



ons kenmerk : 2230866
zaaknummer : ZK22002049
uw kenmerk : 6916799
uw brief van : 21/04/2022
afdeling : WWB
contactpersoon : P.A.J.M. Perdaems
telefoonnr. : 0167 543 437
bijlage(n) : 28

Bergh Vastgoed & Ontwikkeling
T.a.v. dhr. A.C.A. van den Bergh
Veilingdreef 15
4614 RX BERGEN OP ZOOM

Steenbergen, 12 oktober 2022

onderwerp : Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Van den Bergh,

Op 21 april 2022 hebben wij van u een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteiten:

1. 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.1 lid 1 onder c en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
2. 'Bouwen' op basis van artikel 2.1, lid a en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
3. 'Uitrit aanleggen of veranderen' op basis van artikel 2.2 lid 1 onder e en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2.12 van de Algemeen plaatselijke verordening;
4. 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' op basis van artikel 2.1 lid 1 onder b en 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
5. 'Slopen' op basis van artikel 2.1 lid 1 onder g en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Hierin vraagt u toestemming voor het slopen van de bestaande panden aan de Grote Kerkstraat 9 en het bouwen van twee appartementencomplexen op de volgende adressen:

- Grote Kerkstraat 9a
- Grote Kerkstraat 9b
- Grote Kerkstraat 9c
- Grote Kerkstraat 9d
- Grote Kerkstraat 11a
- Grote Kerkstraat 11b
- Grote Kerkstraat 11c
- Grote Kerkstraat 11d

- Oostdam 14a
- Oostdam 14b
- Oostdam 14c
- Oostdam 14d
- Oostdam 14e

Uw aanvraag is geregistreerd onder ZK22002049. Hieronder treft u onze beslissing op uw aanvraag aan.

Beslissing

Wij hebben besloten de door u gevraagde omgevingsvergunning **onder voorwaarde** te verlenen. Deze omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten;

1. 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.1 lid 1 onder c en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
2. 'Bouwen' op basis van artikel 2.1, lid a en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
3. 'Uitrit aanleggen of veranderen' op basis van artikel 2.2 lid 1 onder e en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2.12 van de Algemeen plaatselijke verordening;
4. 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' op basis van artikel 2.1 lid 1 onder b en, 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
5. 'Slopen' op basis van artikel 2.1 lid 1 onder g en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Op grond van artikel 2.7 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) moet u vier weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden een aantal stukken aanleveren. De aan te leveren stukken zullen per activiteit in het vervolg van deze omgevingsvergunning worden benoemd.

Besluit omgevingsvergunningvrij project

Op basis van de door u ingediende gegevens hebben wij vastgesteld dat voor het plaatsen van de bergruimte ten behoeve van Grote Kerkstraat 7 geen omgevingsvergunning noodzakelijk is. Het plaatsen van de gezamenlijke bergruimte valt onder de bouwactiviteiten, volgens bijlage II, artikel 3, lid 1, behorende bij artikel 2.3, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht, waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen.

Toets ontvankelijkheid

Uw aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst aan de indieningvereisten van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en voldoet hieraan.

1. Activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op de locatie Grote Kerkstraat 9-13 en Oostdam 14 te Steenberg is momenteel de winkel van Broekhuis Klokken gevestigd. Vanwege de geplande verhuizing komt de Klokkenwinkel aan de Grote Kerkstraat 9, 11 en 13 en Oostdam 14 leeg te staan en ontstaat ruimte voor herontwikkeling van het perceel. De heer Broekhuis heeft

hierover met de gemeente gesproken en wij stimuleren dat de huidige Klokkenwinkel een woonbestemming krijgt. Wij zijn immers voornemens in de verdere toekomst het winkelhart zoveel mogelijk in de Kaaistraat te concentreren. Het voornemen bestaat derhalve om de betreffende gronden op deze winkellocatie te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw van in totaal 13 appartementen. Het betreft 8 appartementen in 4 bouwlagen aan de Grote Kerkstraat 9a t/m 11d en 4 appartementen en één penthouse verdeeld over 3 bouwlagen aan de Oostdam 14a t/m 14 e. De appartementen variëren in grootte tussen circa 70 en 83 m². Het penthouse kent een oppervlakte van circa 141 m².

Wij hebben uw aanvraag aan het bestemmingsplan “Kom Steenberg” getoetst. Op de gronden waarop de bouw voorzien wordt, rust de bestemming “Centrum - 1”, met de dubbelbestemmingen “Waarde - archeologie” en “Waarde - historische stedenbouw”. Slechts ten dele is aan de gronden een bouwvlak toegekend. Tevens is woningbouw op de begane grond niet toegestaan. Om de voorgenomen ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken hebben wij de bevoegdheid om op basis van artikel 2.1, lid 1 sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo medewerking te verlenen. Het betreft een omgevingsvergunning, activiteit ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’. Ten behoeve van deze omgevingsvergunning dient de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Bijgevoegde rapportage met kenmerk BEM2200770 d.d. 30-09-2022 vormt de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de voorgenomen realisatie van de appartementen op de locatie Grote Kerkstraat 9a t/m 11d en Oostdam 14a t/m 14e te Steenberg.

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing en de daarmee samenhangende bijlagen achten wij het aangevraagde bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar. Om die reden verlenen wij, in afwijking van het bestemmingsplan, medewerking.

2. Activiteit Bouwen (toetsing weigeringsgronden)

In de Wabo zijn voor de activiteit ‘Bouwen’ een aantal weigeringsgronden opgenomen waar wij uw aanvraag aan moeten toetsen. Doen de weigeringsgronden zich niet voor, dan moeten wij uw aanvraag voor de activiteit ‘Bouwen’ verlenen.

a. Bestemmingsplan

Op het bestemmingsplan is uitvoerig ingegaan bij de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’. Daarbij zijn wij tot de conclusie gekomen dat wij ‘planologisch’ medewerking willen verlenen aan uw bouwplan en het u daarmee mogelijk willen maken om te handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

b. Welstand

Uw aanvraag is een vervolg op een eerder vooroverleg (kenmerk: ZK21004102). In het vooroverleg is uw bouwplan al voor advies voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit op 13 oktober 2021. De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft geadviseerd dat uw bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het plan is niet strijdig met de criteria uit de welstandsnota. Uw definitieve aanvraag komt overeen met het plan dat

in het vooroverleg is behandeld. Het advies van de commissie van 13 oktober 2021 nemen wij daarom over.

c. Bouwbesluit

Het is aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan de eisen die het bouwbesluit stelt. Wel stellen wij een aantal voorwaarden in het kader van het bouwbesluit.

In te dienen stukken:

1. Later te verstrekken constructieve gegevens en bescheiden moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende constructies worden ingediend. Aanvullende statische berekeningen/tekeningen (o.a. palenplan, fundering, kelder, vloeren, wanden, kapconstructie);
2. Uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen, een veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;

Voorwaarden

Op grond van artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012 dient vier weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden namens het bevoegd gezag (Gemeente Steenberg) de rooilijnen/bouwgrenzen en straatpeil (peilhoogte bebouwing) te worden aangegeven.

d. Bouwverordening

Het is aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan de eisen en bepalingen van de bouwverordening. Ten aanzien van de bodem zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd. Deze worden hieronder toegelicht. Vervolgens moet u ten aanzien van de bodem een aantal stukken nog indienen en worden een aantal voorwaarden en adviezen gegeven.

Bodem

Op de locatie Grote Kerkstraat 9, 11 en 13 en Oostdam 14 te Steenberg is in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning aspect bouwen een bodemonderzoek en een nader bodemonderzoek uitgevoerd te weten:

- Verkennend bodemonderzoek nieuwbouw locatie Grote Kerkstraat 9, 11 en 13 en Oostdam 14 te Steenberg met projectnummer VBB-50210726 d.d. 11 maart 2022;
- Nader bodemonderzoek ter plaatse van de Oostdam 14 te Steenberg met projectnummer NBO050220272 d.d. 12 mei 2022.

Beoordeling

Het bovenstaande bodemonderzoek is door ons voorgelegd ter controle aan onze bodemadviseur. Voor de beoordeling verwijzen wij naar het advies d.d. 29 juni 2022 (zaaknummer 2020-030027).

De bodemkwaliteit van de locatie vormt formeel geen belemmering voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen, omdat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Wel wordt geadviseerd de sterke verontreiniging aan PAK en lood nabij de boringen 7 en 100 door middel van bodemsanering uit de bodem te verwijderen. Indien dit advies wordt opgevolgd moet voorafgaand een plan van aanpak worden opgesteld dat ter goedkeuring toegezonden moet worden aan de gemeente Steenbergen. De bodemsanering moet vervolgens uitgevoerd worden door een aannemingsbedrijf dat in het bezit is van een BRL SIKB 7000-certificaat en worden begeleid door een persoon die in het bezit is van een BRL SIKB 6000-certificaat. De milieukundig begeleider moet na de uitvoering van de bodemsanering een evaluatierapport opstellen waarin de uitgevoerde werkzaamheden van de bodemsanering worden beschreven en deze toezenden aan de gemeente Steenbergen.

Ook wordt erop gewezen dat het gemiddelde gehalte aan lood in de bovengrond op de locatie ongeveer 120 mg/gds bedraagt. Lood in de bodem kan een risico voor de gezondheid opleveren. Lood heeft, met name bij jonge kinderen (0-6 jaar), een nadelig effect op het leervermogen en kan leiden tot een verlies van IQ-punten. Als de onderzoekslocatie in gebruik wordt genomen als plaats waar kinderen spelen, wordt gebruikt als moestuin of wordt gebruikt als Wonen met tuin, wordt, om blootstelling aan lood te voorkomen, het volgende gebruik voor de bodem op de locatie geadviseerd:

- Laat kinderen in een zandbak met schoon speelzand spelen. Leg (kunst)gras, tegels of een schone laag grond aan op plekken waar kinderen spelen. Bij voorkeur met een laag schone grond of zand van 15 cm onder het (kunst)gras of tegels;
- Kweek groenten in bakken met schone teelaarde;
- Let vooral bij jonge kinderen extra op hygiëne (handen wassen na het buitenspelen);
- Ga de inloop van grond in huis tegen (schoenen uitdoen, regelmatig stofzuigen of dweilen).

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder mee toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

Voorwaarden

1. Voor start van de bouwwerkzaamheden, maar na de sloop, dient te worden aangetoond dat er geen vermenging heeft plaatsgevonden van sloopresten met de (boven) grond. Dit kan middels door:
 - Het uitvoeren van een bodemonderzoek conform NEN 5740 / NEN 5707 naar de bovengrond (tot 1,0m -mv);
 - Het aantonen dat de sloop is uitgevoerd door een gecertificeerd bedrijf en door het nemen van foto's van het maaiveld tijdens en na de sloop.
2. Wanneer na sloop blijkt dat de bodem onder het gebouw verdacht is op bodemverontreiniging moet alsnog een bodemonderzoek worden uitgevoerd. De verdachtmaking kan bijvoorbeeld zijn het aantreffen van ongedefinieerd

puin of andere zintuigelijke afwijkingen zoals kooldeeltjes, brandstofplekken. Dit aanvullend bodemonderzoek moet ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente Steenbergen.

In te dienen stukken

- Indien er gevolg wordt gegeven aan het advies om de sterke verontreiniging aan PAK en lood nabij de boringen 7 en 100 door middel van bodemsanering uit de bodem te verwijderen dienen de volgende gegevens ter goedkeuring te worden overlegd:
 1. Een plan van aanpak dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan ons;
 2. Een evaluatierapport waarin de uitgevoerde werkzaamheden van de bodemsanering worden beschreven en deze dient te worden toegezonden aan de gemeente Steenbergen.

Conclusie

Er zijn geen redenen om uw aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' te weigeren, mits aan bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan.

3. Activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen.

Artikel 2:12 van de APV schrijft voor dat het verboden is zonder vergunning van het college een uitweg te maken naar de weg. Het tweede lid van dit artikel geeft aan dat een vergunning kan worden geweigerd in het belang van:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Toetsing van de overwegingen

Punt a. De in- en uitrit bevindt zich in een woonstraat gelegen in een 30km/zone.

Tevens heeft men ter plaatse van de in- en uitrit vrije uitzichthoeken.

De in- en uitrit levert geen gevaar op voor het verkeer op de weg;

Punt b. Langs dit weggedeelte zijn geen parkeerplaatsen aanwezig.

Punt c. Geen bezwaar aangezien er geen groen is ter plaatse van de uitrit.

Punt d. Enige uitrit (inrit) parkeerterrein.

In te dienen stukken

Uitgewerkte tekening met maatvoering en materialisatie over de te maken inritten welke aansluiten op de openbare weg.

Conclusie

Er zijn geen redenen om uw aanvraag om een omgevingsvergunning activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen' te weigeren.

3. Activiteit 'werk of werkzaamheden uitvoeren'

Juridisch kader

Het is verboden zonder vergunning van het college werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. Dit volgt uit de artikelen 2:1 lid 1 sub d van de Wabo, 2.16 van de Wabo en artikel 23 van het bestemmingsplan 'Kom Steenberg'. Artikel 23.4.1 bepaalt dat een vergunning kan worden geweigerd in het belang van de bescherming van de archeologische waarden.

Volgens artikel 23.4.3 zijn de werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden toelaatbaar, mits:

- De archeologische waarden in voldoende mate zeker zijn gesteld of die waarden niet worden geschaad, al dan niet door het stellen van voorwaarden;
- Het bovenstaande dient te blijken uit schriftelijk advies van een ter zake deskundige.

Beoordeling

Als onderdeel van de vergunning moet zeker worden gesteld dat de archeologische waarden niet worden geschaad. Hiervoor heeft de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom (dhr. M. Vermunt) een Programma van Eisen opgesteld.

Op de planlocatie is niet eerder archeologisch onderzoek uitgevoerd. Een bureauonderzoek is bewust achterwege gelaten omdat dit niet significant zou bijdragen over de kennis van de archeologische ondergrond. Het bouwblok aan de Grote Kerkstraat vervangt drie oude panden die op basis van hun verschijningsvorm nog tot het oude stedelijke weefsel behoren en waarvan alleen de begane grond is uitgekomen. Er zijn geen diepe kelders die het bodemarchief hebben aangetast. Aan de Oostdam staat moderne lage bebouwing, eveneens zonder onderkeldering. Er zijn geen aanwijzingen voor ernstige bodemverstorende activiteiten in het verleden. Onder de bestaande bebouwing wordt een grote dichtheid van funderingen en sporen verwacht. In dit geval is een opgraving van de nieuwbouwwolumes, na de sloop van de bebouwing, noodzakelijk. Het veldwerk kan pas starten nadat het Programma van Eisen en het Plan van Aanpak in definitieve vorm is goedgekeurd.

In te dienen stukken

1. Plan van Aanpak. Het bevoegd gezag geeft goedkeuring aan het Plan van Aanpak voor de start van het veldwerk, het begin en het einde van het veldwerk en de (concept)rapportage;
2. Een rapport volgens Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (verder KNA) specificatie VS 05 en volgens bepalingen uit het Programma van Eisen, alsmede overdracht van vondsten en documentatie (digitaal en analoog, alle gebruikte formulieren, dag- en weekrapporten, vondstentabellen,

sporentabellen, tekeningen, foto's, enz.). Bij het eindproduct hoort een bewijs (af te geven door de ontvangende instantie) van de overdracht;

3. Funderingsplan en palenplan.

Voorwaarden

1. Het onderzoek dient te worden uitgevoerd door een gecertificeerd archeologisch bedrijf (instelling) dat beschikt over een certificaat tot het doen van opgravingen, conform de vigerende BRL en protocollen;
2. Het onderzoek staat onder leiding van een senior KNA-archeoloog die het veldwerk verricht. Deze is daadwerkelijk in het veld aanwezig tijdens de uitvoer van het veldwerk. Zij/hij heeft aantoonbare ervaring met projectbeheersing, opgraven, schrijven en redigeren; daarnaast heeft hij/zij aantoonbare ervaring met opgravingen in stadskernen, aan te tonen middels CV en publicatielijst.
3. De graafwerkzaamheden worden uitgevoerd door een kraanmachinist met aantoonbare ervaring op zandgronden. De kraan is uitgevoerd met een gladde bak.
4. De materiaalanalyses worden uitgevoerd door KNA-specialisten met aantoonbare ervaring op het gebied van materiële cultuur, botanische en/of archeozoologische resten uit de aangetroffen perioden. Conserveringen worden indien nodig uitgevoerd door KNA-conserveringsspecialisten.
5. Amateurarcheologen en/of vrijwilligers van de Stichting Stadsarcheologie Steenbergen moeten deel kunnen nemen aan het archeologisch onderzoek, voor zover inpasbaar. De gemeentelijk archeoloog zal hierbij als contactpersoon en zo nodig als coördinator en begeleider optreden.

De aanvraag is beoordeeld en er zijn geen redenen om een omgevingsvergunning activiteit 'werk- of werkzaamheden uitvoeren' te weigeren, mits wordt voldaan aan de hierboven omschreven voorwaarden en nader in te dienen stukken.

Opmerkingen:

Een sanering en archeologisch onderzoek moeten (mogelijk) op locatie worden uitgevoerd. Belangrijk is om de samenhang tussen de activiteiten en werkzaamheden te stroomlijnen. Houdt u rekening met het opstellen van de onderzoeken en voorbereiding van de werkzaamheden met de onderlinge afstemming tussen de voorgenomen sanering en het vereiste archeologisch onderzoek. Dit doet u door de archeologisch adviseur en de bodemsaneerder met elkaar in contact te brengen zodat zij de werkzaamheden op elkaar afstemmen en deze vertalen in de nog in te dienen documenten.

Wet natuurbescherming

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De wet voegt artikel 2.9a toe aan de Wet natuurbescherming waarin staat dat de tijdelijke gevolgen van de door de bouw (van woningen) veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing worden gelaten bij de natuurvergunning.

Enkel voor de gebruiksfase is derhalve in maart 2022 door De Roever Omgevingsadvies een AERIUS-berekening uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 4 in de

ruimtelijke onderbouwing. Uit de berekening volgt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Stikstof vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

Soortenbescherming

Juridisch kader

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

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

Beoordeling

Door Blom Ecologie is in februari 2022 een QuickScan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 3 gevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Uit het onderzoek volgt dat de beoogde ruimtelijke ingreep niet leidt tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Er dienen enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient met aanvullend onderzoek echter vastgesteld te worden of de te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor gierzwaluw en vleermuizen (soortenbescherming).

Voorwaarden

1. Het aanvullende onderzoek naar de gierzwaluw wordt uitgevoerd middels drie gerichte veldbezoeken in de periode 15 mei t/m 15 juli met minstens één veldbezoek tussen 20 juni en 7 juli, conform het Kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017).
2. Het aanvullende onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd middels minimaal vijf gerichte veldbezoeken in de periode 15 april t/m 30 september,

conform het meest actuele Vleermuisprotocol (NGB). Hiervan dienen drie rondes in het voorjaar en twee rondes in het najaar plaats te vinden.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief indien aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

Bij besluit behorende documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als zodanig gewaarmerkt:

BEM2200787	Aanvraagformulier ter publicatie	d.d. 21-04-2022
BEM2200786	Rapportage brandoverslag	d.d. 21-04-2022
BEM2200785	Bouwbesluitrapportage gebouw B	d.d. 21-04-2022
BEM2200784	Bouwbesluitrapportage gebouw A	d.d. 21-04-2022
BEM2200783	Tekening B-DO-C-12 constructieve details gebouw B	d.d. 21-04-2022
BEM2200782	Tekening B-DO-C-11 doorsneden gebouw B	d.d. 21-04-2022
BEM2200781	Tekening B-DO-C-10 constructie overzicht gebouw B	d.d. 21-04-2022
BEM2200780	Tekening A-DO-C-03 constructieve details gebouw A	d.d. 21-04-2022
BEM2200779	Tekening A-DO-C-02 doorsneden gebouw A	d.d. 21-04-2022
BEM2200778	Tekening A-DO-C-01 constructie overzicht gebouw A	d.d. 21-04-2022
BEM2200777	Constructieve uitgangspunten gebouw B	d.d. 21-04-2022
BEM2200776	Constructieve uitgangspunten gebouw A	d.d. 21-04-2022
BEM2200775	Tekening DO-DET-C details belendingen	d.d. 21-04-2022
BEM2200774	Kleur en materialenstaat	d.d. 21-04-2022
BEM2200773	Damwandadvies	d.d. 21-04-2022
BEM2200772	Sonderingen	d.d. 21-04-2022
BEM2200771	Verkenkend bodemonderzoek	d.d. 21-04-2022
BEM2200769	V&G-plan ontwerpfase	d.d. 21-04-2022
BEM2200768	Tekening DO-DSN-02 doorsnede gebouw B	d.d. 21-04-2022
BEM2200767	Tekening DO-DSN-01 doorsnede gebouw A	d.d. 21-04-2022
BEM2200766	Tekening DO-SIT-01 situatie	d.d. 21-04-2022
BEM2200765	Tekening DO-PLG-02 plattegronden gebouw B	d.d. 21-04-2022
BEM2200764	Tekening DO-PLG-01 plattegronden gebouw A	d.d. 21-04-2022
BEM2200763	Tekening DO-GEV-02 gevels gebouw B	d.d. 21-04-2022
BEM2200762	Tekening DO-GEV-01 gevels gebouw A	d.d. 21-04-2022
BEM2200761	Tekening DO-SIT-00 situatie bestaand	d.d. 21-04-2022
2221502	Aanvullend bodemonderzoek	d.d. 22-06-2022
2231645	Ruimtelijke onderbouwing definitief incl. bijlagen	d.d. 30-09-2022

Procedure

Uitgebreide procedure

Volgens artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (hierna: "Wabo") moet de uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden gevolgd indien het een activiteit betreft als bedoeld in 2.1 lid 1, onder e Wabo. Wij hebben de besluitvormingsprocedure uitgevoerd volgens paragraaf 3.3 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: "Awb").

Zienswijzen

Artikel 3:11 lid 1 van de Awb bepaalt dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp ter inzage legt. Artikel 3:12 lid 1 van de Awb bepaalt dat voorafgaand aan de terinzagelegging het bestuursorgaan een kennisgeving hiervan doet in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze.

Op 4 augustus 2022 is het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegd. Voorafgaand hieraan is op 3 augustus 2022 middels een zakelijke weergave van het voorgenomen besluit de terinzagelegging aangekondigd in het elektronisch gemeenteblad.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Publicatie

Dit besluit op de aanvraag met ons kenmerk ZK22002049 publiceren wij op de gemeentelijke website www.gemeente-steenbergen.nl, onder Bekendmakingen.

Tot slot

Heeft u nog vragen? Neem dan contact met mij op via nummer (0167) 543 437.

Hoogachtend,
College van burgemeester en wethouders van Steenbergen,
Namens dezen,



P.A.J.M. (Peter) Perdaems
Vergunningverlener WABO

Indienen beroepclausule

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Beroep instellen kan alleen door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp besluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend;
- belanghebbenden tegen wijzigingen in besluit ten opzichte van het ontwerp besluit.

Het beroepschrift dient te zijn voorzien van uw naam, adres, handtekening en de dagtekening. Daarnaast vermeldt u het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Voor meer informatie zie www.rechtspraak.nl.

Aan het instellen van beroep zijn kosten (griffierechten) verbonden, waarover de griffier van de rechtbank u nader informeert.

Het indienen van het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Heeft u er een spoedeisend belang bij dat het besluit niet in werking treedt, dan verzoekt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, team Bestuursrecht, om een voorlopige voorziening te treffen (Postbus 90006, 4800 PA, Breda). Ook aan dit verzoek zijn kosten (griffierechten) verbonden.