

Gemeente Bergen op Zoom

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de realisatie van vijf levensloopbestendige woningen op de hoek
Laan van Borgvliet - Antwerpsestraatweg te Bergen op Zoom

Behorende bij procedure artikel 2.12, lid 1, onder a en sub 3 Wabo



INHOUDSOPGAVE

Inhoud

1. Inleiding	- 3 -
1.1 Aanleiding en doel van de procedure.....	- 3 -
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	- 3 -
1.3 Geldende bestemmingsplan	- 4 -
1.4 Leeswijzer	- 4 -
2. Ruimtelijk structuur.....	- 5 -
2.1 Beschrijving huidige situatie.....	- 5 -
2.2 Toekomstige situatie	- 5 -
3. Beleidsaspecten	- 8 -
3.1 Rijksbeleid.....	- 8 -
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	- 8 -
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	- 8 -
3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking	- 8 -
3.1.4 Water	- 10 -
3.1.5 Nationaal Milieubeleidsplan 4	- 10 -
3.2 Provinciaal beleid	- 11 -
3.3 Gemeentelijk beleid	- 13 -
4. Onderbouwing op onderdelen	- 18 -
4.1 Verkeer	- 18 -
4.2 Groen	- 18 -
4.3 Flora en Fauna.....	- 18 -
4.4 Water	- 19 -
5. Milieuaspecten	- 22 -
5.1 Bedrijven en milieuzonering.....	- 22 -
5.2 Geur	- 22 -
5.3 Lucht	- 24 -
5.4 Stikstofdepositie	- 25 -
5.5 Geluid.....	- 28 -
5.6 Externe veiligheid.....	- 27 -
5.7 Bodem.....	- 33 -
5.8 MER.....	- 34 -
5.9 Eindconclusie	- 34 -
6. Uitvoeringsaspecten.....	- 35 -
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	- 35 -
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	- 35 -

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. omgevingsvergunning vijf levensloopbestendige woningen te Bergen op Zoom

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van de procedure

De locatie Van Kaam ligt al een geruime tijd braak. In het verleden zijn verschillende plannen voor het gebied opgesteld. In 2013 is voor de locatie Van Kaam een bestemmingsplan in procedure gebracht. Dit plan voorzag in een woon-zorgcomplex van grotere omvang (vierkante meters) en had een bouwhoogte van 12 meter (4 bouwlagen). Het plan kreeg veel kritiek vanuit omwonenden, met name doordat het plan stedenbouwkundig niet passen in de omgeving werd geacht. Om deze reden is de locatie Van Kaam uit de planologische procedure gehaald en de beoogde ontwikkeling niet opgenomen in het bestemmingsplan. Hieropvolgend is de gemeenteraad destijds geïnformeerd dat als er een nieuwe plan voor de locatie Van Kaam wordt opgesteld er een separate planologische procedure doorlopen zou worden.

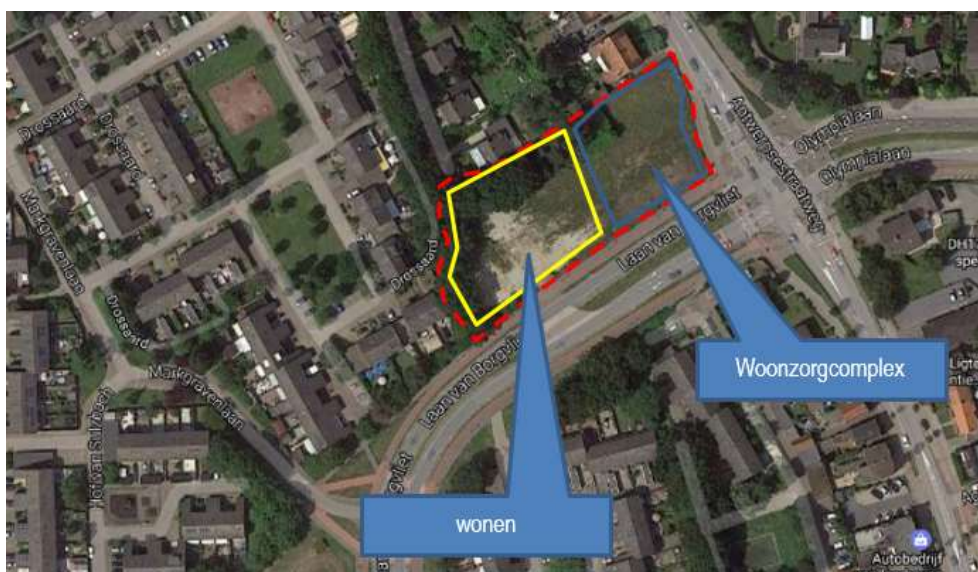
Zorgaanbieder Dagelijks Leven heeft het oostelijk deel van het braakliggend terrein (locatie Van Kaam) gelegen aan de Laan van Borgvliet en de Antwerpsestraatweg herontwikkeld. Op het terrein is één woon-zorgcomplex met 21 wooneenheden gerealiseerd.

Tegelijk met de omgevingsvergunning voor het woon-zorgcomplex zijn voorbereidingen getroffen om de overige gronden een passende invulling te geven en zes grondgebonden woningen te realiseren. In de ruimtelijke onderzoeken voor het woon-zorgcomplex is de ontwikkeling van de woningen meegenomen. Het aantal woningen is teruggebracht naar vijf en voor deze ontwikkeling is bij de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Langeweg' en heeft het perceel de bestemming 'Bedrijven' met een aanduiding 'detailhandel in auto's'. De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Langeveld'. Medewerking van de gemeente is mogelijk door gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid ex. artikel 2.12, lid 1, onder a en sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ten behoeve hiervan is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het zuiden van het centrum van Bergen op Zoom. Het gebied wordt in het oosten begrensd door de Antwerpsestraatweg. Aan de westkant wordt het plangebied begrensd door een woonwijk met daarachter gelegen de spoorweg Bergen op Zoom-Vlissingen. Ten zuiden van het plangebied ligt de Laan van Borgvliet.



Afbeelding 1.1: Locatie van Kaam (rood kader), plangebied vijf woningen (geel kader)

1.3 Geldende bestemmingsplan

Het perceel locatie van Kaam is gelegen binnen het bestemmingsplan Langeweg.

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Onherroepelijk
Langeweg	29-03-2001	25-02-2002

Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Langeweg is opgenomen in afbeelding 1.2. Voor het plangebied is de bestemming 'Bedrijven' opgenomen en een aanduiding die detailhandel van auto's toestaat. Het perceel wordt omgeven door een verkeersontsluitingweg en woonbestemming.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Langeweg'

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in realisatie van vijf woningen. Het planvoornemen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. De gemeente staat echter positief tegenover de beoogde ontwikkeling. Middels een Wabo-procedure (artikel 2.12, eerste lid, sub a en onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

Ruimtelijk kader (hoofdstuk 2)

In hoofdstuk 2 wordt de huidige ruimtelijke situatie van het plangebied geanalyseerd en beschreven. Daarbij wordt eerst ingegaan op de stedenbouwkundige en functionele structuur van het totale plangebied.

Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)

In dit hoofdstuk zijn de beleidsuitgangspunten in beeld gebracht. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)

In hoofdstuk 4 wordt het ruimtelijk kader uit hoofdstuk 2 op onderdelen nader onderbouwd. Deze nadere analyse beschrijft per onderdeel de consequenties van het voorgestelde ruimtelijk kader.

Milieuaspecten (hoofdstuk 5)

In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten als gevolg van het voorgestelde ruimtelijk kader nader omschreven.

Uitvoeringsaspecten (hoofdstuk 6)

In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de uitvoering van het plan. Ingegaan wordt op de aspecten economische uitvoerbaarheid en handhaving.

2. Ruimtelijk structuur

Dit hoofdstuk beschrijft het ruimtelijk kader. Ingegaan wordt op de bestaande stedenbouwkundige en functionele structuur van het plangebied. Op basis van de beschrijving van de bestaande situatie en de nieuwe ontwikkelingen is de uitwerking hiervan in het bestemmingsplan beschreven.

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied is gelegen tussen de Antwerpsestraatweg en de spoorbaan Vlissingen - Roosendaal aan de Laan van Borgvliet. Aan de overzijde van de spoorbaan wordt de nieuwbouwwijk 'De Markiezen' gerealiseerd. Het plangebied heeft conform het bestemmingsplan 'Langeweg' een bedrijfsbestemming, maar is momenteel braakliggend terrein met opgaande begroeiing. In de nabije omgeving is lintbebouwing langs de Antwerpsestraatweg en ten noordwesten de stadsuitbreiding van de jaren '70. Kenmerkend voor het gebied is de steilrand (overgang tussen Brabantse Wal en het lager gelegen gebied).

2.2 Toekomstige situatie

De locatie Van Kaam, gelegen aan de Antwerpsestraatweg (ter hoogte van de kruising met de Laan van Borgvliet), maakt deel uit van het Wijkontwikkelingsplan Nieuw-Borgvliet. Met de herontwikkeling van het perceel wordt invulling gegeven aan het doel om het woon- en leefklimaat in de wijk te verbeteren. In een eerdere fase is daarvan al de woonzorgvoorziening 't Markiezaatshuis gerealiseerd. Met deze tweede fase worden op het naastgelegen restperceel 5 levensloopwoningen ingepast (zie figuur 2.1).



Afbeelding 2.1: situering 5 levensloopbestendige woningen aan Laan van Borgvliet-Herenweg

De woningen en sluiten qua schaal aan op de omliggende woningen. De locatie wordt sterk bepaald door de aanwezige bomen. Daarbinnen is een uitgeefbaar perceel bepaald waarbinnen de 5 levensloopwoningen zijn ingepast, met hun voordeur en adres aan de Herenweg.

Qua architectonische uitstraling van de toekomstige bebouwing. Als uitgangspunt is gekozen voor een tuin-stedelijke uitstraling. De levensloopwoningen krijgen een ruim woonoppervlak op de begane grond, met mogelijkheid van gelijkvloers wonen. Op de bovengelegen verdieping, grotendeels onder de kap, zijn overige hobby- en slaapvertrekken voorzien. De achtertuinen zijn georiënteerd op het zuiden.

De uitstraling van de woningen is traditioneel, aansluitend op de bestaande woonomgeving, met gemetselde gevels en kappen met donkere dakpannen. De nokrichting ligt parallel aan de Laan van Borgvliet, zoals bij de rijwoningen verderop aan de Drossaard. De woningen worden gasloos uitgevoerd. Op de dakvlakken komen zonnepanelen.



Afbeelding 2.2 : gevelaanzichten en impressie van de 5 levensloopwoningen

Openbare ruimte en groen:

De aanwezige bomen zijn inmiddels opgeschoeid en blijven behouden. De bomen maken deel uit van de groenstructuur binnen de buurt en markeren de steilrand van de Brabantse Wal. In het plangebied zijn geen watergangen aanwezig.

Verkeer en parkeren:

De woningen hebben hun adressering en postcode aan de Laan van Borgvliet. Daar komt ook de brievenbus. Dat betekent alle leveranciers, post, hulpdiensten, etc. zich melden aan de Laan van Borgvliet. Uitzondering is Saver die zelf mag bepalen waar de container moet worden opgesteld voor de wekelijkse ophaaldienst.

Het parkeren voor de woningen is eveneens aan de zijde van de Laan van Borgvliet voorzien waar 2 parkeerplaatsen per huis zijn gereserveerd. Deze parkeerplaatsen moeten in stand blijven en mogen niet voor andere doeleinden gebruikt worden (bv bij de tuin trekken). De parkeerplaatsen zijn te bereiken via de bestaande inrit die ook gebruikt wordt door de naastgelegen woonzorgvoorziening 't Markiezaatshuis.

Bezoekers voor de woningen kunnen hier ook te parkeren of elders in de buurt (bv Hof van Merksem).

Voor het langzaam verkeer zijn de woningen tevens bereikbaar via de Herenweg met een pad/trottoir van circa 1,5 meter breed naar de voordeur van de woningen.

Voor nieuwbouw van woningen dient voldaan te worden aan de Nota parkeernormering van de gemeente Bergen op Zoom (2015). Algemeen gelden voor nieuwbouwplannen in Bergen op Zoom de volgende parkeernormen:

Type woning		Eenheid	Centrum BoZ	Schil BoZ	Rest bebouwde kommen	Buiten gebied	Aandeel bezoekers
Grondgebonden (rij, vrij, 2/1 kap)	Gestapeld (appartement)						
	< 60 m2 go	woning	1,0	1,1	1,4	1,4	0,3 pp
<100 m2 go	60 – 80 m2 go	woning	1,2	1,3	1,6	1,6	0,3 pp
100 m2 – 120 m2	80 – 100 m2 go	woning	1,4	1,6	1,9	2,0	0,3 pp
120 m2 – 160 m2 go	100 m2 – 120 m2 go	woning	1,5	1,7	2,1	2,2	0,3 pp
> 160 m2 go	>120 m2 go	woning	1,6	1,8	2,2	2,4	0,3 pp
	Kamer student (niet zelfstandig)	kamer	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2 pp
Wonen bij zorginstelling of extramurale zorgwoningen		woning	0,7	1,1	1,1	1,2	0,3 pp
Woon of verpleegeenheid in zorginstelling (intramurale zorg)		woning	0,5	0,5	0,7	0,7	60%

Het plangebied is gelegen in Rest bebouwde kom.

Op basis van de geldende parkeernormen zijn voor de 5 levensloopwoningen totaal 10 parkeerplaatsen benodigd. Deze zijn met de parkeerplaatsen in de achtertuinen voldoende voorzien.

Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm. Daardoor zijn er voor wat betreft parkeren geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

3. Beleidsaspecten

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. In de SVIR schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk richt zich met de SVIR op het versterken van de internationale concurrentiepositie. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat, de bereikbaarheid verbeteren en zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het plangebied is gelegen in de MIRT-regio (Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport) Zuidwest-Nederland. In het SVIR zijn geen relevante opgaven benoemd die betrekking hebben op dit bestemmingsplan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2010) maakt het Rijk duidelijk aan welke regels inpassingsplannen, provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen en wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke belangen vorm kunnen geven.

Het Barro komt in twee rondes tot stand. De Eerste tranche bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. Deze kaders zijn afkomstig uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De opgenomen beleidskaders in de eerste tranche van het Barro hebben geen relevantie voor de ontwikkeling 'Locatie Van Kaam'.

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de plantoelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing.

De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt. Het doel van de motivering op grond van de Ladder is een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten die zorgt voor zuinig ruimtegebruik en tegengaan van overprogrammering en leegstand. Het besluit voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening. De toetsing aan de Ladder kan bij het opnemen van uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, doorschuiven naar de fase van de vaststelling van het uitwerkings- of wijzigingsplan. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet een motivering bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. De Ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke besluiten van de decentrale overheden.

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In deze paragraaf wordt beschreven hoe de ladder wordt ingevuld.

Artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft het volgende voor:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a) er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

- b) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Onderdeel a (Trede 1) verplicht overheden om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen. Of de behoefte actueel is, wordt onder meer bepaald aan de hand van de vraag of reeds elders in de regio een stedelijke ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in die behoefte kan voorzien. Het passende regionale schaalniveau wordt in het algemeen voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer. De behoefte dient te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod.

Onderdeel b (Trede 2) vraagt om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat wordt bezien of binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien door middel van herstructurering, transformatie of anderszins. Onderdeel hiervan is dat wordt bekeken of leegstaande verstedelijkingsruimte door het treffen van kwalitatieve maatregelen in de behoefte kan voorzien.

Onderdeel c (Trede 3) bepaalt dat moet worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling. Wat woningbouw betreft betekent dit dat indien in een regio een specifieke behoefte bestaat aan bijvoorbeeld een dorps woonmilieu, kleinschalige locaties of landgoederen, en dit niet in het bestaand stedelijk gebied kan worden gecreëerd, hier elders ruimte voor kan worden gezocht.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Bij iedere stedelijke ontwikkeling dient te worden beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Op regionaal niveau hebben de gemeenten in de regio West-Brabant (Bergen op Zoom, Halderberge, Moerdijk, Roosendaal, Rucphen, Steenbergen en Woensdrecht + Tholen) in samenwerking met de Provincie Noord-Brabant de Regionale Agenda Wonen op gesteld. Deze jaarlijks geactualiseerde woonagenda formuleert vanuit de actuele ontwikkelingen op de regionale woningmarkt de gezamenlijke regionale opgaven die de regio met de provincie jaarlijks wil oppakken. De actuele thema's betreffen regionale woningbouwafspraken voor een periode van ca 10 jaar, waarin gemeenten toewerken naar een programma conform de prognose. Het betreft vooral procesafspraken. Tweejaarlijks informeren gemeenten elkaar over de ontwikkeling van de harde plancapaciteit, vooral in relatie tot de afspraken over harde plancapaciteit. Aan het eind van ieder jaar wordt afspraken geactualiseerd. Als resultaat van de regionale woningbouwafspraken is de woningbouwontwikkeling op de onderhavige locatie opgenomen in de harde plancapaciteit en opgenomen in het Beleidsplan Wonen.

Met de ontwikkeling van de onderhavige locatie wordt voorzien in een regionale behoefte aan woonruimte. Voor de 19 gemeenten in de regio West-Brabant is een bevolkings- en woningbehoefteprognose uitgevoerd. Uit de update (9 oktober 2014) blijkt dat tussen 2014 en 2019 een groei van de woningvoorraad van 17.600 woningen is voorzien. Tussen 2020 en 2029 is een groei voorzien van 18.200 woningen. Er ligt voor de regio nog een behoorlijke bouwopgave. Ook in het kader van het Beleidsplan Wonen is de jaarlijkse effectieve vraag tot 2020 in beeld gebracht. Deze is tot 2020 gemiddeld 200 woningen per jaar.

In de bevolkings- en woningbehoefteprognose is een capaciteitsindicatie opgenomen gebaseerd op de opgave vanuit de bevolkingsgroei afgezet tegen de totale plancapaciteit in de regio en de harde plancapaciteit in de regio. Het plan voor de onderhavige locatie is onderdeel van de bestaande plancapaciteit. Harde plannen blijven op de rol staan voor ontwikkeling in de komende jaren. Zachte plannen lenen zich beter voor herprogrammering of herfasering. Voor de middellange termijn ziet de capaciteit er als volgt uit:

capaciteitsindicatie middellange termijn	opgave	plus	=			indicator totale plancapaciteit	indicator harde plancapaciteit
2011 t/m 2020	prognose 2011	verwachte sloop ¹	benodigde capaciteit	totale capaciteit in plannen ²	waarvan harde capaciteit ²	streefwaarden 100%	streefwaarden 100% ⁴
Noord-Brabant	101.065	18.780	119.845	130.090	70.850	109%	59%
Stedelijke concentratiegebieden	73.110	13.870	86.980	90.930	53.630	105%	62%
Landelijke gebieden	27.955	4.910	32.865	39.160	17.220	119%	52%
RRO West-Brabant	24.810	4.880	29.690	34.490	22.070	116%	74%
RRO Midden-Brabant	16.840	3.850	20.690	20.020	12.850	97%	62%
RRO Noordoost-Brabant	28.650	3.780	32.430	38.640	14.150	119%	44%
RRO Zuidoost-Brabant	30.765	6.270	37.035	36.940	21.780	100%	59%

De in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 10-tallen.

In de regio West-Brabant is de harde capaciteit voor de periode 2011-2020 in totaal 22.070 woningen en de benodigde capaciteit 29.690 woningen. Dit betekent dat er voldoende ruimte is om regionaal de harde capaciteit, waaronder het plan voor de onderhavige locatie, te realiseren binnen de regionale woningbehoefte.

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Bij trede 2 moet de beschikbare ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied binnen de regio inclusief zicht op de haalbaarheid van de intensivering worden vastgesteld. Het plangebied omvat een transformatiegebied van bedrijfsfunctie naar een woongebied en past binnen de visie van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied zoals dit ook is vastgelegd in de Verordening Ruimte. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied.

Trede 3 Bouwen buiten stedelijk gebied

De regionale behoefte is op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied. Trede drie is niet aan de orde.

3.1.4 Water

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. De ze watertoets vormt een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Sinds 2011 wordt de watertoets toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden van uit de waterbeheerders, het waterbeleid en relevante bodemgegevens zijn de verschillende waterspecten uitgewerkt in de waterparagraaf, zie paragraaf 4.4.

3.1.5 Nationaal Milieubeleidsplan 4

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4, 2001) is het vierde strategische milieubeleidsplan van de nationale overheid. Het heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. Met het NMP4 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid. De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd.

Conclusie

Het beleid is gericht op het ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken, stimuleren van bedrijven, voorzieningen en wonen ten behoeve van onder andere zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen. De structuurvisie geeft aan dat bestaande ontwikkelingsmogelijkheden binnen een gebied worden gerespecteerd. Het onderhavige plan is daarmee niet in strijd met de provinciale structuurvisie.

Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant

Per 5 november 2019 is de interim-omgevingsverordening in werking getreden en op dat moment is de Verordening Ruimte komen te vervallen. De Interim-omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit zijn de regels die betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of die nodig zijn vanuit vastgesteld beleid zijn hierin meegenomen. De Interim-omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

Noord-Brabant heeft de ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatie regio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is hiervoor een essentiële voorwaarde. Om te verduidelijken welke aspecten bij duurzame stedelijke ontwikkeling een rol spelen, zijn in de Brabantse Omgevingsvisie een aantal benoemd zoals een veilige, gezonde leefomgeving, energietransitie, klimaatadaptatie en een concurrerende, duurzame economie.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik is als basisprincipe opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen stedelijk gebied en dat de ruimte zo goed mogelijk wordt benut. Hierbij wordt ook gekeken naar eventuele hergebruiksmogelijkheden van leegstaand of leegkomend erfgoed. Vanuit de ladder voor verstedelijking die in het besluit ruimtelijke ordening is opgenomen gelden een aantal voorwaarden.

Regionaal overleg

Omdat de stedelijke ontwikkeling ook bovengemeentelijke gevolgen kan hebben, worden hierover binnen het regionale overleg afspraken gemaakt. Het is belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen op een juist niveau zijn afgestemd met andere initiatieven zowel vanuit kwantiteit als vanuit kwaliteit.

Onderbouwing

De onderbouwing van een plan is maatwerk. Bij woningbouw zijn omvang en ligging van de ontwikkeling belangrijke punten. De bouw van een enkele woning heeft andere gevolgen dan een grote herstructurerings- of inbreidingslocatie langs het spoor of drukke wegen. Maar ook hoe met de inrichting gezondheid bevordert kan worden, bijvoorbeeld door een snelle fietsverbinding met voorzieningen.

Het plangebied is gelegen in de 'concentratiegebied verstedelijking' met de aanduiding 'Grondwaterbeschermingsgebied'.

Het beleid van de provincie is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent dit dat het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in of aansluitend op de stedelijke concentratiegebieden.



Afbeelding 3.2. Uitsnede Interim-omgevingsverordening

Conclusie

Het planvoornemen omvat de realisatie van een woningbouwontwikkeling op een locatie, waar voorheen een bedrijf / detailhandel voorziening was gevestigd. De interim-omgevingsverordening vereist dat in de gemeentelijke planvorming wordt verantwoord dat de (duurzame) stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Daarnaast moet aandacht worden besteed aan de mogelijkheden die compacte bouwwijzen bieden om het ruimtegebruik te intensiveren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt. In stedelijke gebieden is dit mogelijk door het combineren van functies als wonen, werk en zorg.

Bij de nieuwbouw van woningen is regionale afstemming vereist. Het wonen wordt namelijk steeds meer gezien als een regionale opgave en de noodzaak om met betrekking tot woningbouw tot regionale afstemming te komen wordt alleen maar groter. Deze vijf woningen maken deel uit van het lokale woningbouwprogramma zoals dit jaarlijks wordt afgestemd met de regio en de provincie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

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

In de structuurvisie wordt het plangebied aangemerkt als 'Woonwijk herstructurering'. Van 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.

De aanduiding 'steilrand' betreft de steilrand van de Brabantse Wal, een abrupte overgang van de hoger gelegen zandgronden met de lagere zeekleipolders die aangemerkt is als aardkundig waardevol. De steilrand kan verder benut worden voor de recreatieve kwaliteit van de gemeente. Het beleid is erop gericht de steilrand als beeldmerk van de

Brabantse Wal meer zichtbaar en beleefbaar te maken bijvoorbeeld door de aanleg van een langslopend wandel- en fietspad.



Afbeelding 3.3. Uitsnede structuurvisiekaart Structuurvisie Bergen op Zoom 2030.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan een braakliggend terrein op een markante plek in Bergen op Zoom. Deze kwaliteitsimpuls levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid en de woonkwaliteit in de wijk. Het planvoornemen geeft uitvoering aan het beleid zoals verwoord in de gemeentelijke structuurvisie.

Woonvisie 2019, Aangenaam wonen in Bergen op Zoom

Met de woonvisie 2019 geeft de gemeente richting aan het woonbeleid voor de komende jaren. Er wordt ruimte gegeven aan goede initiatieven in nieuwbouw, maar vooral ook in de bestaande woningvoorraad. De Woonvisie vormt een afwegingskader voor nieuwe woningbouwplannen, aansluitend op de Ladder voor duurzame verstedelijking en voor goede prestatieafspraken met de corporatie. Daarbij wordt ingezet op de volgende thema's:

1. We willen een gemeente zijn en blijven voor alle doelgroepen;
2. Bestaande woningvoorraad aanpassen en verduurzamen;
3. We streven naar vitale kernen, wijken en binnenstad;
4. Nieuwbouw die écht iets toevoegt aan de bestaande voorraad;
5. Mensen met een zorgvraag kunnen steeds langer of weer zelfstandig wonen;
6. Beschikbaarheid en betaalbaarheid;
7. We maken ons sterk voor speciale doelgroepen.

Conclusie

De locatie Van Kaam is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Hierin wordt uitgegaan van de realisatie van vijf levensloopbestendige woningen. Hiermee wordt nadrukkelijk ingespeeld op de thema's vitale wijken, nieuwbouw die echt iets toevoegt en langer zelfstandig wonen.

Het planvoornemen geeft daarmee uitvoering aan het gemeentelijk woonbeleid.

Groenstructuurplan

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

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

Verkeersplan

Het Verkeersplan dat door de gemeenteraad op 30 juni 2014 is vastgesteld geeft een visie voor het verkeersbeleid van de komende jaren. De gemeente Bergen op Zoom heeft als belangrijk doel dat zij de bereikbaarheid in de woongebieden, centra en bedrijventerreinen in en naar de gemeente in stand wil houden en waar nodig verbeteren. Tegelijkertijd wil de gemeente de verkeersdruk in de woongebieden en op de centrumwegen verminderen. Om de negatieve verkeersgerelateerde milieueffecten te beperken en de verkeersveiligheid te vergroten moet zoveel mogelijk het (doorgaande) verkeer via de weg van de hoogste categorie (gebiedsontsluitings- en stroomwegen) worden afgewikkeld. De voorkeur gaat hierbij uit naar het (beter) benutten van de reeds bestaande infrastructuur in tegenstelling tot de aanleg van geheel nieuwe infrastructuur (uitzondering hierop vormt de Randweg Zuid). In dit Verkeersplan komen de aspecten bereikbaarheid en leefbaarheid samen in het streven naar een evenwichtige verkeersstructuur, waarin alle weggebruikers (inwoners, werknemers en bezoekers) zich veilig over een goed uitgeruste structuur voor alle verkeerssoorten kunnen begeven. De hinder van verkeer moet tot een minimum worden beperkt. Verder verplaatsen mensen zich op een zo schone, veilige en efficiënte manier, wat net zo goed geldt voor het transport van goederen. Fiets en openbaar vervoer spelen hierin een belangrijke rol. Hiermee wordt mede invulling gegeven aan een duurzaam Bergen op Zoom.

Er is een streefbeeld opgesteld. Hierin is een indeling van de wegenstructuur opgesteld met een eenduidige, herkenbare vormgeving die is afgestemd op de functie en waarin gevaarlijke conflicten zijn uitgesloten. Wanneer een weg goed herkenbaar is en volgens de juiste uitgangspunten is ingericht, wordt een goede verkeersveiligheid geboden, ook voor wegen waar een hogere rijsnelheid is toegestaan. Er worden landelijk drie categorieën wegen onderscheiden met elk een eigen functie. Deze functies zijn:

- *Stromen*: het snel verwerken van het doorgaande verkeer. De kwaliteit van het stromen neemt toe bij meer continuïteit en hogere snelheid (binnen grenzen) van het autoverkeer. De A4 en A58 vormen de stroomwegen in de omgeving.
- *Ontsluiten*: het bereikbaar maken van wijken en gebieden. Deze wegen hebben een voedings- en verdeelfunctie. Deze wegen worden gekenmerkt door een hoge mate van uitwisseling. Zij verbinden de verblijfsgebieden met de stroomwegen. Bergen op Zoom kent drie type gebiedsontsluitingswegen:
 - Buiten de bebouwde kom met maximale snelheid van 80 km/uur;
 - Binnen de bebouwde kom (type 1) met maximale snelheid van 70 of 50 km/uur (randwegenstructuur);
 - Binnen de bebouwde kom (type 2) met maximale snelheid van 50 km/uur.
- *Verblijven*: het toegankelijk maken van de erven. Op wegen met een erftoegangsfunctie, ofwel de verblijfsgebieden, staat de verblijfsfunctie centraal. Hier ontmoeten alle De snelheid van het verkeer dient hier laag te zijn (30 km/uur).

Er ligt vanuit het Verkeersplan geen concrete opgave voor het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de relevante verkeersaspecten.

Waterplan

Voor de gemeente Bergen op Zoom is in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. Het opstellen van het plan heeft plaatsgevonden in samenwerking met alle betrokken waterpartners en is in februari 2002 vastgesteld. Op basis van de uitgangspunten van het waterplan is het vigerende Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) van kracht geworden in 2003. Dit plan is geactualiseerd en als verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP 2013-2017) in februari 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het waterplan besteedt integraal aandacht aan de ontwikkelingen en problemen op het gebied van watersystemen en waterketen. Het watersysteem bestaat uit hemel-, grond- en oppervlaktewater. De waterketen omvat alle drink- en afvalwater, kortom alle 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:

- schoon oppervlaktewater en waterbodembodem;
- schoon grondwater;
- evenwichtige flora en fauna;
- water vasthouden en bergen;
- voorkomen wateroverlast;
- alleen afvalwater zuiveren (geen regenwater via de riolering transporteren/lozen);
- duurzame watervoorziening (beperkt drinkwatergebruik en water op maat).

In het watersysteem van de gemeente Bergen op Zoom zijn 7 stroomgebieden te onderscheiden. Voor elk stroomgebied is de huidige situatie bepaald en een toetsing aan de ambities uitgevoerd om de maatregelen te formuleren. In de stedelijke wateropgave van de gemeente uit 2009 is het betreffende waterbeleid herbevestigd en geactualiseerd met betrekking tot de beleidsdoelstellingen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water en de gestelde normen met betrekking tot het voorkomen van wateroverlast in relatie tot de klimaatverandering. Alle te nemen maatregelen zijn vervolgens nader omschreven in het vijfjaarlijks te actualiseren rioleringsplan van de gemeente.

Er ligt vanuit het Waterplan geen concrete opgave voor het betreffende plangebied. In de waterparagraaf in hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt nader ingegaan op het aspect water.

Beleidsvisie Externe Veiligheid 2013-2016 / Gevoelighedsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen

Beleidsvisie Externe Veiligheid 2013 - 2016

De gemeente Bergen op Zoom wil zorgen voor een blijvend maatschappelijk aanvaardbare risicosituatie voor burgers in relatie tot activiteiten met gevaarlijke stoffen in de omgeving. De acceptatie van risico's wordt gestuurd door:

- de ambitie om een veilige woonomgeving te creëren voor de inwoners;
- de ambitie om vanuit een economisch en sociaal perspectief bedrijven voldoende kansen te bieden om zich in Bergen op Zoom te vestigen, een gezonde bedrijfsvoering te ontwikkelen en werkgelegenheid te creëren.

Deze ambitie is voor verschillende gebiedstypen verder uitgewerkt. Hieronder wordt de essentie van het gemeentelijk beleid samengevat. Voor de bestaande en nieuwe risicovolle bedrijven moet er binnen de gemeentegrenzen plaats blijven. Nieuwe Bevi-bedrijven worden echter uitsluitend toegelaten op de bedrijventerreinen Theodorushaven en Noordland. De gemeente streeft er naar dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Ook wordt ernaar gestreefd dat er geen nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzame personen zoals kinderen, bejaarden en zieken binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf of transportas worden gerealiseerd. Bij bestaande kwetsbare objecten met verminderd zelfredzame personen binnen invloedsgebieden van risicobronnen wordt extra aandacht besteed aan risicocommunicatie.

Om de gekozen beleidslijnen te vertalen naar concrete acties en maatregelen is een uitvoeringsprogramma opgesteld met een looptijd van vier jaar. Samenwerking tussen verschillende gemeentelijke disciplines en de brandweer staat bij de uitvoering centraal.

Gevoelighedsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen

In het kader van het uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2011 is een gevoelighedsanalyse groepsrisico voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uitgevoerd. In de analyse, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 6 maart 2012, zijn de toekomstplannen van de gemeente uit de structuurvisie getoetst op 'groepsrisico'; dit wel zeggen dat per Bevi-bedrijf - bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken - is berekend wat in de toekomst de gevolgen zijn voor de omgeving van het bedrijf, als er een incident zou plaatsvinden.

Uit de gevoeligheidsanalyse blijkt dat de toekomstplannen niet leiden tot een toename van het groepsrisico. Daarnaast blijkt dat diverse grootschalige ontwikkelingen tegelijkertijd mogelijk zijn zonder dat een knelpunt voor groepsrisico ontstaat. Zolang nieuwe of herziene bestemmingsplannen passen binnen de structuurvisie, zal het plan geen gevolgen hebben voor het groepsrisico.

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op het aspect externe veiligheid.

4 Onderbouwing op onderdelen

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijke kader en de hierin geformuleerde uitgangspunten op de relevante onderdelen nader onderbouwd. Aan bod komen verkeer en groen, flora en fauna en water.

4.1 Verkeer

De locatie is ontsloten via de Laan van Borgvliet. Binnen het plangebied komen geen ontsluitingswegen voor. Ten aanzien van parkeernormen gaat de gemeente Bergen op Zoom uit van de (actuele) Nota Parkeernormering en is beschreven in paragraaf 2.2. Voor de vijf woningen dienen 10 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Hiermee voldoet het plan aan de parkeernorm van de gemeente Bergen op Zoom.

4.2 Groen

Ten noordwesten van het plangebied worden de zichtlijnen van de bestaande bomenrij verbeterd door hier een langzaamverkeeronsluiting aan te leggen. De functie van het groen is die van wijk- en buurtgroen. De bestaande bomen zijn als zodanig in het plan opgenomen. In het plangebied zijn geen watergangen aanwezig.

4.3 Flora en Fauna

Kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb kent twee dimensies: gebiedsbescherming en soortenbescherming. Voor wat betreft gebiedsbescherming verandert er niet veel. De bescherming van Natura 2000-gebieden wordt overgenomen, maar behelst niet meer dan wat strikt noodzakelijk is volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn. Er zijn ook geen mogelijkheden voor provincies om zwaardere eisen te stellen. Buiten de Natura 2000-gebieden kan een provincie wel verdergaande bescherming bewerkstellingen door daarover in verordeningen regels te stellen.

Bij de soortenbescherming blijven de verboden behouden. De lijst met beschermde soorten wijzigt echter. De indeling in beschermingsniveaus verdwijnt. Er komen drie regimes voor beschermde soorten: de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en natuurbeschermingsverdragen en 'andere soorten'. Dit betekent dat bij nieuwe projecten deels met andere soorten rekening gehouden moet worden dan voorheen. Een aantal nu nog beschermde soorten, vooral vaatplanten en zeevissen, wordt – afgezien van de algemene zorgplicht – straks niet meer beschermd.

Met de nieuwe wet wordt bij het aanvragen van een omgevingsvergunning bij de gemeente meteen getoetst wat de gevolgen voor de natuur zijn. Het is echter nog steeds mogelijk om de natuurvergunning/ontheffing rechtstreeks bij het bevoegd gezag, de provincie waar de activiteit plaatsvindt, aan te vragen. Voor activiteiten van nationaal belang geldt het Rijk (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) nog steeds als bevoegd gezag. Voor activiteiten waar een omgevingsvergunning nodig blijft, moet die binnen 13 (+7) weken worden gegeven.

In de praktijk blijven bij plannen en projecten ecologische onderzoeken, toetsingen aan de wet en de vergunning- of ontheffingsplicht nodig.

Toets

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Brabant of Natura 2000. Het plangebied is een binnenstedelijk braakliggend terrein, met overwegend ruderaal soorten en zaailingen uit naburige tuinen. Het terrein wordt regelmatig gekleefd of gemaaid. Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn er dan ook geen belemmeringen voor het plan.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder

voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst- soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Landschapselement

De houtwal langs de Herenweg, die doorloopt tot aan de Laan van Borgvliet verdient aandacht. De houtwal bevindt zich ook tussen het meest zuidelijke huis van de Herenweg en het voormalige bedrijf. De bomen (zomereiken) vormen een karakteristieke, cultuurhistorische begrenzing tussen het terras van de Brabantse Wal tussen Antwerpsestraatweg en Herenweg en het lager gelegen gebied, richting voormalige polder.

Conclusie

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Bij werkzaamheden in het plangebied zal de algemeen geldende zorgplicht, onderdeel van de Flora- en faunawet, in acht worden genomen. Onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de ecologische waarden worden dan ook niet verwacht.

4.4 Water

Beleid gemeente

De gemeente Bergen op Zoom heeft in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. Dit plan is opgesteld in samenwerking met alle betrokken waterpartners en zowel door de gemeenteraad als het waterschapsbestuur in 2002 vastgesteld. De meeste uitgangspunten van het waterplan zijn nog steeds van kracht en bovendien nader uitgewerkt in het geactualiseerde verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan (vGRP 2013-2017) dat in februari 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Bovendien heeft de gemeente sinds de inwerkingtreding van de wet gemeentelijke watertaken (2008) verschillende zorgplichten ten aanzien van water in het stedelijk gebied. Het gaat om de zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Voor het stedelijk afvalwater is deze zorgplicht uitgewerkt in het vigerende vGRP. De zorgplichten voor hemel- en grondwater komen voor de gemeente pas om de hoek kijken als grondeigenaren zelf niet voor een adequate verwerking van het water kunnen zorgen. In deze gevallen dient de gemeente voor voorzieningen te zorgen waarop particulieren kunnen aansluiten. Belangrijke voorwaarde is wel dat de maatregelen doelmatig zijn. Welke maatregelen worden getroffen, is zeer sterk locatie-afhankelijk. Zo zijn andere maatregelen nodig als de grondwaterstand laag is en er sprake is van een zandige bodem dan wanneer de bodem uit klei bestaat en het grondwater in een groot deel van het jaar reikt tot aan het maaiveld. Gezamenlijk met het waterschap dient hieromtrent een juiste (lees passende) keuze te worden gemaakt. Een passende aanpak is vastgelegd in de nota Watertaken: Gemeentelijke Wateropgave Bergen op Zoom, daterend uit 2009.

Ten slotte zorgt de gemeente voor de ruimtelijke inpassing van de diverse voorzieningen voor het waterbeheer. Ook in dat opzicht wordt bij het opstellen van plannen rekening gehouden met noodzakelijke voorzieningen vanuit zowel het integraal waterbeleid als het rioleringsplan.

Beleid Waterschap Brabantse Delta

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

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Belangrijke speerpunten uit het waterbeheersplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Bovendien richt het waterschap met genoemde hoofdlijnen van het waterbeheer zich in toenemende mate op de samenwerking met de mogelijkheid in de verbinding meer maatwerk toe te passen, voor zover doelmatig.

In een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend", heeft het waterschap aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid. Verder heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor diverse ingrepen met betrekking tot de waterhuishouding een ontheffing of watervergunning gerelateerd aan de Keur van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Om een duurzame(re) situatie te bereiken, gaat het waterschap bij nieuwe ontwikkelingen tenminste uit van het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, zoals onder meer veiligheid, waterpeil, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. In dit kader voeren waterschap en gemeente vooroverleg, waaruit de volgende doelen, uitgangspunten en criteria voor dit plan zijn afgesproken:

- Een duurzame benadering van de waterstromen in relatie tot de ruimtelijke functie van het gebied;
- Afkoppeling van het schone regenwater mede als bijdrage in relatie tot gescheiden riolering.

Beschrijving huidige situatie

Het betreffende plangebied is een voormalig autogaragebedrijf dat, sedert een aantal jaren als braakliggend terrein, ligt ingesloten in het zuidelijke deel van het bebouwd stedelijk gebied. In het zuiden en oosten grenst het aan verkeerswegen, respectievelijk de Laan van Borgvliet en de Antwerpsestraatweg. Ten oosten bevindt zich inmiddels een fietspad en aan de noordzijde sluit het gebied aan op woongebied van de stedelijke bebouwing.

Door de vergaande verstedelijking is van een oorspronkelijke afwatering of oppervlaktewatersituatie geen sprake meer. De afvoer van het water voor zover niet meer infiltrerend in de bodem bij dit gebied verloopt via de aangelegde gemengde riolering.

Het gebied ligt zodanig dat in hydrologisch opzicht vooral sprake is van infiltratie. Het freatisch grondwater bevindt zich ter plaatse ruim onder het maaiveld. In onderhavige gebied treedt, voor zover bekend, geen grondwateroverlast op. Het aanwezige grondwater vormt grondstof voor de drinkwaterwinning van Brabant Water. Het plangebied ligt in het grondwaterbeschermingsgebied behorende bij de winningslocatie Mondaf.

Beschrijving toekomstige situatie

Met deze omgevingsvergunning wordt voorzien in de realisatie van vijf levensloopbestendige woningen. Gelet op de hoeveelheid verharding ten opzicht van de voormalige functie als bedrijventerrein, is met de toekomstige situatie sprake van een vermindering en als zodanig in waterhuishoudkundig opzicht daarmee een gunstigere situatie aan de orde.

Voor de openbare ruimte tegen het plangebied is binnen afzienbare tijd te voorzien in ombouw van een gemengd naar een gescheiden riolering, zodat alleen slechts het verontreinigde water wordt geloosd op de vuilwaterriolering (DWA-stelsel) en afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Het schone (regen)water zal, voor zover het niet ter plaatse kan infiltreren, worden afgevoerd via een hemelwaterafvoerstelsel (HWA-stelsel). Om op voldoende wijze te kunnen anticiperen op een gescheiden rioolstelsel, dient het schone en vuile water vanuit het plangebied apart en dus via gescheiden buizen te worden aangeleverd.

Het plangebied ligt in het grondwaterbeschermingsgebied behorende bij het waterwingebied Bergen op Zoom (Mondaf). In de provinciale milieuverordening zijn zones aangewezen rond waterwingebieden met regels in deze zones ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

In de beschermingszone van het grondwaterbeschermingsgebied geldt als algemene beleidslijn dat bij nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en uitbreiding van de bestaande bebouwing, de risico's voor het grondwater zo klein mogelijk dienen te blijven en dat er, indien nodig, aanvullende beschermende maatregelen worden getroffen, die redelijkerwijs nodig zijn om grondwatervervuiling te voorkomen. De regeling voor waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden vindt, zoals opgemerkt, plaats in de Provinciale Milieuverordening (PMV). Een regeling opnemen is dus niet nodig.

Wel is het gewenst om in de omgevingsvergunning een signalerende functie te geven naar toekomstige eigenaren en initiatiefnemers. Daarom is het betreffende deel van het grondwaterbeschermingsgebied op de plankaart als aanduiding opgenomen met verwijzing naar de provinciale milieuverordening die daar van kracht is.

Voor uitvoering of nadere invulling van de aangegeven bestemmingen dient zo optimaal mogelijk rekening gehouden te worden met het grondwaterbeschermingsgebied en de aldaar geldende regels en aanduidingen vanuit de PMV hiervoor.

Ten slotte vormt het plangebied onderdeel van het stedelijk gebied, waarvoor de gemeente in het kader van het gebiedsdossier van de hier aanwezige drinkwaterwinning uitdrukkelijk kijkt naar de mogelijkheid tot toepassing van (extra) preventieve maatregelen voor bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwaterwinning.

Gevolgen voor het water

De wijziging van het plangebied betreft de overgang van een (voormalig) bedrijventerrein naar wonen aansluitend bij de omgeving van het plangebied. Gezien de afname van verharding in het plangebied betreft het voor water een gunstige(re tot neutrale) situatie. Het waterschap stelt vanuit de keur een eis aan retentie voor het lozen van regenwater afkomstig van een toename van verhard oppervlak van 2.000 m² of groter om het afwentelen van een bui van T=100 te kunnen voorkomen. Momenteel wordt daartoe als uitgangspunt gehanteerd een berging van 600 m³/ha aan retentie in relatie tot genoemde acute buien. Gelet op de afname van het verhard oppervlak is die hierbij echter niet van toepassing.

Op basis van een doelmatige toepassing zal bij alle bebouwing de afvoer van het (huishoudelijke) afvalwater op systematische wijze gescheiden zijn van het (schone) regenwater. De afvoer van het afvalwater is aangesloten op de vuilwaterriolering (de zogenaamde droogweerafvoer, DWA). Het schone regenwater dient te worden afgevoerd door passende aansluiting op het nog aan te leggen systeem van hemelwaterafvoer (HWA).

Gelet op een mogelijke bijdrage aan meer duurzame waterstromen, zal bij toepassing van een plat dak onder andere worden gevraagd te bezien in hoeverre en in welke mate toepassing van een groen dak of waterbergende infiltratie bij of onder de bebouwing mede tot stand is te brengen.

Om verontreiniging van hemelwater te voorkomen, is voor nieuwbouw en of renovatie de (uitwendige) toepassing van uitlogende materialen niet gewenst. Door gerichte communicatie, waar mogelijk met de ontwikkelaar/eigenaar zelf, zal informatieverstrekking over de mogelijkheden van duurzaam bouwen en het toepassen van duurzame bouwmaterialen plaats hebben.

Juridische vertaling

Ruimtelijk zijn in het betreffende plangebied de direct aanwijsbare voorzieningen in relatie tot het water aangewezen en benoemd. Alle aanwezig oppervlaktewater ligt verder buiten het plangebied, zodat elke benodigde aanduiding daarvan op de kaart ten behoeve van de waterhuishouding ontbreekt. Met betrekking tot de genoemde voorzieningen als het gescheiden (riool)stelsel wordt verwezen naar het vigerende rioleringsplan van de gemeente.

5 Milieuaspecten

De gemeente Bergen op Zoom heeft de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) gevraagd een milieuparagraaf op te stellen voor de gehele locatie van Kaam (woon-zorgcomplex en grondgebonden woningen). De milieuparagraaf is opgesteld voor de aspecten bedrijven en milieuzonering, lucht, geluid, externe veiligheid en bodem in dit hoofdstuk weergegeven en is als bijlage toegevoegd.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het plangebied worden 5 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Woningen zijn milieugevoelige functies. Om die reden wordt bepaald of het woon- en leefklimaat ter plaatse aanvaardbaar is en of omliggende bedrijven of voorzieningen worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Situatie ter plaatse

De omgeving van het plangebied kan beschouwd worden als een gemengd gebied, omdat het plangebied gelegen is nabij hoofdinfrastructuur. Zowel de Laan van Borgvliet als de Antwerpsestraatweg zijn relatief drukke doorgaande gebiedsontsluitingswegen. Om die reden kunnen de richtafstanden met één stap worden verkleind.

Woon- en leefklimaat nieuwe woningen

In de directe omgeving van het plangebied zijn met name woningen gelegen. Aan de Antwerpsestraatweg 345-347 en Olympialaan 2 zijn gronden gelegen, die op basis van het bestemmingsplan 'Verspreide bedrijven en detailhandel' de bestemming "Bedrijf" hebben. Tevens is aan de oostzijde van het plangebied een woon-zorgcomplex gerealiseerd.

Adres	Bestemming	Maximale milieucategorie	Richtafstand in m*	Werkelijke afstand in m
Antwerpsestraatweg 345-347	Bedrijf	3.2	50	+/- 80
Olympialaan 2	Bedrijf	3.2	50	+/- 90
Woonzorgcomplex	-	2	10	> 10

Nabijgelegen percelen met bijbehorende bestemming en milieucategorie

**Gereduceerde richtafstand in verband met gemengd gebied*

De gereduceerde richtafstanden van deze bedrijfsperven en het woonzorgcomplex reiken niet tot de woningen. Derhalve kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is en dat omliggende bedrijven of voorzieningen niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied liggen twee gebiedsontsluitingswegen. Om die reden wordt het gebied beschouwd als een gemengd gebied.

Aan de Antwerpsestraatweg 345-347 en Olympialaan 2 zijn gronden gelegen, die op basis van het bestemmingsplan 'Verspreide bedrijven en detailhandel' de bestemming "Bedrijf" hebben. Op basis van de vigerende mogelijkheden zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 mogelijk. Aan de geldende richtafstand, 50 meter in gemengd gebied, wordt voldaan. Het woonzorgcomplex kent een gereduceerde richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt eveneens voldaan.

Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het plan.

5.2 Geur

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) beschermt geurgevoelige objecten tegen geurhinder uit dierverblijven van veehouderijen. De Wgv vormt dan ook het toetsingskader voor dit aspect bij aanvragen van veehouderijen om een omgevingsvergunning (activiteit milieu). Deze aanvragen worden getoetst aan geurbelastings- en/of afstandsnormen.

De Wgv maakt daarbij onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden normen voor geurbelasting en minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden. Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat vergelijkbare bepalingen voor veehouderijen die geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben.

Daarnaast is de Wgv van belang bij de beoordeling van ruimtelijke plannen (de zogenaamde omgekeerde werking). Bij deze beoordeling moeten twee aspecten bekeken worden. Ten eerste moet gemotiveerd worden dat er niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen). Ten tweede is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

De Wgv stelt gemeenten in staat om middels gemeentelijk geurbeleid te sturen op geuremissies afkomstig uit stallen bij veehouderijen en daarmee op de geurbelasting op de omgeving. Dit geurbeleid bestaat uit een geurverordening en een geurgebiedsvisie. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij deze normen en de uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid.

Gemeentelijk geurbeleid

De gemeente Bergen op Zoom heeft geen eigen geurbeleid vastgesteld. Dat betekent dat de geurnormen en –afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing zijn. Het plangebied is conform de wet gelegen buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom. Ter plaatse geldt dan een geurnorm van 2,0 odour units per kubieke meter lucht en een afstandsnorm van 100 meter voor veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden.

Situatie ter plaatse

Met het plan worden woningen gerealiseerd. De functie is een geurgevoelige object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij.

Belang omliggende veehouderijen

In het plangebied bevinden zich geen veehouderijen of inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden. Binnen een straal van 2 kilometer vanaf het plangebied bevinden zich enkele veehouderijen. Het gaat om:

- Een veehouderij aan de Fianestraat 2B (geuremissie 11.748 Ou/s en afstand 1.200 m);
- Een veehouderij aan de Heimolen 17 (zonder geuremissiefactor en afstand 1.350 m);
- Een veehouderij aan de Heimolen 41 (geuremissie 35 Ou/s en afstand 1.550 m);
- Een veehouderij aan de Vossenweg 4 (geuremissie 3.666 Ou/s en afstand 1.650 m).

Gelet op de afstand in relatie tot de geuremissie kan gesteld worden dat ter plaatse van het plangebied voldaan wordt aan de geurnorm ter plaatse van 2,0 odour units per kubieke meter lucht. Agrarische bedrijven worden bovendien niet beperkt in hun bedrijfsvoering, mede omdat andere geurgevoelige objecten op kortere afstand zijn gelegen.

Woon- en leefklimaat

In afbeelding 2 (bron: Atlas Leefomgeving) is de GES score (gezondheidseffectscreening-score) in beeld gebracht. Het plangebied is aangeduid met de hoogste score voor het aspect geurhinder. Dit betekent dat aanwezige personen geen geurhinder zullen ervaren.

Hieruit blijkt dat het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied als zeer goed te kwalificeren is.



Conclusie

Het aspect geur veehouderij vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Lucht

Toetsingskader

Het wettelijke kader voor de luchtkwaliteit is gegeven in de volgende documenten:

- 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)'.

Een vaststelling van een plan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wet milieubeheer (Wm) die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Op grond van artikel 5.16, eerste lid, van de Wm is vaststelling van het plan mogelijk, indien aannemelijk is gemaakt dat:

- als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de grenswaarden niet worden overschreden (artikel 5.16, eerste lid, sub a, van de Wm);
- als gevolg van het plan de concentratie van stoffen in de buitenlucht per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wm);
- als gevolg van het plan bij een beperkte toename van de concentratie van stoffen in de buitenlucht, door een met de activiteiten samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (artikel 5.16, eerste lid, sub b2 van de Wm);
- als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de toename van stoffen waarvoor grenswaarden zijn gesteld 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16, eerste lid, sub c van de Wm); of
- het te nemen besluit een besluit is dat genoemd of beschreven is in of betrekking heeft op een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is met

een door de Minister of andere bestuursorganen vastgesteld programma dat is gericht op het bereiken van de grenswaarden (artikel 5.16, eerste lid, sub d van de Wm).

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2,5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In het Besluit gevoelige bestemmingen is bepaald dat bepaalde bestemmingen niet mogen worden gerealiseerd binnen een zone van 300 meter langs rijkswegen en binnen een zone van 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg, indien in een dergelijke zone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden. Het gaat om gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn bestemd of in gebruik zijn ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis.

Situatie ter plaatse

Met het plan worden 5 grondgebonden woningen gerealiseerd. Woningen vallen rechtstreeks onder de regeling NIBM, wanneer sprake is van maximaal 500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg). Dit betekent dat het ontwikkelen van 5 grondgebonden woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de verontreiniging van de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit geldt daarmee geen nadere onderzoeksplicht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} wordt eveneens niet overschreden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Stikstofdepositie

Toetsingskader

Op 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. Dit programma heeft tot doel de effecten van stikstofdepositie op beschermde waarden weg te nemen en ruimte voor ontwikkeling te creëren door:

- emissie van stikstof (ammoniak en stikstofoxiden) te verminderen (bronmaatregelen), en
- (herstel)maatregelen in de Natura 2000-gebieden.

AERIUS is ontwikkeld om de te verwachten depositie van stikstof (N) als gevolg van een project of plan te berekenen en te bepalen of er (voldoende) ontwikkelruimte in het betreffende Natura 2000- gebied beschikbaar is. Voor (bestemmings)plannen geldt echter geen vergunning- of meldingsplicht. Wel dient voor vaststelling van het plan het effect van het plan op beschermde natuur in beeld te zijn gebracht.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan dat het PAS niet als basis gebruikt mag worden voor toestemming voor activiteiten. De passende beoordeling van het PAS bevat niet de vereiste motivering om depositieruimte uit te geven voor toestemmingsbesluiten en om activiteiten toe te staan zonder toestemmingsbesluit.

Situatie ter plaatse

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is gelegen op ruim 1 kilometer. Het gaat om het Natura-2000 gebied Brabantse Wal. Omdat op voorhand niet uit te sluiten is dat significante effecten op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten, is een Aeries-berekening opgesteld. De berekening is opgenomen in de bijlage.

Uit de rapportage blijkt dat er geen bijdrage aan stikstofdepositie te verwachten valt onder de gestelde uitgangspunten. Een Wnb-vergunningsplicht is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Geluid

Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen.

Situatie ter plaatse

Met de ontwikkeling worden woningen mogelijk gemaakt. Woningen zijn geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Wegverkeer

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekzones van de volgende 50 km/uur wegen:

- Antwerpsestraatweg;
- Laan van Borgvliet;
- Olympialaan;
- Guido Gezellelaan.

In een akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer op deze wegen op de gevels van de woningen bepaald. De resultaten hiervan zijn weergegeven in het akoestisch onderzoek, dat als bijlage is opgenomen. In het onderstaande worden de conclusies benoemd.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 Lden ten gevolge van de Laan van Borgvliet.

Het realiseren van woningbouw op deze locatie is niet zonder meer mogelijk. Gebleken is dat feitelijk geen doelmatige maatregelen te treffen zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen. Ten behoeve van het plan dient voor het aspect wegverkeerslawaai een hogere waarde vastgesteld te worden tot een waarde van maximaal 53 dB voor de Laan van Borgvliet.

Railverkeer

Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 230 meter, is het spoortraject Roosendaal - Bergen op Zoom gelegen. Dit spoortraject heeft een onderzoekzone van 200 meter. Omdat het plangebied buiten deze onderzoekzone is gelegen, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Gezoneerde industrieterreinen

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.6 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

- Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden vanwege een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.
- Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is er inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

Bevi-bedrijven

Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) verplicht het bevoegde gezag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige 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. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transport externe veiligheid

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Basisnet Water of Basisnet Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlagen in de regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Voor sommige transportassen moet tevens rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Regeling Bouwbesluit, artikel 2.4 lid 2

Een geheel of gedeeltelijk in een plasbrandaandachtsgebied te bouwen bouwwerk dat tevens een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is, voldoet aan het bepaalde in de artikelen 2.5 tot en met 2.9.

In het bouwbesluit is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 meter van de transportas. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen, bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Gemeentelijke beleid

De gemeente Bergen op Zoom heeft op 17 oktober 2012 een Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld waarin zij aangeeft welke risico's de gemeente acceptabel vindt en op welke manier zij deze risico's wil beheersen.

De acceptatie van risico's wordt gestuurd door:

- de ambitie om een veilige woonomgeving te creëren voor de inwoners;
- de ambitie om vanuit een economisch en sociaal perspectief bedrijven voldoende kansen te bieden om zich in Bergen op Zoom te vestigen, een gezonde bedrijfsvoering te ontwikkelen en werkgelegenheid te creëren.

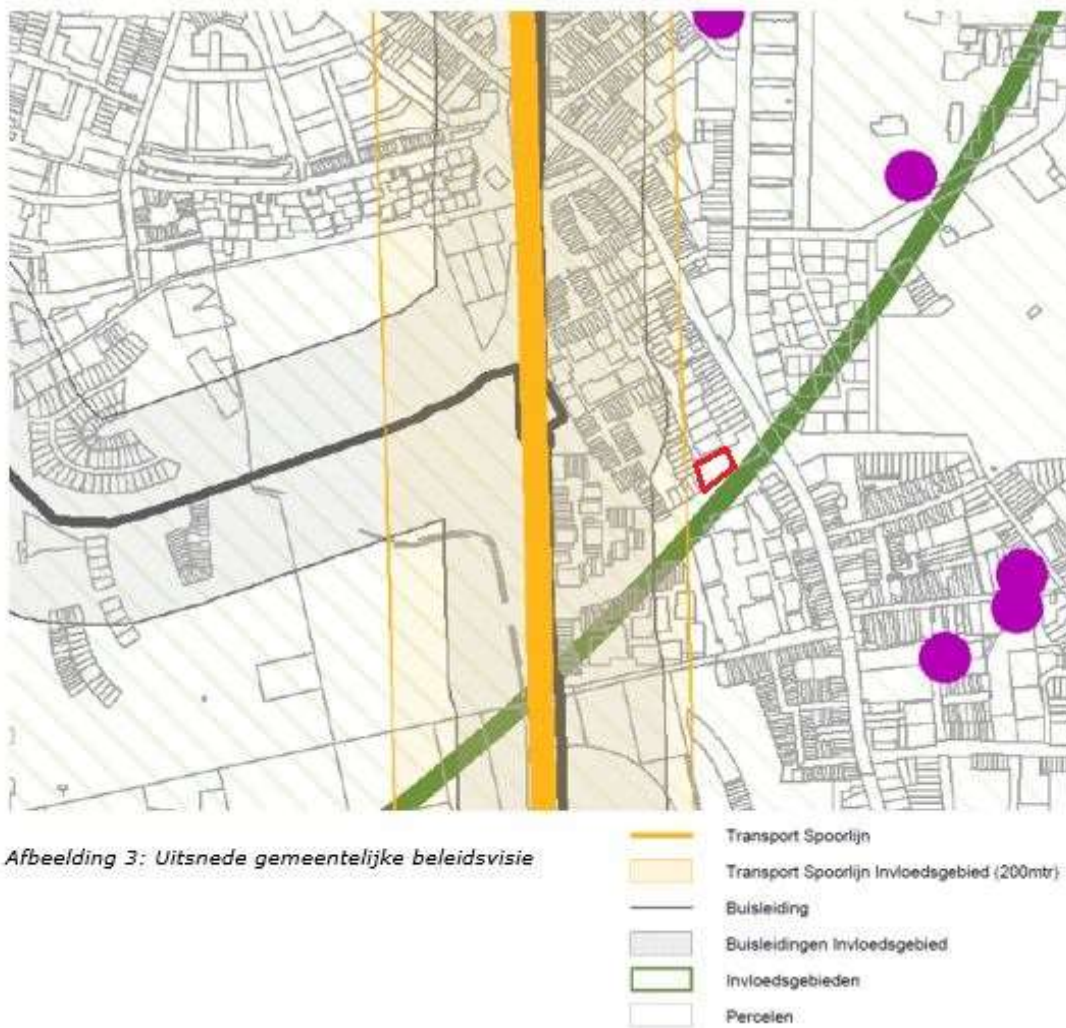
Deze ambitie is voor verschillende gebiedstypen verder uitgewerkt. Het gaat om de gebiedstypen woonwijken, bedrijventerrein, buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype woonwijken.

In woonwijken verblijft een groot aantal mensen op een relatief beperkt oppervlak. Om burgers een zo veilig mogelijke woonomgeving te bieden worden in dit gebiedstype geen bedrijven toegelaten die een veiligheidsrisico voor de omgeving veroorzaken.

De gemeente streeft er naar dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Ook wordt er naar gestreefd dat er in principe geen nieuwe kwetsbare objecten met verminderd zelfredzame personen zoals kinderen, bejaarden en zieken binnen de 200 meter invloedszone van een transportas wordt gerealiseerd of binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting. In afbeelding 3 is een uitsnede opgenomen van de beleidsvisie. In rood is het plangebied aangeduid.

De ontwikkeling van 5 woningen betreft een functie die niet specifiek bestemd is voor verminderd zelfredzame personen. Het plangebied is gelegen op circa 250 meter van het spoor en ligt buiten de oranje aanduidingszone in afbeelding 3. De locatie ligt binnen het invloedsgebied van twee inrichtingen, te weten SABIC en Mepavex. SABIC heeft een invloedsgebied tot 8.700 meter. Een dergelijk invloedsgebied overlapt vrijwel het gehele grondgebied van de gemeente Bergen op Zoom.

De betreffende invloedsgebieden betreffen toxische scenario's. Bij een toxische scenario is de beste strategie om binnen te blijven, mits een safe-haven kan worden gecreëerd.



Situatie ter plaatse

Woningen zijn kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Voor de risicoinventarisatie is uitgegaan van de professionele risicokaart. In afbeelding 4 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.

In de omgeving van het plangebied liggen meerdere risicobronnen. Het gaat om:

1. Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Bergen op Zoom – Vlissingen;
2. Het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A4;
3. Een hogedruk aardgasleiding Z-526;
4. De inrichting SABIC B.V. aan de Plasticslaan 1 te Bergen op Zoom;
5. De inrichting Mepavex aan de Blankenweg 11 te Bergen op Zoom;
6. Vliegbasis Woensdrecht.

De gemeente Bergen op Zoom maakt voor het transport van gevaarlijke stoffen gebruik van een vaste routing. In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen transportroute die deel uitmaakt van deze routing.



Afbeelding 4: Ligging risicobronnen en plangebied

Spoortraject Bergen op Zoom – Vlissingen

Over dit spoortraject, dat gelegen is op circa 210 meter ten westen van het plangebied, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het spoortraject heeft een PR 10-6 contour van 0 meter en geen plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied is gelegen buiten de afstand van 200 meter, waardoor toetsing aan artikel 8 van het Bevt buiten beschouwing kan worden gelaten.

Het invloedsgebied van dit spoortraject is afhankelijk van de vervoerde stofgroepen. Op basis van de Regeling basisnet dient rekening te worden gehouden met de volgende jaarintensiteiten.

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied (m)
A	Brandbare gassen	10.300	460
B2	Toxische gassen	600	995
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	2.700	35
D3	Toxische vloeistoffen	600	375
D4	Zeer toxische vloeistoffen	300	> 4.000

Jaarintensiteiten gevaarlijke stoffen over het spoortraject Bergen op Zoom – Vlissingen

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een incident met brandbare en toxische gassen en (zeer) toxische vloeistoffen. In de verantwoording wordt hier verder op ingegaan.

Rijksweg A4

Ten oosten van het plangebied, op circa 1.000 meter, is de Rijksweg A4 gelegen. Over dit traject van de A4 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het traject heeft een PR 10^{-6} contour van 25 meter en een plasbrandaandachtsgebied. Beide contouren reiken niet tot het plangebied. Omdat het plangebied buiten de afstand van 200 meter is gelegen, is toetsing aan artikel 8 Bevt niet aan de orde.

Het invloedsgebied van deze risicobron is afhankelijk van de vervoerde stoffen. De jaarintensiteiten van de verschillende stofgroepen en de bijbehorende invloedsgebieden over dit traject van de A4 zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen	12.795	45
LF2	Zeet brandbare vloeistoffen	17.364	45
GF3	Brandbare gassen	3.851	355
LT1	Toxische vloeistoffen	1.873	730
LT2	Zeet toxische vloeistoffen	1.338	880
GT3	Zeet toxische gassen	252	560
GT4	Zeet toxische gassen	135	> 4.000

Tabel: Vervoerde gevaarlijke stoffen over de A4

Uit bovenstaande tabel is op te maken dat alleen het invloedsgebied van de stofgroep (zeer) toxische gassen (GT4) tot het plangebied reikt. Op grond van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor deze stoffen in verband met een incident met toxische gassen.

Hogedruk aardgasleiding Z-526

Deze aardgasleiding is gelegen ter hoogte van de Markgravenlaan op een afstand van ten minste 155 meter van het plangebied. De aardgasleiding heeft een werkdruk van 40 bar en diameter van 12 inch. De leiding heeft geen PR 10^{-6} contour en een belemmeringsstrook van 4 meter. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 140 meter. Omdat dit invloedsgebied niet reikt tot het plangebied, gelden vanuit deze risicobron geen belemmeringen voor de planvorming.

SABIC

Aan de Plasticslaan 1 te Bergen op Zoom is de inrichting SABIC Innovative Plastics B.V. gevestigd. Deze inrichting, gelegen op ruim 4,2 kilometer van het plangebied, vervaardigt chemische producten en slaat derhalve gevaarlijke stoffen op. Het bedrijf heeft een PR 10^{-6} contour, welke niet tot het plangebied reikt. Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt circa 8.700 meter.

Gezien de afstand tot het plangebied wordt het niet zinvol geacht om een QRA uit te voeren. De ontwikkeling is gelegen buiten de PR 10^{-8} contouren, waardoor vaststaat dat de ontwikkeling niet significant zal bijdragen aan het groepsrisico. Volledigheidshalve wordt in de verantwoording groepsrisico wel rekening gehouden met het toxisch scenario van een incident bij SABIC.

Mepavex

Mepavex is een inrichting die zich bezig houdt met laad-, los-, en overslagactiviteiten en opslag. Deze inrichting is gelegen op ruim 3.000 meter afstand van het plangebied. Het plangebied is daarmee gelegen buiten de PR 10^{-6} contour. Het invloedsgebied van Mepavex bedraagt circa 3.260 meter in verband met een toxisch scenario. Dit invloedsgebied overlapt het plangebied.

Gelet op de afstand tot het plangebied, kan gesteld worden dat het plan niet van invloed zal zijn op het groepsrisico. Het plan zal daardoor niet bijdragen aan het groepsrisico. In de verantwoording van het groepsrisico is het toxisch scenario bij Mepavex betrokken.

Vliegbasis Woensdrecht

Het plangebied is op circa 3,8 kilometer van de inrichtingsgrens van Vliegbasis Woensdrecht gelegen. Deze risicobron betreft een munitieopslagplaats en valt onder de vigueur van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Als gevolg van de opslag van gevaarlijke stoffen dient rekening te worden gehouden met drie veiligheidszones, aan te duiden als A-zone, B-zone en C-zone. De A-zone is het dichtst rondom het complex gelegen, de C-zone kent de grootste afstand. Voor deze zones gelden restricties voor het toelaten van functies, waarbij de eisen voor de A-zone stringenter zijn dan voor de C-zone.

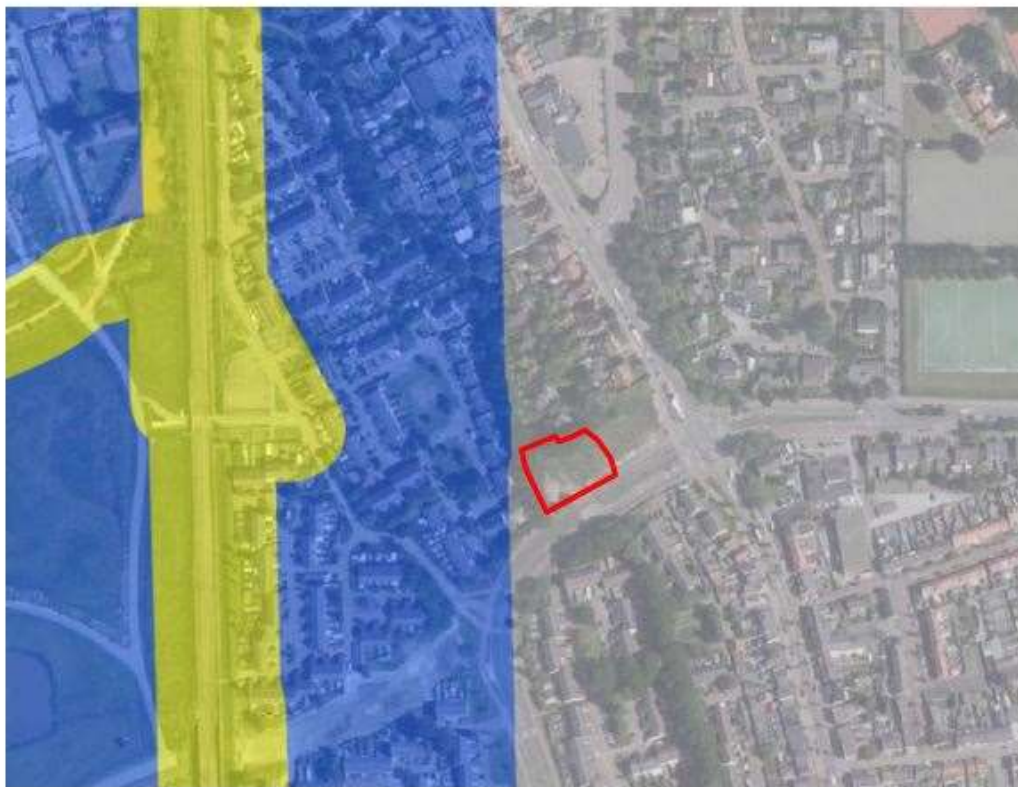
Het plangebied is gelegen buiten alle relevante zones. Er gelden derhalve geen belemmeringen voor de planvorming vanuit Vliegbasis Woensdrecht.

Verantwoording groepsrisico

Voor de volgende scenario's wordt ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid:

- Een toxisch incident op het spoor, de A4, SABIC en Mepavex;
- Een incident met brandbare gassen op het spoor.

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant heeft een standaard groepsrisico voor de gemeente Bergen op Zoom opgesteld. Op basis van onderstaande afbeelding is op te maken, dat het plangebied gelegen is in het grijs gemarkeerde gebied. Hiervoor kan de standaardverantwoording worden toegepast. Korte tijdshalve wordt verwezen naar de standaardverantwoording, zoals opgenomen in de bijlage.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart standaard verantwoording gemeente Bergen op Zoom

Omdat het plangebied gelegen is buiten een afstand van 750 meter van een niet-categoriale Bevi-inrichting en buiten een afstand van 200 meter van een andere risicobron, behoeft geen advies gevraagd te worden aan de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Het standaard advies kan worden toegepast. Dit standaardadvies is in de bijlage opgenomen.

Conclusie

Met de ontwikkeling worden 5 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Woningen zijn kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere risicobronnen. Het gaat om:

1. Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Bergen op Zoom – Vlissingen;
2. Het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A4;
3. Een hogedruk aardgasleiding Z-526;
4. De inrichting SABIC B.V. aan de Plasticlaan 1 te Bergen op Zoom;
5. De inrichting Mepavex aan de Blankenweg 11 te Bergen op Zoom;
6. Vliegbasis Woensdrecht.

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10^{-6} contour, plasbrandaandachtsgebied of belemmeringenstrook. De invloedsgebieden van het spoortraject Bergen op Zoom – Vlissingen, de Rijksweg A4 en SABIC overlappen het plangebied. Gezien de afstand van deze risicobronnen tot het plangebied is gebruik gemaakt van de standaard verantwoording van de gemeente Bergen op Zoom en het standaardadvies van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant.

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.7 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Voordat de omgevingsvergunning wordt vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Situatie ter plaatse

De locatie Van Kaam betreft een voormalig garagebedrijf en tankstation. Op deze locatie zijn in het verleden bodemonderzoeken uitgevoerd en er heeft ook een bodemsanering plaatsgevonden.

In juli 2017 heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden, dit onderzoek is in de bijlage opgenomen. In het onderstaande wordt ingegaan op de conclusies.

De onderzoekslocatie bestaat uit 3 delen:

1. Deellocatie 1: percelen F6303, F6298 en F8229 (deels), oppervlakte 3.317 m²;
2. Deellocatie 2: perceel F9075 (deels), oppervlakte 163 m²;
3. Deellocatie 3: Toekomstige Herenweg, perceel F9075 (deels), oppervlakte 190 m².

Ter plaatse van deellocatie 1, aan de oostzijde van het plangebied, is een geval van ernstige bodemverontreiniging geconstateerd met vluchtige aromaten. De sterke verontreiniging was aanwezig over een oppervlakte van 60 m², maar is met de komst van het woonzorgcomplex gesaneerd.

Voor deellocatie 2 en 3 is de bodemkwaliteit geen belemmering voor de planvorming.

Conclusie

Een sanering heeft plaatsgevonden ter hoogte van het gerealiseerde woonzorgcomplex. De bodemkwaliteit van de gronden waar de vijf woningen worden gerealiseerd vormt geen belemmering voor de planvorming. Voor het plangebied gelden er geen aandachtspunten vanuit de bodemkwaliteit.

5.8 MER

Toetsingskader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit Mer) in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit Mer.

Concreet betekent dit dat het bevoegd gezag dient te bepalen in hoeverre de activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen hebben, ook wanneer de activiteiten (ruimschoots) onder de drempelwaarden zijn gelegen. Voor deze toets wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een milieueffectrapportage.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- De kenmerken van het project;
- De plaats van het project;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

Situatie ter plaatse

Met de ruimtelijke onderbouwing worden vijf woningen mogelijk gemaakt. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Het plan kan gerekend worden tot de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (D11.2). In artikel 1.1.1, lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat het begrip stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De bijbehorende drempelwaarde is 2.000 woningen of meer. In een uitspraak d.d. 15 januari 2020 met kenmerk 201901439/1/R1 is gesteld dat een plan van 12 vrijstaande woningen in stedelijk gebied niet beschouwd hoeft te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Om die reden wordt het aanvaardbaar geacht om 5 grondgebonden woningen op deze locatie eveneens niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied behoort niet tot een dergelijk gebied.
3. In de milieuparagraaf zijn de verschillende milieueffecten beschouwd. Hieruit blijkt dat er door onderhavig plan geen sprake zal zijn van belangrijke milieugevolgen.

Conclusie

Het plan, dat vijf woningen mogelijk maakt, wordt niet gerekend tot een stedelijk ontwikkelingsproject. Het plan maakt geen onderdeel uit van gevoelig gebied. Daarnaast blijkt dat er geen belangrijke milieugevolgen zijn voor de omgeving. Er is derhalve geen m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage noodzakelijk.

5.9 Eindconclusie

Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat de ontwikkeling van woningen geen negatieve gevolgen heeft voor de onderzochte sectorale aspecten. Wel dient het bevoegd gezag dient te beoordelen of het akoestisch klimaat toelaatbaar wordt geacht. Hiervoor wordt door de gemeente een besluit genomen om hogere waarden ter plaatse toe te staan. De ontwikkeling past binnen het gestelde beleid en de geldende sectorale wet- en regelgeving. Bij de uitvoering dient rekening te worden gehouden met: voor de ontwikkeling dient een Watervergunning te worden aangevraagd en dient de bodem conform saneringsplan gesaneerd te worden.

6 Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6:12 van de Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan zoals in het Bro is omschreven is voorgenomen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien:

1. het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig is;
3. het stellen van locatie-eisen of regels niet nodig is.

De onderhavige omgevingsvergunning voorziet in de ontwikkeling van een woningen. De gronden waren eigendom van de gemeente en zijn verkocht aan de ontwikkelende partij. Er is een overeenkomst gesloten met betrekking tot de grondtransactie. In deze overeenkomst zijn verdere afspraken gemaakt met betrekking tot kostenverhaal en planschade.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Op de ontwerp-omgevingsvergunning kan door belanghebbenden een zienswijze worden ingediend bij het bevoegd gezag. Tegen de definitieve omgevingsvergunning kan in twee instanties beroep worden ingesteld, eerst bij de Rechtbank en in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.