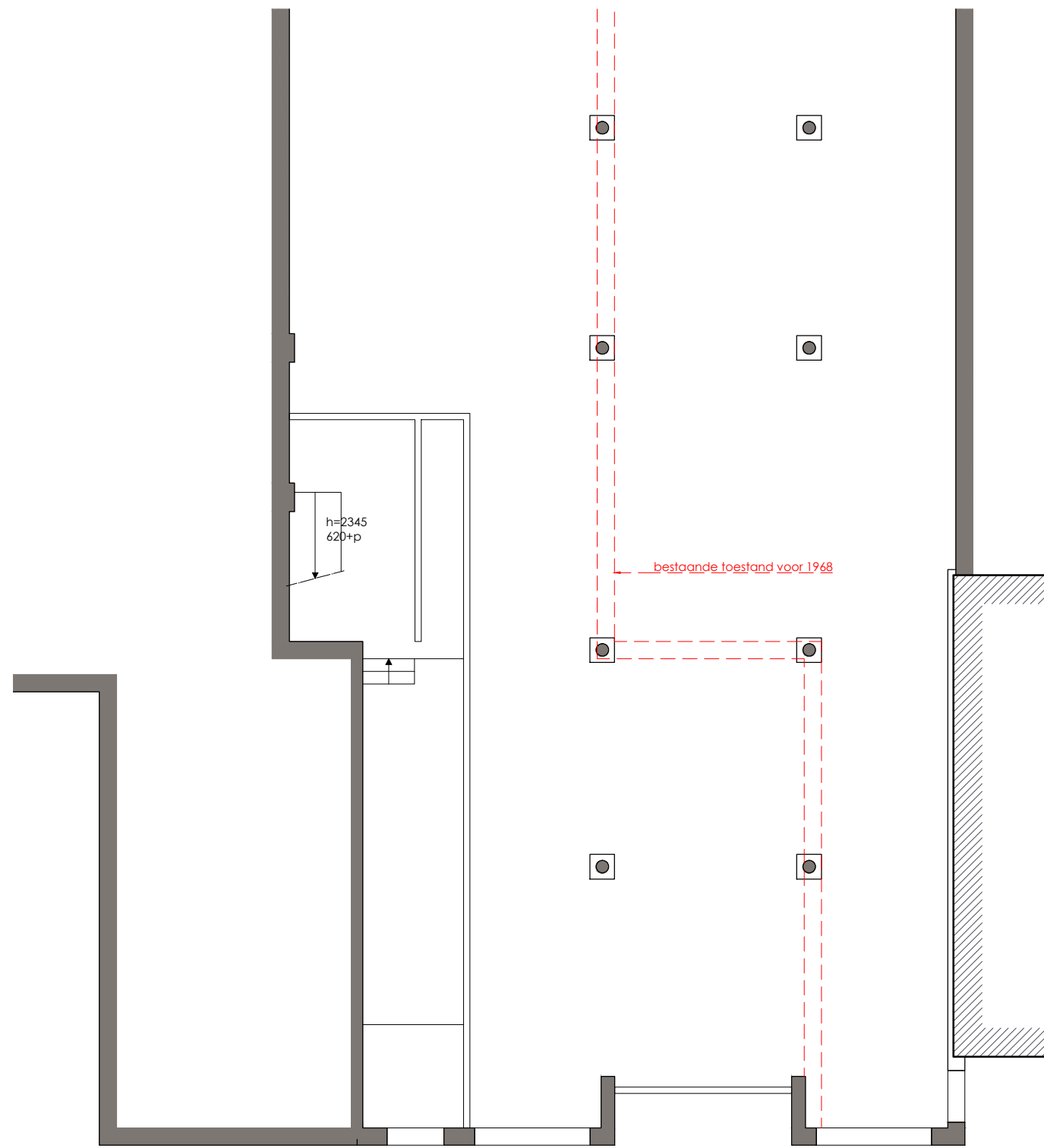
datum 22-10-2020

wijzigingen

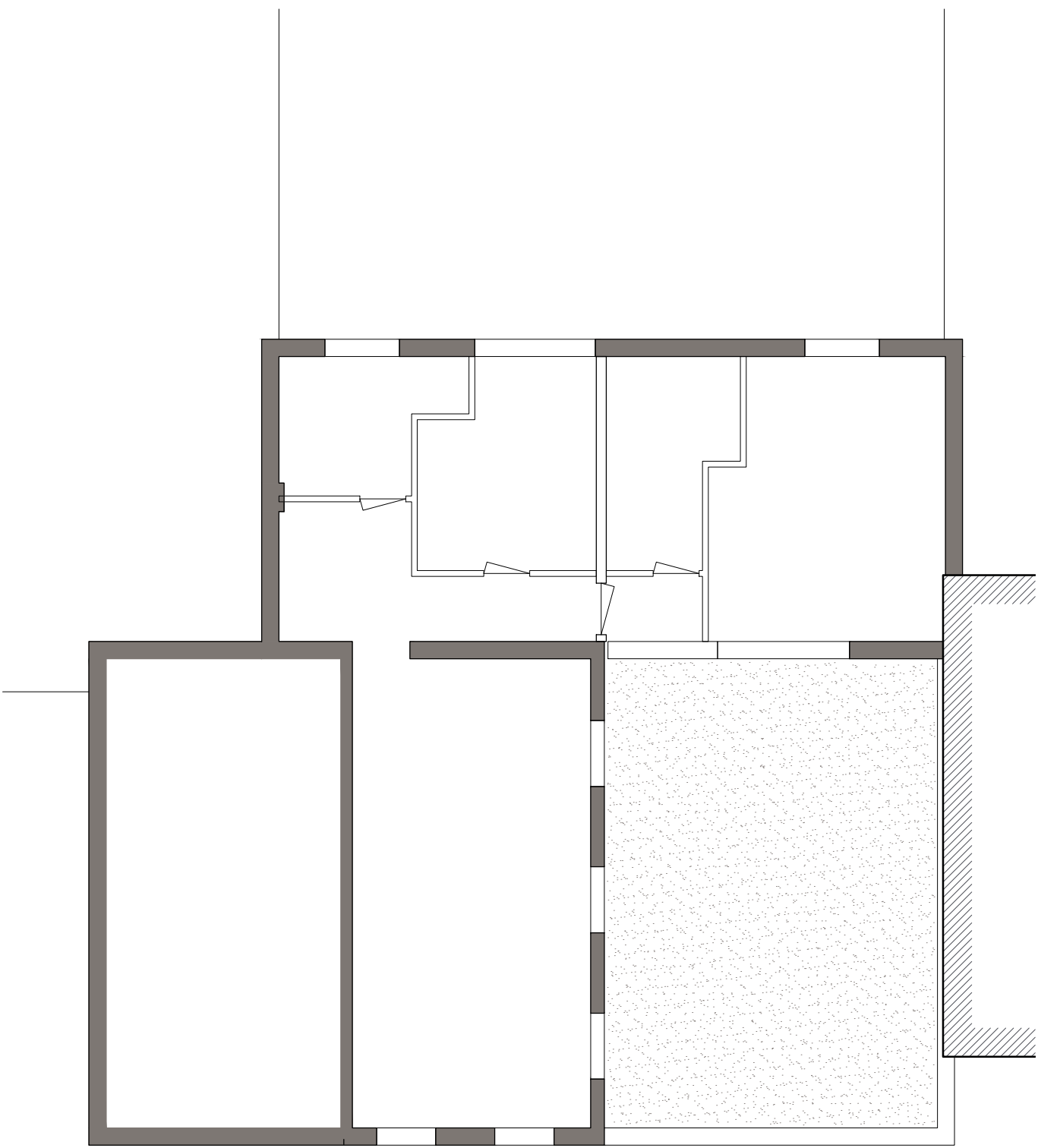


WEYTS ARCHITECTEN

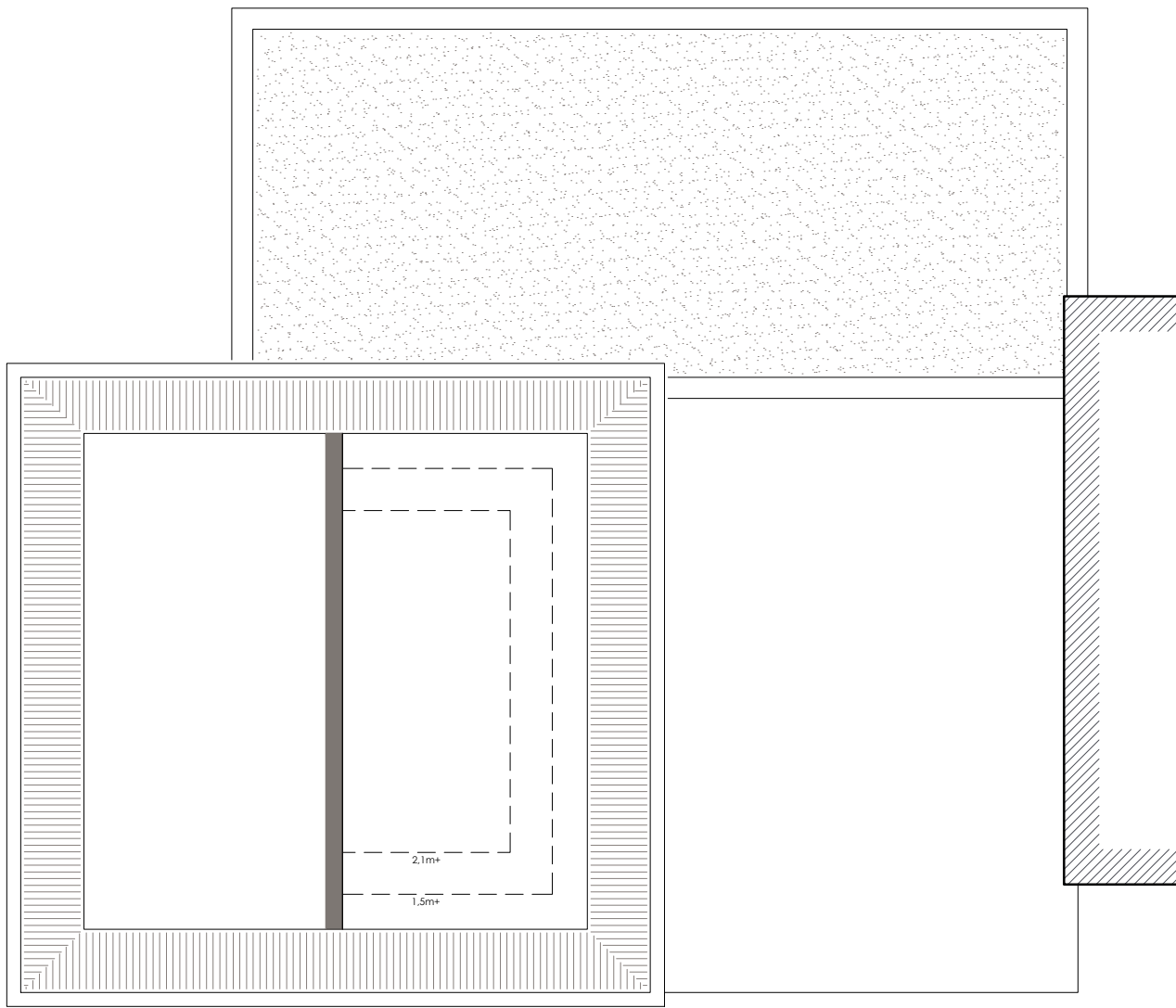




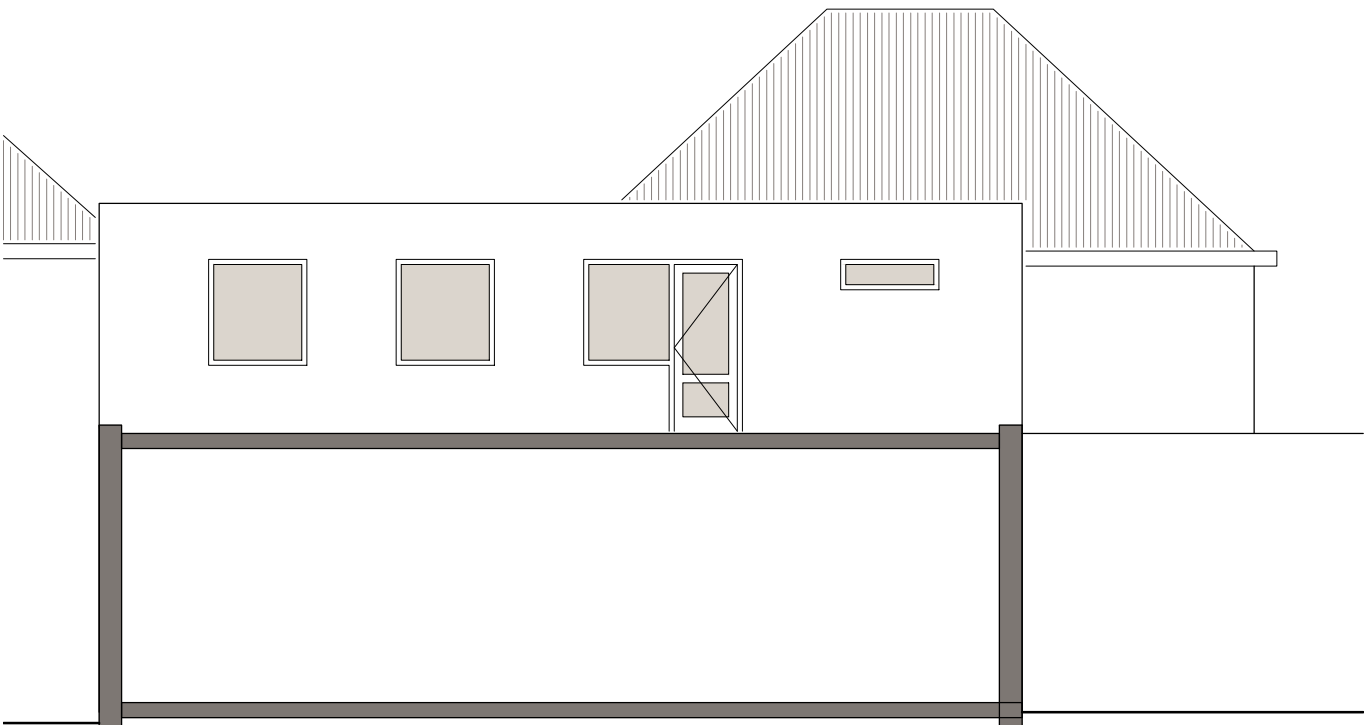
begane grond



eerste verdieping



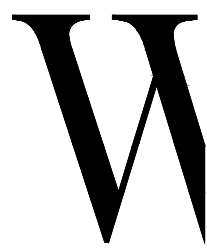
tweede verdieping



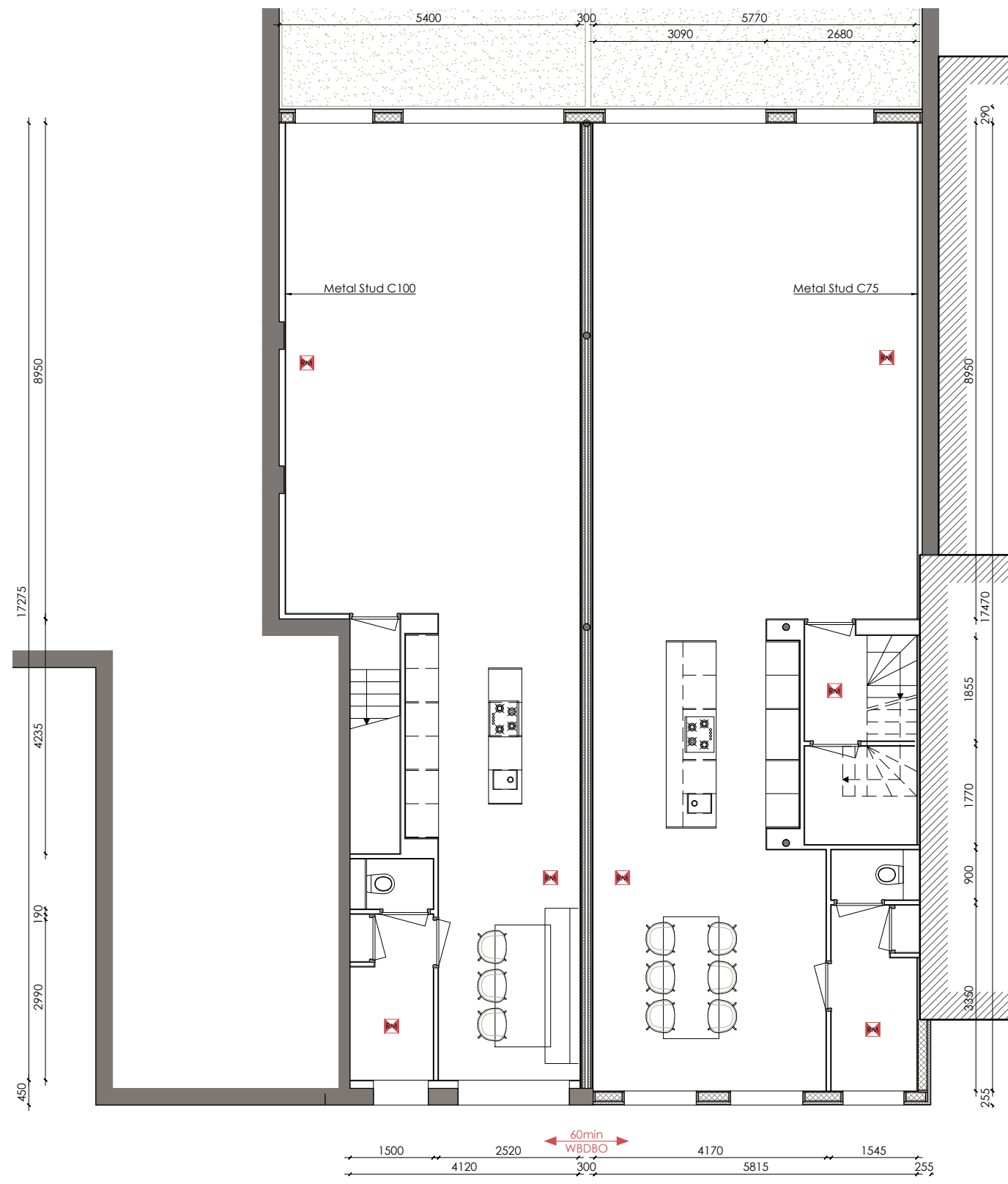
project Sibeliusstraat 52
omschrijving bestaande toestand
opdrachtgever J. Reiber
tekeningnummer 1496-02
getekend A. Schuurbiers
schaal 1/100
datum 08-06-2021
wijzigingen

WEYTS ARCHITECTEN

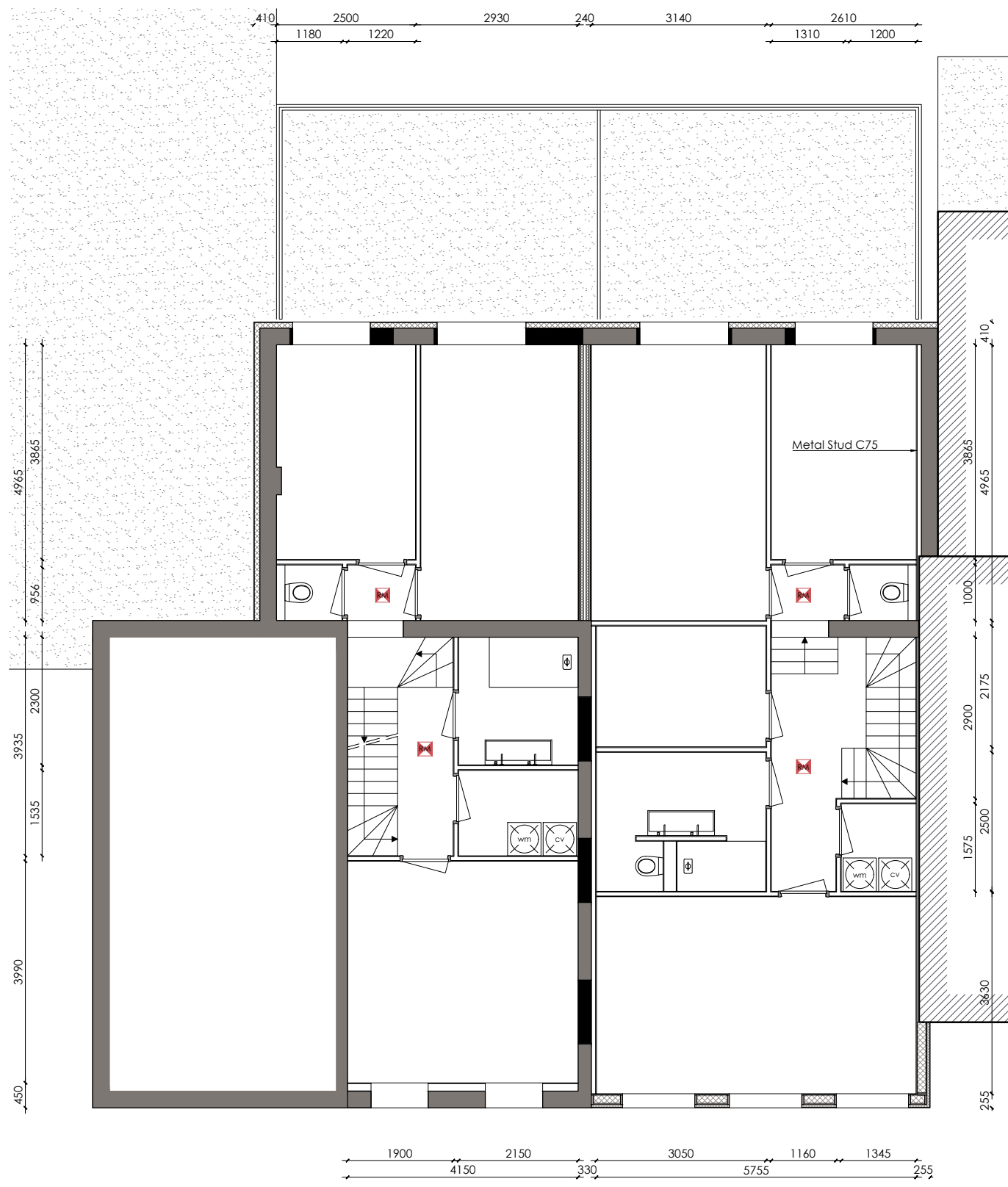
Potterstraat 22 4611NJ Bergen op Zoom T 0164 240 354 E info@weyts.nl W www.weyts.nl www.stichtingERM.nl



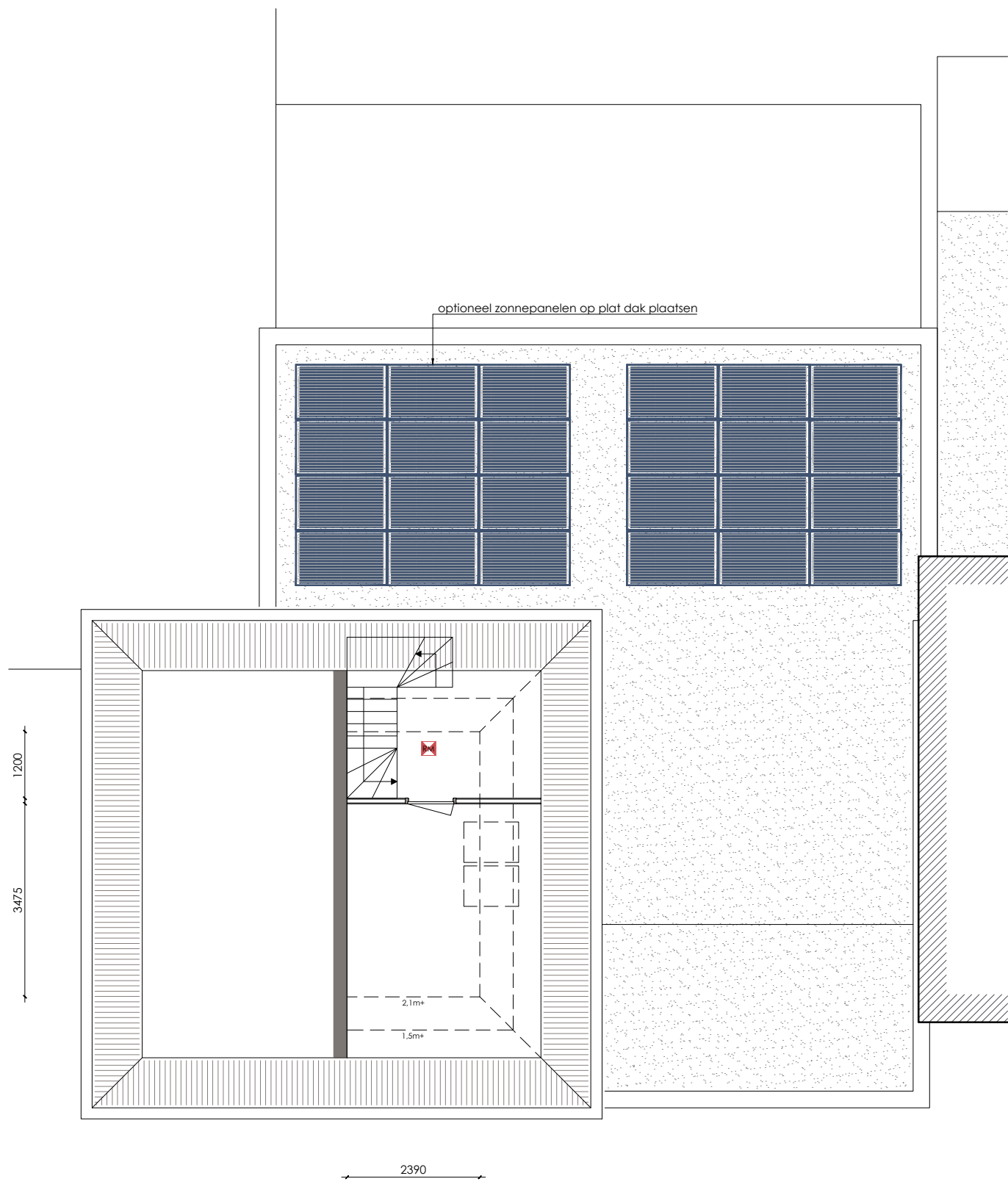
bijlage 4: plantekeningen



begane grond



eerste verdieping



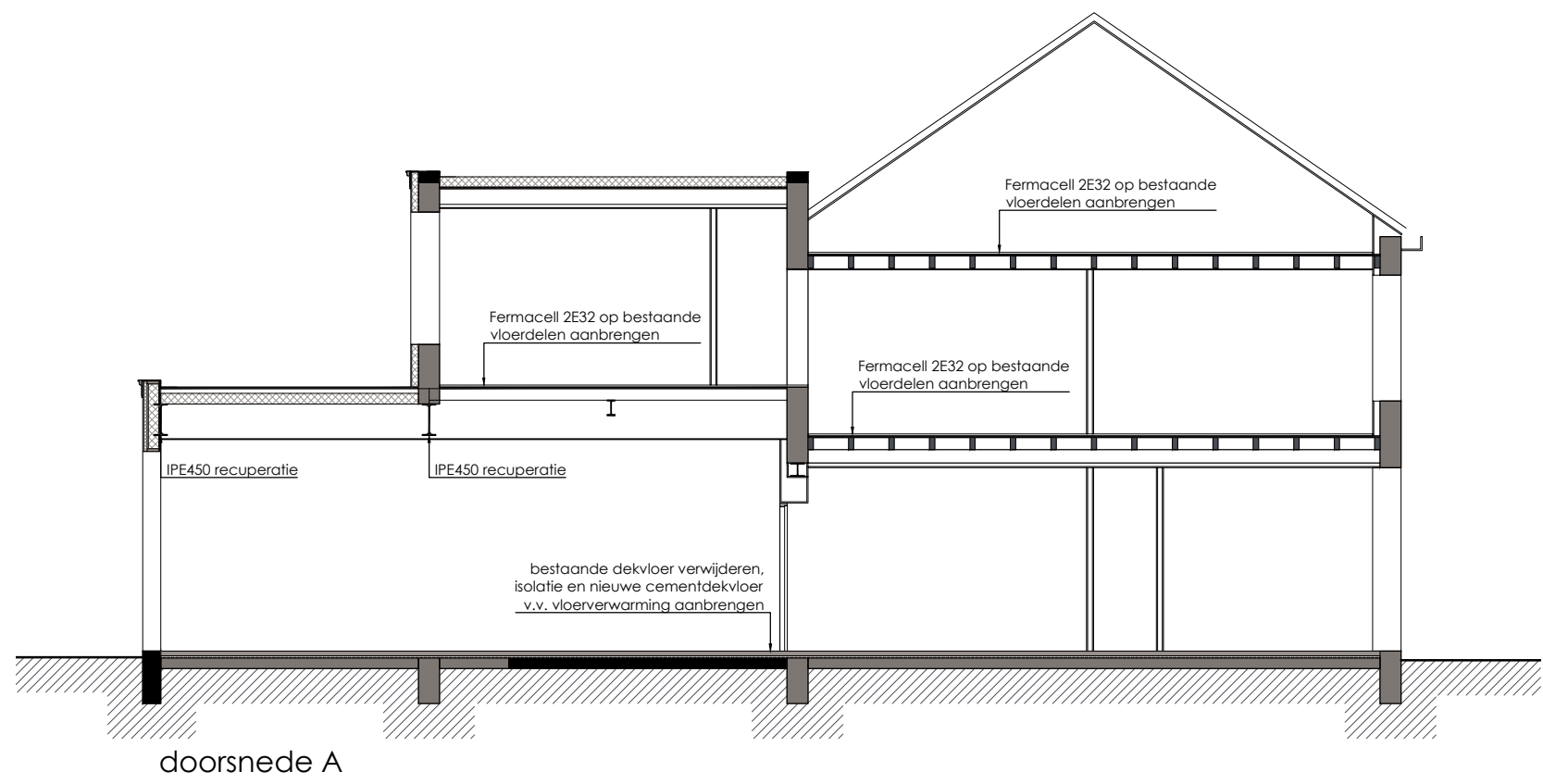
tweede verdieping



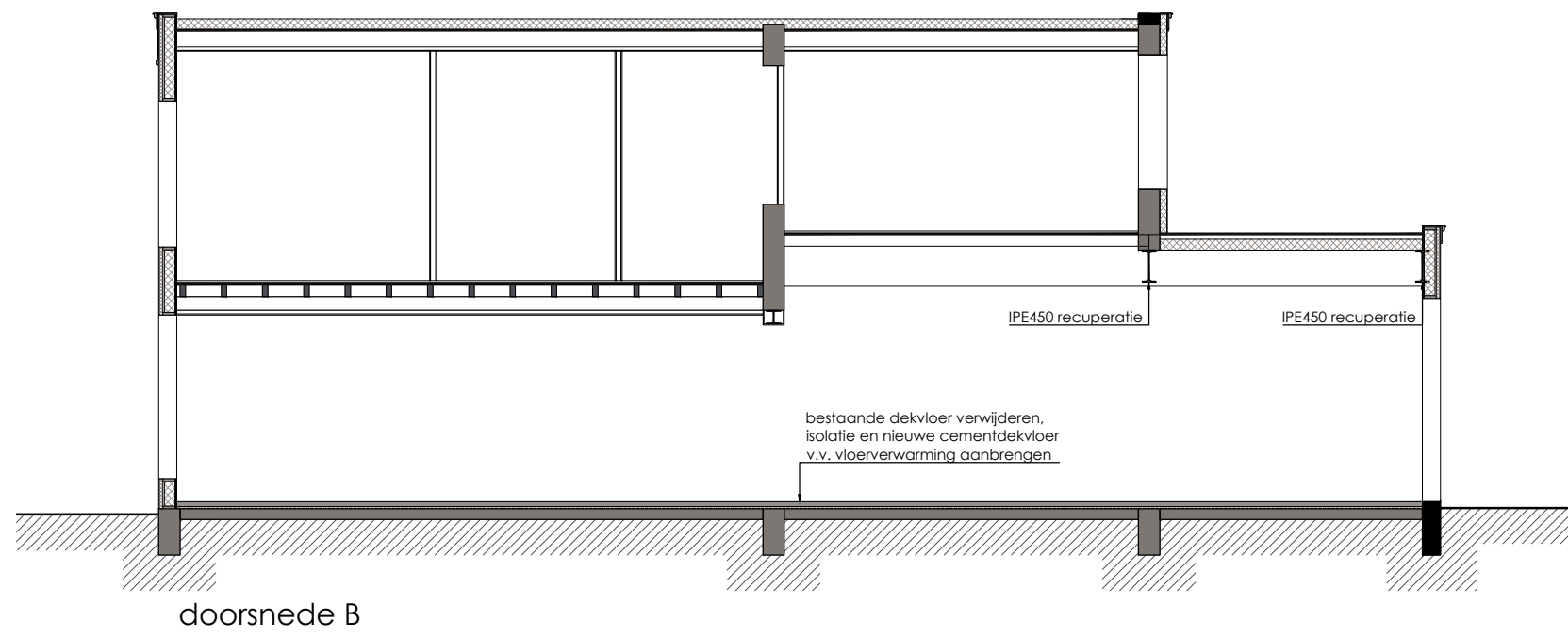
voorgevel



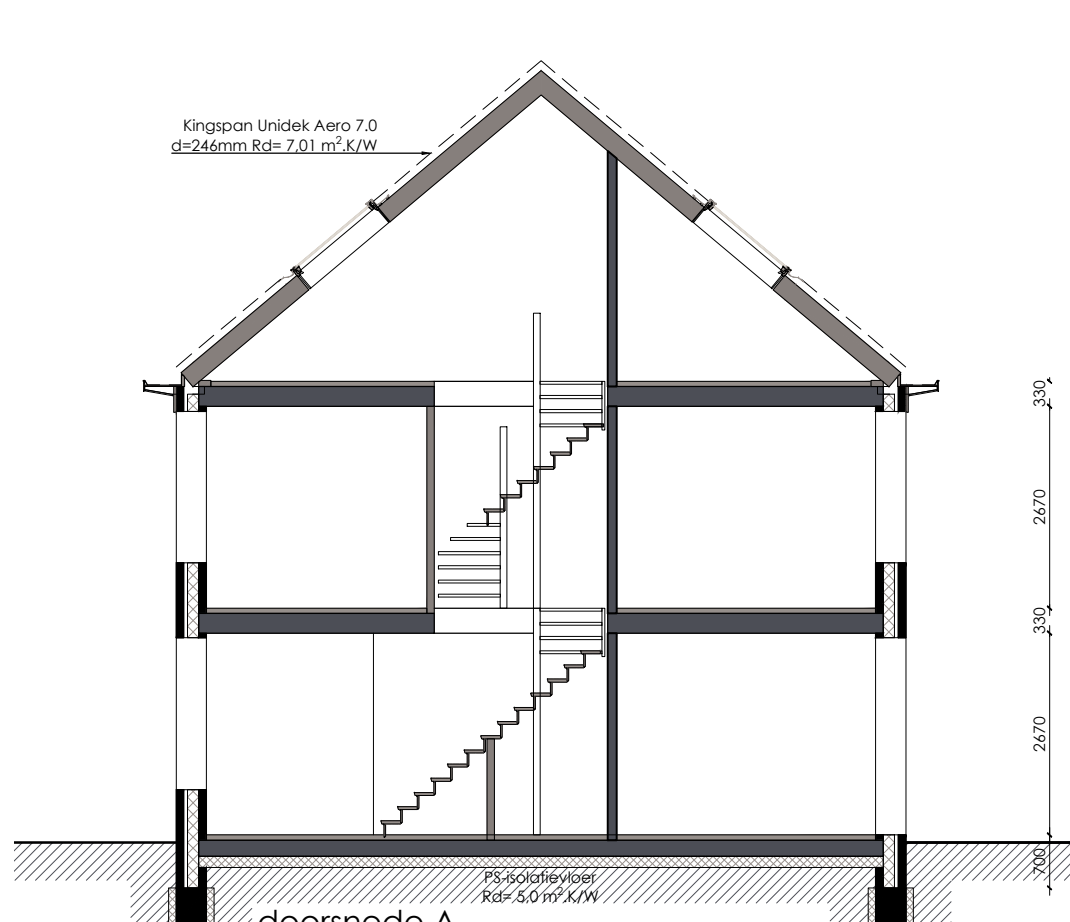
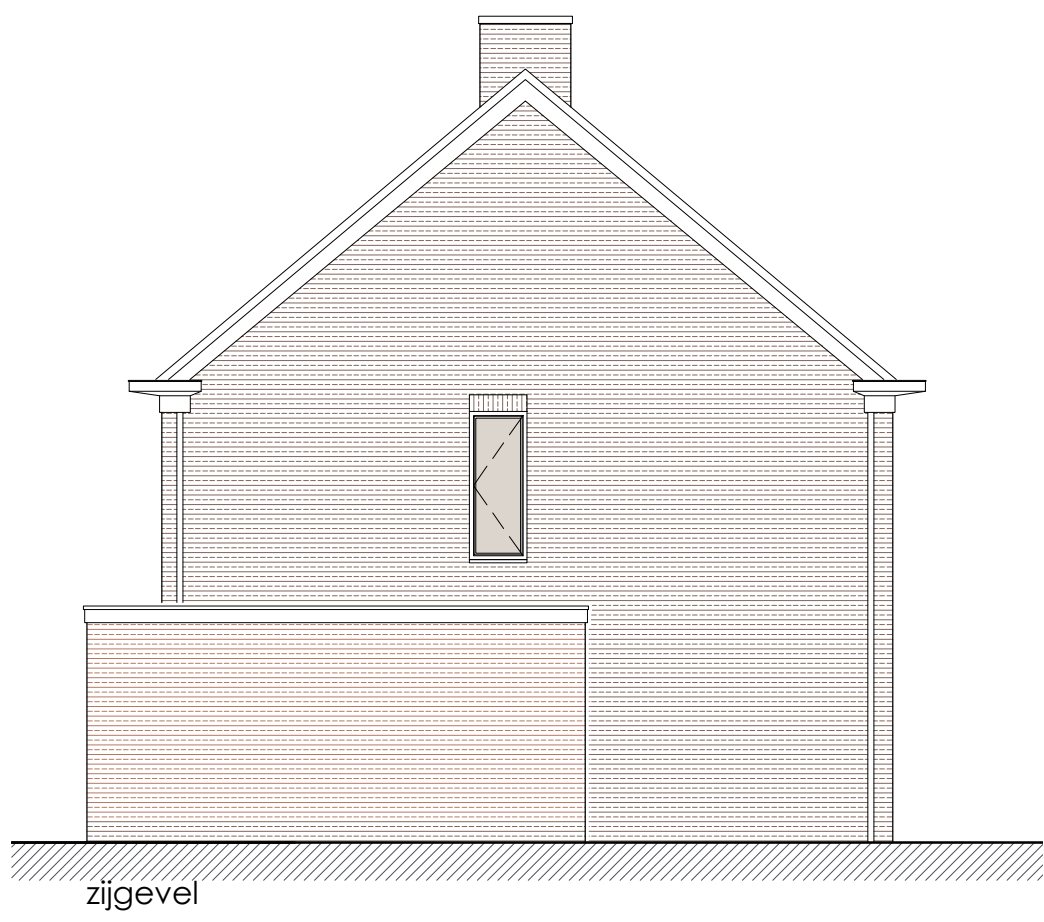
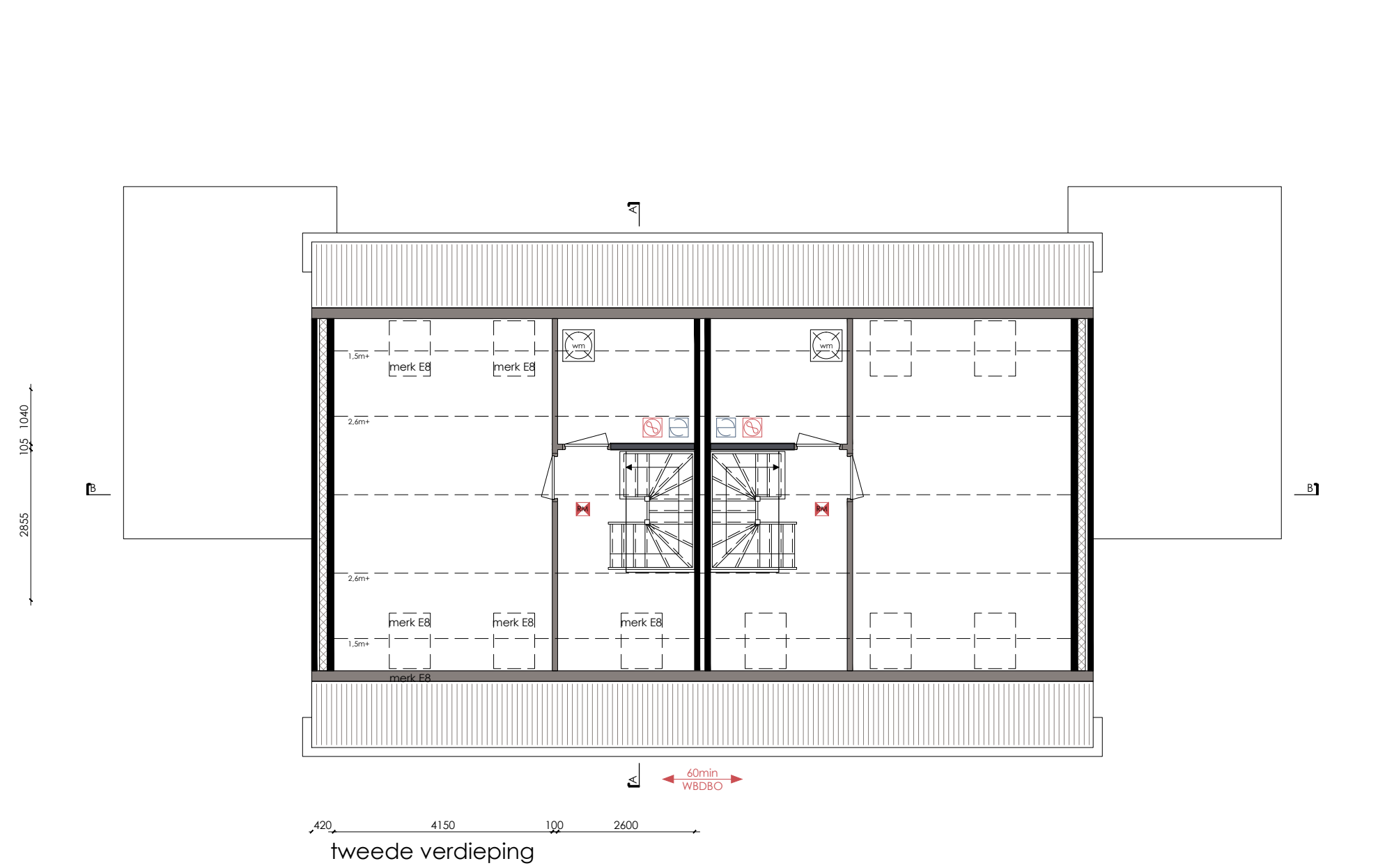
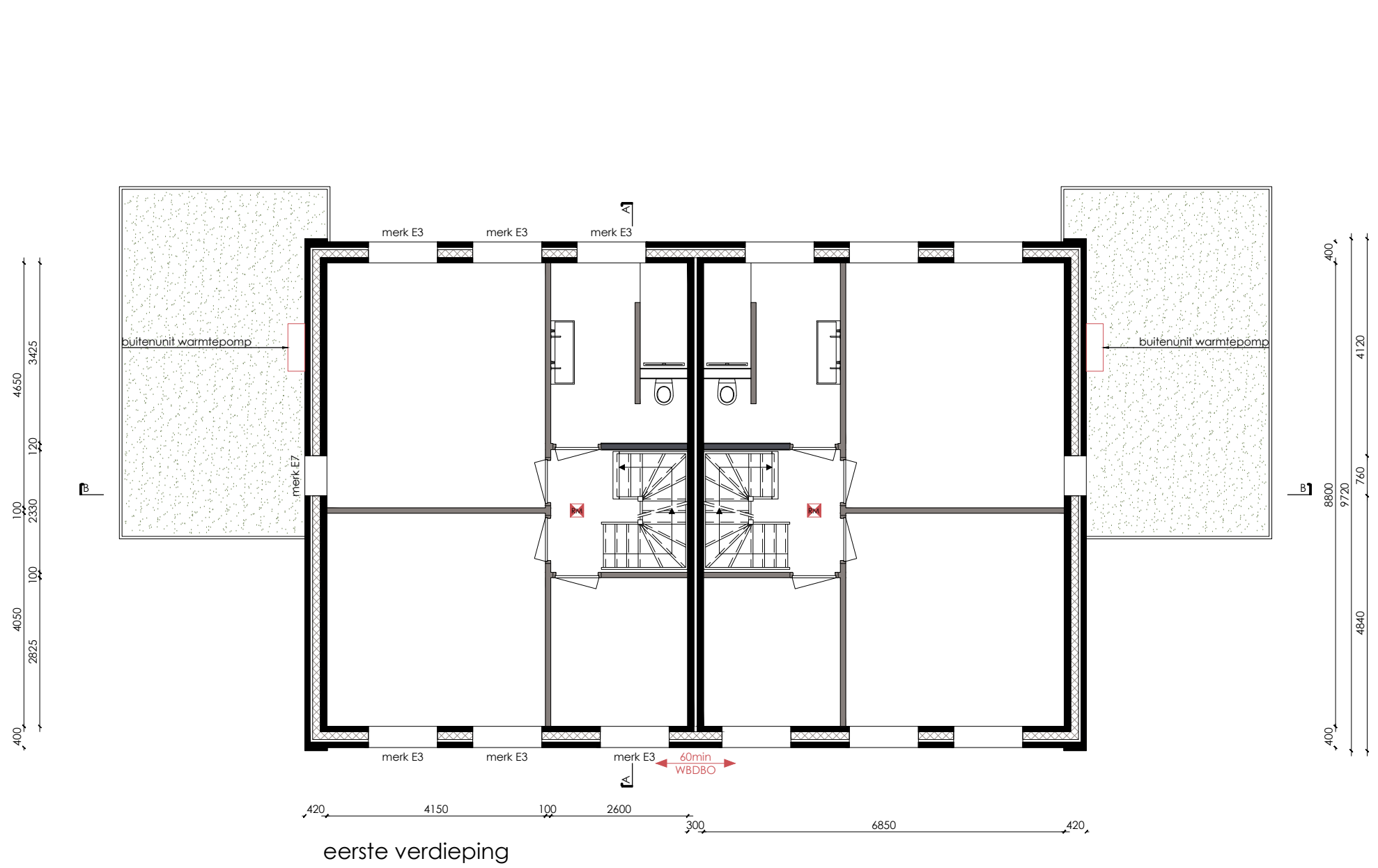
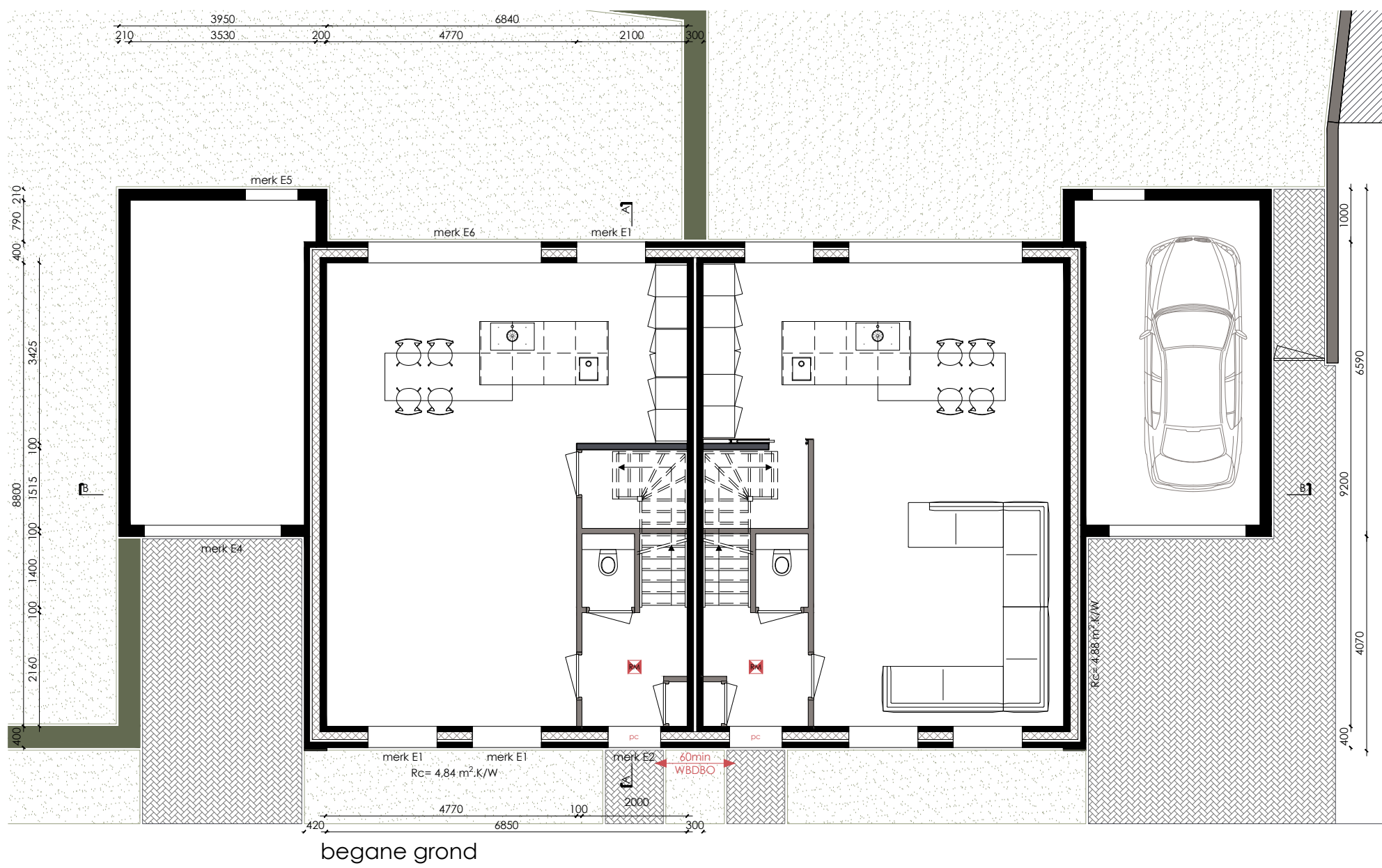
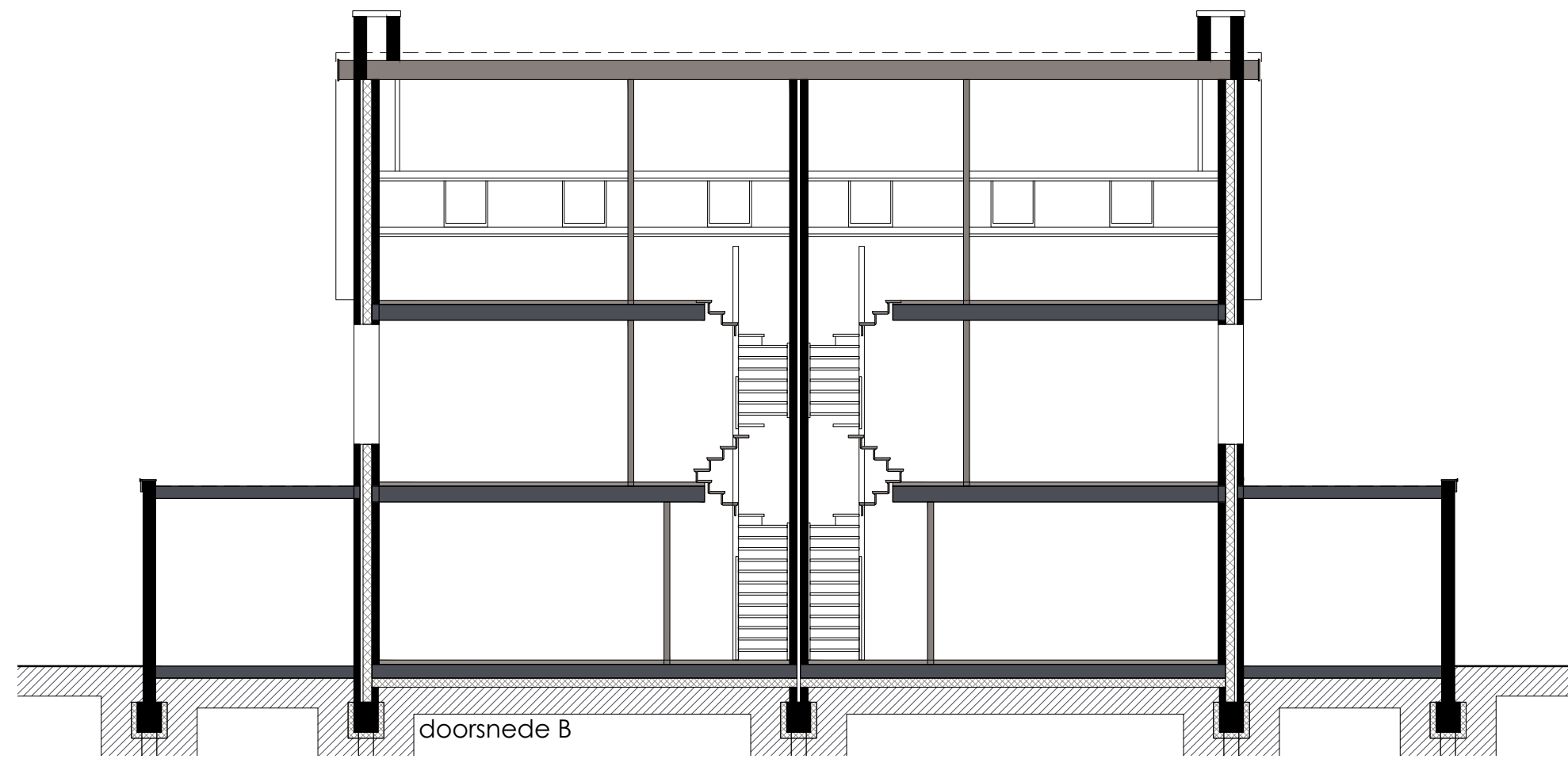
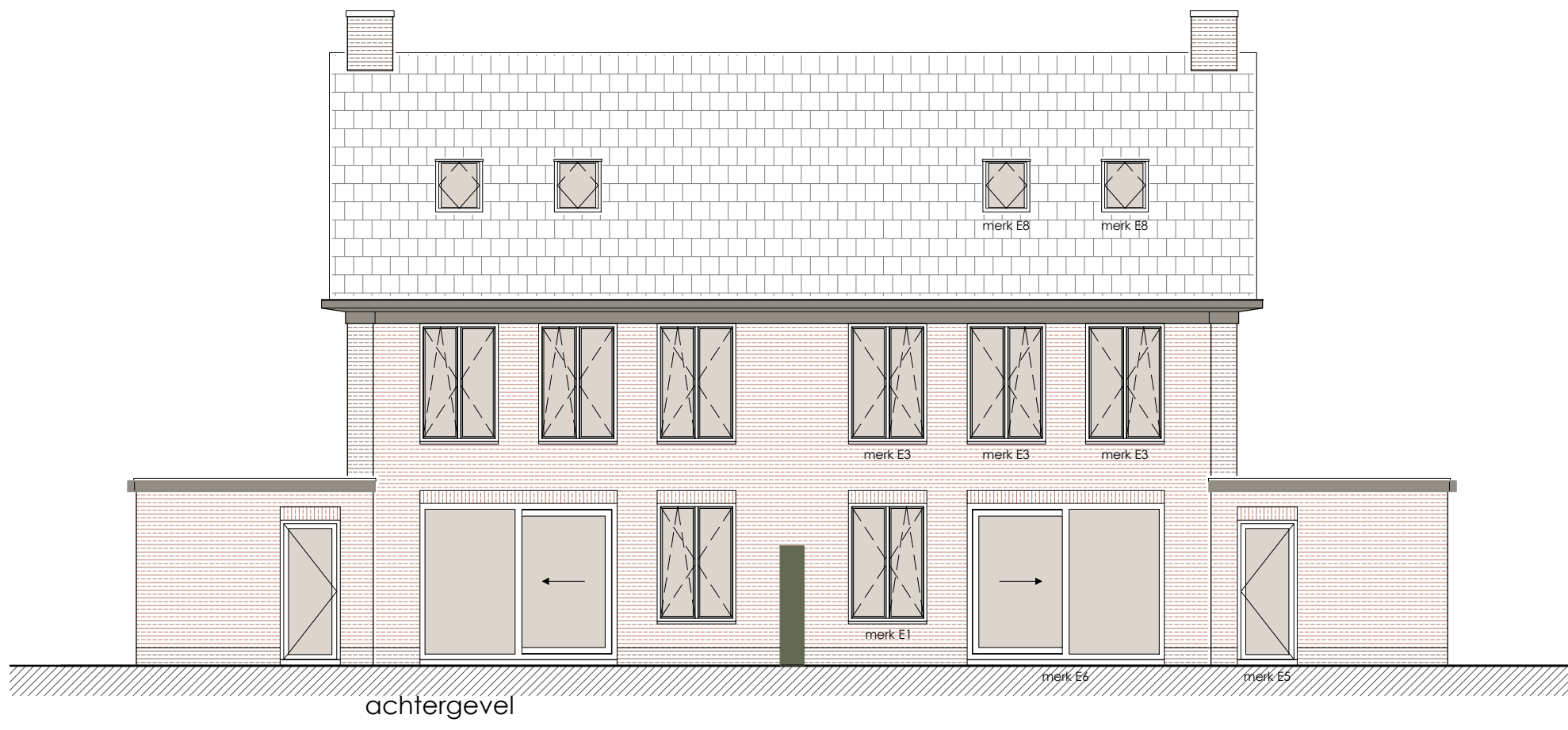
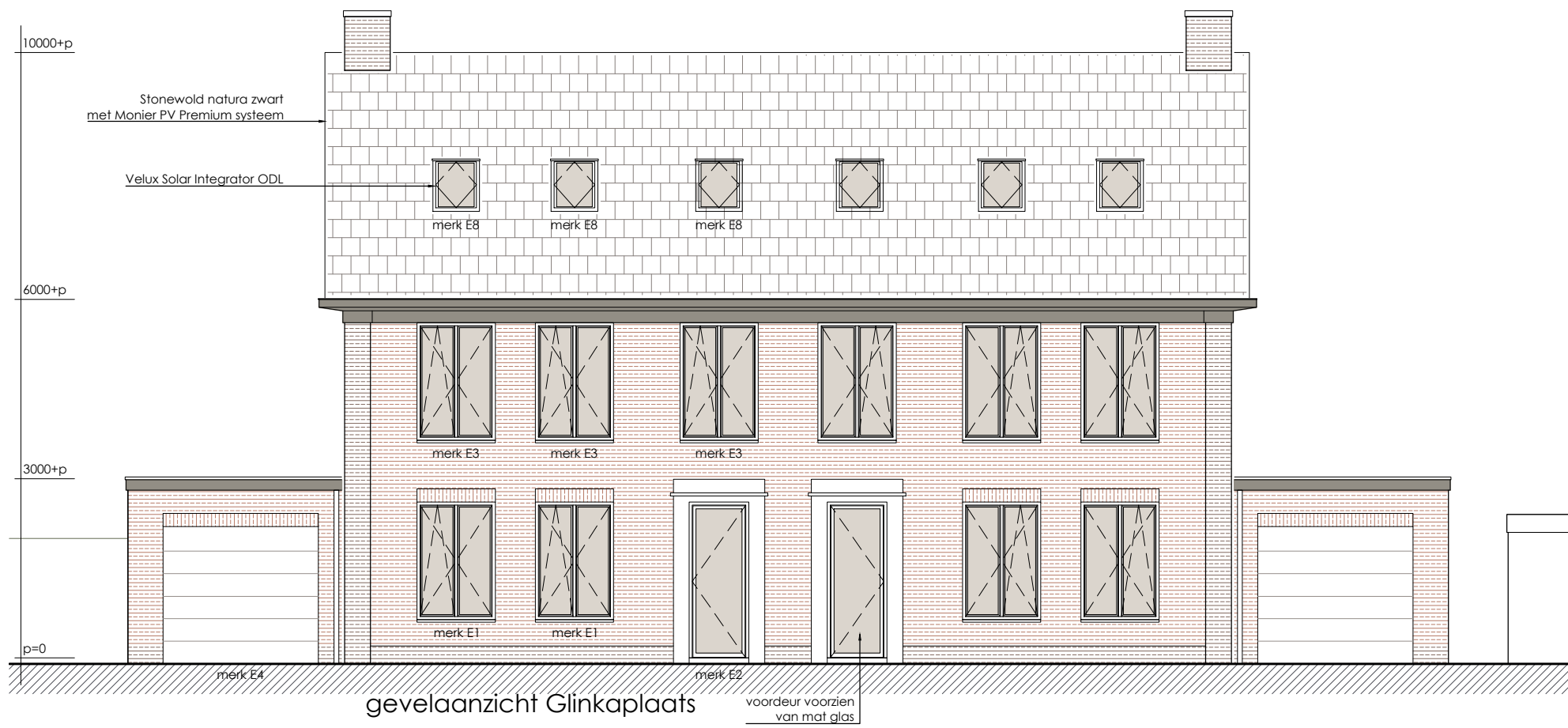
achtergevel



doorsnede A



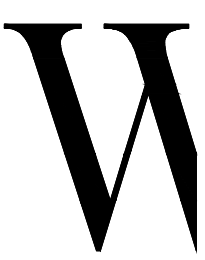
doorsnede B

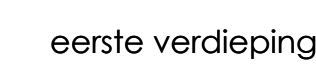


- ### Legenda
- metsewerk bestaand
 - metsewerk nieuw
 - betonnen dragende binnenwanden
 - niet dragende binnenwanden
 - 2,6m plaatselijk vloerpel (vertrijfgebied)
 - metsewerk
 - warmtepomp
 - mechanische ventilatieunit
 - rookmelder, te voldoen aan NEN 2555
 - brandwerendheid groter dan 30 resp. 60min.
 - paniekcilinder
- Het plan omvat het herbestemmen van de winkel aan de Sibeliuststraat 52 / Glinkplaats naar in totaal 4 grondgebonden woningen.
 - De bestaande winkelruimte aan de Glinkplaats wordt gesloopt om plaats te maken voor 2 nieuwe woningen en buitenruimtes voor de 2 woningen aan de Sibeliuststraat.
 - Aan de Sibeliuststraat wordt de woning op nr. 52a weer als zelfstandige woning teruggebracht. De winkel wordt gewijzigd naar woning.
 - De nieuwbouw aan de Glinkplaats wordt in de rooilijn van de omliggende bebouwing geplaatst, voor de woningen kan per woning een parkeerplaats gereserveerd worden. De gevels worden in 3-kleurig antraciet en rood metselwerk opgetrokken, de koppen worden gedekt met antracietkleurige pannen met geïntegreerd PV systeem aan de Glinkplaats.
 - De hoofddragconstructie heeft een brandwerendheid van meer dan 60 minuten.
 - De trappen voldoen aan tabel 2.33 (nieuwbouw) van het bouwbesluit.
 - Alle deuren hebben een minimale dagmaat van 800 x 2100mm.
 - Alle nieuwe deuren hebben een maximale hoogte van 20 mm.
 - Alle balken hebben een minimale hoogte van 100 mm, met openingen niet breder dan 100 mm.
 - Intraverticale weerstandklasse 2.
 - Alle vloeren en vloerplaten zijn onbrandbaar.
 - Bescherming tegen ratten en muizen c.f. bouwbesluit, §3.10.
 - De riolering uitvoeren c.f. NEN 3215.
 - De voorzieningen voor drinkwater en warm water c.f. NEN 1006.
 - Alle sanitaire lokalen zijn in beginsel betegeld tot 2m10. De ruimten dienen c.f. NEN 2778 waterdicht uitgevoerd te worden.
 - Vervuiling en warm tapwater middels een warmtepomp met buitenunit op het dak van de garage.
 - Rc waarden zijn in tekening aangegeven en nader uitgewerkt in de bijlagen.
 - Gebruikswaarden tussen de woningen dient te voldoen aan het bouwbesluit.
 - De ventilatiepijpen in de gevel voorzien van een rooster Wijnjes 2277.
 - Maten in het werk controleren.

project **Sibeliuststraat 52**
omschrijving **definitief ontwerp nieuwbouw**
opdrachtgever **J. Reiber**
tekeningnummer **1496-15**
geleend **A. Schuutjens**
schaal **1/100**
datum **15-07-2021**
wijzigingen **30-08-2021**
29-11-2021

WEYTS ARCHITECTEN
Poststraat 22 4611 NJ Bergen op Zoom T 0164 240 354 E info@weyts.nl W www.weyts.nl www.archiefje.nl





- legenda**

 -  Bruto Vloer Oppervlakte
 -  Gebouwoverceiling
 -  verticaal binnentje van 18-nieuwbouw (B=2,4m)
 -  verticaal binnentje van 88-nieuwbouw (B=2,4m)
 -  brandcompartmenten
 -  rookklemdel: te verdoozen aan NHZ 2555
 -  rijslingverloop
 -  verticale toevoer
 -  verticale afvoer