

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Compositie 5
stedenbouw bv

Gemeente Bergen op Zoom

Ruimtelijke onderbouwing

“Dorpsstraat 49” te Halsteren



Project 200605
Datum: 28 juli 2021

Gemeente Bergen op Zoom

Ruimtelijke onderbouwing

“Dorpsstraat 49” te Halsteren

Opdrachtgever:	JAWEL Bouw bv
Datum:	28 juli 2021
Referentie:	200605ro14
Projectverantwoordelijke:	Dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
Status:	Vastgesteld

INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Doel en reikwijdte omgevingsvergunning	5
1.3	Ligging van het besluitgebied	6
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.5	Leeswijzer	8
2	BESCHRIJVING BESLUITGEBIED	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Beoogde situatie	10
2.3	Verkeer en parkeren	12
3	BELEIDSKADERS	15
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	24
4	PLANOLOGISCHE RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Bodem	27
4.3	Waterhuishouding	28
4.4	Cultuurhistorie	31
4.5	Archeologie	32
4.6	Natuur: gebiedsbescherming	33
4.7	Natuur: soortenbescherming	34
4.8	Wegverkeerslawaaï	35
4.9	Bedrijven en milieuzonering	37
4.10	Externe veiligheid	38
4.11	Luchtkwaliteit	41
4.12	Kabels en leidingen	44
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	44
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
5.1	Algemeen	47
5.2	Kostenverhaal	47
6	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
6.1	Inleiding	49
6.2	Procedure	49
7	CONCLUSIE	52

BIJLAGEN

Bijlage 1. Memo parkeertelling Dorpsstraat

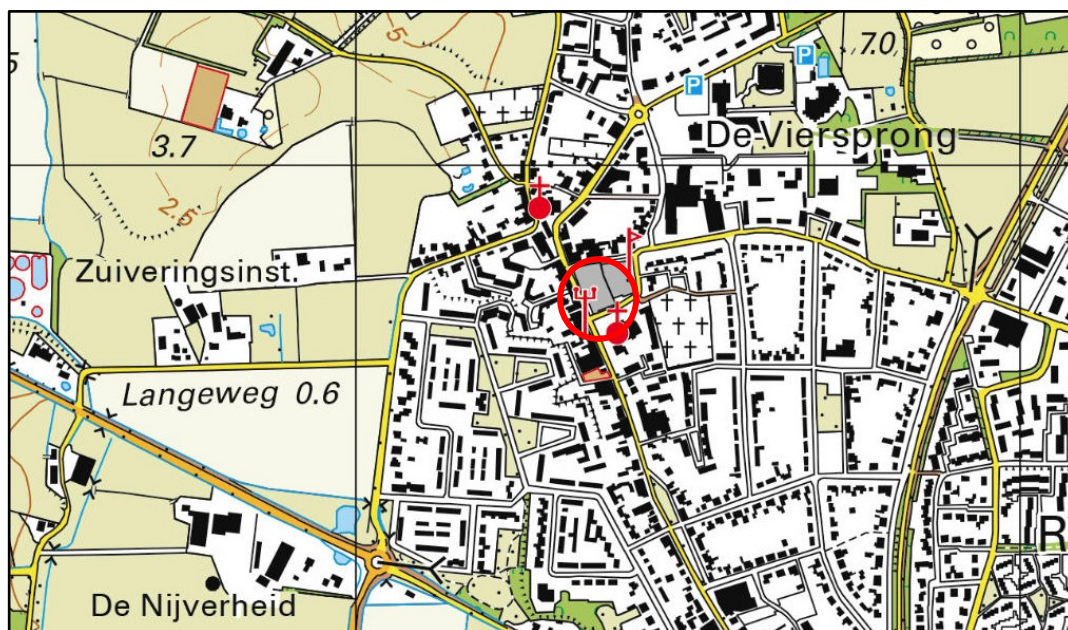
Bijlage 2. Voortoets stikstof

Bijlage 3. Quicksan soortenbescherming

Bijlage 4. Vleermuisonderzoek

Bijlage 5. Akoestische beschouwing wegverkeerslawaaï

Bijlage 6. Standaard verantwoording groepsrisico



Uitsnede van de topografische kaart van de kern Halsteren en omgeving. Binnen de rode cirkel is het besluitgebied gelegen. Bron: topotijdreis.nl, 2020



Uitsnede satellietfoto. De rode contour geeft het besluitgebied weer. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Dorpsstraat 49 te Halsteren was voorheen de bibliotheek gevestigd. De bibliotheek is inmiddels verplaatst naar een nieuwe locatie. Het voorliggende plan, genaamd 'De Beijmoer', betreft de verbouw van het bestaande pand om deze geschikt te maken voor 11 appartementen.

In het vigerende bestemmingsplan "Centrum Halsteren", vastgesteld op 29 november 2012, is aan de gronden de bestemming 'Centrum' toegekend. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel (geen supermarkten zijnde), dienstverlening op de begane grond, maatschappelijke voorzieningen, ondersteunende horeca bij toegelaten detailhandelsactiviteiten. Daarnaast is ter plaatse van de hoofdgebouwen het wonen toegestaan. Gestapelde woningbouw is alleen toegestaan daar waar dit woningtype reeds voorkomt. De realisatie van 11 appartementen is om die reden niet mogelijk binnen deze bestemming. Verder wordt er deels afgeweken van de toegestane goot en bouwhoogte daar op het deel langs de Lindelaan nog een verdieping wordt gerealiseerd. De laatste strijdigheid is dat de verbouwing van het pand langs de Lindelaan de bouwgrens overschrijdt.

Om het planvoornemen op het perceel mogelijk te maken is het noodzakelijk om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. In het kader van de afwijking van het vigerende bestemmingsplan is ten behoeve van de omgevingsvergunning voor planologisch afwijken een ruimtelijke onderbouwing benodigd, waarin omschreven wordt op welke wijze de situatie gewijzigd wordt en waarom dit passend is binnen het vigerende beleid (met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan) en de omgeving. De uitgebreide procedure wordt doorlopen op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Doel en reikwijdte omgevingsvergunning

In de Wabo is in artikel 2.1, eerste lid, onder c, bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden en bouwwerken, in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening. In artikel 2.12, eerste lid, onder a, is aangegeven dat een omgevingsvergunning in dat geval slechts kan worden verleend:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de afwijkingsregels van het vigerende bestemmingsplan "Centrum Halsteren" van de gemeente Bergen op Zoom, zoals vastgesteld d.d. 5 februari 2013. De ontwikkeling valt ook niet aan te merken als een (Wabo) kruimelafwijking conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3, de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering om een uitgebreide vergunningsprocedure te doorlopen conform de Wabo. Het vigerende bestemmingsplan blijft geldig; door middel van deze omgevingsvergunning wordt enkel voor het onderhavige project van het bestemmingsplan afgeweken.

1.3 Ligging van het besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied van de kern Halsteren. Het besluitgebied ligt op de hoek van de Dorpsstraat en het Lindenlaantje. De Dorpsstraat vormt het hart van het dorp Halsteren. Aan deze weg liggen veel detailhandelsvestigingen, horecavestigingen en maatschappelijke voorzieningen. Onder de linden van het Lindenlaantje zijn parkeerplaatsen aanwezig en ten zuiden van het Lindenlaantje staat de Heilige Quirinuskerk. Kadastraal zijn de gronden behorende tot het besluitgebied bekend als gemeente Halsteren, sectie C, nummer 7728 (deels). Het besluitgebied beslaat slechts een klein deel van het kadastrale perceel.



Luchtfoto met kadastrale grenzen. Besluitgebied in rood aangegeven. Bron: PDOK.nl

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het besluitgebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan “Centrum Halsteren”, vastgesteld op 29 november 2012;
- Bestemmingsplan “Parapluplan Parkeren en Standplaatsen”, vastgesteld op 11 oktober 2018.

Aan de gronden binnen het besluitgebied is op grond van het bestemmingsplan “Centrum Halsteren” de bestemming ‘Centrum’ toegekend. De voor ‘Centrum’ aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel (geen supermarkten zijnde), dienstverlening op de begane grond, maatschappelijke voorzieningen, ondersteunende horeca bij toegelaten detailhandelsactiviteiten. Daarnaast is ter plaatse van de hoofdgebouwen het wonen toegestaan. Gestapelde woningbouw is alleen toegestaan daar waar dit woningtype reeds voorkomt. Op de gronden ligt verder nog de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Deze bestemming ziet toe op de bescherming van de archeologische waarden. Werkzaamheden, waaronder bouwen, die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 0,5 meter mogen niet zonder meer uitgevoerd worden. Eerst zal door middel van archeologisch onderzoek aangetoond moeten worden dat de archeologische waarden niet in het geding zijn.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Centrum Halsteren". Besluitgebied met rode contour weergegeven. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

De realisatie van 11 appartementen is niet mogelijk binnen het vigerende planologische regime. Om wonen in de vorm van appartementen ter plaatse van de centrumbestemming mogelijk te maken dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het wonen is in de bestemming 'Centrum' alleen in grondgebonden vorm toegestaan. Verder wordt de bebouwing langs de Lindelaan opgehoogd met een extra verdieping. Hier is nu een bouwwerk toegestaan met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 6 meter. In de nieuwe situatie krijgt dit deel een plat dak met een bouwhoogte van 10,4 meter. Aan de straatzijde wordt de vigerende bouwgrens overschreden door de balkons van de eerste verdieping. Deze zijn voorzien van een bouwaccent dat verbonden is met de grond en tot aan de tweede verdieping loopt. Ter realisatie van het planvoornemen dient om die reden te worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren en Standplaatsen" vertaalt het gemeentelijke beleid met betrekking tot parkeerplaatsen en standplaatsen in een juridisch bindend kader. De in het parapluplan opgenomen parkeerregeling is gebaseerd op de "Nota Parkeernormering Bergen op Zoom" die in september 2015 door de gemeenteraad van Bergen op Zoom is vastgesteld. Een planvoornemen dat een parkeerbehoefte genereert, dient te voldoen aan de regels uit het parapluplan, dan wel gemotiveerd daarvan af te wijken.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing bevat een beschrijving van de huidige en beoogde situatie van het besluitgebied. Hierbij wordt onder andere aandacht besteed aan de locatie en situering van de bestaande woning en de parkeersituatie en ontsluiting van het besluitgebied. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het vigerend rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid dat relevant is voor onderhavige ontwikkeling. In hoofdstuk 4 komen alle planologisch relevante (milieu) aspecten van het project aan de orde. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Hoofdstuk 6 bevat een schrijven van de te doorlopen procedure. In het laatste hoofdstuk worden de effecten van het planvoornemen op alle aspecten kort samengevat, waarna een afweging wordt gemaakt of het planvoornemen ruimtelijk aanvaardbaar is.

2 BESCHRIJVING BESLUITGEBIED

2.1 Huidige situatie

Het besluitgebied is gelegen in de noordelijke uitloper van het centrum van de kern Halsteren, op de hoek Dorpsstraat - Lindenlaantje. Deze weg vormt het dorpshart van de kern Halsteren. Langs deze straat ligt het overgrote deel van de voorzieningen van de kern. Het gebouw zelf was in gebruik als bibliotheek en staat momenteel leeg.



Zicht vanaf de kruising Dorpsstraat-Lindenlaantje richting het besluitgebied. Bron: www.Google.nl, 2020

Aan de andere zijde van de Dorpsstraat is een tweetal winkels aanwezig, evenals aan de noordzijde van het besluitgebied. De overige panden zijn gewone woningen. Aan de overkant van de Lindenlaantje staat de Heilige Quirinuskerk.



Beeld op de H. Quirinuskerk vanaf het kruispunt Dorpsstraat-Lindenlaantje. Bron: www.Google.nl, 2020

2.2 Beoogde situatie

Ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling van het gebied wordt de ter plaatse aanwezige bebouwing gerenoveerd. De herontwikkeling bestaat daarna uit het bouwen van 11 appartementen. De naam 'De Beijmoer' zal terugkomen in de nieuwbouw.

De invulling bestaat uit woningbouw in gestapelde vorm, waardoor de woonfunctie aan de rand van het centrum van Halsteren versterkt wordt. Op het lage deel georiënteerd op het Lindenlaantje worden twee volwaardige verdiepingen gerealiseerd. De appartementen op de begane grond krijgen een eigen entree en hebben aan de achterzijde een patio. De appartementen op de verdiepingen worden ontsloten via de Dorpsstraat. De woningen zijn met trap en lift bereikbaar. Hierdoor zijn de woningen aan te merken als levensloopbestendige wooneenheden.

Op de begane grond worden vier appartementen gerealiseerd met ieder een eigen berging. Op de begane grond bevindt zich tevens de entree naar het complex alsmede de bergingen van de appartementen op de verdiepingen. Op de eerste verdieping zijn nogmaals vier appartementen voorzien en op de tweede verdieping drie.



Impressie nieuwe situatie. Bron: VVR architecten, 2020

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 11 appartementen. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen van het CROW publicatie 381, te worden geraadpleegd. Het besluitgebied is gelegen in de 'schil centrum' en te typeren als 'weinig stedelijk'. Het plan voorziet in 6 appartementen in het middeldure en 5 in het goedkope segment. Bij deze woningtypen hoort een maximaal aantal vervoersbewegingen per etmaal (vpe) van 6,3 per koopappartement in het middensegment. Voor koopappartementen in het goedkope segment geldt een vpe van 5,8 per woning. Derhalve genereert het plan in totaal $(6 \times 6,3) + (5 \times 5,8) = 67$ vpe.

Het voormalig gebruik betreft een bibliotheek. Voor een dergelijke voorziening geldt een norm van 7,5 vpe per 100 m² bvo. De bibliotheek heeft een bvo van circa 890 m². De verkeersgeneratie bedraagt daarmee $7,5 \times 8,9 = 67$ vpe. Wanneer de verkeersgeneratie van de oude bibliotheek vergeleken wordt met de verkeersgeneratie van de beoogde situatie is te zien dat het aantal verkeersbewegingen gelijk blijft. Het omliggende verkeersnet kan deze toename zonder nadelige gevolgen afwikkelen.

Parkeren

Op basis van het programma is een parkeerbehoefteberekening opgesteld met als basis de "Nota Parkeernormering Bergen op Zoom". De parkeerbehoefte voor deze ontwikkeling resulteert in het realiseren van 9 parkeerplaatsen. In de verkoopovereenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar is nadrukkelijk opgenomen dat de gemeente 7 parkeerplaatsen in de openbaarheid zal realiseren. In de praktijk blijkt het echter mogelijk om slechts 1 haaks parkeervak en nog 2 parkeerplaatsen in de nabije openbare ruimte te realiseren en de overige 6 parkeerplaatsen niet.

Parkeerbeheer Bergen op Zoom heeft in week 27 (5 t/m 11 juli 2021) een actuele, representatieve parkeertelling gehouden in de omgeving. De parkeertelling is opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Uit de parkeertelling komt naar voren dat de parkeercapaciteit rond de 100 parkeerplaatsen is. Op doordeweekse dagen overdag ligt de gemiddelde parkeerdruk op ruim 63%. In de avonduren en op zaterdag ligt de gemiddelde parkeerdruk op 50%. Op basis van de recentste telling kan geconcludeerd worden dat rondom het bouwplan voldoende vrije parkeercapaciteit beschikbaar is, mede door de aanleg van de 3 parkeerplaatsen en het verplichte gebruik van de deelauto.

Door de toepassing van deelmobiliteit (zie ook de paragraaf 'Verkeer en duurzaamheid') bij deze ontwikkeling kan op deze parkeerbehoefteberekening een reductie worden toegepast van 6 parkeerplaatsen. Hiermee is rekening gehouden met de vaste plaats voor de deelauto. Daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. Voor het toepassen van de deelauto en de reductie van 6 parkeerplaatsen is afgeweken van het parapluplan parkeren en standplaatsen. Deelmobiliteit is namelijk nog geen vastgesteld onderdeel in de nota parkeernormering. Door de motivering, de resultaten van de recente parkeertelling, het toepassen van de deelmobiliteiten en het aanleggen van de 3 parkeerplaatsen worden geen parkeerproblemen voorzien in de omgeving. Gelet hierop is de vergunning verleend.

Gelet op het voorgaande is voldoende gegarandeerd dat er geen parkeeroverlast zal optreden als gevolg van het voornemen.

Verkeer en duurzaamheid

De conform de "Nota Parkeernormering Bergen op Zoom" benodigde parkeerbehoefte van de ontwikkeling (bijna 2 parkeerplaatsen per woning) staat haaks op het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid, waarin het doel is om de uitstoot te verminderen en duurzame mobiliteit voorstaan. Om invulling te geven aan deze duurzaamheidsopgave en aan de verplichting om parkeerplaatsen aan te leggen wordt bij deze ontwikkeling, in gezamenlijkheid met de ontwikkelaar, gewerkt met deelmobiliteit. Het aanbieden van een deelauto draagt bij aan de duurzaamheidsdoelstellingen in de kern Halsteren. Het zorgt voor een reductie van 6 parkeerplaatsen op de parkeerbehoefte, als deze mogelijkheden aan de voorkant bij de verkoop van de woningen wordt meegenomen. Uiteraard komt deze deelauto niet alleen ter beschikking van de nieuwe bewoners, maar kunnen ook bestaande inwoners gebruik gaan maken van deze voorziening. Afhankelijk van de behoefte behoort uitbreiding tot de mogelijkheden, als de vraag toeneemt.

3 BELEIDSKADERS

3.1 Inleiding

De gemeente Bergen op Zoom heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit project relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke druk, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is

afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende besluitgebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavige omgevingsvergunning. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige besluitgebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en

vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het besluitgebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de radarstations op de locaties Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. In het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. Met betrekking tot het radarverstoringsgebied van Woensdrecht geldt ter hoogte van Halsteren (gelegen op circa 8,1 kilometer van het radarstation) een maximale bouwhoogte van 85 meter voor alle bouwwerken. In het onderhavige plan worden geen windturbines of bouwwerken met een dergelijke hoogte mogelijk gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en het Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het besluitgebied de bouw van 11 appartementen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' hoeft niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling niet is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers-en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpunten: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk

van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Beoordeling

Met de Omgevingsvisie Noord-Brabant kiest de provincie ervoor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Hiermee kiest de provincie een blikveld dat enigszins boven het huidige initiatief uit stijgt. Het voorliggend initiatief is passend binnen de omgeving en zorgt voor een kwalitatieve verdichting van het bestaand stedelijk gebied. Dit past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is relatief kleinschalig en betreft een inbreidingslocatie in het bestaand stedelijk gebied van Halsteren. Het voornemen past binnen de kernwaarden zoals door de provincie Noord-Brabant zijn geformuleerd in haar Omgevingsvisie.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking op 19 maart 2014.

De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol. 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: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de 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 stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO is het besluitgebied gelegen binnen de structuur 'kernen in het landelijk gebied'. Op de gronden die aangewezen zijn als kernen in het landelijk gebied wordt voorzien in lokale behoefte voor verstedelijking inzake wonen, werken en voorzieningen. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het woningbouwprogramma. In de kernen in het landelijk gebied worden woningen gebouwd voor de eigen woningbehoefte, volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Daarnaast is er ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang.

Door middel van onderhavig ruimtelijk besluit worden ter plaatse van het besluitgebied maximaal 11 wooneenheden gerealiseerd ter plaatse van gronden die een centrumbestemming hebben en gelegen zijn binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Halsteren. Het plan draagt, gezien de ligging van het besluitgebied in het centrum, bij aan de concentratie van verstedelijking binnen de bestaande stedelijke structuur. Regionale afstemming met betrekking tot het woningbouwprogramma vindt plaats in het Regionaal Ruimtelijk Overleg. Hieraan wordt navolgend bij de toets aan de Interim omgevingsverordening getoetst.

Conclusie

Voorliggend initiatief is passend binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant.

3.3.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, 2020

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Voorliggend besluitgebied is binnen de lov gelegen binnen het 'Stedelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van de toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor een duurzame stedelijke ontwikkeling, zoals opgenomen in artikel 3.42 van de lov. Daarnaast moet worden voldaan aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, zoals opgenomen in paragraaf 3.1.2 lov. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

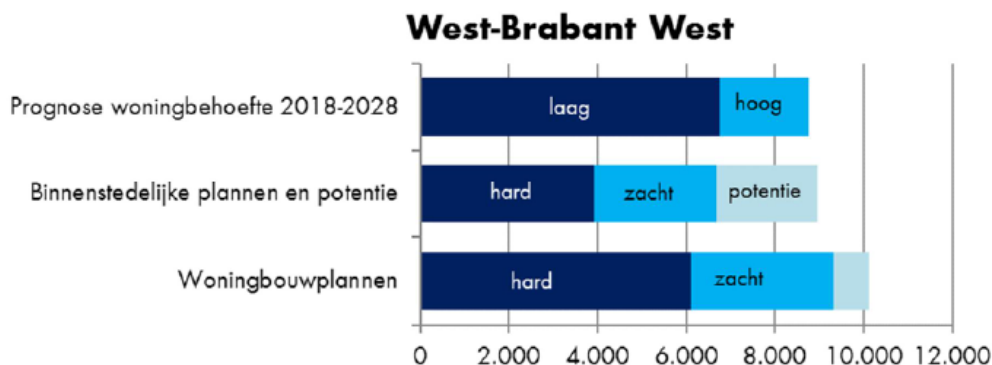
- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van 11 appartementen in het bestaand stedelijk gebied van de kern Halsteren. Ter plaatse wordt een bestaand gebouw gerenoveerd en uitgebreid ten behoeve van woningbouw in de vorm van appartementen. De voorgenomen ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik in de vorm van een herontwikkeling op een inbreidingslocatie. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 lov.

Alle gemeenten stellen jaarlijks een overzicht op van de potentiële woningbouwcapaciteit en bespreken dit in provinciaal en regionaal verband. De gemeente Bergen op Zoom heeft dit in regionaal verband verankerd in het document 'Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant 2019'. Samen met de gemeenten Moerdijk, Halderberge, Rucphen, Steenbergen, Tholen, Roosendaal en Woensdrecht vormt de gemeente Bergen op Zoom subregio West. Het document ziet toe op de toekomstige ontwikkelingen op de regionale woningmarkt. Het betreft een actueel bestuurlijk afsprakenkader, die een resultaat is van een regionale samenwerking, afstemming en afweging.

Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik wordt in het afsprakenkader primair ingezet op bestaand stedelijk gebied en de kansen voor transformatie en herbestemming. Bovendien staat nieuwbouw zoveel als mogelijk in het teken van een strategische toevoeging op de bestaande woonvoorraad. De subregio West is al volop bezig met de focus te leggen op het bestaand stedelijk gebied. Voor de komende 10 jaar zit circa 2/3 van de woningbouwplannen op binnenstedelijke locaties.



Woon- en woningbouwopgave Bergen op Zoom

Het beleid van Bergen op Zoom is al jaren om zich primair te richten op het versterken van het bestaand stedelijk gebied. In haar woningbouwprogrammering staan dan ook veel binnenstedelijke (her)ontwikkelingslocaties (circa 45%). Vanuit de actuele woningbehoefteprognose bestaat er flexibiliteit voor nieuwe initiatieven aanvullend op de huidige programmering. De prioriteit wordt gelegd bij centrumlocaties en herbestemmen van monumentale en beeldbepalende panden. Momenteel wordt de huidige woningbouwprogrammering geactualiseerd. Voor de kern Halsteren geldt dat de bevolking aan het vergrijzen is. Het bevorderen van het doorstromen van ouderen zodat bestaande en goedkopere woningen beschikbaar komen voor jongeren staat voorop. Het onderhavige plan draagt hier aan bij. Het realiseert levensloopbestendige woningen praktisch in het centrum van de voorzieningenstructuur in de kern Halsteren. De locatie Dorpsstraat 49 is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering 2018-2019.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.42 lov.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies *Toetsingskader*

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig planvoornemen wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel, waarop reeds bebouwing aanwezig is. Ten behoeve van het planvoornemen wordt de bestaande bebouwing gemoderniseerd en

uitgebreid om de bouw van woningen mogelijk te maken. Het bestaand bebouwd gebied wordt volledig benut.

- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Bebouwing wordt geconcentreerd in het besluitgebied gerealiseerd. Bij de doorvertaling van de ruimtelijke onderbouwing in een bestemmingsplan dient ter plaatse van de gebouwen, bijbehorende bouwwerken en de andere permanente voorzieningen een bouwvlak opgenomen te worden.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in paragraaf 2.3.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Voor het overige wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

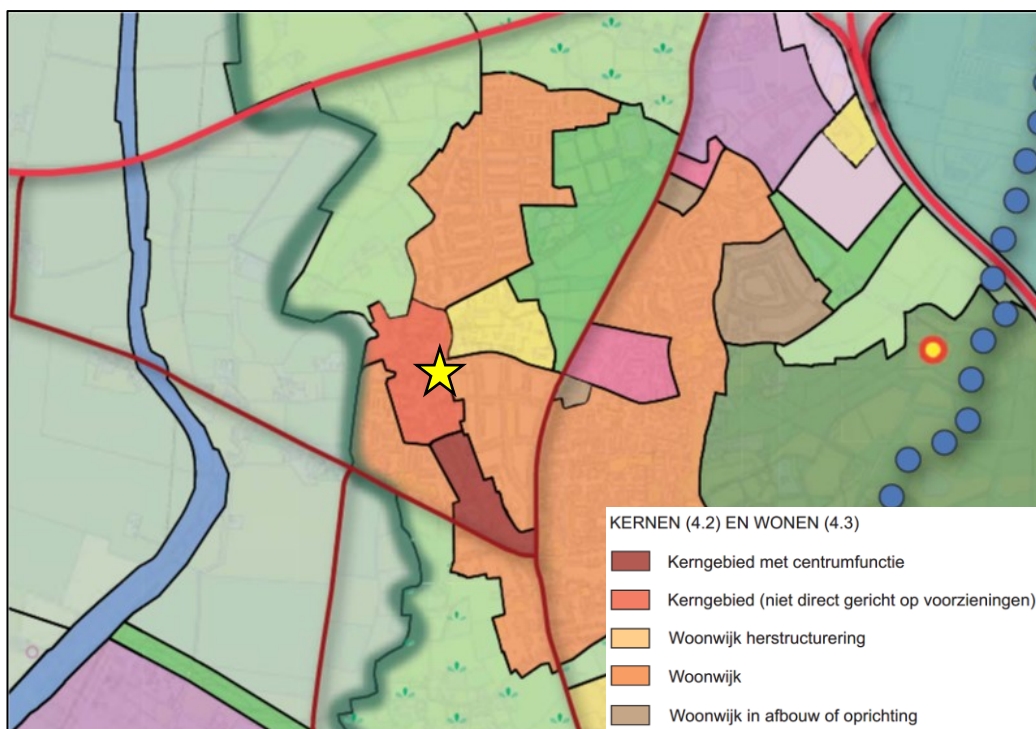
Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan een herontwikkeling naar woningbouw op gronden die hun functie hebben verloren. De voorgenomen herontwikkeling voorkomt verdere leegstand ter plaatse. Het initiatief draagt bovendien bij aan een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving. De toe te voegen woningen vormen een meerwaarde voor de gemeenschap van Halsteren, in de vorm van levensloopbestendige woningen dichtbij het centrum van de kern.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

Toetsingskader

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 Kladder. 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.



Uitsnede structuurkaart Structuurvisie Bergen op Zoom 2030. Het besluitgebied is aangegeven met een gele ster.

Het besluitgebied is gelegen in het 'Kerngebied (niet direct gericht op voorzieningen)'. In dit gebied is het beleid niet gericht op het uitbreiden van voorzieningen, maar op behoud en kwaliteitsverbetering van de bestaande bebouwing. Het beleid is mede gericht op behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden. Bestaande kaalslaggebieden dienen te worden getransformeerd tot een structuur die passend is bij de omgeving en de kern versterkt.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft het toevoegen van 11 appartementen in de voormalige bibliotheek van Halsteren. Het pand staat nu leeg en met de beoogde ontwikkeling wordt kaalslag en verpaupering voorkomen. De beoogde ontwikkeling leidt tot een kwaliteitsverbetering van de bebouwing op deze locatie in het historische dorpslint.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de Structuurvisie Bergen op Zoom 2025.

3.4.2 Beleidsplan Wonen 2014 - 2018

Toetsingskader

Op 27 februari 2014 heeft de raad het Beleidsplan Wonen 2014-2018 vastgesteld. Het beleidsplan heeft het motto 'Goed wonen voor iedereen' waarbij vraag en aanbod op elkaar moeten aansluiten en zorgen voor een realistische woningbouwplanning.

Met het Beleidsplan Wonen 2014-2018 wordt aangesloten bij actuele ontwikkelingen en wordt 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.

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. 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 voorkeur wordt gegeven aan locaties die passen bij bovenstaande visie.

Beoordeling

In het beleidsplan wordt geconstateerd dat er tot 2020 ruimte is voor ca. 1.400 woningen, waarbij de gemiddelde afzet per jaar 200 woningen is. De ambities liggen echter hoger. De onderhavige ontwikkeling is opgenomen in de woningbouwprogrammering 2018-2019 en is passend binnen de ambities uit het beleidsplan.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de gemeentelijke woonvisie.

4 PLANOLOGISCHE RELEVANTE (MILIEU) ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing art. 3.1.6 Bro

Volgens artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit, zoals het verlenen van een omgevingsvergunning, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de uitkomsten van dit onderzoek worden neergelegd in een toelichting bij dit besluit. Ten behoeve van onderhavig planvoornemen heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal planologische- en milieuaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Achtereenvolgens worden de volgende aspecten behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

De ontwikkeling van de 11 appartementen vindt plaats in bestaande bebouwing die deels uitgebreid wordt om de appartementen te kunnen realiseren. Het voornemen leidt niet tot het roeren van de bodem. Gelet hierop en gezien het voorgaande gebruik is inzichtelijk gemaakt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

Conclusie

De bodemkwaliteit is niet in het geding daar het planvoornemen niet leidt tot ingrepen in de bodem. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het besluitgebied is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;

- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

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 waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt.

- Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Gemeentelijk beleid

Sinds het in werking treden van het Bestuursakkoord Water (2010) werkt de gemeente Bergen op Zoom samen met waterschap Brabantse Delta, gemeenten Roosendaal, Halderberge, Moerdijk, Steenbergen en Woensdrecht en ook de waterbedrijven Brabant Water en Evides binnen het samenwerkingsverband Waterkring West. Door samen op te trekken en kennis te delen kunnen we de waterketen zo optimaal mogelijk inrichten en profiteren van elkaars expertise en capaciteit. Vanuit de Waterkring West wordt gestuurd op kwaliteit, kwetsbaarheid, kostenbesparing en klimaatadaptatie. Op 10 september 2019 heeft de gemeente Bergen op Zoom haar Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2020 - 2023 vastgesteld, tot stand gekomen met de diverse waterpartners. In het GRP zijn de zorgplichten van de gemeente Bergen op Zoom vastgesteld inzake afval-, hemel- en grondwater. Het GRP vervult vier hoofdfuncties:

- Overzicht beleidskeuzes en ambities ten aanzien van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater;
- Interne afstemming met andere vakdisciplines binnen de gemeentelijke organisatie en met de waterpartners;
- Externe afstemming met burgers en bedrijven;
- Continuïteit en voortgangsbewaking.

In het GRP 2020 - 2023 zijn de doelstellingen voor de komende jaren vastgesteld. Daarbij is op basis van de gekozen strategie op hoofdlijnen aangegeven welke maatregelen uitgevoerd moeten worden om de gestelde doelen te bereiken en welke (financiële) middelen daarvoor nodig zijn. Hierbij worden ook de gevolgen voor de rioolheffing voor burgers en bedrijven aangegeven. Op welke wijze de noodzakelijke maatregelen, zoals rioleringsvervanging of hydraulische maatregelen, zullen worden uitgevoerd, worden in latere operationele plannen opgenomen.

Met het GRP wordt invulling gegeven aan de wettelijke zorgplichten afval-, hemel- en grondwater (de basisopgave). In het kader van het werken aan klimaatbestendigheid wordt de kans bij nieuwe ontwikkelingen aangegrepen om ook bij kleinere ontwikkelingen (<2.000 m²) te sturen op afkoppelen. Hiervoor zal gestuurd worden op het aanleggen van een waterberging (60 mm).

Beoordeling

Het besluitgebied is reeds volledig verhard. De te realiseren uitbreiding van het gebouw is in de hoogte en leidt daarmee niet tot een toename van het verhard oppervlak. Er is verder geen fysieke mogelijkheid om een waterberging te realiseren.

Het voornemen is voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel waarbij het vuil- en schoonwater gescheiden afgevoerd wordt. Aangesloten wordt op het bestaande rioleringsstelsel. Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC te worden toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het besluitgebied wordt gerespecteerd.

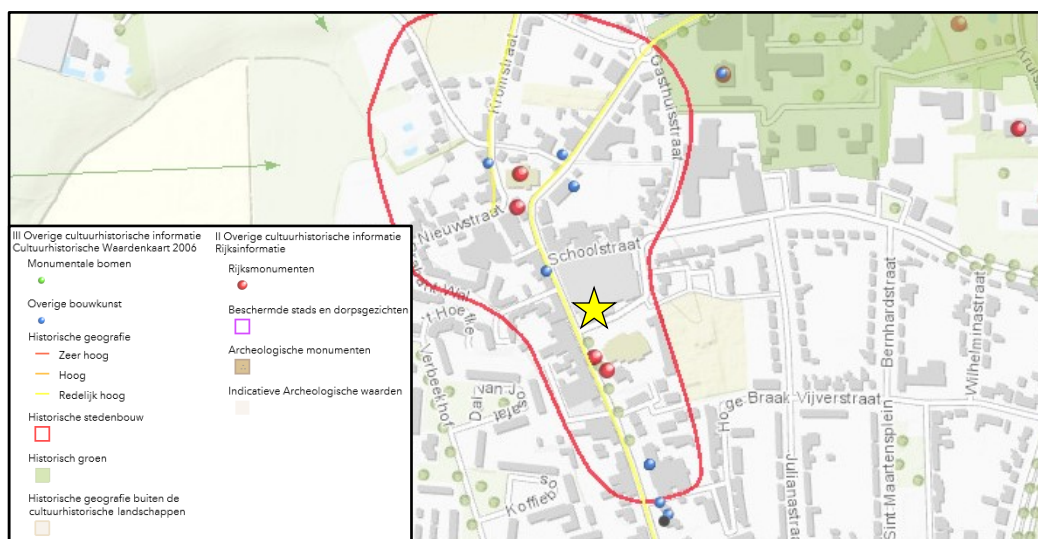
4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller van de ruimtelijke onderbouwing is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, waarop het besluitgebied is weergegeven met een gele ster. Bron: kaarten.brabant.nl, 2020.

Beleid gemeente Bergen op Zoom

In 2013 heeft de gemeente Bergen op Zoom de beleidsnota 'Materieel Erfgoed' vastgesteld. Met het nieuwe erfgoedbeleid streeft de gemeente naar een duidelijke en samenhangende inzet van de cultuurhistorische kwaliteit binnen het geheel van de stedelijke ontwikkeling en een beter gebruik van het onderscheidende vermogen van het rijke erfgoed van de gemeente Bergen op Zoom. Cultuurhistorie moet gebruikt worden als kans en niet als beperking van de gewenste ontwikkeling.

Beoordeling

Het besluitgebied ligt in de oude dorpskern van Halsteren. De oude kern is cultuurhistorisch waardevol vanuit historisch stedenbouwkundig oogpunt daar de vorm en structuur van de bebouwing goed bewaard is gebleven. Het centrum van Halsteren kenmerkt zich door cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De Dorpsstraat zelf vertegenwoordigt vanuit historisch-geografisch oogpunt een redelijke hoge waarde door de onveranderde ligging. Het bouwplan maakt overwegend gebruik van de bestaande bebouwing. Het beloop van de straat en de rooilijnen worden gerespecteerd met onderhavig bouwplan.

Conclusie

Onderhavig plan doet geen afbreuk aan de bestaande cultuurhistorische waarde van het centrum van de kern Halsteren.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, die in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

Het gemeentelijk archeologisch beleid is opgenomen in de beleidsnota 'Materieel Erfgoed'. Deze beleidsdocumenten zijn doorvertaald in het bestemmingsplan "Centrum Halsteren". In dit bestemmingsplan is aan de gronden behorend tot het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend. Uit het beleidskader van de gemeente Bergen op Zoom blijkt dat archeologisch onderzoek binnen dit gebied noodzakelijk is indien bouwwerken worden gerealiseerd met een oppervlakte groter dan 100 m² en een grotere diepte dan 0,5 meter. Met onderhavige ontwikkeling worden deze maten niet overschreden. De bodem wordt met het voornemen niet beroerd. De archeologische dubbelbestemming uit het vigerend bestemmingsplan blijft onverminderd van kracht waardoor de bescherming van archeologische waarden gegarandeerd is.

Conclusie

Archeologische waarden worden voldoende beschermd en vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Natuur: gebiedsbescherming

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied betreft het 'Zoommeer' op circa 2,8 kilometer afstand. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavig project wordt de bouw van 11 appartementen mogelijk gemaakt in de kern van Halsteren. Om inzichtelijk te maken of er negatieve effecten optreden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is een voortoets stikstof uitgevoerd. De rapportage van deze berekening, opgesteld met behulp van AERIUS, is opgenomen in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing. Zowel de stikstofdepositie volgend uit de sloop- en aanlegfase en de gebruiksfase zijn inzichtelijk gemaakt in de berekening. Uit de berekening kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen rekenresultaten op Natura2000-gebieden naar voren komen die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming inzake gebiedsbescherming.

4.7 Natuur: soortenbescherming

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het besluitgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Quickscan Wet natuurbescherming

Door Veldbiologische Werken is in maart 2020 een quickscan soortenbescherming uitgevoerd in het besluitgebied. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing. In de rapportage wordt geconcludeerd dat bij uitvoering van de ingreep mogelijk negatieve effecten zijn op beschermde soorten. Het gaat hier om gebouwbewonende vleermuizen en gierzwaluwen. Aangezien het veldbezoek uitgevoerd op 11 maart 2020 geen uitsluitsel kan geven over de aan- of afwezigheid van deze soorten is nader onderzoek noodzakelijk naar deze soorten.

Indien tijdens het aanvullende onderzoek wordt vastgesteld dat het gebouw dient als vaste rust- of verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen of als gierzwaluw gebruik maakt van het gebouw als broedplaats, dan is de verdere uitvoering van het project ontheffingsplichtig en zijn compensatiemaatregelen vereist.

Vleermuisonderzoek

Naar aanleiding van de conclusies uit de quickscan Wet natuurbescherming is door Veldbiologische Werken vervolgonderzoek uitgevoerd naar vleermuizen. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat als gevolg van de renovatie / verbouw van het pand aan de Dorpsstraat 49 te Halsteren, 2 bestaande zomerverblijven van 3 Gewone dwergvleermuizen worden vernietigd. Gelet hierop is een Activiteitenplan opgesteld. Het Activiteitenplan, met daarin opgenomen de resultaten van het vleermuisonderzoek, is als 4 bij deze toelichting gevoegd.

De vernietiging van de zomerverblijven zal plaatsvinden buiten de gevoelige periode van de soort. Mitigerende maatregelen in de vorm van tijdelijke kasten (4-6 vleermuis kasten (aantal o.b.v. beschikbaar type/uitvoering) geplaatst uiterlijk maart 2021), waarbij voldaan wordt aan de gewenningsperiode worden in het gebied aangebracht alvorens het bestaande verblijf ongeschikt wordt gemaakt.

Bij realisatie van de renovatie / verbouw worden permanente voorzieningen ingebouwd. Dit volgens geldend Kennisdocument Gewone dwergvleermuis.

Tijdens het project zal op meerdere punten expertise van een vleermuisdeskundige ingeschakeld worden. Controle op de functionaliteit van de exclusion flaps dient te worden uitgevoerd alsmede een monitoring van 1 jaar na realisatie van het project.

Met in acht neming van onderliggend Activiteitenplan is geen sprake van wezenlijke negatieve invloed op de instandhouding van de soort. Er dient wel een Ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd bij de Provincie Noord-Brabant. Deze Ontheffingsaanvraag is voor overtreding van de verbodsbepaling Artikel 3.5 lid 4.

Volgens het huidige beleid betreft de doorlooptijd van een procedure minimaal 20 weken met kans op verdere procedurevertraging en is een ontheffing maximaal vijf jaar geldig met mogelijkheid tot verlenging. Het veldonderzoek is maximaal drie jaar geldig, waarna deze dient te worden geactualiseerd indien de start van de werkzaamheden drie jaar of langer na de onderzoeken onderzoek aanvangen.

Conclusie

Voor de onderhavige ruimtelijke procedure geldt dat de Wet natuurbescherming, gelet op de mogelijkheid van het nemen van adequate maatregelen, de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet in de weg staat. Bij de werkzaamheden zal te allen tijde de zorgplicht in acht worden genomen.

Er wordt ontheffing aangevraagd bij de provincie Noord-Brabant. In het kader van deze aanvraag zijn reeds mitigerende maatregelen getroffen, in de vorm van het voorzien in vervangende nestruimte. Daarmee ligt het in de lijn der verwachting dat de ontheffing zal worden verleend.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken de waarden als bedoeld in de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Het besluitgebied is gelegen in een 30 km/uur zone en ligt niet binnen de onderzoekszone van wegen met 50 km/uur of hogere snelheid. Als zodanig is op grond van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek nodig. Het plangebied ligt wel aan de Dorpsstraat, een doorgaande weg door het dorp. Om die reden is door Wematech Milieu adviseurs in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch beschouwing wegverkeerslawaaï opgesteld, dat als bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. Uit de beschouwing komen de volgende conclusies naar voren:

Bouwbesluit

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) dient voldaan te worden aan het Bouwbesluit, welke eisen stelt aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies (GA;k). Op grond van artikel 3.5 van het Bouwbesluit geldt in onderhavige situatie het rechtens verkregen niveau. In de praktijk betekent dit dat het actuele kwaliteitsniveau van de gevels van de appartementen door de verbouwing niet mag verslechteren.

Uitgaande van een ten hoogst berekende geluidbelasting van 52 dB zou in geval van nieuwbouw reeds voldaan kunnen worden aan het vereiste binnenniveau van 33 dB ($52 \text{ dB} - 33 \text{ dB} = 19 \text{ dB}$). Immers mag voor de gevel van een nieuwe woning worden uitgegaan van een minimale isolatie van 20 dB. Indien bij de verbouw materialen worden toegepast die normaliter worden toegepast voor nieuwbouw zal het actuele

kwaliteitsniveau van de gevel verbeteren en voldaan worden aan het rechtens verkregen niveau.

Ruimtelijke ordening

De geluidbelasting ter plaatse van de appartementen varieert van 31 tot 52 dB en is daarmee te kwalificeren als een goed tot redelijk woon- en leefklimaat. Hierdoor wordt ter plaatse van de te realiseren appartementen een acceptabel woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

De afstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin sprake is van een gewenste menging van functies 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. In de VNG-brochure zijn meerdere tabellen, zogenoemde Staten (Lijsten) van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Ten eerste een 'algemene' Staat met richtafstanden tussen bedrijven en gevoelige functies en ten tweede een (voorbeeld) Staat met richtafstanden specifiek voor bedrijventerreinen. In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust (beleidsmatig) functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), kan een derde lijst, de (voorbeeld) Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' worden toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven, kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan dorpskernen en winkelcentra, horecaconcentratiegebieden en zones met functiemenging in lintbebouwingen.

Beoordeling

Gelet op het huidige karakter van het plangebied, het 'functioneel centrum' van Halsteren, en daarnaast het beleidsmatige uitgangspunt om hier (publiekgerichte) functies te mengen (bestemming 'Centrum'), wordt in onderhavig geval ten aanzien van het aanbrengen van een milieuzonering gekozen voor de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'.

De volgende categorieën worden daarbij onderscheiden:

- Categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- Categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen;
- Categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.

Ter plaatse van het besluitgebied wordt de voormalige bibliotheek gewijzigd in woningen. Vrijwel alle gronden in de directe omgeving van het besluitgebied zijn reeds in gebruik voor detailhandel en dienstverlening, met uitzondering aan de oostzijde waar een wijkcentrum zit met diverse maatschappelijke activiteiten en aan de zuidzijde waar de Heilige Quirinuskerk staat.

De nieuwe appartementen (milieugevoelige functie) grenzen direct aan de maatschappelijke bestemming en de centrumbestemming (milieuhinderlijke functies). Detailhandel (uitgezonderd supermarkten) en publiekgerichte dienstverlening zijn op basis van de gehanteerde Staat ingedeeld in categorie A. De milieuhinderlijke functies in de omgeving zijn daarmee zodanig weinig milieubelastend dat eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn. Deze functies zijn derhalve toelaatbaar aanpandig aan de nieuwe woningen. Gelet hierop, kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan voldoet aan de VNG-publicatie.

Conclusie

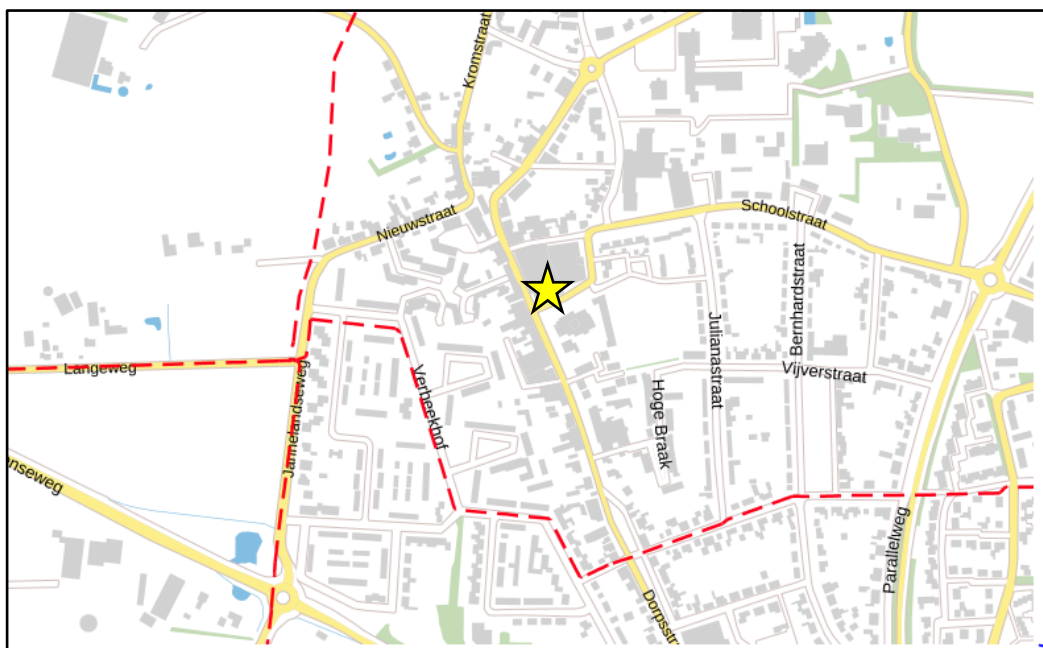
Binnen het besluitgebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat voldoende verzekerd. Voorts belemmert onderhavig initiatief omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede risicokaart. Besluitgebied is met gele ster aangeduid. Bron: www.risicokaart.nl, 2020

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting in gebruik al gasdrukregel- en meetstation aan de Wouwseweg in Halsteren. De grens van de inrichting ligt op een afstand van ca 825 meter tot het besluitgebied. Er is geen sprake van een $PR 10^{-6}$ risicocontour. Op basis van het activiteitenbesluit geldt een veiligheidsafstand van 15 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Gelet op de ruime afstand van het besluitgebied tot de inrichting zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Behalve de risicokaart is ook het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) geraadpleegd. Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van twee Bevi-inrichtingen ligt, namelijk van Sabic Innovative Plastics BV en Mepavex.

Voor Sabic Innovative Plastics BV is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het besluitgebied op een afstand van circa 2.300 meter van de inrichtingsgrens van Sabic ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt circa 8.700 meter en ligt hierdoor over het plangebied. Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag van Sabic, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar niet buiten de inrichtingsgrens ligt.

Er blijkt sprake te zijn van een groepsrisico dat ruim onder de oriëntatiewaarde ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0,002 van de oriëntatiewaarde. Er zijn geen belemmeringen voor het plangebied.

Voor Mepavex Logistics BV is de provincie Noord-Brabant eveneens het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het besluitgebied op een afstand van circa 3.100 meter van de inrichtingsgrens van Mepavex Logistics BV ligt. Het invloedsgebied van Mepavex Logistics BV bedraagt circa 3.260 meter en ligt hierdoor (net) over het plangebied. Voor Mepavex Logistics BV wordt een plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar berekend, welke niet is gelegen over het plangebied. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0,02 van de oriëntatiewaarde. Er blijkt sprake te zijn van een groepsrisico dat ruim onder de oriëntatiewaarde ligt. Er zijn geen belemmeringen voor het plangebied.

In 2012 is door de Regionale Milieudienst West-Brabant een zogenaamde gevoeligheidsanalyse uitgevoerd voor een aantal Bevi-inrichtingen, met een invloedsgebied van meer dan 1.000 meter, gelegen op het Industrieterrain Theodorushaven, waaronder Sabic Innovative Plastics BV en Mepavex. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ruimtelijke ontwikkeling geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Ondanks de lichte toename van de bevolking, binnen het invloedsgebied, is geen sprake van toename van het groepsrisico. Voor een beschrijving van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval een toxisch scenario wordt verwezen naar de Standaard verantwoording groepsrisico, zoals opgenomen in bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het besluitgebied gelegen.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen vormt geen belemmering voor onderhavig project.

4.10.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden en daarmee het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en de weg vindt vanaf deze datum plaats aan de hand van de Wet Basisnet. Hierin zijn grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Wat de berekening van het groepsrisico betreft dient voor ruimtelijke besluiten e.d. die ter inzage worden gelegd en die betrekking hebben op de omgeving van de in de bijlagen van de in de regeling Basisnet genoemde transportassen, uit te worden gegaan van de in de bijlage vermelde vervoerscijfers. Bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit dient het groepsrisico te worden verantwoord. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling Basisnet zijn opgenomen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het besluitgebied risicovolle transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Op ca 2,16 kilometer is de A4 de dichtstbijzijnde transportas. Deze afstand is voldoende groot dat er in het kader

van transport en externe veiligheid geen belangen in het geding zijn. De A4 heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Het uitvoeren van risicoberekeningen is dan ook niet noodzakelijk. Het grootste invloedsgebied langs de A4 wordt bepaald door een calamiteit bij het transport van stofcategorie GF3 (LPG). Het plangebied ligt op met een afstand van ruim 2 kilometer buiten het invloedsgebied waardoor verder geen onderzoek nodig is.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Op circa 185 meter ligt een ondergrondse gasleiding langs de Verbeekhof. De leiding Z-525-02 heeft een diameter van 114 mm en een druk van 40 bar. De leiding heeft geen plaatsgebonden risico-contour. Het plangebied voorzien in de bouw van appartementen. In het kader van de groepsrisico-beoordeling is de zelfredzaamheid van personen van belang. De zelfredzaamheid van aanwezigen in het besluitgebied hangt van diverse factoren af. Over het algemeen wordt geconcludeerd dat de zelfredzaamheid redelijk tot goed is. Voor bijzonder kwetsbare objecten waar verminderend zelfredzame personen aanwezig zijn (zoals kinderdagverblijf en zorginstelling) is de zelfredzaamheid beperkt. In onderhavig plan is hier geen sprake van waardoor de zelfredzaamheid als goed kan worden beoordeeld.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door het aspect buisleidingen en externe veiligheid.

4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO). Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

Een ruimtelijke plan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Beoordeling

Om de luchtkwaliteit ter plaatse te bepalen is de NSL Monitoringstool 2018 geraadpleegd. Uit de NSL Monitoringstool 2018 blijkt dat de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden liggen. Met onderhavige ontwikkeling wordt de bouw van een wooncomplex met 11 appartementen mogelijk gemaakt. De ondergrens van NIBM, vergelijkbaar met de realisatie van 1.500 woningen, wordt niet gehaald. De ontwikkeling is als NIBM aan te merken. Derhalve is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

In het besluitgebied zijn geen planologisch relevante kabels of leidingen gelegen.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.13 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor projecten de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de grenswaarden uit de C-lijst van het Besluit m.e.r. Een dergelijk besluit is aangewezen als MER-plichtig.
2. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de (indicatieve) grenswaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van een m.e.r.-plicht; het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Naar aanleiding van de m.e.r.-beoordeling kan volgen dat er alsnog een MER moet worden opgesteld, of dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn.
3. Activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

¹ Leidingen die deel uitmaken van een inrichting zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europees Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor de eerste twee criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar (natuur)gebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Op 7 juli 2017 is opnieuw een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetwijziging is dat een aanmeldnotitie dient te worden opgesteld, op basis waarvan het bevoegd gezag dient te beoordelen of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen. In de aanmeldnotitie dienen de effecten van de onderhavige bestemmingswijziging door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld te worden gebracht.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de ontwikkeling van een wooncomplex met 11 appartementen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In onderhavige situatie is er sprake van de verbouw van een bestaand pand tot een wooncomplex met 11 wooneenheden. Daarmee blijft het plan ruimschoots onder de gestelde grenswaarde van 2000 woningen. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Indien de ontwikkeling aangemerkt dient te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. dan dient een vormvrije m.e.r. uitgevoerd te worden. De vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject is afhankelijk van aspecten zoals de aard en omvang van de voorziene wijziging.

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op het wijzigen van een voormalige bibliotheek in een complex met 11 appartementen. De functies passen allen binnen de vigerende

bestemming "Centrum". Het wonen is als functie toegestaan enkel het woningtype (gestapelde woningen) en de aantallen zijn niet direct toelaatbaar. Het ruimtebeslag blijft binnen het huidige ruimtebeslag van de oude bibliotheek. De activiteit kan niet worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk negatief effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure of een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening. Het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is eveneens niet nodig gezien de aard en omvang van de voorziene wijziging.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien een project voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

5.2 Kostenverhaal

Conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is wat mogelijk wordt gemaakt met dit ruimtelijke plan aan te merken als een bouwplan. Hiervoor dient een exploitatieplan vastgesteld te worden, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden op een andere manier verzekerd is.

De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Het onderhavige bouwplan voorziet in de verbouw van een bestaand pand tot 11 nieuwe wooneenheden, zodat het plan in principe exploitatieplanplichtig is. Het kostenverhaal wordt in het kader van het onderhavige plan echter anderszins verzekerd. De gemeente Bergen op Zoom zal hiertoe met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten (waaronder tevens planschade) is vastgelegd. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen.

6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

Wettelijk kader

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In afdeling 3.4 Awb is bepaald dat het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter visie zal liggen. Tijdens deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar maken aan burgemeester en wethouders omtrent hun voornemen om medewerking te verlenen aan de onderhavige omgevingsvergunning.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.18 Bor (Besluit omgevingsrecht) dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning, waar nodig, overleg gepleegd te worden conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

6.2 Procedure

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Bro geeft aan dat, voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning, burgemeester en wethouders overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Vóór het opstarten van de procedure is deze ruimtelijke onderbouwing ter vooroverleg opgestuurd naar de diverse instanties. Hieruit zijn geen reacties voortgekomen.

Tervisielegging

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben vanaf 18 februari 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbesluit is tevens digitaal beschikbaar gesteld via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder plancode NL.IMRO.0748.OVdorpstraat49-0201 en raadpleegbaar geweest via de gemeentelijke website www.bergenopzoom.nl.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging heeft eenieder schriftelijk dan wel mondeling zijn/haar zienswijze omtrent het voornemen kenbaar kunnen maken bij het college van burgemeester en wethouders. Naar aanleiding van de resultaten uit de terinzagelegging is de parkeerparagraaf van deze ruimtelijke onderbouwing aangevuld met een actuele parkeerbehoefteberekening.

7 CONCLUSIE

Onderhavig project ziet toe op het herontwikkelen van een voormalige bibliotheek tot een wooncomplex met 11 wooneenheden aan de Dorpsstraat in Halsteren. De bestaande bebouwing ter plaatse wordt uitgebreid met een extra bouwlaag. Om de bouw van de 11 appartementen mogelijk te maken dient te worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Door middel van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de betreffende afwijking niet stuit op overwegende bezwaren van ruimtelijke, functionele, beleidsmatige of milieukundige aard. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig project planologisch te verantwoorden is.

