

OMGEVINGSVERGUNNING

vergunningnummer: WO/2011/898
poststuk nummer.:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente **BERGEN OP ZOOM** beschikkende op

een aanvraag van : A.W.M. Uijtdewilligen
wonende/gevestigd : Kapitein Frensstraat 20
te : 4661 ZH Halsteren

en is ontvangen op : 14 december 2011

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1, onder c);

om op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Halsteren, Sectie: C, Nummer(s): 7240

en (in de toekomst) plaatselijk bekend : Vizier 12, 4661 MC te Halsteren
om voor het volgende project : Het toevoegen van een kinderopvang bij de woonfunctie

De aanvraag is getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De beoordeling is vastgelegd in de bijgevoegde overwegingen. Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Woningwet, alsmede de Algemene wet bestuursrecht.

BESLUIT,

- Een Omgevingsvergunning te verlenen,

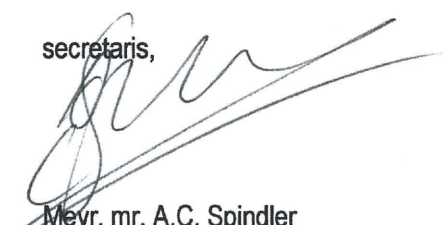
Deze omgevingsvergunning (alle activiteiten) treedt in werking 6 weken na de dag van bekendmaking.

Onderdeel van deze vergunning vormen de bijgevoegde overwegingen, de voorwaarden en de bij dit besluit behorende, door of namens het college van burgemeester en wethouders gewaarmerkte bescheiden (stuks).

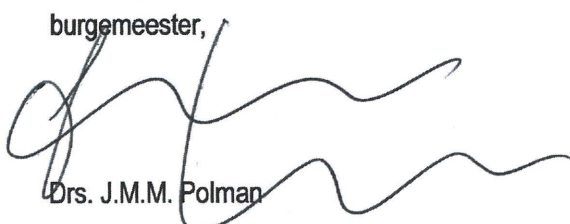
datum: 21 DEC 2012
verzenddatum:

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,


Mevr. mr. A.C. Spindler

burgemeester,


Drs. J.M.M. Polman

Leges totaal : € 3.300,00

Voor de betaling van de leges wordt u separaat een acceptgirokaart toegestuurd.

Ter inzage legging

Vanaf 10 september 2012 heeft het ontwerp van deze beschikking gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hierbij is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is door drie reclamanten gebruik gemaakt.

Tegen het ontwerp van de beschikking zijn bij brief ingekomen bij onze gemeente d.d 5 oktober 2012 door de heer C. Netten, Vizier 11; d.d. 9 oktober 2012 door de heer J. Brekelmans, Vizier 10, d.d. 22 oktober 2012 door mevrouw S. Rijvers, Vizier 13 allen te Halsteren zienswijzen naar voren gebracht.

Deze tijdig ingebrachte zienswijzen hebben, samengevat, betrekking op het volgende:
Verkeershinder, onttrekken van een woning en geluidsoverlast.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

N.a.v. een overleg met verzoeker zijn er afspraken gemaakt mbt parkeren (ook in garage) en geluidsoverlast. Verder blijft de woonbestemming behouden.

De ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van de beschikking.

Rechtsbescherming

Tegen deze omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden, voor zover ze zienswijzen hebben ingediend of waarvan niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop dit bestluit ter inzage is gelegd, conform artikel 6:8 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht, een beroepschrift indienen.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Breda, Sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA te Breda. Het beroepschrift moet door de indiener worden ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een vermelding van het besluit waartegen het bezwaar is gericht (indien mogelijk een kopie van het bestreden besluit bijvoegen) en de gronden waarop het beroep berust.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het bestreden besluit niet. Belanghebbenden kunnen, indien onverwijld spoed dat vereist, een verzoek om voorlopige voorziening (waaronder schorsing) indienen bij de Rechtbank Breda, Sector bestuursrecht, T.a.v. de Voorzieningenrechter, Postbus 90006, 4800 PA te Breda.

Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Gebruiksfunctie en gebruiksooppervlak volgens Wet basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Locatie : Vizier 12

Gebruiksfunctie bestaand: Woonfunctie

Gebruiksfunctie nieuw: Bijeenkomstfunctie

Gebruiksooppervlak blijft onveranderd.

De afbakening van de gebruiksfuncties en gebruiksooppervlakten van de BAG kan afwijken van de afbakening volgens het Bouwbesluit.

Activiteit : Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan
Omschrijving : Het toevoegen van een kinderopvang bij de woonfunctie
Kenmerk : WO/2011/898

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo jo. artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3° Wabo)" op de volgende overwegingen:

- dat het project in strijd is met de gebruiksbepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "*Kom Halsteren*" artikel 6, bestemming "*Wonen (vrijstaand)*";
- dat GS per brief van d.d. 21 augustus 2012 met kenmerk C2089215/3098119, heeft aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen op het voornemen tot dit besluit;
- dat het plan niet in strijd is met de Verordening Ruimte 2011;
- dat het bouwplan met de bijbehorende stukken, de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit in het kader van de zienswijzen vanaf 10 september 2012 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen;
- dat tegen het verzoek tot ontheffing drie zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- dat wij onder verwijzing naar bijgaande brieven met kenmerk U12-021153, U12-021154, U12-021293, die met de daarin genoemde overwegingen en argumenten deel uitmaken van deze vergunning, in de naar voren gebrachte zienswijzen geen redenen hebben gezien het project te weigeren;
- dat naast bovenstaande overwegingen in voornoemde ruimtelijke onderbouwing, die van ons besluit onderdeel uitmaakt, onze motivering om dit besluit te nemen is neergelegd;
- dat het strijdige gebruik geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer;
- dat wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn dat de gevraagde vergunning, ten behoeve van de verwezenlijking van het in de aanvraag omschreven project, voor het planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3° Wabo kan worden verleend;
- dat de aanvraag conform artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is gepubliceerd op 28 december 2011.

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit;
- Bestektekening, plattegronden;
- Begeleidend schrijven, toelichting.

START VAN WERKZAAMHEDEN

vergunningnummer: WO/2011/898

U dient binnen 26 weken na afgifte van de omgevingsvergunning gebruik te maken van de afgegeven vergunning. Indien wij niets van u vernemen kan dit leiden tot het intrekken van uw vergunning.

Dit formulier kan worden ingeleverd bij of worden opgestuurd naar het Ruimtelijke Ordening en Vergunningen.

Bezoekadres : Jacob Obrechtlaan 4 Bergen op Zoom
Postadres : Antwoordnummer 434, 4600 VB Bergen op Zoom
Faxadres : Ruimtelijke Ordening en Vergunningen, faxnummer 0164 277444
Email : omgevingsvergunning@bergenopzoom.nl

Dossiernummer : WO/2011/898
Omschrijving : het gebruiken van de gronden t.b.v. kinderopvang
Adres : Vizier 12
Gestart op (datum) :
Naam (en voorletters) : A.W.M. Uijtdewilligen

.....
(datum en handtekening)

In te vullen door het team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen:

Ontvangstdatum :
Verwerkt in SBA :
Ambtenaar : JPH

.....
(datum en handtekening)

U dient binnen 26 weken na afgifte van de omgevingsvergunning gebruik te maken van de afgegeven vergunning. Indien wij niets van u vernemen kan dit leiden tot het intrekken van uw vergunning.

Dit formulier kan worden ingeleverd bij of worden opgestuurd naar het Ruimtelijke Ordening en Vergunningen.

Bezoekadres : Jacob Obrechtlaan 4 Bergen op Zoom

Postadres : Antwoordnummer 434, 4600 VB Bergen op Zoom

Faxadres : Ruimtelijke Ordening en Vergunningen, faxnummer 0164 277444

Email : omgevingsvergunning@bergenopzoom.nl

Dossiernummer : WO/2011/898

Omschrijving : het gebruiken van de gronden als kinderopvang

Adres : Vizier 12

Gereed op (datum) :

Naam (en voorletters) : A.W.M. Uijtdewilligen

.....
(datum en handtekening)

In te vullen door het team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen:

Ontvangstdatum :

Verwerkt in SBA :

Fotomateriaal :

Ambtenaar : JPH

.....
(datum en handtekening)

**Ruimtelijke onderbouwing Educura B.V.
Vizier 12 te Halsteren**

ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning
ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo

1	INLEIDING	3
2	HET PROJECTGEBIED.....	5
3	VIGERENDE PLANOLOGISCHE REGIME	7
4	PROJECTBESCHRIJVING.....	9
5	BELEIDSASPECTEN	11
5.1	RIJKSBELEID EN PROVINCIAAL BELEID	11
5.2	GEMEENTELIJK BELEID	12
6	MILIEUPLANOLOGISCHE ASPECTEN	15
6.1	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	155
6.2	LUCHTKWALITEIT	155
6.3	EXTERNE VEILIGHEID	166
6.4	GELUID.....	166
6.5	BODEM.....	166
6.6	WATER.....	166
6.7	VERKEER.....	177
6.8	ARCHEOLOGISCHE ASPECTEN	177
6.9	FLORA EN FAUNA	177
7	PROCEDURELE ASPECTEN	19
8	CONCLUSIE	21

Bijlage 1 Positief advies waterschap Brabantse Delta
Bijlage 2 Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

1 Inleiding

Educura B.V. heeft de gemeente Bergen op Zoom verzocht medewerking te verlenen om de bestemming van de woning aan het Vizier 12 te Halsteren zodanig te wijzigen dat ter plaatse een ruimte voor specialistische begeleiding van kinderen en jongvolwassenen met diverse soorten ontwikkelingsproblematiek planologisch is toegestaan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Kom Halsteren” hebben de gronden van het projectgebied de bestemming ‘Wonen’ met de aanduiding ‘vrijstaand’. Op grond van de voorschriften voor deze bestemming is de voorgenomen ontwikkeling niet toegestaan. Om de nieuwe functie planologisch mogelijk te maken, wordt daarom een procedure doorlopen om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ten behoeve van deze procedure is de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die een motivering bevat waarom het beoogde gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

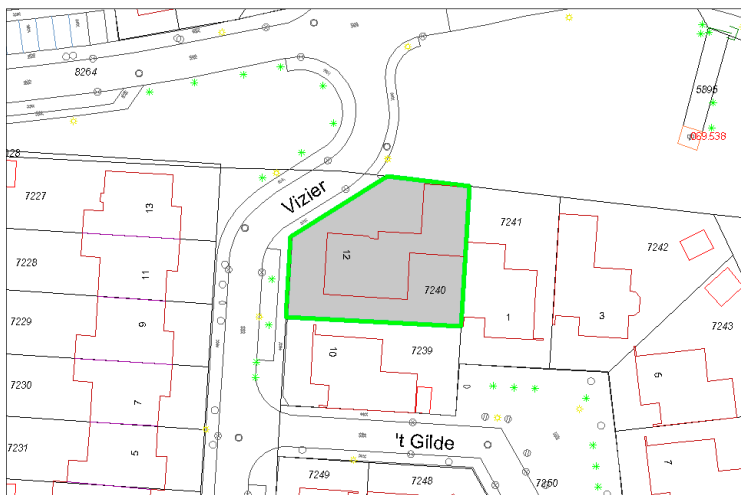
In hoofdstuk 2 wordt allereerst het projectgebied omschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het vigerende bestemmingsplan voor het projectgebied besproken en gaat hoofdstuk 4 in op de beoogde nieuwe planologische situatie. Het beleid van verschillende overheden dat betrekking kan hebben op de nieuwe functie van de locatie wordt behandeld in hoofdstuk 5. De milieuplanologische aspecten waar de planologische ontwikkeling aan getoetst dient te worden, worden besproken in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 worden enkele procedurele aspecten belicht en hoofdstuk 8 sluit ten slotte af met een conclusie.

2 Het projectgebied

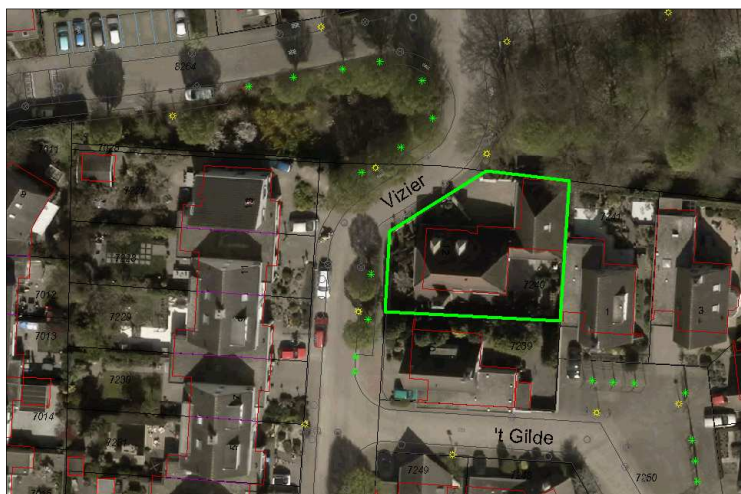
Het projectgebied, waar de beoogde planologische wijziging op ziet, betreft het perceel Vizier 12 te Halsteren, kadastraal bekend als gemeente Halsteren, sectie C, nummer 7240. Het perceel is in het zuidoosten van de kern Halsteren gelegen en ter plaatse is een vrijstaande woning met aangebouwde garage gesitueerd. Ten zuiden van de locatie is de woning Vizier 10 gelegen. Westelijk en oostelijk van het perceel zijn respectievelijk de woningen Vizier 11 en 13 en de woning 't Gilde 1 gesitueerd. Ten noorden van het projectgebied zijn verkeers- en groenvoorzieningen aanwezig. In de onderstaande afbeeldingen worden de globale ligging van het projectgebied, een kadastrale kaart, een luchtfoto van de locatie en een foto van de aanwezige bebouwing weergegeven.



Afbeelding 1: globale ligging van het projectgebied



Afbeelding 2: kadastrale kaart waarop het projectgebied groen omlijnd is



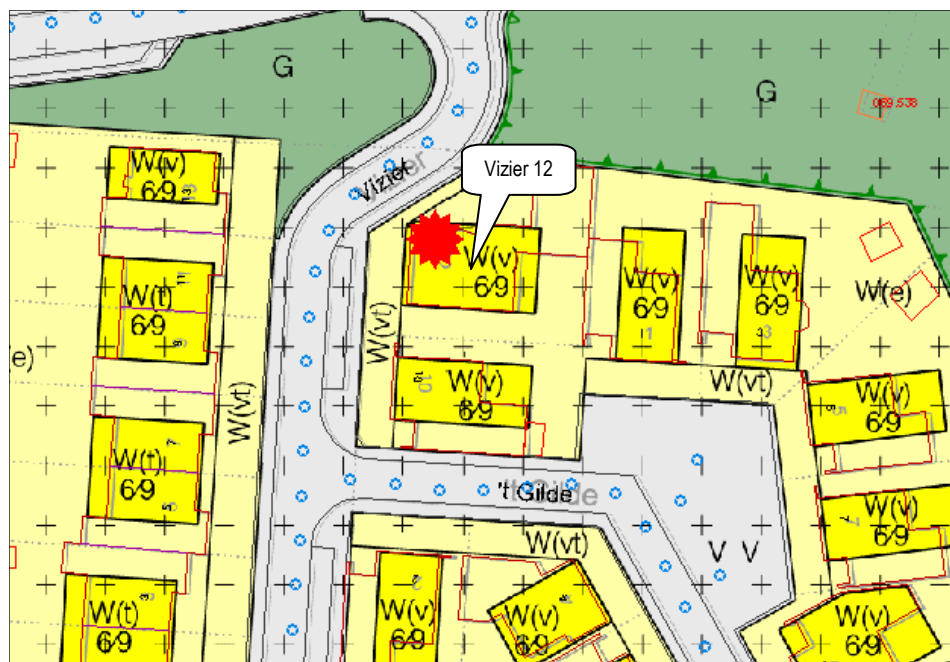
Afbeelding 3: luchtfoto waarop het projectgebied groen omlijnd is



Afbeelding 4: woning Vizier 12 te Halsteren

3 Vigerende planologische regime

Voor het projectgebied vigeert het bestemmingsplan "Kom Halsteren" (vastgesteld op 29 januari 2009, goedgekeurd bij besluit van 1 september 2009 en onherroepelijk geworden op 17 november 2010). De gronden hebben de bestemming 'Wonen' met als aanduiding 'vrijstaand' en de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie'. (zie afbeelding 5). Een ruimte voor specialistische begeleiding van kinderen en jongvolwassenen is volgens de voorschriften van het bestemmingsplan binnen de bestemming 'Wonen' niet toegestaan. Om het beoogde gebruik planologisch mogelijk te maken is een omgevingsvergunning aangevraagd. Voor het plan wordt een procedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo gevolgd.



Afbeelding 5: uitsnede plankaart bestemmingsplan "Kom Halsteren"

4 Projectbeschrijving

Algemeen

Educura B.V. biedt specialistische begeleiding aan kinderen en jongvolwassenen met allerlei soorten ontwikkelingsproblematiek. Hierbij valt te denken aan een autismespectrumstoornis, gedragsproblemen en ADHD. Het zorgaanbod van Educura bestaat onder meer uit individuele begeleiding, begeleiding in een groep, bepaalde vormen van educatie en weekendopvang.

Voorgenomen ontwikkeling

Educura is voornemens binnen de bestaande woning een ruimte in te richten voor de specialistische begeleiding van kinderen en jongvolwassenen met diverse soorten ontwikkelingsproblematiek. Aangezien de woonbestemming ter plaatse zal blijven bestaan, is sprake van een uitbreiding van het gebruik dat wordt toegestaan binnen de gronden van het projectgebied. De hoeveelheid kinderen die tegelijk aanwezig zal zijn, varieert van twee tot vier kinderen. Het begeleidingsteam bestaat uit twee leidinggevenden, drie fulltime begeleiders en twee begeleiders op oproepbasis. Begeleiding vindt ook plaats op school en bij de kinderen aan huis.

5 Beleidsaspecten

5.1 Rijksbeleid en provinciaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie vervangt verschillende bestaande nota's op het gebied van ruimtelijke ordening, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk stelt in de SVIR heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Voor een aanpak die Nederland concurrerend, leefbaar en veilig maakt, is volgens het Rijk een gewijzigde aanpak noodzakelijk. Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegenen brengen die het aangaan (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeentes en provincies ('decentraal, tenzij- principe'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden, te weten:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de hierboven genoemde rijksdoelen zijn onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. In de kernen in het landelijke gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken. Daarnaast vindt de provincie het van belang dat stedelijke ontwikkelingen bij de kern passen qua maat en schaal. De ontwerp-opgave hangt samen met de historische gegroeide identiteit van kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

Op basis van de structuurvisie is het projectgebied gelegen in het stedelijk concentratiegebied. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Het projectgebied maakt onderdeel uit van de stedelijke regio Bergen op Zoom en Roosendaal. Met de provincie maken gemeenten in regionaal verband afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma. De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen, het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dit betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Verordening ruimte

De Verordening ruimte 2011 is op 17 december 2010 vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Brabant en is op 1 maart 2011 in werking getreden. De verordening draagt bij aan het realiseren van de provinciale ruimtelijke belangen en doelen, die genoemd zijn in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent het uitgangspunt van bundeling van verstedelijking dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de vijf stedelijke regio's. De stedelijke regio's zijn zodanig ruim aangeduid, dat zij naar huidige inzichten – met het perspectief van 20 à 25 jaar – kunnen voorzien in de ruimtebehoefte voor wonen, werken en andere verstedelijkingsopgaven.

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte 2011 en is met ingang van 1 juni 2012 in werking getreden. De actualisatie bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- wijziging van de begrenzing van de groenblauwe mantel;
- aanpassingen in verband met rijksregelgeving (het omzetten van ontheffingsmogelijkheden naar algemene regels en diverse aanpassingen aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening);
- aanpassingen in verband met onvolkomenheden en onduidelijkheden;
- aanpassingen vanwege ervaringen uit de praktijk;
- invoeren van een algemene ontheffingsmogelijkheid.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling ziet op een uitbreiding van het bestaande gebruik. Het rijksbeleid en het beleid van de provincie Noord-Brabant leveren geen belemmering op voor het nieuwe gebruik.

5.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is neergelegd in een groot aantal aan (structuur)plannen, stedenbouwkundige plannen, beleidsnotities en andere beleidsstukken. In de onderstaande tekst wordt ingegaan op de voor het projectgebied meest relevante beleidsdocumenten.

Toekomstvisie Bergen op Zoom 2025

Op 20 oktober 2008 is de Toekomstvisie Bergen op Zoom 2025 vastgesteld. Deze visie is gericht op het versterken van de identiteit van de gemeente en haar dorpen en wijken. De nadruk ligt op een evenwicht tussen wonen, werken en recreëren. In de toekomstvisie is voor het thema Wonen & Werken onder andere een strategische keuze voor het behoud van identiteit en het inzetten op duurzaamheid, kwaliteit, diversiteit en samenwerking gemaakt. Door het bestaande bedrijfsleven optimaal te faciliteren wordt de vitaliteit van de gemeente gewaarborgd. De strategische keuze voor duurzaamheid betekent de wens voor duurzame inrichting en -beheer van de bedrijventerreinen.

Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

De op 22 september 2011 door de gemeenteraad van Bergen op Zoom vastgestelde Structuurvisie voor het grondgebied van de gemeente levert een integrale samenhangende ruimtelijke visie voor de stad Bergen op Zoom en de kernen Halsteren, Lepelstraat, Heimolen, Klutsdorp en 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 de visie 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.

In de structuurvisie wordt het projectgebied aangemerkt als "Woonwijk". In de bestaande woonwijken is het beleid gericht op kwaliteitsverbetering en het versterken van de grotere groenstructuren. Verpaupering dient door een goede monitoring voorkomen te worden. In de woonwijken dienen de dienstenzones van de woonservicegebieden verder gestalte te krijgen. Een sterkere verankering van zorgdiensten in combinatie met een goede bereikbaarheid van de dagelijkse voorzieningen zorgen ervoor dat een wijk vitaal blijft.

Waterplan 2001

Voor de gemeente Bergen op Zoom is in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. De opstelling van het plan heeft plaatsgevonden in samenwerking met alle betrokken waterpartners en in is februari 2002 vastgesteld. Op basis van de uitgangspunten van het waterplan is in 2003 het vigerende Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) van kracht geworden.

Het waterplan besteedt integraal aandacht aan de ontwikkelingen en problemen op het gebied van watersystemen en waterketen. Het watersysteem bestaat uit hemelwater, grond- en oppervlaktewater. De waterketen omvat al het drink- en afvalwater, kortom al het water in de buis. Met het waterplan willen de waterpartners het beleid meer op elkaar afstemmen. Bovendien willen ze gezamenlijk werken aan het herstel van veilige, gezonde, duurzame en veerkrachtige watersystemen en een duurzame, samenhangende waterketen. Daarbij staat centraal de verbetering van het leefmilieu van mens, dier en plant alsmede het evenwicht in economische en ecologische ontwikkelingen.

Vanuit de gezamenlijke beleidsplannen is een visie voor de gewenste situatie in 2050 (streefbeeld) ontwikkeld voor het waterplan. Vervolgens zijn aan de hand van het streefbeeld de ambities voor de lange, korte en middellange termijn vastgelegd. Kernelementen van het streefbeeld c.q. de lange termijn ambitie zijn:

1. Schoon oppervlaktewater en waterbodem
2. Schoon grondwater
3. Evenwichtige flora en fauna
4. Water vasthouden en bergen
5. Voorkomen wateroverlast
6. Alleen afvalwater zuiveren (geen regenwater via de riolering transporteren/lozen)
7. Duurzame watervoorziening (beperkt drinkwatergebruik en water op maat).

Bij het opstellen van het gemeentelijk waterplan zijn de volgende partijen betrokken:

1. Gemeente Bergen op Zoom
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Waterleidingsbedrijf Brabant Water
4. Provincie Noord-Brabant
5. Rijkswaterstaat directie Zeeland.

Conclusie

Het gemeentelijke beleid heeft geen inhoudelijke gevolgen voor het projectgebied. Het voorziene plan past binnen het beleid.

6 Milieuplanologische aspecten

6.1 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld. In de VNG-publicatie worden richtafstanden gegeven, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een 'rustige woonwijk' of in 'gemengd gebied'.

Het projectgebied dient te worden aangemerkt als 'rustige woonwijk'. Dit is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

De uitbreiding van het gebruik binnen het heeft geen effect op bedrijven en milieuzonering.

6.2 Luchtkwaliteit

Het wettelijke kader voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de volgende wet- en regelgeving:

- de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Wm;
- het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen het Besluit nibm;
- de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Regeling nibm;
- de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007;
- de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen. Een besluit om een ruimtelijke ontwikkeling toe te staan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wm die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

De grenswaarden van de genoemde stoffen zijn reeds ingegaan, met twee uitzonderingen: voor stikstofdioxide (NO₂) gaat de grenswaarde in op 1 januari 2015 en voor zwevende deeltjes (PM₁₀) gaat de grenswaarde in op 11 juni 2011. Voor de kleinere fractie van de zwevende deeltjes, die met PM_{2,5} wordt aangeduid, zal de grenswaarde (een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m³) op 1 januari 2015 ingaan. Tot 1 januari 2015 blijft het toetsen aan die grenswaarde buiten beschouwing bij de uitoefening van een bevoegdheid of toepassing van een wettelijk voorschrift. Dit is ongeacht of een besluit van vóór 1 januari 2015 ook na de genoemde datum gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft of kan hebben (zie Wm bijlage 2 voorschrift 4.4 lid 2).

In artikel 5.16 Wm is bepaald dat in bepaalde categorieën van gevallen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn deze categorieën van gevallen aangewezen.

Zo kan een woningbouwlocatie onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën vallen, namelijk indien een dergelijke locatie, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.

De uitbreiding van het gebruik binnen het projectgebied draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nadere toetsing is dan ook niet aan de orde.

6.3 Externe Veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder andere om LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en spoorwegemplacements. Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. Het besluit heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico.

In de omgeving van het projectgebied zijn geen risicovolle inrichtingen gesitueerd. Gezien de afstand tussen het projectgebied en de autoweg A4, te weten circa 350 meter, vormt het transport vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg geen belemmering voor de planologische ontwikkeling. Het aspect Externe Veiligheid levert geen beperking op voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.4 Geluid

Voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijke kader. In deze wet is vastgelegd welke geluidniveaus op de gevel van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen, ten gevolge van stedelijk verkeer, maximaal toelaatbaar zijn. Verder is in de Wgh vastgelegd op welke wijze ontheffing kan worden verkregen bij overschrijding van bepaalde waarden.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier mogelijke bronnen van geluid, namelijk:

- wegverkeerslawaaï;
- spoorlawaaï;
- industrielawaaï;
- vliegtuiglawaaï.

Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaaï, industrielawaaï en vliegtuiglawaaï over het projectgebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden. De woning binnen het projectgebied dient als nieuw geluidgevoelig object te worden aangemerkt. Omdat de wegen waaraan het projectgebied grenst een maximum snelheid kennen van 30 km/u, betreffen dit geen gezoneerde wegen, waardoor er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Bovendien gaat het om een gebouw dat ook voorheen als geluidgevoelige bestemming diende te worden aangemerkt.

Geconcludeerd kan worden dat de Wet geluidhinder niet aan de beoogde gebruiksuitbreiding in de weg staat.

6.5 Bodem

Bodembeleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. In het onderhavige geval vindt slechts een uitbreiding van het bestaande gebruik plaats. Er wordt niet in nieuwe(bouw)ontwikkeling voorzien. Derhalve vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

6.6 Water

In de nieuwe situatie is vanwege een interne verbouwing geen sprake van wijzigingen ten aanzien van watergerelateerde zaken. Het verhard oppervlak binnen het projectgebied neemt ten gevolge van de uitbreiding van het gebruik niet toe.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het projectgebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo mogelijk zullen milieuvriendelijke bouwmaterialen worden gebruikt en zullen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC achterwege worden gelaten. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Gezien het volledig neutrale karakter voor de waterhuishouding in verband met de omgevingsvergunning voor het projectgebied, is een nadere invulling van de waterparagraaf niet verder aan de orde en als overbodig te beschouwen.

6.7 Verkeer

Ten gevolge van het wegbrengen en ophalen van de kinderen door hun ouders ontstaat extra verkeer in de wijk. Circa 60% van de kinderen zal thuis worden gebracht door de begeleider. De extra verkeersbelasting zal met name in ochtend plaatsvinden van 9.00u tot 10.00u. Er is geen sprake van een wezenlijke toename van de verkeersdruk die de uitbreiding van het gebruik binnen het projectgebied in de weg staat.

Binnen het projectgebied zijn vier parkeerplaatsen aanwezig. Dit aantal is voldoende om het personeel te voorzien in parkeergelegenheid. Bij het wegbrengen van de kinderen zullen de ouders kortstondig, circa tien minuten per auto, gebruik maken van de parkeervoorzieningen in de wijk. Ook dit aspect levert geen beperking op voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.8 Archeologische aspecten

Het gebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie'. Deze gronden zijn mede bestemd voor behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde. Er is een aanlegvergunning nodig voor werkzaamheden dieper dan 0,5 meter en een oppervlakte groter dan 50 m². Dit blijft behouden in deze omgevingsvergunning. Voor het wijzigen van het gebruik ten behoeve van deze procedure vinden geen bodemwerkzaamheden plaats. Een aanlegvergunning is dus niet nodig.

6.9 Flora en Fauna

Op basis van de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is het een vereiste om inzicht te bieden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijke beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zullen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of zijn leefgebied, zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Zijn de effecten niet weg te nemen, bijvoorbeeld door een andere locatie te kiezen, of op een andere manier naar een oplossing te zoeken, terwijl de uitvoering van het plan noodzakelijk wordt geacht (dwingende redenen van groot openbaar belang), zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden aangevraagd en zal moeten worden voorzien in compensatie. Daar waar ontwikkelingen plaatsvinden, geldt in dit kader een onderzoeksplicht.

Binnen het projectgebied zijn geen (bijzondere soorten) flora en of fauna te verwachten. Op grond hiervan wordt het niet nodig geacht een nader onderzoek te doen als hierboven bedoeld. Aangezien er geen aantasting van de aanwezige flora en fauna wordt verwacht is ook geen ontheffing noodzakelijk als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet.

7 Procedurele aspecten

Algemeen

Conform artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dient de gemeenteraad te verklaren dat zij geen bedenkingen heeft tegen het feit dat wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Op grond van lid 3 van dit artikel kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring van de gemeenteraad niet vereist is. De gemeenteraad heeft op 31 maart 2011 deze categorieën van gevallen aangewezen. De voorgenomen ontwikkeling past binnen deze categorieën. Het college van burgemeester en wethouders is aldus rechtstreeks bevoegd om te beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingplan.

Financiële overwegingen en dekking

Het project wordt voor rekening en risico van de aanvrager ontwikkeld.

Vooroverleg en inspraakprocedure

Gezien het feit dat het hier een klein project betreft met een betrekkelijke impact is er geen inspraakprocedure gestart. De omwonenden zijn op de hoogte gebracht van de terinzage legging van het ontwerp plan.

Conform artikel 5.20 Bor jo. artikel 3.1.1. Bro is het plan in vooroverleg besproken met provincie en waterschap. Het waterschap heeft per brief van 6 augustus 2012 positief geadviseerd. De provincie Noord-Brabant heeft bij brief van 21 augustus 2012 met kenmerk C2089215/3098119 gereageerd op het voorontwerp omgevingsvergunning. De provincie geeft aan dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Zienswijzenprocedure

De ruimtelijke onderbouwing wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd.

8 Conclusie

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het gebruik binnen het perceel Vizier 12 te Halsteren. Het gebruik past binnen de woonwijk en heeft bovendien een maatschappelijk relevante functie. Er zijn geen stedenbouwkundige beletselen. Van een wezenlijke toename van de milieuplanologische hinder is eveneens geen sprake. De gemeente Bergen op Zoom is derhalve van mening dat het project als aanvaardbaar wordt beschouwd.

Bijlage 1



Water kleurt het leven

Niet op barcode schrijven!!

Gemeente Bergen op Zoom



112-026934

Reg. Datum: 20/08/2012

Eenheid: RO&V 4.04

WABO: WO/2011/898



Gemeente Bergen op Zoom
Mevrouw I. Peters-Kosters
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Uw email van : 7 augustus 2012

Uw kenmerk :

Ons kenmerk : *12UT010471*

Barcode :



Behandeld door : mevrouw Y. van den Elshout

Doorkiesnummer : 076 564 14 73

Datum : 16 augustus 2012

Verzenddatum :

17 AUG. 2012

Onderwerp: reactie op ruimtelijke onderbouwing voor het uitbreiden van het gebruik van de woning aan Vizier 12 te Halsteren

Geachte mevrouw Peters,

Op 7 augustus 2012 heeft u een ruimtelijke onderbouwing, voor het uitbreiden van het gebruik van de woning aan Vizier 12 te Halsteren, toegestuurd met het verzoek om reactie. Naar aanleiding van de ruimtelijke onderbouwing willen wij u het volgende mededelen.

De ontwikkeling beoogt dat de woonbestemming zal blijven bestaan en er alleen sprake is van uitbreiding van het gebruik, door binnen de bestaande woning een ruimte in te richten voor specialistische opvang.

Aangezien er bij deze ontwikkeling geen waterhuishoudkundige aspecten betrokken zijn, geven wij een positieve reactie op de ruimtelijke onderbouwing.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw Y. van den Elshout van het waterschap via telefoonnummer 076 564 1473.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

Bijlage 2

provincie Noord-Brabant

Niet op barcode schrijven!!
Gemeente Bergen op Zoom

112-027172
Reg. Datum: 22/08/2012
Eenheid: RO&V 4.04
WABO: WO/2011/898

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Het college van burgemeester en
wethouders van Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

VERZONDEN 21 AUG. 2012

Onderwerp

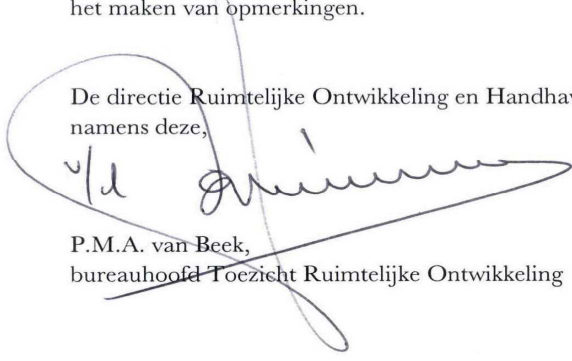
Vooroverlegreactie voorontwerp-omgevingsvergunning/projectbesluit
'Vizier 12'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd
op het voorontwerp-omgevingsvergunning/projectbesluit 'Vizier 12'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het
omgevingsvergunning/projectbesluit zich verhoudt tot de provinciale belangen
die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw
voorontwerp-omgevingsvergunning/projectbesluit geeft ons geen aanleiding tot
het maken van opmerkingen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,


P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum

21 augustus 2012

Ons kenmerk

C2089215/3098119

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.J.J.M. Danen

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 26 32

Fax

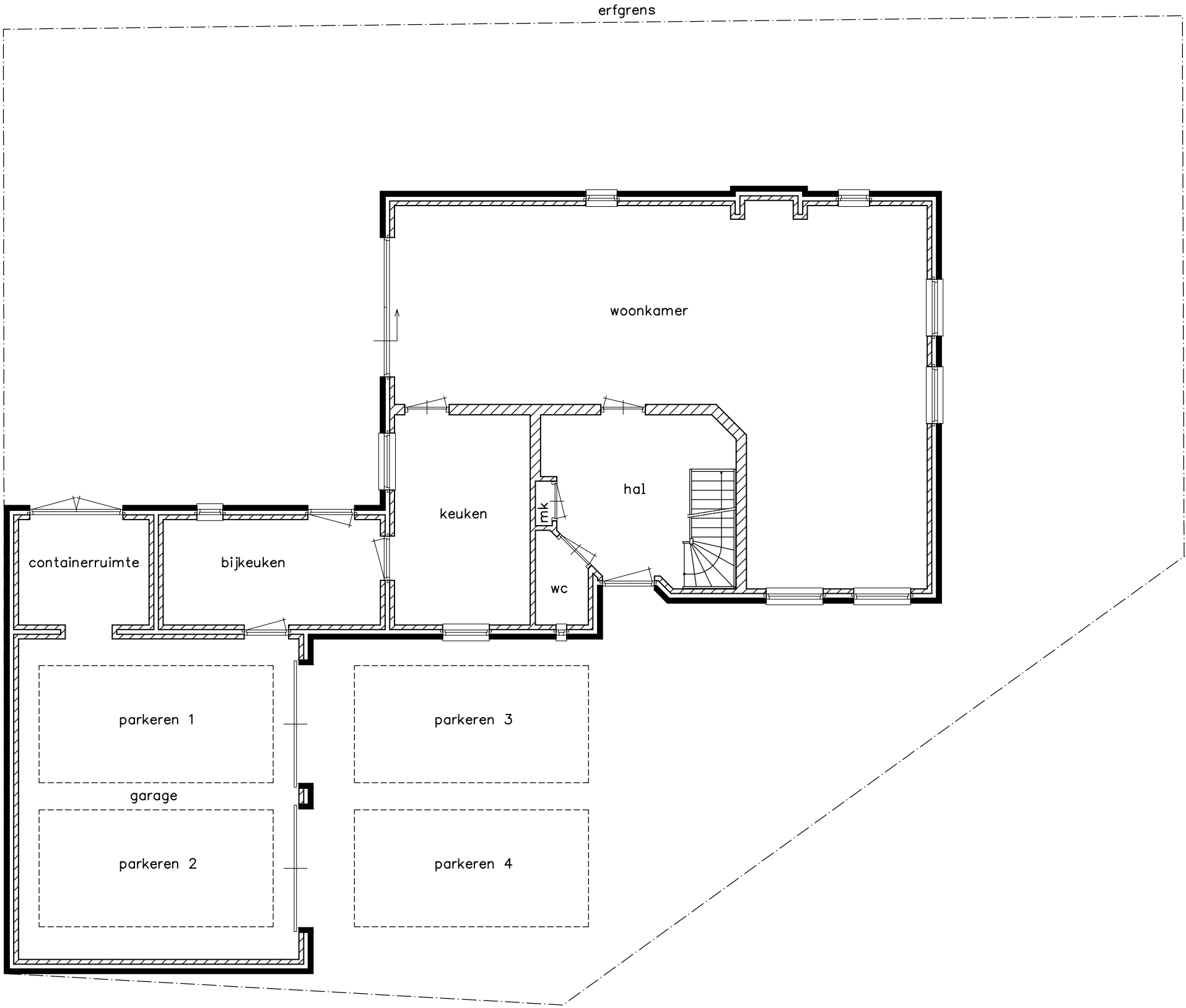
(073) 680 76 45

Bijlage(n)

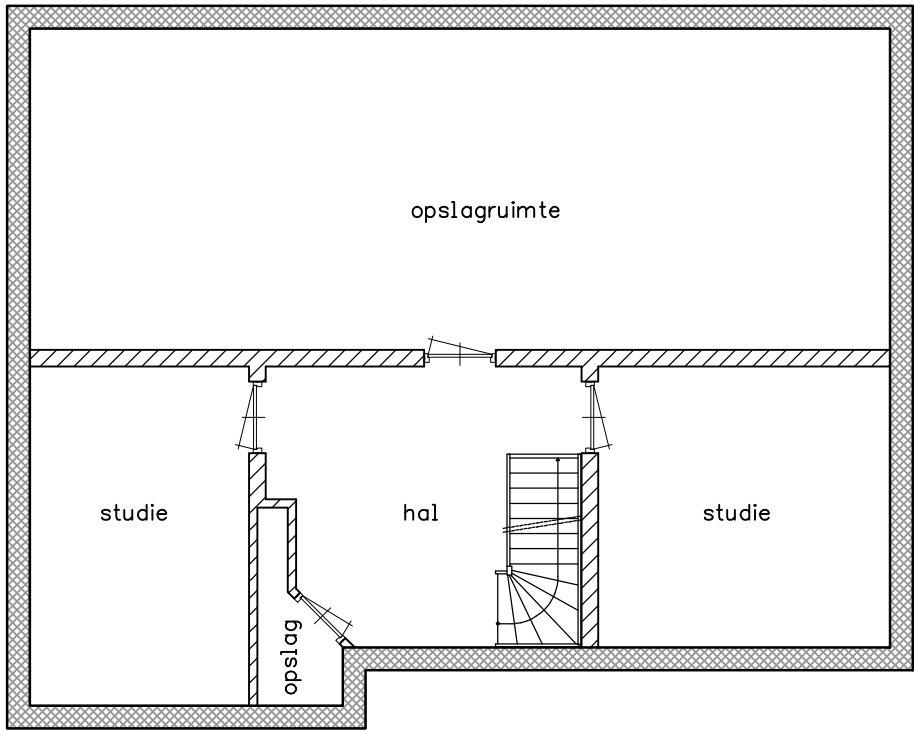
-

E-mail

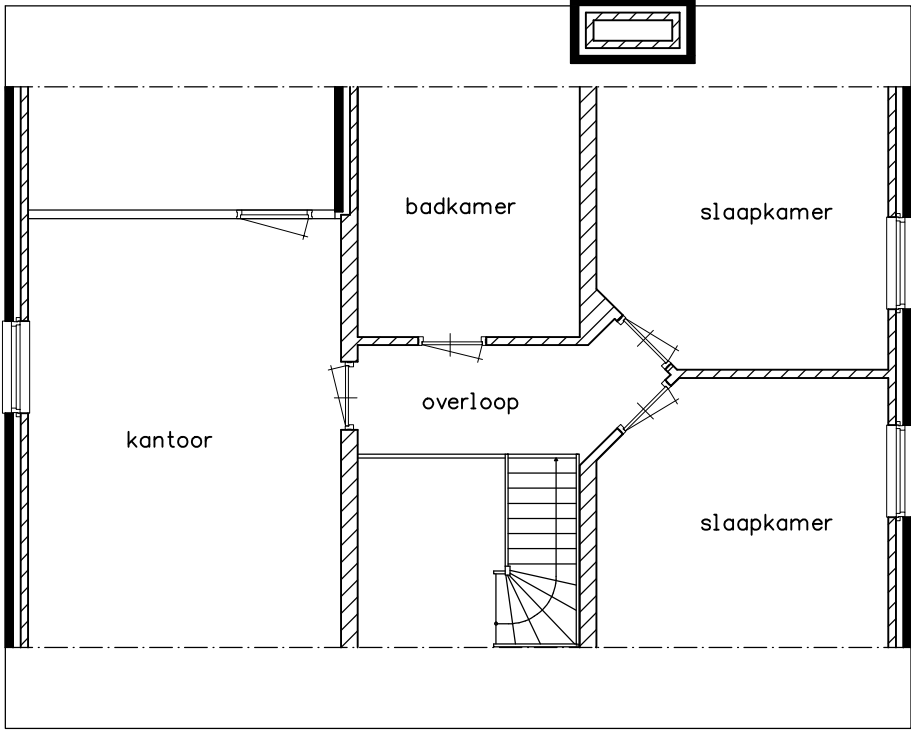
adanen@brabant.nl



Begane grond



Kelder



Verdieping

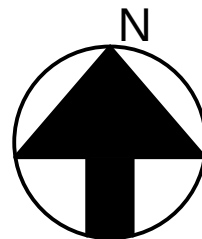
OMGEVINGSVERGUNNING

Dossier no. **WO/2011/898**

Ten name van:
A.W.M. Uijtdewilligen

Teamleider Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

L.A.R. Rijk



kadastrale gemeente Halsteren
sectienummer C 7240
schaal 1:1000

Project: Wijziging woonfunctie naar bijeenkomstfunctie Vizier 12 4661 MC Halsteren	
Opdrachtgever: Educura B.V. Vizier 12 4661 MC Halsteren	
 Kapitein Frensstraat 20 4661 ZH Halsteren T. 0164 249112 E. info@uijtdewilligenbouwadvies.nl W. www.ujtdewilligenbouwadvies.nl	Onderwerp: Bouwkundig Plattegronden
	Ordernr. 2011-G
	getek. : A. Uijtdewilligen schaal : 1:100 datum : 14-12-2011
	Status: Indiening
	Bladnummer: 01