

Gemeente Bergen op Zoom

Ruimtelijke onderbouwing Slikkenburgseweg 8 te Halsteren



25 januari 2022

WELMERS BURG STEDENBOUW

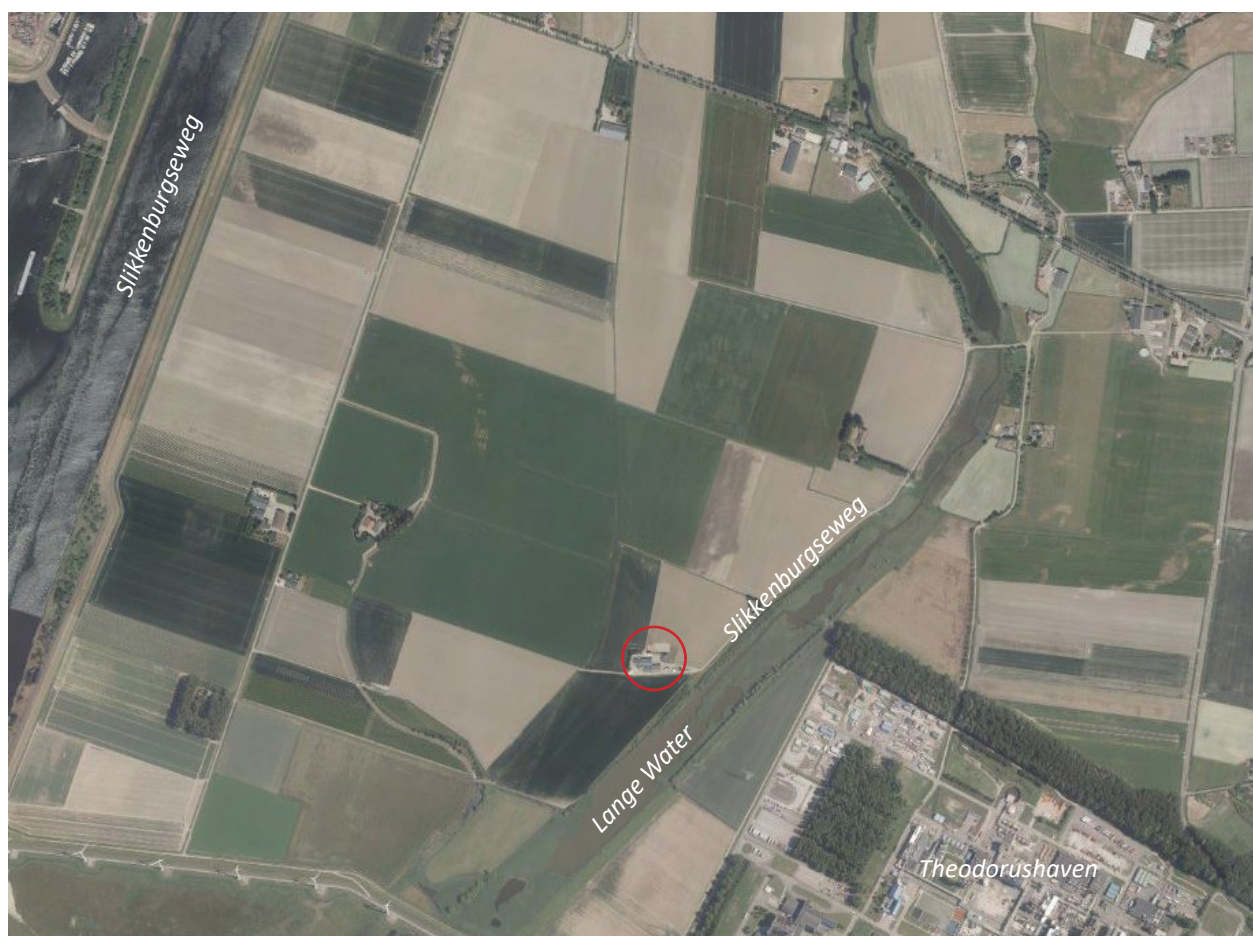
Spijksedijk 8
4207 GN Gorinchem
t 0183 - 821 497
w welmersburgstedenbouw.nl
e info@welmersburg.nl

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Initiatief	5
1.2	Ligging van de planlocatie	5
2	Huidige situatie	6
2.1	Historische ontwikkeling	6
2.2	Bestaande situatie	7
3	Beleidsaspecten	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Regionaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	12
3.5	Conclusie	15
4	Het Voornemen	16
4.1	Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	16
4.2	Verkeer en parkeren	16
5	Onderzoek en verantwoording	17
5.1	Archeologie en Cultuurhistorie	17
5.1.1	Archeologie	17
5.1.2	Cultuurhistorie	17
5.2	Milieu	18
5.2.1	Bodem	18
5.3.2	Flora en fauna	18
5.3.3	Stikstofdepositie	22
5.3.4	Water	23
5.3.5	Wegverkeerslawaaï	24
5.3.6	Industrielawaai	24
5.3.7	Bedrijven en milieuzonering	25
5.3.8	Gezondheid	26
5.3.9	Luchtkwaliteit	27
5.3.10	Externe veiligheid	28
5.3.11	Besluit Milieu effect rapportage	29
5.3.12	Kabels en leidingen	30
5.3.13	Duurzaamheid	30
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Overzicht van bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing:

1. Verkennend bodemonderzoek van Wematech bodemadviseurs bv, rapportkenmerk AO50210456 d.d. 9-7-2021
2. Akoestisch onderzoek van adviesbureau van Lienden, rapportnummer P21-33 d.d. 12-6-2021
3. Ecologische quickscan Slikkenburgseweg 8 te Halsteren, opgesteld door Maasarend, november 2021
4. Activiteitenplan ontheffingsaanvraag Huismus, opgesteld door Maasarend, januari 2022
5. Standaard verantwoording van de gemeente Bergen op Zoom
6. Standaardadvies Veiligheidsregio Midden West Brabant



Figuur 1.1: Luchtfoto met ligging planlocatie, locatie rood omlijnd

1 Inleiding

1.1 Initiatief

Aanleiding voor deze ruimtelijke onderbouwing is de nieuwbouw ter vervanging aan de bestaande bedrijfswoning voor dhr. E.J. van Trijen bij zijn agrarisch bedrijf, gevestigd aan de Slikkenburgseweg 8 te Halsteren.

Aan de Slikkenburgseweg geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Noord 1e herziening”, vastgesteld op 28 mei 2020. De geldende bestemming is ‘Agrarisch met waarden – Openheid’. In de regels is vastgelegd dat binnen het bouwblok de bouw van een bedrijfswoning is toegelaten, mits het bouwblok is voorzien van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ (BW). Deze aanduiding ontbreekt abusievelijk in het nu geldende bestemmingsplan.

Hiermee is de bouw van een nieuwe bedrijfswoning ter vervanging van de bestaande niet rechtstreeks mogelijk.

De omgevingsvergunning voor de nieuwe bedrijfswoning kan worden verleend als met toepassing van art. 2.12, lid 1a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Hierbij moet middels een ruimtelijke onderbouwing worden aangegeven dat de nieuwbouw van de bedrijfswoning inpasbaar is. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Ligging van de planlocatie

De locatie, kadastraal bekend onder nummer 589, is gelegen aan het einde van de Slikkenburgseweg. De Slikkenburgseweg begrenst de Slikkenburgse polder aan de oostzijde. Het Lange Water is een natuurgebied aan de oostzijde van de polder. Dit kreekrestant wordt beheerd door Staatsbosbeheer. Naast open water zijn er oeverlanden met riet, grasland en akkers. Aan de overzijde van het Lange Water ligt industrieterrein Theodorushaven.

De huidige binnen het bouwblok gepositioneerde bedrijfsbebouwing bestaat uit een drietal loodsen/schuren en een bedrijfswoning. Alle gebouwen zijn in gebruik.



Figuur 1.2: Luchtfoto van de locatie Slikkenburgseweg 8

2 Huidige situatie

2.1 Historische ontwikkeling

De geschiedenis van de polder gaat ver terug. De naam Slikkenburg komt van de samenstelling van slikken en burg. Een burg is een versterkte plaats. Een slik is een aangeslibde, bij eb droogvallende, soms met zeekraal begroeide plaat die bij vloed nog onderloopt. De naamgeving is ontleend aan het aan de oostkant van de Eendracht tegenover de haven van Tholen aangelegde, al in de 19e eeuw geslechte fort Slikkenburg.

Het bouwplan is gelegen in een voormalige polder, genaamd "Der Jannenland", die in 1486 werd bedijkt. Voorheen was dit een krekengebied dat in verbinding stond met de rivier de Schelde. De polder werd in 1583 onder water gezet als militaire verdediging van Tholen. Pas in 1693 werd het gebied herbedijkt als Auvergnepolder.

Op een kaart van H.Adan uit 1756 is nog geen bebouwing op deze plaats aanwezig. Een kaart van J.B.Adan uit 1785 toont al wel een boerderij. De hoeve dateert dus uit de periode 1756-1785. De huidige woning staat op de westelijke rand van een dichtgespoelde kreek, wat de inklink van de bodem goed verklaart.

De Auvergnepolder is dus een polder en voormalig waterschap ten westen van Halsteren, die aangelegd is op slikken aan de Brabantse kant van de Eendracht. Deze polder vormt feitelijk een eiland, daar ze van het vasteland is afgescheiden door een kreek, het Lange Water genaamd, die bij de aanleg van de polder intact bleef.

De polder zelf is een strak ingedeelde zeekleipolder, waarop voornamelijk landbouw wordt bedreven.

In het uiterste oosten van de polder ligt de buurtschap Slikkenburg. De locatie Slikkenburgseweg 8 ligt ten zuiden van het buurtschap.



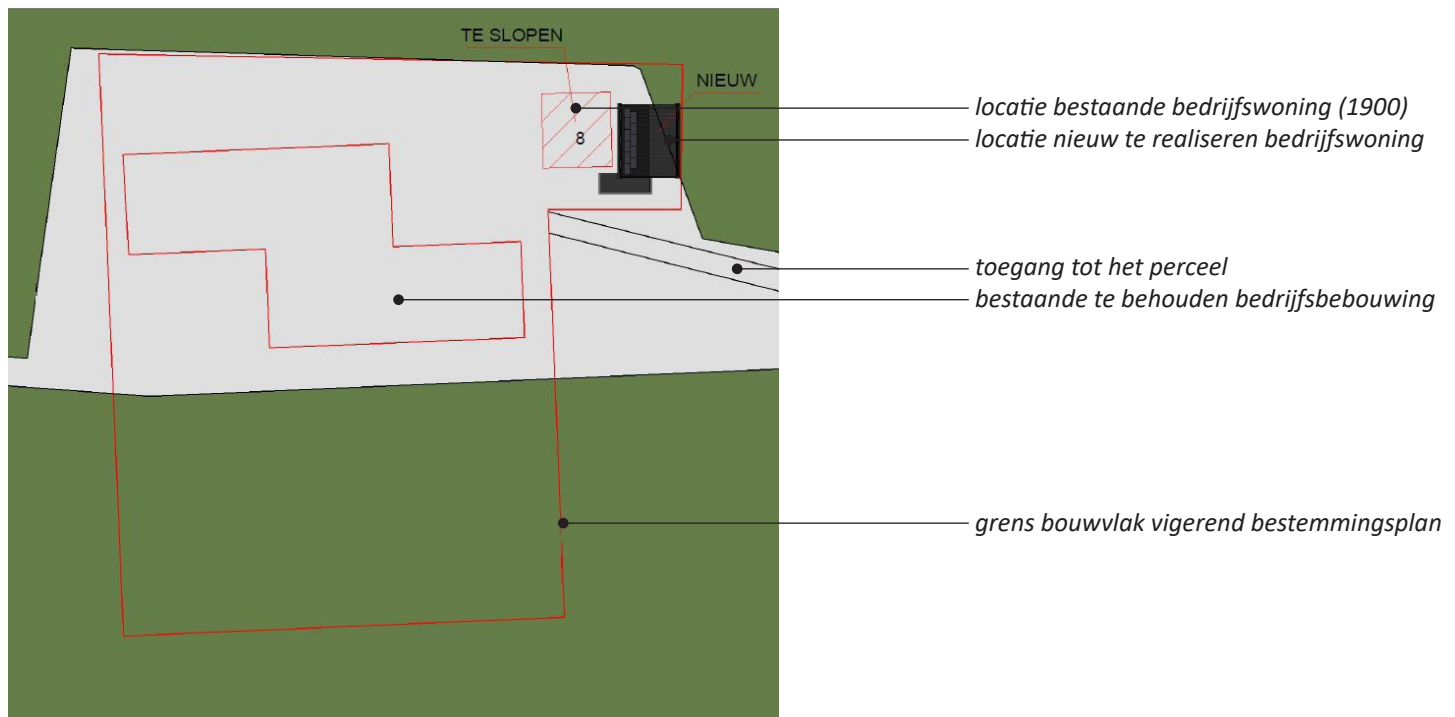
Figuur 2.1: Historische kaarten omstreeks 1850 en 1900, locatie zwart omcirkeld

2.2 Bestaande situatie

De huidige binnen het bouwblok gepositioneerde bedrijfsbebouwing bestaat uit een drietal loodsen/schuren en een bedrijfswoning. Alle gebouwen zijn in gebruik.

De bedrijfswoning is rond 1900 gebouwd en heeft bij laatste droogte periode 2018-2020 ernstige zettingen ondergaan met schadelijke gevolgen van dien. De woning staat daardoor gestut om de veiligheid bij bewoning te garanderen. Bij nader onderzoek van de bestaande bedrijfswoning is gebleken dat deze onherstelbaar beschadigd is geraakt en dat nieuwbouw ter vervanging aan deze bedrijfswoning noodzakelijk is.

De nieuwe woning wordt vóór de bestaande woning gerealiseerd, binnen het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak. De bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt na realisatie van de nieuwe bedrijfswoning.



Figuur 2.2: Situatie planlocatie met situering bestaande en nieuwe woning



Figuur 2.3 en 2.4: Impressies van de bestaande, gestutte woning

3 Beleidsaspecten

In dit hoofdstuk wordt beknopt ingegaan op het ruimtelijk beleid. Het betreft onder andere rijksbeleid, dat dient door te werken in deze ruimtelijke onderbouwing. Achtereenvolgens wordt een beschrijving van de belangrijkste beleidsdocumenten op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau voor zover relevant voor de planlocatie gegeven. Als relevante ruimtelijke bovenlokale plannen moeten worden gezien:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012)
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011)
- Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (2014)
- Omgevingsvisie Noord-Brabant (14 december 2018)
- Omgevingsverordening Noord-Brabant (23 maart 2021)

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent onder andere bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

Dit betekent dat respectievelijk provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd. De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In een brief van 9 juli 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu bij de Eerste Kamercommissie aangegeven uitvoering aan de SVIR te willen geven. De SVIR vervangt de Nota Ruimte en heeft als streven “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” te maken.

In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

Doorwerking in deze ruimtelijke onderbouwing

Op de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder in werking getreden, waar in de tekst van artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro wordt terug gebracht naar de essentie:

‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.’

De Laddertoets dient te worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of er sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Onder verwijzing naar de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) van 28 juni 2017 de hoofdlijnen van haar jurisprudentie uiteengezet. De Afdeling werkt gestructureerd een aantal thema’s uit en doet dat aan de hand van jurisprudentie. Zo benadrukt de Afdeling dat een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel moet zijn om aangemerkt te kunnen worden als een stedelijke ontwikkeling.

Als het plan voorziet in niet meer dan 1 woning is de ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling aan te merken. Bovendien is de nieuwe woning de vervanging van een bestaande woning die al rond het jaartal 1900 hier is gerealiseerd.

Doorwerking in deze ruimtelijke onderbouwing

Er is in dit geval geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het gaat bij dit plan aan de Slikkenburgseweg om de ontwikkeling van 1 vrijstaande bedrijfswoning. De woning vervangt een al bestaande bedrijfswoning die vanwege de uiterst slechte bouwkundige staat wordt gesloopt.

De ladder is dus niet van invloed op de beoogde ontwikkeling.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in het Natuurnetwerk Brabant (NNB, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur, EHS), of met het vrijwaren van functies. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met onderdelen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Het Barro spreekt zich niet nadrukkelijk uit over de ruimtelijke invulling van de locatie. Op de planlocatie zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.4 Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving

De Omgevingswet treedt in 2022 in werking en veel gemeenten en provincies bereiden zich voor op dit nieuwe proces van integrale belangen-afweging. Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. In dit kader heeft de Raad van Directeuren Publieke Gezondheid en de directie van GGD GHOR Nederland het document 'Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving' vastgesteld.

Naast het kernwaardendocument zijn ook aparte documenten opgesteld (Woonomgeving, Mobiliteit, Gebouwen) met daarin de context en verantwoording, uitwerkingen van principes en maatregelen die bijdragen aan het realiseren van de kernwaarden en dienen als inspiratiebron.

Het kernwaardendocument en de bijbehorende uitwerkingen bieden handvatten aan iedereen die betrokken is bij de inrichting van de leefomgeving en publieke gezondheid een warm hart toedraagt. De stukken zijn tevens bruikbaar bij het uitwerken van ander beleid met betrekking tot de leefomgeving en/of gezondheid.

Aspecten die in de kernwaarden documenten worden besproken gaan onder ander in op:

1. Woonomgeving:

- Kinderen groeien op in een rookvrije omgeving;
- Voor iedereen zijn er dichtbij en toegankelijk - aantrekkelijke plekken;
- De leefomgeving draagt bij aan een gezond gewicht;
- Wonen en druk verkeer zijn gescheiden;
- Functies (wonen, werken, voorzieningen) zijn goed gemengd, overlast gevende bedrijven staan op afstand.

2. Mobiliteit

- Actief vervoer (lopen en fietsen is in beleid, ontwerp en gebruik de standaard);
- Tussen kernen zijn goed (e-)fiets- en OV-verbindingen.

3. Gebouwen

- Het binnenklimaat is prettig en gezond;
- Minimaal één zijde (gevel) van een woning is aangenaam;
- Er zijn voldoende betaalbare levensloopgeschikte woningen.

De Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving zijn niet compleet, allesomvattend of vaststaand, en zijn zo ook niet bedoeld. De meest effectieve advisering wordt namelijk behaald door mee te denken, samen te werken met andere disciplines en organisaties en bovenal maatwerk te leveren. Dit kan ook betekenen dat de kernwaarden worden aangepast in een specifieke situatie, bijvoorbeeld in landelijk of stedelijk gebied. De verschillende kernwaarden hebben daarnaast onderlinge verwantschap, het wordt aangeraden deze verwantschap ook bij de uitwerking in concrete maatregelen te onderkennen. Verder kunnen maatregelen in de fysieke ruimte en meer sociale initiatieven (organisatie van activiteiten, educatie, etc.) elkaar vaak versterken.

Doorwerking in deze ruimtelijke onderbouwing

De omgeving van de planlocatie kent een rustig en dorps karakter en ligt nabij het groene buitengebied en het Lange Water. Er is sprake van overwegend agrarisch gebruik (akkerbouw) van gronden rondom.

Aan de overzijde van het Lange Water ligt op circa 230 meter van de locatie bedrijventerrein Theodorushaven. In paragraaf 5.3.5 wordt hier nader op ingegaan. Akoestisch onderzoek, ook bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd, heeft aangetoond dat kan worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Geconcludeerd kan worden dat in algemene zin wordt voldaan aan de gestelde kernwaarden. De woning zal wat betreft klimaat en duurzaamheid aansluiten op de meest recente eisen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De locatie aan de Slikkenburgseweg ligt in het buitengebied van Bergen op Zoom. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is de locatie gelegen in het accentgebied agrarische ontwikkeling.

Aan de zuidzijde ligt het Lange Water. Deze zone is in de structuurvisie aangeduid als kerngebied Groen-Blauw.

Op de locatie wordt de bestaande bedrijfswoning gesloopt en een nieuwe gerealiseerd. De nieuwe woning wordt opgericht binnen het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan. Er vindt geen nieuw ruimtebeslag plaats.

Dit past in algemene zin binnen het beleid van de Provincie Noord-Brabant.



Figuur 3.1: Uitsnede structuurvisie provincie Noord-Brabant, locatie rood omcirkeld

2.2.2 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving’

De Omgevingswet, die in 2022 in werking treedt, bundelt de regels voor de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ is vastgesteld op 14 december 2018. De visie spreekt over een ‘diepe’ manier van kijken, een ‘ronde’ manier van kijken en een ‘brede’ manier van kijken, om zodoende aan de voorkant alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te leveren.

Doorwerking in deze ruimtelijke onderbouwing

De Structuurvisie ruimtelijke ordening spreekt zich niet specifiek uit over de locatie. De locatie is gelegen in het buitengebied. Met vervanging van een bestaande bedrijfswoning voorziet de ontwikkeling in algemene zin in zorgvuldig ruimtegebruik.

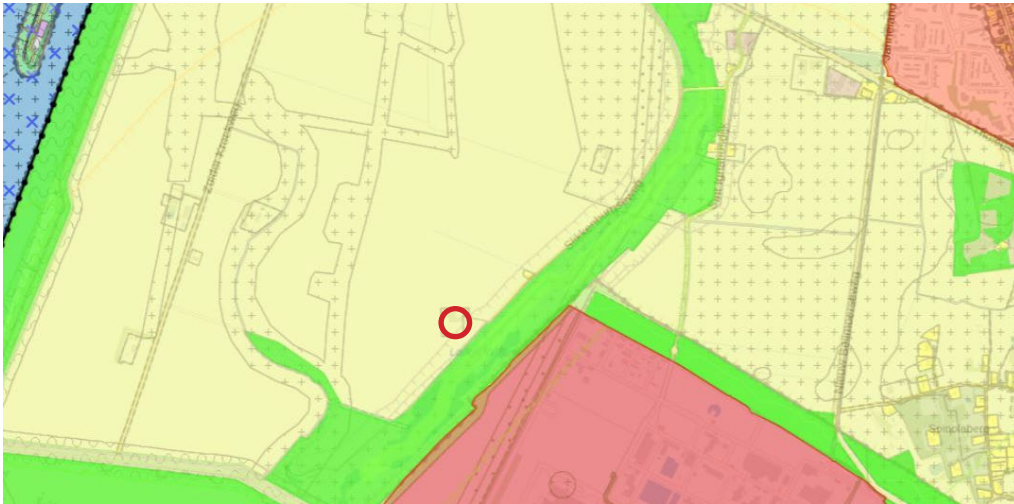
2.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 23 maart 2021 een ontwerp omgevingsverordening opgesteld waarin de bestaande regels zijn samengevoegd. De omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld.

Deze verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de Interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt.

Noord-Brabant heeft de ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatie regio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is hiervoor een essentiële voorwaarde. Dit zorgt ervoor dat bedrijven de weg naar Brabant weten te vinden, werknemers hier prettig wonen en innovaties sneller plaatsvinden. Daarom wordt gestreefd naar duurzame verstedelijking. Gebaseerd op de Brabantse omgevingsvisie wordt aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie, klimaatadaptatie en een concurrerende, duurzame economie. In de Omgevingsverordening is de locatie gelegen in 'Landelijk gebied'.



Figuur 3.2: Uitsnede Omgevingsverordening provincie Noord-Brabant, basiskaart, locatie rood omcirkeld

Doorwerking in deze ruimtelijke onderbouwing

De planlocatie bevindt zich in het in de Omgevingsverordening Noord-Brabant aangegeven 'Landelijk gebied'. Met vervanging van de bestaande bedrijfswoning voorziet de ontwikkeling in zorgvuldig ruimtegebruik en vindt geen nieuw ruimtebeslag plaats.

In algemene zin wordt daarmee aangesloten op het beleid uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Ruimtelijke visie West Brabant 2030 (2011)

De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 beschrijft – met een doorkijk naar 2040 - de koers van de regio in een ruimtelijk casco. Uitgangspunt van het gemeenschappelijk optrekken binnen deze koers is, dat autonomie van de deelnemende samenwerkingspartners gerespecteerd wordt. Alleen als opgaven daarom vragen, wordt al dan niet in wisselende allianties samengewerkt om de gestelde doelen te bereiken. De volgende doelen zijn daarbij van belang:

- Centraal wat moet, decentraal wat kan.
- West-Brabant als zelfbewuste regio in een veranderend krachtenveld.
- Versterken van de regionale identiteit met gebiedsgerichte ontwikkelingsstrategieën.
- Ruimtelijke ontwikkeling volgt vanuit een visie op duurzaamheid.
- Water, natuur en landschapsambities zijn de basis voor een goed gefundeerde toekomst.
- Nieuwe verbindingen en het oplossen van knelpunten voor personen- en goederenvervoer.
- De economische structuur van West-Brabant wordt versterkt door regionale specialisaties.
- Een aantrekkelijke woonregio door het profiel als tuin van de delta.
- Spreiding van voorzieningen, betere bereikbaarheid en de leefbaarheid op peil.
- Toeristisch recreatieve identiteit en meerwaarde van routes en nieuwe ontwikkelingen.

Doorwerking in deze ruimtelijke onderbouwing

De doelen uit de ruimtelijke visie West-Brabant zijn globaal van karakter. Doordat de onderhavige ontwikkeling geen nieuw ruimtebeslag mogelijk maakt, en het om de vervanging van een bestaande bedrijfswoning gaat, wordt in algemene zin aangesloten op de gestelde doelen uit de Ruimtelijke Visie West Brabant 2030.

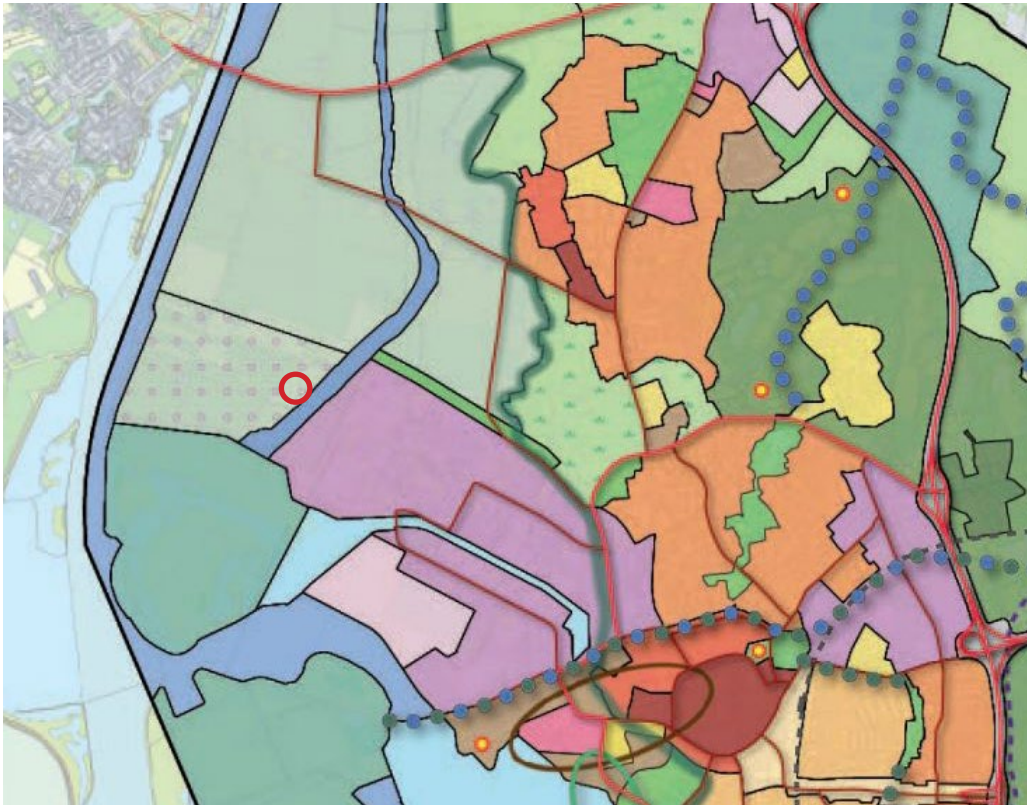
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Herziening structuurvisie Bergen op Zoom 2030

In december 2020 is de herziening 'Structuurvisie Bergen op Zoom 2030' vastgesteld.

Aanleiding voor het opstellen van de visie was dat er sinds het vaststellen van de vorige structuurvisie in 2011 sprake was van een dermate grote ruimtelijke dynamiek in de gemeente, dat een nieuw beleidskader noodzakelijk was om initiatieven te kunnen beoordelen.

Demografische en economische trends hebben een belangrijke rol gespeeld bij het streefbeeld voor de toekomst en het bijbehorende beleidskader.



Figuur 3.3: Uitsnede Structuurvisie 2030, locatie rood omcirkeld, gelegen in kleigebied gericht op landbouw. Ook is de locatie gelegen in zoekgebied voor bedrijvigheid (lange termijn)

De locatie is in de Structuurvisie gelegen in het gebied aangeduid als 'Kleigebied gericht op landbouw'. Deze polders zijn van oorsprong grootschalig van karakter met wijd uitlopende vergezichten. Het beleid in dit gebied is primair gericht op het faciliteren van de landbouw. Nieuwvestiging van grootschalige intensieve veeteelt is in deze gebieden niet gewenst.

Ook is de locatie gelegen in het zoekgebied voor nieuwe bedrijvigheid op de lange termijn. Het gaat om het zuidelijk gedeelte van de Auvergnepolder. Er is weinig draagvlak voor het omzetten van dit gebied naar industrie. Vooralsnog wordt uitgegaan van het gebied als landbouwgebied.

Doorwerking in deze ruimtelijke onderbouwing

De locatie is in de gemeentelijke Structuurvisie gelegen in het gebied 'kleigebied gericht op landbouw'. Sloop van de bestaande bedrijfswoning en vervolgens nieuwbouw binnen het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak, zorgt niet voor nieuw ruimtebeslag.

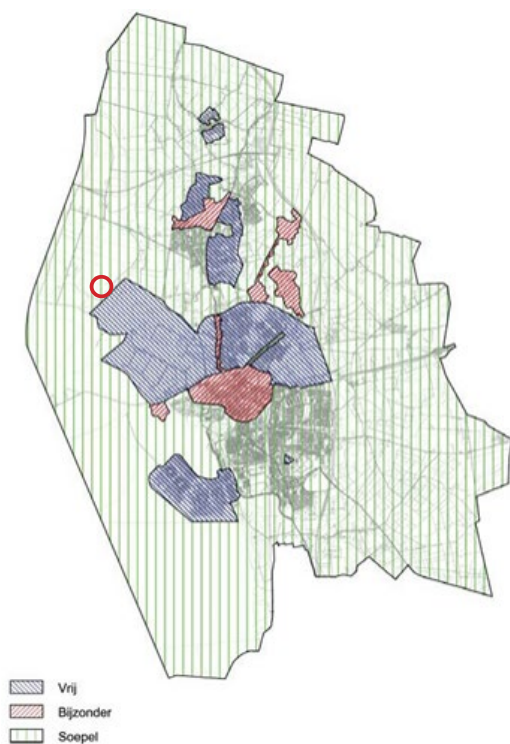
In de structuurvisie worden geen concrete aanbevelingen gedaan voor ontwikkelingen binnen het 'kleigebied gericht op landbouw'. Wel kan worden aangegeven dat het beleid primair gericht is op het faciliteren van de landbouw. Daar sluit de beoogde ontwikkeling van de nieuwe bedrijfswoning in algemene zin op aan.

3.4.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit - Welstandsnota Bergen op Zoom

Elke gemeente dient sinds 1 juli 2004 te beschikken over een welstandsnota. In april 2019 is de gemeentelijke Welstandsnota vastgesteld.

Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving draagt bij aan haar eigen kwaliteit en geeft de gemeente extra impuls als toeristische bestemming, als woon- en bedrijfslocatie of als vestigingsplaats voor winkels en voorzieningen. Deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit is enerzijds opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente en haar bewoners een aantrekkelijk gebouwde omgeving waarderen en willen behartigen. Anderzijds is het uitgangspunt om de burger meer vrijheid te geven waar dat kan. Dit betekent een meer terughoudende opstelling met het toetsen van ruimtelijke kwaliteit, minder regels én minder bemoeienis met details in gebieden waar dit verantwoord is.

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit is de gebiedsindeling vereenvoudigd, is het aantal toetsingsniveau's teruggebracht naar twee typen welstandsniveau's en zijn nieuwe welstandsvrije gebieden aangewezen. Per themagebied en toetsingsniveau zijn vervolgens voor de wijken de kenmerken van de omgeving beschreven en duidelijke criteria opgesteld waarop (bouw)plannen in ieder geval beoordeeld worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Daarnaast biedt deze nota ook inspiratie voor ontwerp en inrichting om initiatiefnemers enthousiast te maken en te inspireren bij het maken van hun plannen.



Figuur 3.4: Kaart welstandsniveaus cf. welstandsnota Bergen op Zoom

De locatie is gelegen in een gebied met een soepel welstandsniveau. 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.

Voor het buitengebied worden in de welstandsnota de volgende thema's benoemd:

Gebouwen

- Neem de historisch gegroeide omgeving (pand, erf, lint, landschap) als referentiepunt voor alle nieuwe bouwwerken.
- Zorg dat toevoegingen of aanpassingen aansluiten op de typologie en stijl van het hoofdgebouw op percelen.

Percelen

- Besteed ook veel aandacht aan een zorgvuldige beplanting als onderdeel van het landschap, maak zo veel mogelijk gebruik van inheemse of zelfs streek eigen soorten voor houtsingels, erfscheidingen, schaduwbomen voor vee, eendenkooien, struweel, oprijlanen etc.

- Besteed extra aandacht aan de entrees van de kavels met zorgvuldig ontworpen oprit en erfscheidingen.

Openbare ruimte

- Nieuwe voet- en wandelpaden sober vormgeven als ondergeschikt element en passend in het landschap.

De toetsingscriteria zijn als volgt:

- toetsingsniveau: soepel
- toetsing: alle bouwwerken aan de voorzijde.
- Omgeving: Behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten van het landschap.
- Het open agrarisch landschap zoveel mogelijk vrijhouden van bebouwing. Bij (vervangende) nieuwbouw dient de bebouwing op te gaan in het landschap en daardoor niet als storende factor te worden ervaren.
- De positie en oriëntatie van het bouwwerk dienen zich te voegen naar de landschapsstructuur, rekeninghoudend met bestaande zichtlijnen en landschappelijke verbijzonderingen.
- Bij (vervangende) nieuwbouw altijd rekening houden met het ensemble van alle bebouwing in de directe omgeving. Positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing is richtinggevend.

Maat / schaal

Bij (vervangende) nieuwbouw is het van belang te streven naar zorgvuldige inpassingen tussen de bestaande bebouwing en dient het bouwwerk wat betreft massa en vormgeving te passen in de omgeving.

Massa / vorm / oriëntatie

Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw een herhaling van eigenschappen van de landelijke gebouwen, zoals deze in de directe omgeving voorkomende oorspronkelijke boerderijen of een bewerking of benadering hiervan de voorkeur. De uitstraling van de bouwstijl is belangrijker dan de herkenbaarheid van de functie.

Stijl / architectuur / detail

Aansluiten bij oorspronkelijke detaillering van de bebouwing zoals horizontale of verticale geleding, ornamenten, daklijsten, rolbogen, sluitstenen, speklagen e.d. Deuren en kozijnen uitgevoerd in hout of op hout gelijkend materiaal met diepe neggen. Dakbedekking gebakken dakpannen, leien of riet.

Materiaal / kleur

Baksteen in aardkleuren. Deuren en kozijnen uitgevoerd in hout of hout gelijkend materiaal met diepe neggen. Dakbedekking sluit aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is: dakpannen, leien of riet; geen felle kleurstellingen.

Doorwerking in deze ruimtelijke onderbouwing

Bij vervangende nieuwbouw is het van belang te streven naar zorgvuldige inpassingen en dient het bouwwerk wat betreft massa en vormgeving te passen in de omgeving. Hierop is met het bouwplan ingespeeld.

Bij het ontwerp van de nieuwe bedrijfswoning is de hoofdvorm van de oorspronkelijke woning met mansardekap teruggebracht in het nieuwbouw-plan.

Het bouwplan is door de welstandscommissie aan de hand van de criteria uit de welstandsnota beoordeeld.

Op 21 juni 2021 heeft de welstandscommissie in haar advies aangegeven akkoord te zijn met het bouwplan.

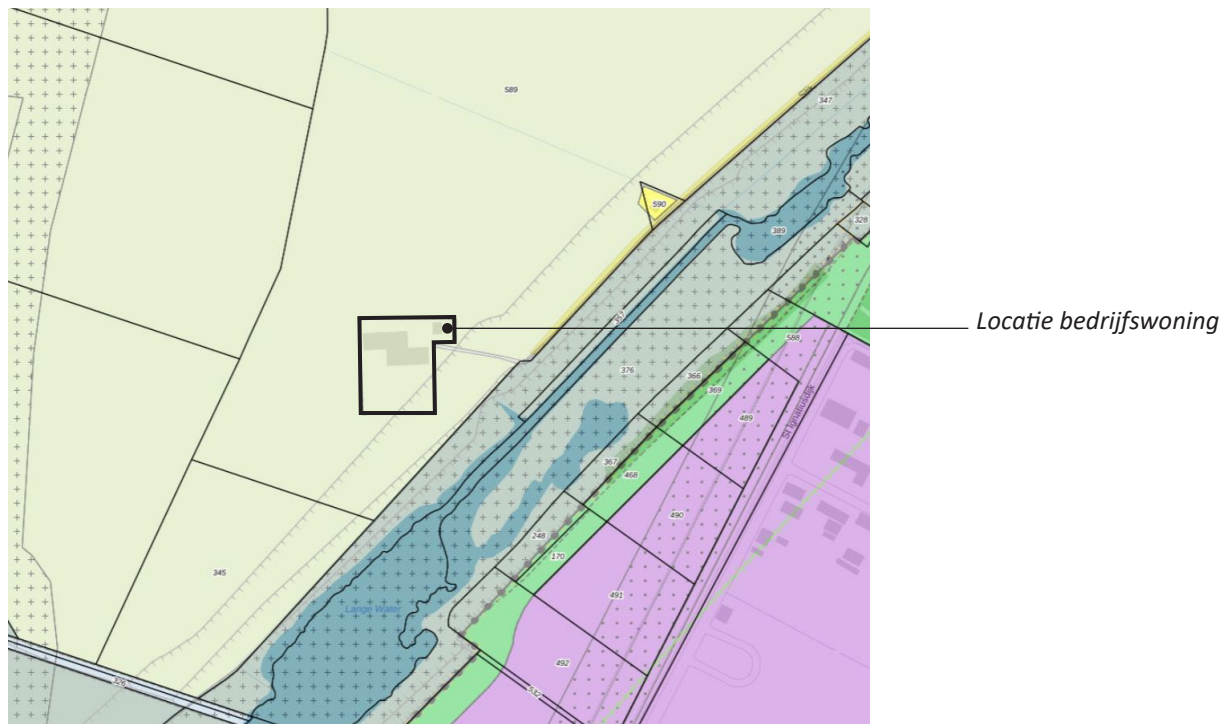
3.4.3 Bestemmingsplan ‘Buitengebied Noord 1e herziening’

Het vigerend bestemmingsplan voor de locatie is het bestemmingsplan “Buitengebied Noord 1e herziening”, vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen op Zoom op 28 mei 2020.

De geldende bestemming is ‘Agrarisch met waarden – Openheid’. In de regels is vastgelegd dat binnen het bouwblok de bouw van een bedrijfswoning is toegelaten, mits het bouwblok is voorzien van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ (BW). Deze aanduiding ontbreekt abusievelijk in het nu geldende bestemmingsplan.

Hiermee is de bouw van een nieuwe bedrijfswoning ter vervanging van de bestaande niet rechtstreeks mogelijk.

De omgevingsvergunning voor de nieuwe bedrijfswoning kan worden verleend als met toepassing van art. 2.12, lid 1a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Hierbij moet middels een ruimtelijke onderbouwing worden aangegeven dat de nieuwbouw van de bedrijfswoning inpasbaar is. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.



Figuur 3.5: Verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Noord 1e herziening'
Bestemming Agrarisch met waarden - Openheid, bouwvlak zwart omlijnd

Bestemming 'Agrarisch met waarden - Openheid'

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het agrarisch bedrijf en agrarisch grondgebruik. En tevens voor behoud en herstel van landschappelijke openheid en doorzichten.

Op de plankaart zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de gebouwen moeten worden gerealiseerd. Per bouwvlak is ten hoogste 1 bedrijf toegestaan. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsbebouwing bedraagt maximaal 7 respectievelijk 11 meter.

Een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan per bouwvlak. De goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 6 meter en de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 meter. De inhoud van een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 750 m³.

Een aanduiding 'bedrijfswoning' ontbreekt hier zoals al eerder vermeld in deze ruimtelijke onderbouwing.

Bouwaanduiding 'karakteristiek'

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de karakteristieke waarden van de op deze grond voorkomende bebouwing

Doorwerking in deze ruimtelijke onderbouwing

Met de nieuwe bedrijfswoning wordt rekening gehouden met de regels zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord 1e herziening'. De nieuwe bedrijfswoning wordt in het bouwvlak, opgenomen op de verbeelding, gerealiseerd. Ook wordt met de maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen (6 en 10 meter) rekening gehouden als ook met de maximale inhoud van 750 m³.

Verder is er bij het ontwerp van de nieuwe bedrijfswoning een relatie gelegd met de uitstraling van de oorspronkelijke bedrijfswoning door onder andere een mansardekap toe te passen.

3.5 Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de relevante beleidskaders van zowel het Rijk, als de provincie Noord-Brabant, Regio West-Brabant en de gemeente Bergen op Zoom.

4 Het voornemen

De initiatiefnemer is voornemens een vrijstaande bedrijfswoning te realiseren ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning. Met het voornemen zal er afgeweken worden van het vigerende bestemmingsplan en zullen er vergunningsplichtige werkzaamheden uitgevoerd worden.

4.1 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

Het perceel is gelegen aan het einde van de Slikkenburgseweg. De locatie wordt gekarakteriseerd door de grote openheid van de polders.

Het initiatief gaat uit van vervanging van de bestaande bedrijfswoning. De nieuwe woning is voor wat betreft het bebouwd oppervlak en bouwhoogtes afgestemd op de huidige woning. De voorgevellijn wordt circa 10 meter naar voor gelegd. Er is aansluiten gezocht op de voorste grens van het bouwvlak. Het ensemble van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning blijft compact. Achter de bedrijfswoning, aan de westzijde, ontstaat wat meer afstand tot de bedrijfsbebouwing en daarmee ruimte voor de privé-buitenruimte.

De woning bestaat uit een eenvoudige hoofdbouw met mansardekap. Dit beeld sluit aan op het beeld van de bestaande bedrijfswoning.

De een-laagse aanbouw, met bijkeuken en installatieruimte, is gesitueerd aan de zuidzijde. Dit zorgt ervoor dat de zowel de gevel aan de oost- als de noordzijde richting de Slikkenburgseweg een voorkant-uitstraling hebben.

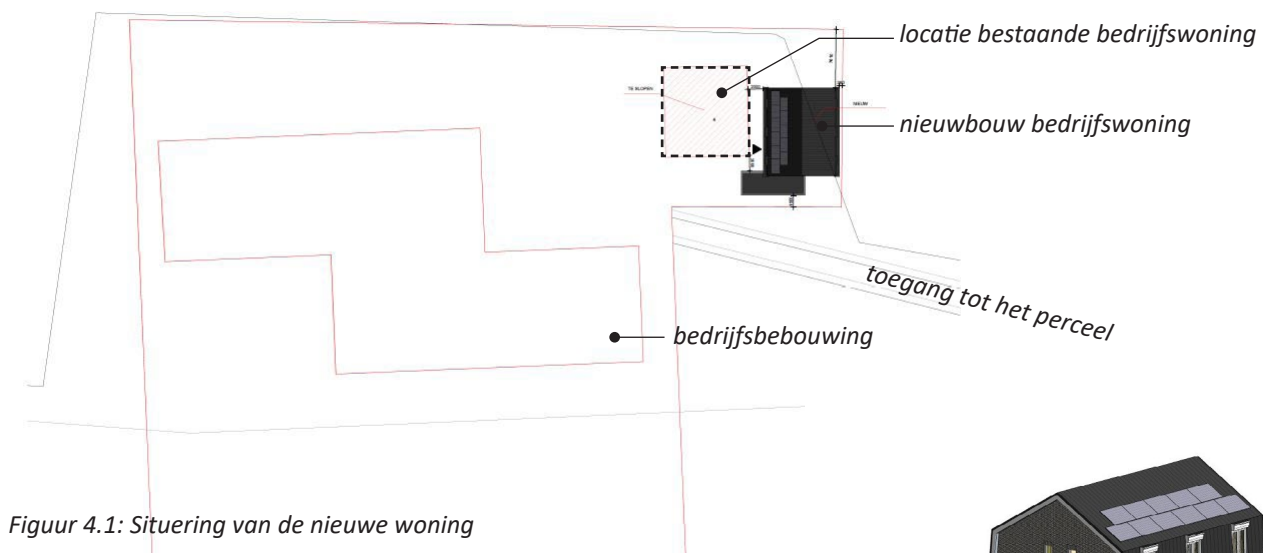
Het plan is door de welstandscommissie positief beoordeeld.

4.2 Verkeer en parkeren

De verkeerskundige situatie wijzigt niet. De bedrijfswoning blijft ontsloten vanaf de uitloper van de Slikkenburgseweg. De weg loopt hier dood. Het aantal verkeersbewegingen wijzigt niet omdat het gaat om vervanging van de al bestaande bedrijfswoning.

Voor wat betreft de bereikbaarheid is het laatste gedeelte eigen weg. Deze kent voldoende uitwijkmogelijkheid om de gewenste 5 meter breedte voor hulpdiensten te waarborgen.

Op het erf is meer dan voldoende ruimte om 3 auto's te stallen. In de parkeerbehoefte voor de bedrijfswoning kan dan ook eenvoudig worden voorzien op eigen terrein.



Figuur 4.1: Situering van de nieuwe woning



Figuur 4.2: Impressies van de nieuwe woning, rechts de voorgevel gericht naar de Slikkenburgseweg

5 Onderzoek en verantwoording

5.1 Archeologie en Cultuurhistorie

5.1.1 Archeologie

Landelijk beleid

In het landelijk beleid betreffende archeologie is het bewaren van archeologische waarden in situ (in de bodem) het uitgangspunt. Nederland heeft namelijk in 1992 het Verdrag van Valletta/Malta getekend waarin behoud van archeologische waarden in situ voorop staat. Met de Wijzigingswet (Wamz 2007) op o.a. de Monumentenwet 1988 is dit in Nederland van kracht geworden. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die naar verwachting in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Beleid gemeente Bergen op Zoom

De gemeente Bergen op Zoom heeft een archeologische beleidskaart vastgesteld. Deze kaart is een onderdeel van de gemeentelijke erfgoedverordening, door de Raad vastgesteld in 2011. De kaart is een vertaling van de archeologische verwachtingswaarden binnen de gemeentegrens. Deze waarden zijn opgenomen in de verschillende bestemmingsplannen van de gemeente.

Het perceel Slikkenburgseweg 8 heeft op de beleidskaart een lage archeologische verwachting. Dit is ook vertaald in het hier geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Noord 1e herziening'. Er is geen dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen op de locatie. Dit betekent dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn op de bouwlocatie.

In theorie zijn er archeologische sporen te verwachten op de kreekruigen, daterend van neolithicum tot late middeleeuwen. Omdat er rekening moet worden gehouden met een periode van turfwinning in de late middeleeuwen, waarbij men door het zand naar het veen groef, en er sprake was van getijdewerking gedurende 110 jaren, is de kans om sporen nog intact op de kreekrug te vinden minimaal.

Conclusie

Voor de locatie geldt een lage archeologische verwachting. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Noord 1e herziening' is op de locatie geen dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen. De trefkans op de locatie is zeer laag. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de nieuwbouw van de bedrijfswoning. Wel geldt dat wanneer tijdens de grondwerkzaamheden op de planlocatie onverhoopt toch archeologisch relevante zaken tevoorschijn komen, deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 moeten worden gemeld bij het bevoegd gezag (de gemeente Bergen op Zoom, de gemeentelijk archeoloog Drs. M. Vermunt).

Een uitzondering betreft de sloop van het bestaande huis. Onder dit huis kunnen sporen aanwezig zijn van de originele bouw uit 1756-1785, zoals beerputten, kelders en waterputten. Bij de sloop van het pand is een archeologische begeleiding gewenst. Dit kan plaatsvinden bij het verwijderen van de vloeren en funderingen uit het pand, waarbij een archeoloog ter plaatse waarnemingen doet. De aanvrager is verzocht om de sloop van het pand tijdig te melden bij de gemeente Bergen op Zoom (drs. A. Visser).

5.1.2 Cultuurhistorie

Om het aspect cultuurhistorie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Bergen op Zoom in 2017 een Erfgoedverordening opgesteld. De gemeente kent een drietal typen panden om te beschermen. Het gaat dan om rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden. De Beeldbepalende panden zijn panden die genomineerd waren in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) of geselecteerd voor de status gemeentelijk monument, maar dit uiteindelijk niet geworden zijn.

De bestaande woning valt niet binnen een van de drie categorieën.

De locatie kent binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord 1e herziening' wel de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Dit houdt in dat de locatie mede bestemd is voor het behoud, versterking en/of herstel van de karakteristieke waarden van de op deze locatie voorkomende bebouwing.

Het bouwplan is gelegen in een voormalige polder, genaamd "Der Jannenland", die in 1486 werd bedijkt. Voorheen was dit een krekengebied dat in verbinding stond met de rivier de Schelde. De polder werd in 1583 onder water gezet als militaire verdediging van Tholen. Pas in 1693 werd het gebied herbedijkt als Auvergnepolder.

Op een kaart van H. Adan uit 1756 is nog geen bebouwing op deze plaats aanwezig.

Een kaart van J.B. Adan uit 1785 toont al wel een boerderij. De hoeve dateert dus uit de periode 1756-1785.

Geomorfologisch is sprake van getij-oeverwallen. De bodem is in 1948 gedetailleerd gekarteerd en bestaat uit diepe zavelgrond. De opbouw is klei-op-zand-op-restveen. De huidige woning staat op de westelijke rand van een dichtgespoelde kreek, wat de inklink van de bodem goed verklaart.

De karakteristieke waarden van het pand zijn op 29 mei 2020 door de erfgoedadviseur van de gemeente Bergen op Zoom bepaald. Daarbij is vastgesteld dat de erfgoedwaarden van de bestaande bedrijfswoning zich beperken tot enkele authentieke deuren en ornamenten die bij sloop in bewaring gehouden dienen te worden en waar mogelijk in de nieuwbouw hergebruikt worden.

Verder is er bij het ontwerp van de nieuwe bedrijfswoning de hoofdpzet van de oude bedrijfswoning overgenomen door onder andere toepassing van de karakteristieke mansardekap.

Conclusie

Het bouwplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de cultuurhistorische waarden zouden kunnen aantasten. Het bebouwingsbeeld aan de Slikkenburgseweg wordt met vervanging van de bestaande bedrijfswoning voortgezet.

De nieuwe bedrijfswoning vormt onder toepassing van gestelde voorwaarden geen belemmering voor de cultuurhistorische waarden van dit gebied.

5.3 Milieu

5.3.1 Bodem

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu, én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of aanleg van wegen.

Wematech bodemadviseurs advies heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit de resultaten van het vooronderzoek, de veldwerkzaamheden en de uitgevoerde analyses wordt het volgende geconcludeerd:

Op basis van historisch onderzoek, zintuigelijke beoordeling van grond- en watermonsters en de resultaten van chemisch-analytisch onderzoek hoeven er t.a.v. de huidige functieklasse geen gebruiksbependingen gesteld te worden aan de onderzoekslocatie. Daarbij geven de verkregen onderzoeksresultaten geen aanleiding tot nader bodemonderzoek.

Conclusie

De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot vervolgonderzoek. Het aspect bodemkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor het realiseren van het voorgenomen bouwplan.

5.3.2 Flora en fauna

In het kader van de natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. De planlocatie ligt buiten beschermde (natuur)gebieden zoals het NNB (NatuurNetwerk Noord-Brabant, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur) of een Natura 2000 gebied.

Door Maasarend is een quickscan ecologie uitgevoerd met als doel om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van beschermde gebieden, beschermde soorten flora en fauna en beschermde houtopstanden. Ook heeft er een toetsing plaats gevonden of er kans is op overtreding van de Wet Natuurbescherming. Naast bureauonderzoek heeft veldonderzoek plaats gevonden.

In onderstaande passages worden de conclusies uit het onderzoek beknopt toegelicht. Voor een volledig inzicht wordt verwezen naar de rapportage van Maasarend die als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) of een Natura 2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden betreffen het gebied Zoommeer op circa 950 meter afstand, het gebied Oosterschelde op circa 4,8 kilometer en het gebied Brabantse Wal op circa 5,5 kilometer afstand. Binnen het gebied Zoommeer zijn momenteel geen stikstofgevoelige habitattypen vastgesteld. Dit gebied zal op termijn weer meer onder invloed van zout water komen te staan, waardoor het drastisch zal veranderen ten opzichte van de huidige situatie.

Binnen het gebied Oosterschelde en het gebied Brabantse Wal komen wel stikstofgevoelige habitattypen voor. Door de afstand van het projectgebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden met stikstofgevoelige habitattypen en de beperkte omvang van de voorgenomen ontwikkeling zijn geen negatieve effecten te verwachten maar zijn op voorhand ook niet helemaal uit te sluiten. Een nadere beschouwing ten aanzien van stikstofdepositie is daarom noodzakelijk. Deze is opgenomen in de volgende paragraaf.

De dichtstbijzijnde gronden die tot het NNB behoren bevinden zich op circa 60 meter afstand van de voorgenomen ontwikkeling. Dit betreffen stroken in het natuurgebied Lange Water met verschillende natuurbeheertypen. Het projectgebied grenst dus op korte afstand aan een gebied dat behoort tot het NNB.

De toekomstige inrichting en gebruik van het projectgebied wordt niet wezenlijk anders ten opzichte van de huidige situatie. Er zijn hierdoor geen negatieve effecten te verwachten op de aanwezige waarden binnen de nabijgelegen NNB gebieden.

Het is niet nodig nader onderzoek uit te voeren naar de effecten op beschermde natuurgebieden.

Vaatplanten

Binnen het projectgebied of de directe omgeving zijn de afgelopen 10 jaar geen beschermde soorten vaatplanten aangetroffen. Wel zijn de bedreigde en kwetsbare Rode Lijst soorten Driedistel, Bevertjes, Blauw walstro, Dunstaart, Geelhartje, Gestreepte klaver, Gewoon kweldergras, Klavervreter, Klein schorrenkruid, Knopig doornzaad, Kortarige zeekraal, Melkkruid, Moeraswespenorchis, Rond wintergroen, Schorrenzoutgras, Selderij, Sierlijke vetmuur, Vleeskleurige orchis, Zeerus en Zilte waterranonkel waargenomen in de omgeving van het projectgebied. Daarnaast zijn de volgende invasieve exoten van de Unielijst vastgesteld: Parelvederkruid, Reuzenberenklauw en Smalle waterpest.

Tijdens het veldbezoek op 19 november 2021 zijn alleen algemeen voorkomende, ruderaal soorten aangetroffen, waaronder: Klein kruiskruid, Kleine veldkers, Madeliefje, Straatgras, Gewone paardenbloem en Vogelmuur.

Er is geen geschikt habitat voor beschermde vaatplanten aangetroffen tijdens het veldbezoek, doordat het terrein rondom de bebouwing volledig verhard is.

Negatieve effecten van de voorgenomen ontwikkeling op beschermde vaatplanten kunnen hiermee worden uitgesloten.

Vleermuizen

Vanuit de bureaustudie is het aannemelijk dat verschillende vleermuissoorten gebruik maken van het projectgebied of de directe omgeving. In de afgelopen 10 jaar zijn deze soorten vastgesteld binnen het projectgebied of de directe omgeving. Alle waarnemingen zijn gedaan in de kernen van Halsteren en Bergen op Zoom. Er zijn geen waarnemingen bekend uit het poldergebied, waarbinnen het projectgebied is gelegen. Dit kan een waarnemerseffect zijn, door het ontbreken van onderzoek in deze polder.

Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat er geen mogelijkheden voor vleermuizen in de huidige bedrijfswoning aanwezig zijn. De dakrand op de kopgevels sluit strak aan op de muur en is volledig dichtgesmeerd. Negatieve effecten op gebouwbewonende vleermuizen hiermee uit te sluiten.

Negatieve effecten op boom bewonende vleermuizen zijn eveneens uit te sluiten, omdat er geen bomen binnen het projectgebied of de directe omgeving aanwezig zijn.

Negatieve effecten op vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen zijn uit te sluiten. Er zijn geen opgaande structuren in de omgeving aanwezig die als vliegroute kunnen dienen en geen noemenswaardige groenstructuren die als foerageergebied dienst kunnen doen. De bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning staan geïsoleerd in de omgeving.

Overige zoogdieren

Op basis van de bureaustudie is de aanwezigheid van enkele vrijgestelde soorten te verwachten binnen het plangebied, die de afgelopen 10 jaar binnen 1,5 kilometer van het projectgebied zijn vastgesteld: Haas, Konijn, Ree, Vos en Woelrat.

In het veld is voor de vastgestelde, niet vrijgestelde soorten, het ecologisch belang van het projectgebied verder bepaald. Dit betreft de kleine marterachtigen Bunzing, Hermelijn en Wezel. Er is binnen het projectgebied geen geschikt habitat aanwezig voor deze beschermde soorten. Er is geen opgaande vegetatie aanwezig voor grondgebonden zoogdieren die zij kunnen gebruiken als dekking om zich langs te verplaatsen of als verblijfplaats. Negatieve effecten op beschermde overige zoogdieren kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Vogels

Op basis van de bureaustudie is de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten mogelijk. Dit betreft nesten van de soorten Boomvalk, Buizerd, Gierwaluw, Grote gele kwikstaart, Havik, Huismus, Kerkuil, Ooievaar, Ransuil, Roek, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil en Wespandief.

Tijdens het veldbezoek zijn de volgende soorten waargenomen binnen het projectgebied en de directe omgeving: Buizerd, Fazant, Grauwe gans, Huismus, IJsvogel, Merel en Smient.

Ten oosten van de opstallen bevindt zich, in een rij bomen, een nestkast voor Steenuil. Bij navraag aan de plaatselijke vrijwillige uilenwerkgroep, UWG Bergen op Zoom, is gebleken dat deze nestkast al enige jaren verlaten is. Deze kast hangt er sinds 2017. Het eerste broedseizoen is er een succesvol broedgeval geweest. In de daaropvolgende jaren is er geen activiteit meer geweest in de nestkast. In de boerderij ten noorden van het projectgebied wordt wel ieder jaar succesvol gebroed. In het eerste jaar na de plaatsing zijn beide nestkasten bezet geweest. Het projectgebied behoort dus niet tot het territorium van het broedkoppel in de boerderij ten noorden. Volgens de coördinator van de plaatselijke uilenwerkgroep zijn er geen negatieve effecten op Steenuil te verwachten bij de sloop en nieuwbouw van de bedrijfswoning.

Huisumus

Binnen het projectgebied is een populatie huisumus aanwezig. Er bevinden zich mogelijke nestlocaties van deze soort tussen de onderste laag dakpannen en de dakconstructie. Aan de westzijde van de woning is tijdens het veldbezoek op deze hoogte activiteit waargenomen van in- en uitvliegende individuen van huisumus. Daarnaast is sociale activiteit van huisumus waargenomen in de lage haag ten noorden van de bedrijfswoning.

Negatieve effecten op beschermde vogels of jaarrond beschermde nesten kunnen niet op voorhand worden uitgesloten. Als er nestlocaties in de bedrijfswoning aanwezig zijn zal compensatie moeten plaatsvinden en zal een ontheffing dienen te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag, Omgevingsdienst Brabant Noord. Bij het slopen van de bedrijfswoning zal in dat geval sprake zijn van een overtreding ten aanzien van artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming, lid 2 en lid 4.

Er is in overleg met OMWB afgestemd om een ontheffingsaanvraag in te dienen ten aanzien van Huisumus. Vanwege de uitzonderlijke situatie is geen aanvullend onderzoek uitgevoerd, maar is direct overgegaan tot het indienen van een ontheffingsaanvraag en het treffen van maatregelen die negatieve effecten voor Huisumus tegengaan. Het Activiteitenplan ontheffingsaanvraag Huisumus Slikkenburgseweg 8 te Hasteren is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Op basis van deze quickscan, die is uitgevoerd buiten de broedperiode, is met een zeer hoge mate van zekerheid te stellen dat Huisumus nestlocaties heeft in de dakconstructie van de woning aan de Slikkenburgseweg 8. Het enige wat ontbreekt voor de ontheffingsaanvraag is informatie over de hoeveelheid broedparen en de exacte locaties van bijvoorbeeld dakpannen waaronder zich nestlocaties bevinden.

Voor iedere nestlocatie, die zijn functie niet meer kan vervullen, moeten meerdere alternatieve nestlocaties worden aangeboden. Er wordt een activiteitenplan opgesteld met compenserende en/of mitigerende maatregelen, uitgaande van overcompensatie.

Er wordt uitgegaan van het verdwijnen van vijf nestlocaties van Huisumus bij de voorgenomen ontwikkeling. In de directe omgeving zijn geen geschikte, al aanwezige alternatieve nestlocaties aanwezig. De nieuwbouw zorgt na realisatie voor eenzelfde aantal permanente nestlocaties dan het potentiële aantal dat zijn functionaliteit verliest bij de sloop van de huidige bedrijfswoning. De nieuwbouw gaat in de planning vooraf aan de sloop. Doordat er tijdens de nieuwbouw en sloop een verstoring effect optreedt op de huidige aanwezige nestlocaties worden tijdelijke alternatieven aangeboden in de vorm van nestkasten.

Tijdens de werkzaamheden wordt het aanbod van voldoende tijdelijke alternatieve nestgelegenheid en de functionaliteit daarvan geborgd. Er worden medio januari tien nestkasten geplaatst aan de bedrijfspanden ten westen van de huidige bedrijfswoning (niet in volle zon). Deze nestkasten zijn gebouwd volgens het basismodel Huisumus kast van Huisumusbescherming Nederland, Stichting Witte Mus. Ten westen en noordwesten van de

bedrijfspannen zijn er voldoende dekkingsmogelijkheden (hoog opgaand struweel en bomen). Tijdens de nieuwbouw blijven de huidige nestlocaties aanwezig. Als de aanwezige broedkoppels hinder ondervinden van de werkzaamheden kunnen zij uitwijken naar de aangeboden alternatieven. Bij de sloop van de huidige bedrijfswoning verdwijnen de huidige nestlocaties volledig. Op dat moment is de gewenningsperiode van drie maanden ruim verstreken.

Het ongeschikt maken van de huidige nestlocaties dient plaats te vinden voorafgaand aan de sloop van de huidige bedrijfswoning, in de periode tussen het broedseizoen en de winter in. Door een deskundig ecooloog op het gebied van Huismus wordt het meest geschikte moment afgestemd. Momenten van vorst worden vermeden en er wordt gelet op eventuele late legsels. Als tijdens het ongeschikt maken een in gebruik zijnde nest wordt aangetroffen, worden de werkzaamheden gestaakt en op een nader door de ecooloog te bepalen moment hervat.

De nieuw te bouwen woning wordt met dezelfde dakconstructie gerealiseerd, alvorens de huidige bedrijfswoning wordt gesloopt. In combinatie met de aan de nieuwbouw voorafgaande plaatsing van alternatieve nestgelegenheden is hiermee ten alle tijden voldoende nestgelegenheden gewaarborgd.

Er wordt voorafgaand aan de werkzaamheden een ecologisch werkprotocol opgesteld door een deskundig ecooloog op het gebied van Huismus.

Reptielen en amfibieën

Uit de bureaustudie komen geen beschermde soorten reptielen en amfibieën naar voren in de afgelopen 10 jaar binnen het projectgebied of de directe omgeving. Wel komen de volgende algemene soorten voor, waarvoor een vrijstelling ten aanzien van verboden handelingen kan worden verkregen: Gewone pad en Meerkikker.

Er is binnen het projectgebied geen geschikt habitat aangetroffen voor deze soorten. Er zijn geen voortplantingswateren of opgaande vegetatie die als landhabitat dienst kan doen aanwezig. Ook voor algemene, vrijgestelde soorten ontbreekt geschikt habitat.

Negatieve effecten op beschermde soorten reptielen en amfibieën kunnen hiermee worden uitgesloten.

Insecten

De afgelopen 10 jaar is de beschermde dagvlinder Grote weerschijnvlinder vastgesteld binnen 1,5 kilometer van het projectgebied. Dit betreft een recente waarneming van 17 juli 2021.

Grote weerschijnvlinder is een soort van vochtige loofbossen, met als voornaamste waardplanten Boswilg en Grauwe wilg. Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat dit habitat ontbreekt binnen het projectgebied of de directe omgeving.

Negatieve effecten op beschermde soorten insecten kunnen hiermee worden uitgesloten.

Vissen

In de afgelopen 10 jaar is de beschermde Grote modderkruiper binnen het projectgebied of de directe omgeving vastgesteld. De dichtstbijzijnde waarneming betreft een waarneming met behulp van eDNA onderzoek uit 2013, op circa 1300 meter ten noorden van het projectgebied. Grote modderkruiper komt met name voor in ondiepe, verlandende wateren of doodlopende delen van sloten met veel waterplanten en een dikke sliblaag. Er is geen geschikt habitat aanwezig in het projectgebied of de directe omgeving, door het ontbreken van oppervlaktewater. Negatieve effecten op beschermde soorten vissen kunnen worden uitgesloten.

Houtopstanden

Er is geen sprake van beschermde houtopstanden, omdat er geen bomen aanwezig zijn binnen het projectgebied.

Zorgplicht

Onderstaande maatregelen tijdens de werkzaamheden zijn altijd geldend:

- Vanuit de Zorgplicht is het een eis om voorzichtig te handelen met alle voorkomende flora en fauna;
- Indien, ondanks zorgvuldig handelen, er schade lijkt te ontstaan aan beschermde flora en fauna, wordt er direct contact opgenomen met een ter zake deskundige ecooloog;
- Om bodem bewonende dieren de mogelijkheid te geven een nieuw leefgebied te vinden, wordt er gefaseerd gewerkt bij de verwijdering van vegetatie, stobben en bodemmateriaal;
- Dieren krijgen de rust en kans om zich te verplaatsen, indien zij worden aangetroffen tijdens werkzaamheden;
- Werkzaamheden worden uitgevoerd tussen zonsopkomst en zonsondergang. Verlichting dient vleermuisvriendelijk te zijn om verstoring te voorkomen zoals: UV-vrije verlichting, beperkte hoogte lichtmasten, convergerende en naar beneden gerichte verlichting en geen sterk bundellicht;

- Vestiging van Rugstreeppad voorkomen door puinhopen te verwijderen, rijsporen en plasvorming te voorkomen. Daarnaast is het mogelijk een scherm in te graven rondom het plangebied. Deze dient 10 cm te worden ingegraven en verder bovengronds een hoogte van 50 cm te hebben;
- Er wordt rekening gehouden met broedvogels en het broedseizoen van 15 maart tot en met 15 augustus. Werkzaamheden worden gestart voor of na het broedseizoen. Ook buiten deze datumgrenzen dient men alert te blijven op de aanwezigheid van broedende vogels.

Checklist natuurvriendelijke maatregelen

Bij het ontwerp van de nieuw te bouwen woning wordt geadviseerd gebruik te maken van de checklist natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen van de Vogelbescherming. Diverse natuurbeschermingsinstanties en bedrijven geven hier meer informatie over.

Erfbeplanting

Indien er een erfbeplanting is gepland of wordt vernieuwd, wordt geadviseerd deze met inheemse en streekeigen soorten bomen en struiken te realiseren.

5.3.3 Stikstofdepositie

De diversiteit van de natuur gaat in Europa al lange tijd achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna wordt daarom op Europees niveau als noodzakelijk gezien en heeft vorm gekregen in Natura 2000. Dit is een netwerk van waardevolle natuurgebieden in de Europese Unie. Nederland heeft ruim 160 Natura 2000-gebieden. In Nederland is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) opgezet om de doelen van Natura 2000 te realiseren en ook tegelijkertijd ruimte voor economische ontwikkeling toe te staan.

Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden. Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Welke gebieden onder Natura 2000 vallen, staat in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Voor ammoniak zijn emissiedoelstellingen geformuleerd in het kader van de Europese NEC (National Emission Ceiling)-richtlijn en in het Gotenborg protocol onder de Verenigde Naties -conventie over grensoverschrijdende luchtverontreiniging. Nederland heeft zich hierbij verplicht om in 2020 niet meer dan 123 kiloton ammoniak per jaar uit te stoten. In 2010 bedroeg dit plafond nog 128 kiloton ammoniak.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 is de basis voor het verlenen van vergunningen onder het PAS komen te vervallen. Deze is vervangen door de Wet stikstofreductie en natuurverbetering. Deze wet heeft de bouwfase per 1 juli 2021 vrijgesteld van de vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Dit houdt in dat de bouwfase niet meer berekend hoeft te worden. Voor wat betreft de gebruiksfase is het uitgangspunt gasloos bouwen en volgens de meest recente energienormen (BENG).

Op 17 september 2019 is door het college van B&W van gemeente Bergen op Zoom het handelingskader inzake omgang met stikstof vastgesteld. Volgens punt 7 van dit handelingskader hoeft er voor bouwplannen voor 1 woning of een daaraan gelijk te stellen ontwikkeling (niet zijnde gelegen in Natura 2000 gebied) in het kader van de planologische procedure en omgevingsvergunning geen voortoets uitgevoerd te worden en kan de planologische procedure voortgezet en/of de omgevingsvergunning verleend worden.

Conclusie

Het bouwplan betreft de realisatie van 1 bedrijfswoning ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning. De locatie is niet gelegen in een Natura 2000 gebied. Conform de Wet Stikstofreductie en natuurverbetering hoeft geen berekening meer gemaakt te worden voor de bouwfase, alleen voor de gebruiksfase. Het gebruik zal met realisatie van een nieuwe woning (gasloos) juist afnemen.

Bovendien hoeft conform het beleid van de gemeente Bergen op Zoom (punt 7 van het handelingskader omgang stikstof) geen voortoets of stikstofberekening te worden uitgevoerd.

Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van de bedrijfswoning aan de Slikkenburgseweg 8.

5.3.4 Water

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het 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 watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. 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 waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn 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, Brabantse waterschappen'.

Waterkering

De planlocatie bevindt zich niet binnen de beschermingszone of buitenbeschermingszone van een waterkering. In de vastgestelde legger van het Waterschap is het Lange Water als oppervlaktewaterlichaam aangegeven (meander). De nieuwbouwlocatie van de bedrijfswoning valt ruim buiten het aangeduide gebied. De legger van het waterschap legt geen beperkingen op ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

Waterbergingsopgave

De planlocatie is gelegen in aan de Slikkenburgseweg en wordt omgeven door open polders. Met de beoogde ontwikkeling worden er geen nieuwe planologische mogelijkheden mogelijk gemaakt. De oude bedrijfswoning wordt afgebroken en de nieuwe bedrijfswoning wordt gerealiseerd op ca. 10 meter afstand, binnen het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak.

Het aandeel verharding en bebouwing zal als gevolg van de ontwikkeling niet of nauwelijks toenemen.

Pas bij een toename van 500 m² verhard en bebouwd oppervlak zijn compenserende maatregelen nodig. Dat is hier niet het geval.

Afvoer hemelwater

Uit het bovenstaande blijkt dat voor onderhavig planlocatie geen sprake is van een minimale bergingseis. Wel draagt de perceeieigenaar verantwoordelijkheid om overtollig water te bergen en/of te verwerken op eigen terrein. Er liggen voldoende kansen op de planlocatie om duurzaam om te gaan met hemelwater.

Zo kan hemelwater bijvoorbeeld bovengronds worden opgevangen door het realiseren van watervasthoudende plantenbakken of borders, het toepassen van groene gevels en daken en/of het aanleggen van een regenwatervijver of wadi.

Voor de afvoer en verwerking van het huishoudelijke afvalwater wordt gebruik gemaakt van de al aanwezige IBA (Individuele Behandeling van Afvalwater) op het terrein. Het afvalwater van de nieuwe woning wordt hierop aangesloten. Vervolgens kan het gezuiverde water worden afgevoerd richting het oppervlaktewaterstelsel.

5.3.5 Wegverkeerslawaai

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) moet voor het oprichten van geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen, ziekenhuizen, etc.), die binnen de onderzoekszone van (spoor)wegen liggen, een toets aan de geluidsnormen plaatsvinden.

In de Wet Geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg of spoor in stedelijk en buitenstedelijk gebied. Voor woningen binnen een onderzoekszone is een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (L_{den}) op de gevel ten gevolge van verkeerslawaai vastgesteld op 48 dB (voorkeursgrenswaarde) en een maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 63 dB voor het binnenstedelijk gebied.

De Zuiderkreekweg ligt op circa 900 meter van de planlocatie. Vanwege deze grote afstand hoeft de invloed van wegverkeerslawaai vanaf deze weg niet te worden onderzocht.

Ook voor het wegverkeerslawaai veroorzaakt door verkeersbewegingen op het bedrijventerrein Theodorus haven geldt geen onderzoeksplicht omdat de afstand tot de planlocatie minimaal 320 meter bedraagt.

Deze wegen hebben een geluidzone van 200 meter aan weerszijden van de weg. De onderzoekzone van deze wegen overlapt de planlocatie niet.

De Slikkenburgsweg ligt op kortere afstand van de locatie. De Slikkenburgseweg ontsluit vanaf de Sint-Ignatiusdijk slechts drie bebouwde percelen en is doodlopend. De locatie Slikkenburgseweg 8 ligt aan het einde van de weg. Er is er geen sprake van passerend verkeer, alleen van bestemmingsverkeer.

Met dit gegeven kan gesteld worden dat het aantal verkeersbewegingen op de Slikkenburgsweg ter hoogte van de planlocatie zeer beperkt zal zijn. De verkeersbewegingen worden alleen veroorzaakt door (eigen) verkeer van en naar de locatie.

Conclusie

Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai vanwege de omliggende wegen Zuiderkreekweg en Theodorus haven is vanuit de Wgh niet noodzakelijk omdat de afstanden tot de planlocatie voldoende groot zijn. Voor wat betreft de Slikkenburgseweg wordt akoestisch onderzoek als niet relevant beschouwd omdat de weg geen doorgaand karakter heeft en er alleen sprake is van bestemmingsverkeer. Daarmee is het aantal verkeersbewegingen uitermate laag en zal de voorkeursgrenswaarde in geen geval worden overschreden. Uiteraard zal de nieuwe bedrijfswoning aan het binnenniveau van 33 dB moeten voldoen, waarmee sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.3.6 Industrielawaai

De bouwlocatie is gelegen binnen de geluidscontour van industrieterrein Theodorus haven. De geluidsbelasting die hier vandaan op de gevels van de bedrijfswoning optreden zijn af te leiden uit het door gemeente Bergen op Zoom beheerde zonemodel Industrierrein Theodorus haven. Naar opgave door Omgevingsdienst d.d. 1-6-2021 via gemeente Bergen op Zoom, bedragen de optredende belastingen de volgende waarden:

- Zuidgevel 61 dB(A)
- Westgevel 54 dB(A)
- Oostgevel 59 dB(A)
- Noordgevel 48 dB(A)

Voor industrieterrein Theodorus haven is een zone vastgesteld met Koninklijk besluit 93.005282 van 23 juni 1993. Daarnaast is door het toenmalige Ministerie van VROM voor diverse woningen een MTG-besluit genomen waarbij een waarde (Maximaal Toelaatbare Geluidbelasting) is vastgesteld die hoger is dan 55 dB(A). Voor de woning Slikkenburgseweg 8 bedraagt deze waarde 60 dB(A).

De nieuwe woning die ter vervanging dient van de bestaande woning wordt herbouwd op een locatie die dichtbij gelegen is dan de locatie van de huidige woning. De geluidbelasting vanwege Industrielawaai bedraagt 61 dB(A) op de zuidgevel op de nieuwe woning. Omdat de MTG-waarde voor de bestaande woning 60 dB(A) bedraagt kan de woning alleen herbouwd worden op de voorgestelde locatie als de zuidgevel wordt uitgevoerd

als dove gevel. In dat geval bedraagt de maximale gevelbelasting 60 dB(A) en wordt de beschikbare geluidruimte van het industrieterrein niet beperkt. Daarnaast wordt de geluidwering van de gevels van de woning afgestemd op deze geluidbelasting.

Middels een akoestisch onderzoek, uitgevoerd door Akoestisch adviesbureau van Lienden (rapportnr. P21_33, versie 2 d.d. 12-7-2021) is bepaald of de geluidwering van het bouwplan voldoet aan de eisen zoals ter borging aan een acceptabel binnen niveau binnen verblijfsgebieden van 35 dB(a) in het Bouwbesluit 2012 gesteld worden.

Uit dit onderzoek valt af te leiden dat de zuidgevel als 'dove' gevel uitgevoerd dient te worden en dat de karakteristieke geluidwering van de overige gevels bij verblijfsgebieden minimaal 28 dB(A) dient te bedragen. Dit is te bereiken middels toepassing van de in het rapport vermelde bouwkundige maatregelen.

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

5.3.7 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.

Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief.

Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Agrarische bedrijven

In de omgeving van de planlocatie aan de Slikkenburgseweg is een aantal agrarische bedrijven gevestigd. Het meest nabij gelegen agrarische bedrijf ligt op circa 600 meter van de planlocatie. Overige agrarische bedrijven kennen een nog grotere afstand tot de planlocatie. Het zijn overwegend akkerbouwbedrijven.

Vanwege deze ruime afstanden tot de planlocatie kan gesteld worden dat de agrarische bedrijven in de omgeving geen invloed hebben op realisatie van de nieuwe bedrijfswoning.

Sputzones agrarische bedrijven

Op de locatie Slikkenburgseweg 8 is het akkerbouwbedrijf Van Trijen Agro gevestigd. De afstand van de akkerlanden tot aan de noord- en oostgevel van de woning bedraagt circa 25 meter. Het bedrijf hanteert spuitvrije zones en maakt gebruik van technieken waardoor 95% driftreductie optreedt door neerwaartse spuittechnieken. In de huidige situatie wordt ook al rekening gehouden met de bestaande bedrijfswoning.

Overige bedrijven

In de omgeving van de planlocatie zijn geen losse bedrijfslocaties gelegen. Wel is ten zuidoosten van de locatie bedrijventerrein Theodorushaven aanwezig met bedrijven tot en met categorie 4.2 (het gedeelte dichtbij de locatie) en bedrijven tot en met categorie 5.2 (het gedeelte iets verder weg van de locatie).

- De feitelijke afstand tot de categorie 4.2 bedrijven bedraagt minimaal 220 meter.
- De feitelijke afstand tot categorie 5.2 bedrijven bedraagt minimaal 310 meter.

Conform de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG zijn de richtafstanden tot gevoelige functies, waartoe ook een bedrijfswoning behoort, als volgt:

- Categorie 4.2 bedrijven -> richtafstand 300 meter
- Categorie 5.2 bedrijven -> richtafstand 700 meter

Aan de genoemde richtafstanden kan niet worden voldaan. Gesteld moet worden dat de feitelijke situatie niet wijzigt. Ook in de huidige situatie is al een bedrijfswoning (kwetsbaar object) aanwezig.

Bedrijven op het bedrijventerrein kunnen nu al niet verder uitbreiden richting de locatie, door de natuurzone en het aanwezige hoogspanningstracé.

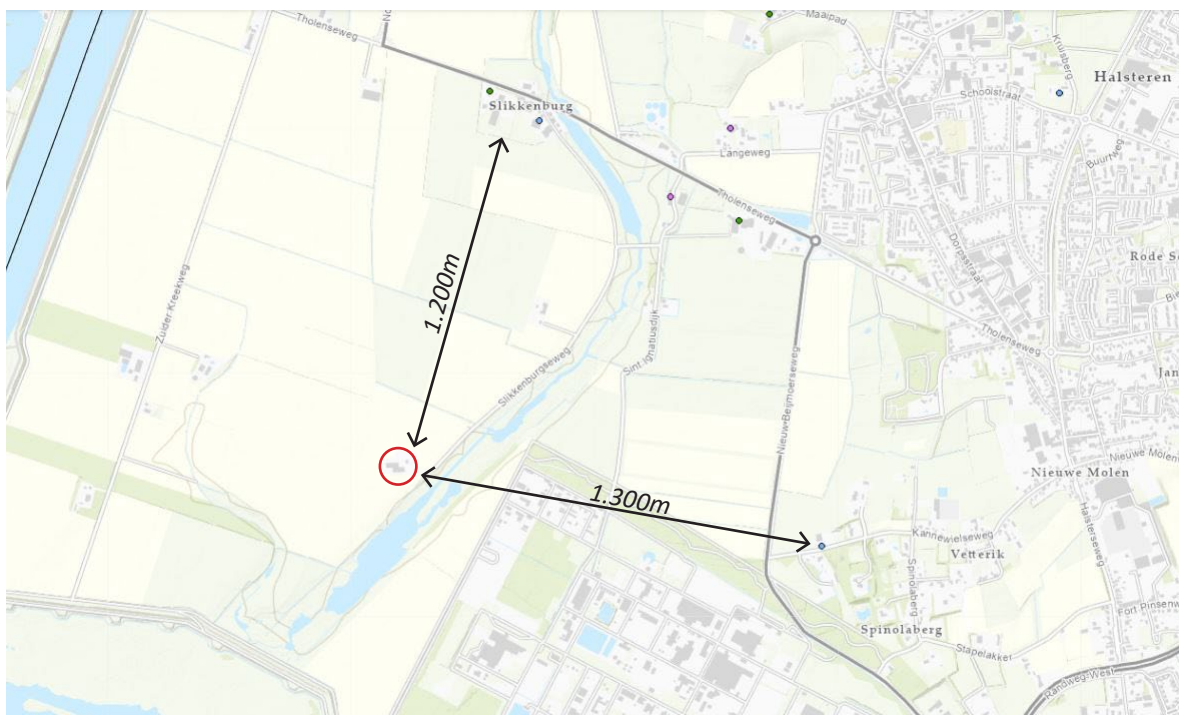
Verder geldt voor veel bedrijven die behoren tot categorie 5.2 en 4.2 dat geluid de maatgevende richtafstand is. Alleen voor vlees- en visverwerkende en veevoer-bedrijven geldt geur als maatgevende richtafstand. Bedrijven

met een geur-maatgevende richtafstand zijn niet gevestigd op dit bedrijventerrein. Naar industriegeur is reeds onderzoek gedaan, zoals in voorgaande paragraaf is beschreven. In algemene zin kan daarmee geconcludeerd worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen beperking oplevert voor deze ontwikkeling.

5.3.8 Gezondheid

Wet geurhinder en veehouderij

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van (individuele) veehouderijen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld, uitgedrukt in Europese odour units per tijdseenheid per dier (ouE/s/dier). De totale geuremissie van een veehouderij is de som van alle geuremissies van de verschillende diercategorieën die binnen de inrichting aanwezig zijn. In artikel 3 van de Wgv zijn de geurnormen opgenomen. Voor bedrijven waarvoor een geuremissie is vastgesteld gelden de richtafstanden uit de VNG-brochure voor de afstand tot een geurgevoelige functie.



Figuur 5.1: Uitsnede Kaartbank Noord-Brabant, locatie rood omcirkeld.
Afstand tot dichtbij gelegen veehouderijen ca. 1.200 en 1.300 m

Er zijn ook diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Hiervoor gelden minimaal aan te houden afstanden. Deze zijn opgenomen in artikel 4 van de Wgv.

De minimale afstandseisen zijn van toepassing:

- 100 meter bij ontwikkelingen gelegen binnen de bebouwde kom
- 50 meter bij ontwikkelingen gelegen buiten de bebouwde kom

Bij het onderscheid binnen de bebouwde kom/buiten de bebouwde kom gaat het om de ligging van het geurgevoelige object. De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom.

Op de kaartbank van de provincie Noord-Brabant zijn alle actieve veehouderijen aangeduid. De dichtbij gelegen veehouderij is een melkrundveebedrijf (intensieve veehouderij) gelegen aan de Slikkenburgseweg 2. Daarnaast is aan de Tholenseweg 35 een paardenpension gevestigd. De afstand van beide bedrijven tot de locatie bedraagt circa 1.200 meter. Verder is op 1.300 meter afstand ten oosten van de locatie een melkrundveebedrijf gevestigd. De richtafstand volgens de VNG-brochure van een intensieve veehouderij (rundvee) met geuremissiefactor bedraagt 100 meter. Wanneer zou blijken dat voor de veehouderij geen geuremissie is vastgesteld dan wordt in onderhavige situatie een afstand van 50 meter gehanteerd. De richtafstand van een paardenpension bedraagt volgens de VNG-brochure 50 meter.

Conclusie

De feitelijke afstand van de nieuwe bedrijfswoning tot deze bedrijven is aanzienlijk groter dan de hiervoor genoemde richtafstanden. Daarmee vormen de veehouderijen geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Ook uit de kaartbank van de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant blijkt dat de achtergrond geurbelasting heel beperkt is en dat sprake is van een zeer goede kwaliteit leefomgeving ten aanzien van het aspect geur.



Figuur 5.2: Uitsnede Kaart achtergrond geurbelasting ODZOB

5.3.9 Luchtkwaliteit

Sinds 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. In deze wet zijn grenswaarden opgenomen die bindend zijn voor de overheid. In de wet wordt aangegeven dat bij uitoefening van bestuurlijke bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit ten aanzien van een bepaalde luchtverontreinigende stof de betreffende grenswaarden in acht moeten worden genomen. Omdat grenswaarden bindend zijn, stellen ze beperkingen aan activiteiten waardoor overschrijding van de grenswaarden voor de buitenluchtkwaliteit geldt. In het Besluit en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is bepaald dat een woningbouwlocatie met maximaal 1500 woningen (bij één ontsluitingsweg) per definitie niet bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Een toetsing aan grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer is in dit project met de vervanging van 1 woning dan ook niet aan de orde. De geringe omvang van het plan impliceert dat 'in niet betekenende mate wordt bijgedragen' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.



Figuur 5.3: Uitsnede kaart NSL-monitoringstool

Aan de hand van de NSL-monitoringskaart kan worden vastgesteld of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde normen. Op een afstand van circa 1.250 meter van de locatie zijn rekenpunten bepaald. Uit de kaart blijkt dat op de locatie van de rekenpunten al wordt voldaan aan de norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijnstof. De concentratie fijnstof is rondom de wegen het hoogst. Dit betekent dat op de locatie Slikkenburgseweg de concentraties nog lager zullen zijn.

Conclusie

Het plan is dermate beperkt van aard dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan verandering van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

5.3.10 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimumbeschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (het groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid transportroutes" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

Plaatsgebonden risico

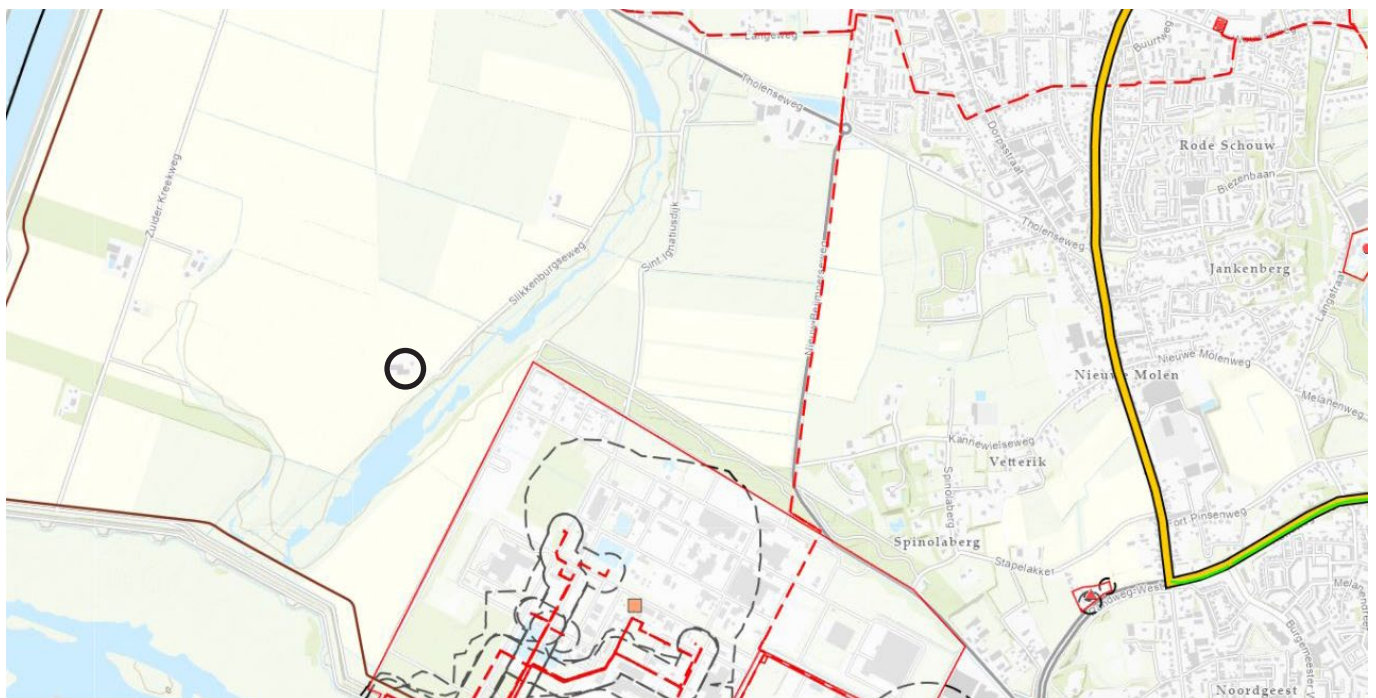
Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10⁻⁶ contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming.

Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico moet advies gevraagd worden aan de regionale brandweer.



Figuur 5.4: Uitsnede risicokaart, locatie zwart omcirkeld.

Conclusie

Uit de risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied niet ligt binnen:

- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- het invloedsgebied van een basisnet;
- een toekomstig plasbrandaandachtsgebied en
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De locatie is wel gelegen binnen het invloedsgebied van twee Brzo-bedrijven, dit zijn bedrijven die vallen onder 'Besluit risico's zware ongevallen' omdat bij deze bedrijven veel met gevaarlijke stoffen werken. Het gaat hier om de volgende bedrijven: SABIC Innovative Plastics en Mepavex Logistics.

Het plan gaat uit van de vervanging van een bestaande bedrijfswoning. Daarmee zal het plan niet leiden tot een verhoging van het groepsrisico. Derhalve is de Standaard Verantwoording gemeente Bergen op Zoom en het standaardadvies van de Veiligheidsregio als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Vanwege de geringe omvang van het project en de grotere afstand tot de bedrijven kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.3.11 Besluit Milieu effectrapportage

Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd.

De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

In algemene zin komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op die op de D-lijst zijn vermeld volgt óf een m.e.r.-beoordelingsplicht óf een motivering dat een m.e.r.(beoordeling) niet noodzakelijk is. Hierbij is de bij de activiteit behorende drempelwaarde onder andere van belang. Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, conform het aangepaste Besluit m.e.r., is het type plan en het soort ontwikkeling van het plan van belang, zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimte (SVIR).

De activiteiten die met deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt behoren niet tot de C-lijst, waardoor er geen directe m.e.r.-plicht is. De voorgenomen ontwikkeling, behoort echter wel tot de D-lijst, namelijk onder nummer 11.2 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterrein'.

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling is opgenomen in lijst D van het besluit m.e.r.. Voor projecten groter dan 75 hectare en meer dan 2000 woningen dient altijd een m.e.r.- beoordeling plaats te vinden.

De omvang van dit plan (vervanging van een bestaande woning) is zodanig beperkt dat er geen sprake is van overschrijding van de drempelwaarden.

Er is in dit geval geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is in dit geval niet noodzakelijk.

Dit blijkt ook uit jurisprudentie. In de uitspraak ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak geoordeeld dat de bouw van twee woningen in het buitengebied niet kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.

Conclusie

Gelet op de geringe omvang van het project, de in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde analyses en onderzoeken (zie ook de voorgaande paragrafen) én het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit, kan geconcludeerd worden dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.3.12 Kabels en leidingen

Op de planlocatie zijn geen kabels of leidingen die vanuit planologisch opzicht van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling.

5.3.13 Duurzaamheid

Het is de ambitie om de woning duurzaam te ontwikkelen. De woning wordt gebouwd zonder gasaansluiting.

Door het energieverbruik zoveel mogelijk te reduceren wordt een hoge energievraag voorkomen.

Voor hetgeen wat nog opgewekt dient te worden zal gestreefd worden om dit duurzaam te doen door middel van een warmtepomp. Daarnaast zal de woning beschikken over zonnepanelen.

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Naast de planologische haalbaarheid van het project zoals getoetst in voorgaande paragrafen, zal ook inzicht moeten worden gegeven in de financiële uitvoerbaarheid van het project (artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening vormt de mogelijkheid om bij de ontwikkeling van bouwlocaties een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen.

Dit vindt plaats door een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vastligt. In de toelichting op elk ruimtelijk plan moet aandacht worden besteed aan het exploitatieplan. In het Bro (artikel 6.2.1) is voorgeschreven voor welk type bouwplannen een exploitatieplan moet worden opgesteld, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het verhaal van kosten op een andere wijze verzekerd is en/of het instellen van inrichtingseisen via een exploitatieplan niet nodig is.

In het voorliggende geval zijn de gronden niet in eigendom van de gemeente. De gemeente zal, om haar kosten te dekken, een anterieure overeenkomst afsluiten met de initiatiefnemer. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hierdoor.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het opstellen van ruimtelijke besluiten dient zorgvuldig te gebeuren. In dat kader blijft het van belang dat diverse instanties, burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van besluiten worden betrokken zodat in een vroeg stadium knelpunten, belangen en verbeterpunten kunnen worden gesignaleerd.

De verplichting hiertoe vloeit voort uit de artikelen 3.1.1 en 3.1.6 sub e. van het Bro in samenhang met het in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gecodificeerde zorgvuldigheidsbeginsel.

Het ontwerpbesluit zal 6 weken ter inzage liggen. Eenieder heeft de gelegenheid binnen die periode een zienswijze in te dienen. Vervolgens is de ter inzage termijn van het besluit wederom 6 weken.

WELMERS BURG STEDENBOUW |

Spijksedijk 8

4207 GN Gorinchem

t 0183 - 821 497

w welmersburgstedenbouw.nl

e info@welmersburg.nl