Bestemmingsplan Ambachtsweg eo

OPGESTELD VOOR:
AAN DE STEGGE
ROOSENDAAL B.V.

OPGESTELD DOOR:
STANTEC BV

26-1-2023
REFERENTIE 20210103

Ontwerpbestemmingsplan Ambachtsweg eo

In opdracht van:
Aan de Stegge Roosendaal B.V.

Opgesteld door:
Stantec B.V.

Projectnummer:
20210103/327200177

Documentnaam:
Toelichting bestemmingsplan

Datum:
26 januari 2023

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
Ontwerp	SSp	SSp	26-01-2023

Bezoekadres
Hoevestein 20b
4903 SC OOSTERHOUT
www.stantec.com/nl

KVK Haaglanden 27 18 43 23
BNP Paribas 022 77 40 432
IBAN NL11BNPA0227740432 BIC BNPANL2A
Stantec BV is ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 en VCA** gecertificeerd

Het is niet toegestaan de inhoud en/of vorm van door Stantec opgestelde rapportages aan te passen

Inhoudsopgave

1.0 Inleiding 1
- 1.1 Aanleiding en doel 1
- 1.2 Ligging en begrenzing plangebied 1
- 1.3 Geldende bestemmingsplannen 2
- 1.4 Leeswijzer 2

2.0 Planbeschrijving 3
- 2.1 Huidige situatie 3
- 2.2 Toekomstige situatie 4

3.0 Beleid 7
- 3.1 Rijksbeleid 7
- 3.2 Provinciaal en regionaal beleid 9
- 3.3 Gemeentelijk beleid 12

4.0 Milieukundige aspecten 14
- 4.1 Cultuurhistorie en archeologie 14
- 4.2 Bodem 16
- 4.3 Flora en fauna 17
- 4.4 Stikstofdepositie 19
- 4.5 Water 20
- 4.6 Bedrijven en milieuzonering 22
- 4.7 Luchtkwaliteit 24
- 4.8 Geluid 26
- 4.9 Externe veiligheid 27
- 4.10 Milieueffectrapportage 29

5.0 Bestemmingsregeling 32
- 5.1 Algemeen 32
- 5.2 Toelichting bestemmingen 33

6.0 Uitvoerbaarheid 34
- 6.1 Economische uitvoerbaarheid 34
- 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 34

Bijlage 1: Inventariserend archeologisch onderzoek
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek en onderzoek naar asbest
Bijlage 3: Nader bodemonderzoek
Bijlage 4: Quickscan flora en fauna
Bijlage 5: Nader ecologisch onderzoek
Bijlage 6: Memo stikstofdepositie
Bijlage 7: Waterparagraaf
Bijlage 8: Onderzoek bedrijven en milieuzonering
Bijlage 9: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 10: Memo externe veiligheid
Bijlage 11: Advies brandweer
Bijlage 12: MER aanmeldnotitie
Bijlage 13: Verslag omgevingsdialoog

1.0 INLEIDING

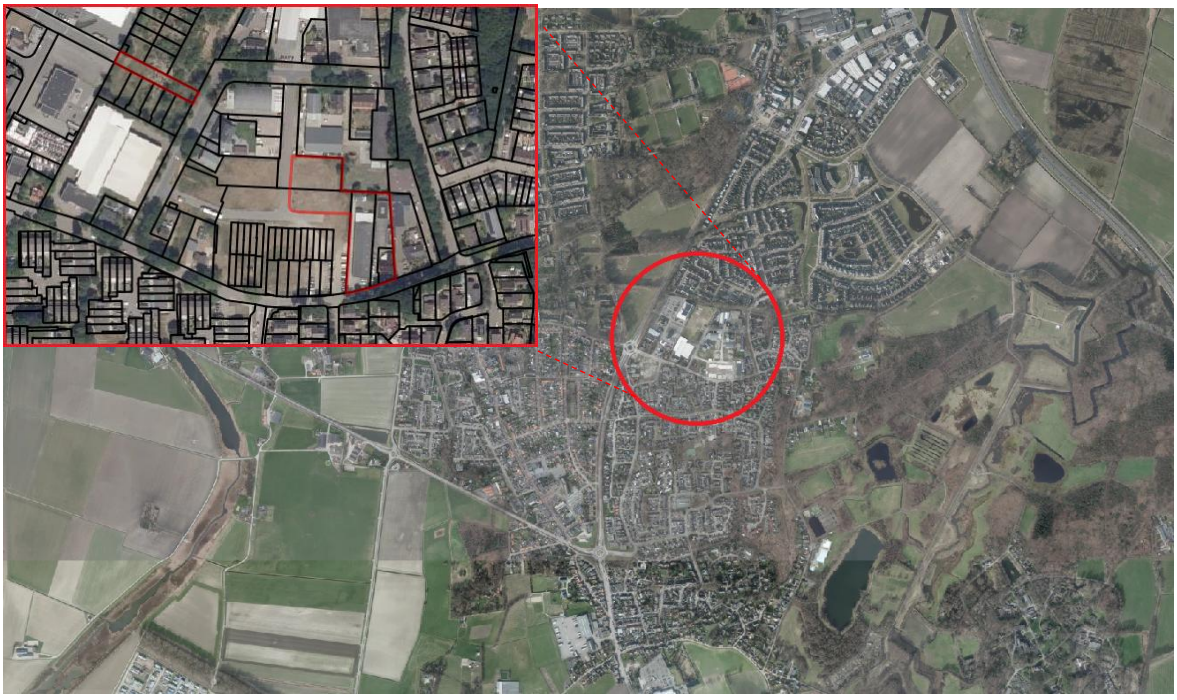
1.1 AANLEIDING EN DOEL

Op een voormalige bedrijfslocatie aan de Wouwseweg te Halsteren bestaat het voornemen om nieuwe woningen te realiseren. Binnen het plan worden tien patiowoningen, twee twee-onder-één-kapwoningen en vijf rijtjeswoningen gebouwd. Daarnaast vindt de aanleg van een nieuwe verbindingsweg ter ontsluiting van enkele nieuw te realiseren bedrijfskavels (verbinding Nijverheidsweg en Industrieweg) plaats. Voor de planlocatie geldt het bestemmingsplan ‘Wouwseweg e.o.’. Daarin heeft het de bestemming ‘Bedrijf’. Daarnaast valt het plangebied binnen het ‘Parapluplan Parkeren en Standplaatsen’.

De realisatie van het voornoemde initiatief past niet binnen de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Om één en ander te kunnen realiseren dient er voor de nieuwe locatie een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden bepaald in de vorm van een nieuw bestemmingsplan. In deze plantoelichting wordt de onderbouwing gegeven voor de bestemmingsplanherziening waarmee medewerking wordt verleend aan het initiatief.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de Wouwseweg te Halsteren. De percelen waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft staan kadastraal bekend als Gemeente Halsteren, sectie C, percelen 4326, 8709, 8710, 9119, 9125, 9623, 9757 en 9819. In de huidige situatie bevinden zich bedrijfspanden op de percelen. Het plangebied is in onderstaande afbeelding omcirkeld.



Ligging van het plangebied

1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Wouwseweg e.o. Dit plan is vastgelegd bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Bergen op Zoom op 31 maart 2011. Voorliggend plangebied is in het vigerend bestemmingsplan bestemd tot ‘Bedrijf’. Conform de regels binnen de bestemming ‘Bedrijf’ zijn op de percelen geen woningen toegestaan, tenzij dit bedrijfswoningen betreft. Daarnaast geldt het ‘Parapluplan Parkeren en Standplaatsen’. Het plan regelt het beleid rondom standplaatsen voor ambulante handel. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de ontwikkeling niet toegestaan.

1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt de huidige situatie beschreven en wordt ingegaan op het initiatief. De relevante beleidskaders worden beschreven in hoofdstuk 3 en in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de diverse omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een verantwoording gegeven op de juridische planvorm. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de uitvoerbaarheid van de plannen.

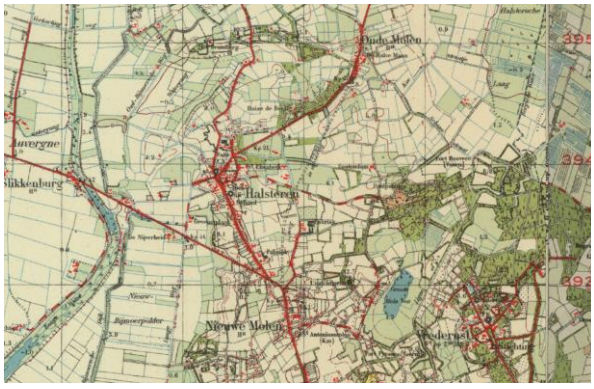
2.0 PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk vormt een beschrijving van de situatie ter plaatse van het plangebied. Vanuit de huidige situatie en ruimtelijke- en functionele structuur, wordt inzicht verkregen in de kaders die aan de basis hebben gestaan van de planontwikkeling. Hierop wordt vervolgens in het onderdeel ‘toekomstige situatie’ ingegaan.

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Halsteren ligt ten noorden van Bergen op Zoom. Het dorp is ontstaan door de ontginning van turfvelden. Het dorp wordt door middel van de Randweg gescheiden van Bergen op Zoom. Ten oosten wordt Halsteren begrensd door de A4 en de N286 vormt de noordelijke grens van het dorp. Aan de westzijde bevindt zich het Schelde-Rijnkanaal.

Halsteren is een woondorp waarin een sterke en op zichzelf staande voorzieningskern aanwezig is. De Steenbergseweg is de weg die van noord naar zuid loopt en een verbinding vormt tussen de N286 en Randweg, hoewel er door de aanleg van de A4 een sterke afname is geweest van het doorgaande verkeer. De Wouwseweg is een zijstraat van de Steenbergseweg en een van de uitlopers die al sinds oudsher in het dorp liggen. Het bedrijventerrein waar het plan is gelegen is ontwikkeld in de jaren ’70 van de 20e eeuw. Destijds bevond het terrein zich buiten de kern van het dorp. In de jaren ’80 en ’90 vond uitbreiding van het dorp plaats en zijn verschillende woongebieden rondom het bedrijventerrein gebouwd, waardoor het bedrijventerrein nu is omgeven door de wijken.



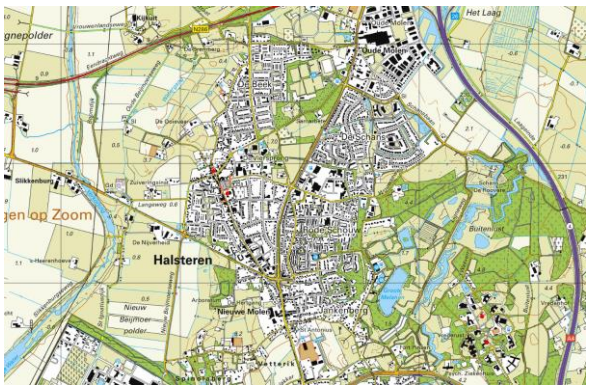
Halsteren anno 1950



Halsteren anno 1980



Halsteren anno 2000



Halsteren anno 2020

Het bedrijventerrein bestaat uit bedrijfsloodsen, afgewisseld met kleine kantoorpanden, showrooms en (bedrijfs-)woningen, detailhandel, woningen en braakliggende terreinen. De locatie biedt ruimte voor herontwikkeling naar woningbouw. Hiertoe is ten westen van het plangebied in een eerder stadium al nieuwbouw gerealiseerd.

Voorliggend initiatief voorziet in ontwikkeling op percelen van (voormalige) bedrijfspanden. Ter plaatse van de geplande rijtjeswoningen bevindt zich een grasveld.



Huidig bedrijfspand ter plaatse van plangebied



Geplande locatie rijtjeswoningen



Bestaande bebouwing Kastanjelaan



Impressie nieuwbouw ten westen plangebied

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Dit bestemmingsplan maakt meerdere ontwikkelingen mogelijk. Aan de oostkant van het plangebied worden tien patiowoningen en twee twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd en aan de westkant vijf rijwoningen. In het westen wordt bovendien een uitbreiding van de Nijverheidsweg gerealiseerd die zal zorgen voor een ontsluiting van de bedrijven op de Industrieweg. De afbeeldingen aan het einde van deze paragraaf tonen een impressie van de beoogde invulling met woningen.

De woningen worden georiënteerd op de bestaande wegen, zoals de Wouwseweg, de Industrieweg en de Ambachtsweg. Ten behoeve van de ontsluiting van de patiowoningen wordt de Ambachtsweg doorgetrokken en middels een langzaam verkeersverbinding verbonden met de Wouwseweg. De Wouwseweg is een weg met een flauwe bocht erin. De rooilijnen van de nieuwe twee-onder-één kap woningen volgen deze flauwe bocht, waardoor de nieuwbouw in lijn komt te staan met de bestaande bebouwing en zorgt voor een duidelijke begeleiding.

Ook aan de Industrielaan wordt de voorgevelrooilijn afgestemd op de naastgelegen bebouwing, met name de zijgevel van de Wouwseweg 7.

De rijwoningen bestaan uit één bouwlaag met kap, waarbij de goothoogte en bouwhoogte circa 7 meter bedragen. De patiowoningen bestaan uit één bouwlaag met een bouwhoogte van circa 4 meter. De twee-onder-één-kapwoningen bestaan twee bouwlagen met kap, waardoor de bouwhoogte uitkomt op circa 12 meter. In hoogte passen de nieuwe gebouwen daarom binnen de bestaande omgeving, waar al huizen van één of twee bouwlagen staan, de meeste hiervan met kap.



Situatietekening woningen



Impressie patiowoningen



Impressie twee-onder-één kap



Impressie rijwoningen

2.2.1 Parkeerbalans

Uit voorgaande blijkt dat de toekomstige ontwikkeling de realisatie betreft van tien patiowoningen, vijf rijwoningen en twee twee-onder-één-kapwoningen. De gemeente Bergen op Zoom gaat ten aanzien van de parkeernormen uit van de vigerende Nota parkeernormering, die is vastgesteld in oktober 2015. Deze normen zijn van toepassing op nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Uitgangspunt is om parkeren op eigen terrein te realiseren. Als deze mogelijkheid niet bestaat is het onder voorwaarden mogelijk extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen. Op basis van de Nota is Halsteren gecategoriseerd als ‘matig stedelijk’. Het aanbod en de kwaliteit van andere vervoerswijzen dan de auto zijn hier beperkt, waardoor er meer autogebruik is en de parkeervraag hoger ligt. In dit gebied geldt een parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per woning.

Conclusie
Voor de vijf rijwoningen aan de westkant van het plangebied worden acht parkeerplaatsen aangelegd ter plaatse van de openbare weg, waardoor hier wordt voldaan aan de parkeernorm van acht parkeerplaatsen. Bij de twee-onder-een-kapwoningen is per perceel ruimte voor twee auto’s, terwijl bij de patiowoningen naast een parkeerplaats per woning voldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte wordt gecreëerd. Voor het gehele plan wordt derhalve voldaan aan de parkeernorm.

3.0 BELEID

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat de verschillende overheden voor ruimtelijke ontwikkelingen hebben opgesteld. Ten eerste het rijksbeleid, vervolgens het provinciale beleid en tot slot het gemeentelijke beleid. De relevante beleidsstukken zijn beschreven, waarna is toegelicht in hoeverre onderdelen hiervan betrekking op voorliggende ontwikkeling.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met deze visie geeft het Rijk de hoofdlijnen van de gewenste kwaliteit van de leefomgeving, de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid in Nederland tot 2050.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling, die gebiedsgericht worden ingezet. De NOVI is op 11 september 2020 naar de tweede kamer gestuurd en nog niet in werking getreden.

In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Toetsingskader
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn geformuleerd. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Beoordeling en conclusie
Het plangebied bevindt zich in het radarverstoringsgebied van radarstation Woensdrecht. Het is niet toegestaan bouwwerken te bouwen die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. De geplande nieuwbouw volgens onderliggend plan is niet hoger dan 12 meter. Dit komt overeen met de bestaande bebouwing in de omgeving. Er wordt daarmee geen onaanvaardbaar gevolg gecreëerd binnen het radarverstoringsgebied.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Toetsingskader
Het Rijk heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
De toelichting bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling;
Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet het plan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onder het begrip ‘andere stedelijke voorzieningen’ vallen onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport, leisure en accommodaties voor recreatie. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling en conclusie
Het is van belang om bij de vaststelling van bestemmingsplannen e.d. de ladder voor duurzame verstedelijking juist toe te passen. Maar voordat daaraan wordt toegekomen, moet worden bezien of de ladder wel van toepassing is. Dat hangt af van de vraag of wordt voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij kleinschalige ontwikkelingen is niet altijd sprake van verstedelijking. De grens van een stedelijke ontwikkeling is voor woningbouw gelegen op 12 woningen, zo blijkt uit jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3.) De ontwikkeling betreft de ontwikkeling van 17 woningen. Het plan voorziet dus in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve aan de orde.

Actuele regionale behoefte
In de gemeente Bergen op Zoom wordt tot aan 2030 een groei van zowel de bevolking als het aantal huishoudens verwacht, waarbij het aantal huishoudens relatief harder zal stijgen. In Halsteren is sprake van een relatief hoge vergrijzing, maar onvoldoende woonaanbod voor ouderen. Hierdoor vindt veel scheef wonen plaats, wat de doorstroming belemmert. Een gevolg hiervan is dat jongeren, mede door relatief hoge woonkosten, uit Halsteren vertrekken, wat het vergrijzingseffect versterkt. In de regio is een sterke behoefte om het woningaanbod te verbeteren en uit te breiden. Het plan voorziet in levensloopbestendige (patio)woningen en woningen die voor andere doelgroepen geschikt zijn. Dit zal bijdragen aan de doorstroming in het dorp en jongeren meer kansen geven zich te (blijven) binden. Daarnaast vindt de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied plaats. Ook met het nieuwe toetsingskader van de ladder is het plan derhalve in overeenstemming.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat er, in de markt, vraag en behoefte is naar woningen of bedrijven. Nu het plan voorziet in een stedelijke ontwikkeling binnen een bestaand stedelijk gebied die ook voorziet in een behoefte, wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving

Toetsingskader
De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. De wet regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving van de provincie voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Beoordeling en conclusie
In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Immers, diep, rond en breed kijken (zie hoofdstuk 4 in deze omgevingsvisie) is centraal uitgangspunt bij het samenspel voor de uitwerking van de visie. Dat betekent dat de provincie volop ruimte biedt voor inbreng vanuit partijen en disciplines. De omgevingsvisie agendeert en nodigt uit om hier samen mee aan de slag te gaan. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's. Die uitwerking is een opgave die op de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant. De uitwerking van de ambitie in programma's heeft echter nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve nog niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie. Totdat de programma's zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014'.

3.2.2 Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Toetsingskader
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De SVRO is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Beoordeling
In de structurenkaart (zie afbeelding) van de SVRO is het plangebied aangeduid als 'Stedelijk concentratiegebied'. Hiervoor geldt dat in deze gebieden zo veel mogelijk de groei van verstedelijking wordt opgevangen. De ontwikkeling die dit bestemmingsplan voorziet, het toevoegen van 17 woningen, past binnen deze structuur.



Uitsnede structurenkaart SVRO en bijbehorende legenda

Conclusie

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. Deze provinciale verordening kent een rechtstreekse doorwerking in ruimtelijke plannen en is derhalve relevant voor deze toelichting. In de volgende paragraaf wordt hier nader op in gegaan. Ook is in die paragraaf aangegeven hoe het provinciaal beleid is vertaald in dit bestemmingsplan.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 inwerking getreden. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies[1]. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, maar is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

[1] De Ontwerp omgevingsverordening is inmiddels gepubliceerd, maar nog niet in werking getreden. Daarom is deze ontwerp omgevingsverordening in deze toelichting nog niet benoemd. Bovendien worden er voor de locatie geen significante beleidswijzigingen beoogd.

Beoordeling en conclusie
Het plangebied ligt binnen het in de interim omgevingsverordening aangewezen 'Stedelijk gebied'. Een bestemmingsplan, dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen in het Stedelijk gebied, bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken en dat het gaat om een duurzame stedelijke ontwikkeling. Zoals in paragraaf 3.1.2 beschreven, wordt met de ontwikkeling voorzien in een uitbreiding van de woonbehoefte binnen het stedelijk concentratiegebied van de provincie Brabant. Er worden 17 woningen gerealiseerd. Ten behoeve van deze ontwikkelingen worden de ter plaatse aanwezige bedrijven beëindigd en de opstallen gesloopt. Er is daarmee sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Met het plan wordt voorzien in een duurzame stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de interim omgevingsverordening.

3.2.4 Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant 2021

Toetsingskader
De subregio West-Brabant West heeft een regionaal perspectief op wonen en woningbouw opgesteld. Stuurgroep Wonen-West is het resultaat van een regionaal samenwerkingsproces, waarbij de gemeenten samen met de provincie een visie opstellen op de (ruimtelijke) ontwikkelingen op de subregionale woningmarkt. De bredere betekenis die het wonen en het woningbouwprogramma heeft, onder andere gelet op tal van (toekomstige) ruimtelijk - kwalitatieve opgaven, vormt hierbij een centraal aspect. Vernieuwde regionale afspraken over de regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering maken onderdeel uit van het perspectief, waarbij de geactualiseerde provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose (mei 2017) als richtinggevend uitgangspunt geldt.

Het perspectief bestaat uit enkele richtinggevende principes die in vier categorieën in te delen zijn:
1. De verbetering en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad;
2. Een focus op de bestaande woonomgeving, waarbij het uitgangspunt is dat er binnen het stedelijk gebied primair wordt gekozen voor transformatie en herbestemming in tegenstelling tot nieuwe uitleglocaties;
3. Vraaggericht bouwen, waarbij de differentiatie van vraag wordt opgevangen door verschillende woonvormen;
4. Reële woningbehoefte, waarbij door flexibiliteit ruimte is om in te kunnen spelen op nieuwe kansen en veranderingen.

Beoordeling
Specifiek voor de gemeente Bergen op Zoom is in het perspectief opgenomen dat nieuwbouw de doorstroom moet vergemakkelijken of op gang brengen. Uitgangspunt is dat alleen woningen worden toegevoegd waar een tekort aan is. Nieuwbouw dient toekomstbestending en flexibel te zijn, waardoor de woningen makkelijk zijn aan te passen aan een veranderende behoefte. In het Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant 2021 is de woningbouwprognose voor de gemeente Bergen op Zoom voor de periode 2020 t/m 2030 gesteld op 2960 woningen. Voor de periode tot 2025 kan 61% hiervan worden voorzien in de zogenaamde harde plancapaciteit (vastgestelde bestemmingsplannen).

Conclusie
Dit initiatief betreft het planologisch mogelijk maken 17 woningen. Dit aantal past binnen de regionale woningbouwafspraken, omdat het programma bij uitstek de doorstroming op gang brengt en er gebouwd wordt voor de doelgroepen senioren en starters. Hier is grote behoefte aan.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

Toetsingskader
De Structuurvisie is in september 2011 vastgesteld. In de visie wordt een toekomstbeeld van de ruimtelijke inrichting van de gemeente tot 2030 geschetst. Het is een actualisatie van de regionale Structuurvisie Plus uit 2001, omdat er behoefte ontstond om meer in te gaan op lokale vraagstukken. Binnen de gemeente Bergen op Zoom wordt een lichte bevolkingsgroei verwacht (van 65.365 in 2010 naar 65.640 in 2030), maar een relatief grote groei van huishoudens (van 28.910 in 2010 naar 32.725 in 2030), als resultaat van toegenomen individualisering en echtscheidingen. Binnen de Structuurvisie is een potentiële behoefte van 3.800 extra woningen (van 29.000 in 2010 naar 32.800 in 2030).

De Structuurvisie biedt ook de mogelijkheid om (voormalige) bedrijventerreinen te herontwikkelen. Dergelijke initiatieven mogen echter niet leiden tot beperking van de milieuruimte van de omliggende bedrijven. Een van de aangewezen gebieden waar functiemenging mogelijk wordt gemaakt is het terrein langs de Wouwseweg. De geledingszone tussen Halsteren en Bergen op Zoom dient in stand te worden gehouden, om het onderscheid tussen de kernen in stand te houden.

Beoordeling en conclusie
Uit de Structuurvisie blijkt dat, ondanks een verwachte geringe bevolkingsgroei, behoefte is aan een uitbreiding van het woningaanbod. Aangezien binnen de visie de wens bestaat om de groene gebieden buiten de kernen in stand te houden, en waar mogelijk zelfs uit te breiden, dient voor nieuwbouw te worden gekeken naar mogelijkheden binnen de bestaande kernen. Het gebied rondom de Wouwseweg is al aangewezen als gebied waar herontwikkeling plaats kan vinden. Het initiatief is dan ook in lijn met de Structuurvisie. Op 17 december 2020 is een herziening van de Structuurvisie vastgesteld. Dit heeft voor onderliggend initiatief geen invloed, omdat het grotendeel een beleidsneutrale omzetting is.

3.3.2 Woonvisie 2020-2024 ‘Aangenaam wonen in Bergen op Zoom’

Toetsingskader
De Woonvisie is op 30 april 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. In de visie zijn vier belangrijke uitgangspunten vastgesteld:

1. Groei en veranderde samenstelling van de bevolking, met name vergrijzing;
2. Het verduurzamen van de huidige woningvoorraad;
3. Het vitaal houden of verbeteren van alle kernen, wijken en de binnenstad;
4. Nieuwbouwplannen dienen zo goed mogelijk aan te sluiten op toekomstige woonbehoeften.
5. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol en laat ruimte voor aan goede, creatieve initiatieven.

Tussen 2019 en 2030 wordt een bevolkingsgroei van circa 3,3% verwacht (van 66.815 in 2019 naar 69.034 in 2030) en een groei van aantal huishoudens van circa 6,2% (van 29.962 in 2019 naar 31.814 in 2030). Door vergrijzing wordt de groep 55 tot 75-jarigen de grootste groep huishoudens achter gezinnen. Binnen de groep 30-65 jaar is bovendien sprake van een vertrekoverschot, wat de relatieve vergrijzing van Bergen op Zoom verergert. Met name in Halsteren wordt een sterke vergrijzing verwacht, deels door de genoemde uitstroom van jongere huishoudens. De woningvoorraad in Halsteren is relatief duur, circa €40.000 hoger dan het landelijk gemiddelde en circa €55.000 hoger dan de kern in Bergen op Zoom.

De gemeente streeft ernaar op lokaal niveau gedifferentieerde wijken te hebben. Binnen één buurt kunnen verschillende inkomensgroepen wonen en dienen passende woningen beschikbaar te zijn. Door de menging van doelgroepen, woningen en woonmilieus ontstaat draagvlak voor voorzieningen en wordt een opstapeling van sociale problemen voorkomen, waaronder de eerder genoemde vergrijzing.

Binnen de Woonvisie wordt gesteld dat nieuwe woningen geschikt moeten zijn voor ouderen. Woningen moeten toekomstgericht en levensloopbestendig worden gebouwd. Bovendien moet nieuwbouw bijdragen aan de doorstroming op de woningmarkt, waardoor meer woningen vrijkomen voor jongeren en starters.

Beoordeling en conclusie
Met voorliggend initiatief worden zeventien extra woningen toegevoegd op een beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijk gebied. Met het plan wordt voldaan aan de wens om de woningmarkt uit te breiden binnen de gemeente Bergen op Zoom. De heterogeniteit aan woningen (twee-onder-één-kap, rijtjeswoningen en patiowoningen) zorgt voor een gemengd aanbod voor verschillende doelgroepen, waarbij de patiowoningen met name geschikt zullen zijn voor ouderen en de rijtjeswoningen voor jongeren. Met het initiatief blijven jongeren zo beter verbonden aan het dorp en vindt er een betere doorstroming plaats. De nieuw aan te leggen weg zorgt ervoor dat de gehele wijk goed bereikbaar is. Het plan is derhalve in lijn met de gemeentelijke woonvisie.

3.3.3 Nota Ruimtelijke kwaliteit Bergen op Zoom

Toetsingskader
De Nota Ruimtelijke kwaliteit Bergen op Zoom is vastgesteld op 11 april 2019. Het doel is burgers en de markt waar mogelijk meer vrijheden te geven. Relevant voor het initiatief is dat gebieden die binnen welstandsniveau soepel vallen niet aan een uitgebreide toetsing hoeven te voldoen. De verschijningsvorm aan de voorzijde van de bouwwerken richting het openbaar gebied wordt daarbij getoetst. Woningbouwlocaties die in ontwikkeling zijn worden automatisch in dit niveau geplaatst. Het bedrijventerrein Wouwseweg is een van de locaties waar dit voor geldt.

Beoordeling en conclusie
De algemene ruimtelijke kenmerken binnen welstandsniveau soepel worden beschreven als een afwisselende bebouwing van vrijstaande panden, aaneengebouwde panden en (korte) rijen. De gebouwen hebben één á twee bouwlagen en verschillende architectonische uitwerking. Het initiatief voldoet aan deze kenmerken en is derhalve in lijn met de nota.

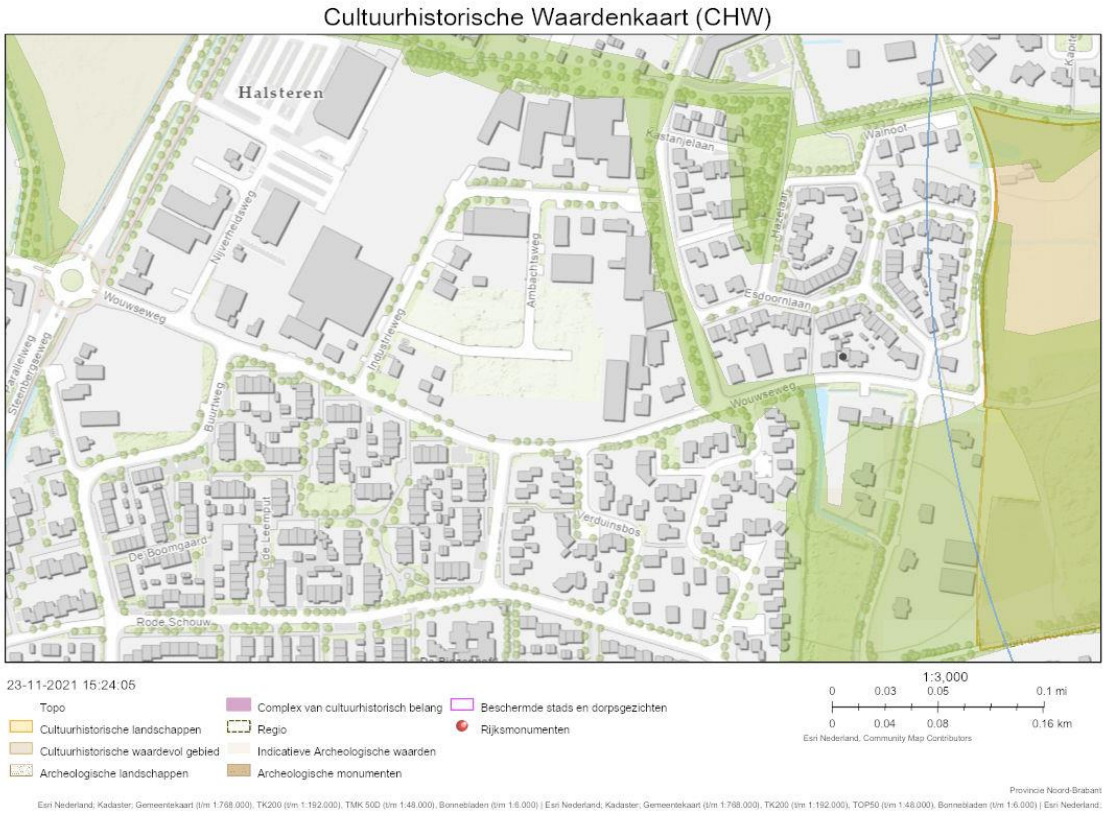
4.0 MILIEUKUNDIGE ASPECTEN

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbare en duurzame gemeentes dient bij ruimtelijke planvorming rekening te worden gehouden met de milieu- en omgevingsaspecten die door het plangebied en of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

4.1 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

4.1.1 Cultuurhistorische waardenkaart

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. De gemeente, waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, is hierbij het bevoegd gezag. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn. Uit navolgende uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat het plangebied is gelegen nabij enkele cultuurhistorisch waardevolle gebieden.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

Het provinciaal cultuurhistorisch belang bestaat uit 5 kaartlagen: regio's, cultuurhistorische landschappen, cultuurhistorische vlakken, archeologische landschappen en complexen van cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit en om de meest waardevolle gebieden en ensembles. Binnen het plangebied zijn slechts drie kaartlagen van belang: regio, cultuurhistorische landschappen en archeologisch landschappen. Per kaartlaag wordt hierna ingegaan op de cultuurhistorische waarde, die van belang is voor het onderhavige plangebied.

Regio
Het plangebied is gelegen in de regio Brabantse Wal. Van oorsprong betreft het een hoge zandrug gelegen tussen veenmoerassen. Deze zijn door veenwinning en afslag van zee verdwenen. In het zuiden van het gebied is een steilrand van 20 meter hoog; bij Halsteren is deze 5 meter. Het gebied bestaat uit verschillende soorten bos, veelal aangelegd op oude landgoederen. Door urbanisatie zijn verschillende onderdelen van het landschap minder herkenbaar geworden. Het samensmelten van Bergen op Zoom en Halsteren is hier een voorbeeld van. De Brabantse Wal is een van de Belvedère-gebieden in Nederland, deze zijn door het rijk aangewezen als cultuurhistorisch erg waardevol.

Cultuurhistorisch landschap
Rondom het plangebied bevindt zich een historisch groengebied met hoge waarde. Het betreft een gebied tussen de bebouwde kom van Halsteren en de forten Pinsen en De Roovere waar verschillende boomsoorten voorkomen. Het plangebied ligt buiten het groengebied en zal dus ook geen (negatieve) invloed hebben op het groen.

Cultuurhistorische vlakken
Het plangebied bevindt zich niet binnen de contouren van cultuurhistorische vlakken.

4.1.2 Archeologie

In het vigerend bestemmingsplan zijn locaties met een verhoogde archeologische verwachtingswaarde specifiek aangeduid. Ook het planperceel heeft een aanduiding in de vorm van een archeologische dubbelbestemming. Hier is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek verplicht wanneer bebouwing wordt gerealiseerd of grondwerkzaamheden plaatsvinden met een groter oppervlak dan 100 m^2 en dieper gaan dan 50 cm onder het bestaande maaiveld. Aangezien de verstoringsoppervlakte meer bedraagt dan 100 m^2 is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Hiertoe is door Transect een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hierna zijn de belangrijkste conclusies beschreven.

Deels is in het plangebied de oorspronkelijke podzolbodem bewaard gebleven. De top van het archeologische niveau ligt hier op 90 cm-mv. Als de podzolbodem hier wordt verstoord of als de maximale verstoringsdiepte van 60 cm-mv wordt overschreven is archeologisch vervolgonderzoek nodig. De werkzaamheden zullen echter niet dieper gaan dan 60 cm-mv, waardoor dit vervolgonderzoek niet nodig is. Buiten dit deel met de bewaarde podzolbodem worden geen archeologische waarden verwacht.

N.B. *Opgemerkt dient te worden dat in het onderzoek nog het perceel voor een geplande fysiotherapiepraktijk is meegenomen. De fysiotherapiepraktijk maakt niet langer onderdeel uit van dit bestemmingsplan en de resultaten voor dit (deel)perceel zijn daarom niet langer relevant.*

4.2 BODEM

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen de bodemkwaliteit te worden beschouwd. Bij ruimtelijke plannen met een functiewijziging dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie die ter plaatse wordt beoogd.

4.2.1 Verkennend bodemonderzoek

Door AGEL Adviseurs (nu onderdeel van Stantec) is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater aanwezig zijn. De rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Hierna worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

Beoordeling en conclusie
Het plangebied is onderverdeeld in twee locaties: deellocatie 1 betreft het perceel waar de vijf rijtjeswoningen zullen komen, deellocatie 2 het perceel waar de patiowoningen en twee-onder-een-kapwoningen worden gebouwd. De bovengrond van deellocatie 1 is plaatselijk licht verontreinigd met PCB. De ondergrond bevat geen verhoogde gehalten. De bovengrond van deellocatie 2 is plaatselijk licht verontreinigd met koper, lood en PCB. De ondergrond bevat geen verhoogde gehalten.

Er zijn PFAS-verbindingen boven de detectielimiet aangetoond. De gemeten gehalten bevinden zich echter onder de toepassingswaarden voor landbouw/natuur. Het grondwater is tijdens het onderzoek niet binnen 5 m-mv aangetroffen. Recent onderzoek (Grondslag, maart 2021) toont aan dat in het grondwater maximaal licht verhoogde concentraties barium en nikkel voorkomen. Zowel zintuiglijk als analytisch is geen asbest aangetoond in beide deellocaties. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormt de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Aanbevelingen
Direct ten noorden van het pand van het autobedrijf (nr. 21), is een opstal aanwezig met een asbestverdachte golfplatendakbedekking. Naast de opstal is geen verharding aanwezig. De afwateringszone of druppelzone is verdacht op het voorkomen van asbest en PCB's (gebruikt in coatings van asbestdaken) in de bodem. Deze valt binnen de grenzen van de onderzoekslocatie. Het uitvoeren van een onderzoek naar asbest in de bodem conform de NEN 5707 was hier momenteel niet mogelijk, omdat de locatie niet toegankelijk was vanwege het aanwezige onkruid. Daarvoor is een nader bodemonderzoek uitgevoerd.

4.2.2 Nader bodemonderzoek

Het nader bodemonderzoek is uitgevoerd door Stantec B.V. Hierbij is niet alleen de bodemkwaliteit en het voorkomen van asbest onderzocht, maar is ook inzicht gegeven in de (hemelwater)infiltratiecapaciteiten van de bodem. In de bodem zijn geen verhoogde gehalten van de onderzochte stoffen gemeten. Daarnaast is geen asbest aangetoond.
Het grondwater bevat maximaal licht verhoogde concentraties barium, kobalt en nikkel. Het gaat hier mogelijk om verhoogde achtergrondwaarden. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van de plannen. Er is geen extra onderzoek nodig en er zijn geen extra maatregelen nodig. De doorlatendheid van de bodem valt te classificeren als slecht tot goed. Hierbij valt onderscheid te maken tussen de bodemsoorten: de matig siltige zandlagen en zandige leemlagen zijn slecht tot matig, terwijl de zwak siltige zandlagen wel goed doorlatend zijn. Deze lagen liggen dieper dan de andere lagen.

4.3 FLORA EN FAUNA

Toetsingskader
De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

4.3.1 Quickscan flora en fauna

Door Ekoza is een quickscan Flora- en Faunawetgeving uitgevoerd. Doel van deze quickscan is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis deze hebben voor de verdere uitvoering van het initiatief. Verder wordt inzichtelijk gemaakt of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De rapportage is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. De resultaten van het onderzoek zijn hier kort samengevat.

<u>Beoordeling gebiedsbescherming</u>
Het plangebied ligt op 3,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Zoommeer). Tevens liggen de Natura 2000-gebieden Brabantse Wal (4 km), Markiezaat (4,7 km) en Oosterschelde (6 km) ook in de omgeving. Uit de quickscan blijkt dat er geen negatieve effecten, dan wel significante negatieve effecten te verwachten van het project op het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Het projectgebied ligt buiten de grenzen van Natuurnetwerk Nederland, waardoor er geen effecten op de kernkwaliteiten van het gebied zijn.
Er is tevens geen externe werking van de werkzaamheden op het Natuurnetwerk Nederland. Het afwegingskader EHS hoeft niet te worden doorlopen.

Beoordeling soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Planten

In het projectgebied zijn geen beschermde planten waargenomen of te verwachten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Houtopstanden

De bomen in het projectgebied vallen onder de bebouwde kom houtopstanden en zijn daarom vrijgesteld van de meld- en herplantplicht van de Wet natuurbescherming.

Zoogdieren

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatief effect op grondgebonden zoogdieren. Voortplantingsplaatsen, vaste rust- of verblijfplaatsen en (functionele) leefomgeving van beschermde grondgebonden zoogdieren zijn in het projectgebied niet aanwezig. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Vleermuizen

De bebouwing op de locatie is een potentiële vaste rust- en verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Nader onderzoek moet uitwijzen wat de functie van het projectgebied voor vleermuizen is en of een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is. Het nader onderzoek moet plaatsvinden tussen half mei en half juli 2022.

Vogels

De bebouwing op de locatie is mogelijk geschikt als nestlocatie voor gierzwaluw en huismus. Nader onderzoek moet uitwijzen of de bebouwing gebruikt wordt door deze soorten en een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is. Het nader onderzoek moet plaatsvinden tussen juni en half juli 2022.

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. De bomen en struiken dienen buiten het broedseizoen (half maart – half juli) verwijderd te worden om te voorkomen dat vogels zich erin nestelen. Indien het verwijderen niet plaats kan vinden buiten het broedseizoen, dient er voor verwijdering een controle voor de aanwezigheid van actieve nesten plaats te vinden.

Reptielen, amfibieën en vissen

Geschikt habitat om te rusten, zich voort te planten of te overwinteren is voor beschermde reptielen, amfibieën en vissen in het projectgebied niet aanwezig. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Ongewerfelden

In het projectgebied worden geen beschermde ongewervelden verwacht. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Conclusie
Twee onderzochte gebouwen aan de Wouwseweg 21 en 21a, een woning en een loods, zijn geschikt voor gebouwbewonende vleermuizen. Als er over wordt gegaan op de sloop van deze gebouwen dan is er mogelijk een negatief effect op verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. De woning heeft ook mogelijke nesten van de huismus en gierzwaluw.
Verwacht wordt echter dat de woning niet zal worden gesloopt, waardoor dit geen invloed zal hebben op de geplande werkzaamheden. Voorafgaand aan de sloop van de loods dient er een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd te worden. De resultaten van dit onderzoek worden te zijner tijd aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

4.3.2 Nader ecologisch onderzoek

Door Ekoza is, naar aanleiding van de resultaten van de quickscan, een nader onderzoek vleermuizen uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat op de locatie geen verblijfplaatsen van vleermuizen zijn waargenomen. Gezien de weinig waarnemingen is het uit te sluiten dat de bebouwing op de locatie door vleermuizen gebruikt wordt als verblijfplaats. Er zijn geen effecten van de voorgenomen ingreep op vleermuizen te verwachten. Daarmee zijn er geen belemmeringen te verwachten.

4.4 STIKSTOFDEPOSITIE

Toetsingskader
De Wet natuurbescherming (Wnb, per 1 januari 2017) regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. Voor de Wet natuurbescherming heeft de Europese regelgeving als uitgangspunt gediend. De gebiedsbescherming in de Wnb richt zich uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen.

In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Handelingen of activiteiten binnen en buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk kunnen zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij door het bevoegd gezag hier vergunning voor is verleend.

Beoordeling en conclusie
Door AGEL adviseurs/Stantec is een toets naar stikstofdepositie uitgevoerd. Doel van het onderzoek betreft het bepalen van de bijdrage aan de stikstofdepositie op Natura 2000- gebieden als gevolg van de ontwikkeling alsmede het bepalen of mogelijke negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Het onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

In de omgeving van Halsteren zijn verschillende Natura 2000-gebieden aanwezig, waarvan de ‘Zoommeer’ (± 3,4 km) en de ‘Brabantse Wal’ (± 4,2 km) het meest nabijgelegen zijn. De toekomstige woningen worden ‘gasloos’ gerealiseerd, waardoor er geen stikstof uitstotende installaties aanwezig zijn in de nieuwe woningen.

Dit betekent dat de stikstofemissie voor de toekomstige gebruiksfase wordt bepaald door de verkeersaantrekkende werking van gemotoriseerd verkeer. In het onderzoek is uitgegaan van de maximale verkeersaantrekkende werking. Deze situatie kan als worst-case worden beschouwd. Daarnaast is ook de bouwfase beschouwd.

Uit de berekeningen blijkt dat voor de ontwikkeling geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn. Dit houdt in dat, met betrekking tot stikstofdepositie, negatieve effecten op stikstofgevoelige habitat-en leefgebieden zijn uit te sluiten. De natuurlijke kenmerken van de stikstofgevoelige gebieden blijven onaangetast. Hieruit wordt geconcludeerd dat ontwikkeling van de nieuwe woningen in het plan worden uitgezonderd van de vergunningplicht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk en de Wet natuurbescherming vormt daarom geen belemmering.

4.5 WATER

Toetsingskader
De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt naar het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen uit te voeren.
Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toenemend verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Voor plannen met een bijkomend verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m^2 gold vanuit het waterschap een vrijstelling tot realisatie van compensatie.

Per 26 maart 2021 is dit gewijzigd naar 500 m². De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Beoordeling en conclusie
In de bijlage is een uitgebreide waterparagraaf opgenomen. Hierna worden de belangrijkste conclusies weergegeven. Door de geplande ontwikkeling is sprake van een verhardingstoename van circa 1.263 m².

Tabel 4.1: Verhardingsverhouding huidige en toekomstige situatie

Oppervlaktes	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Dakoppervlak	1.429 m²	1.844 m²
Verhard oppervlak	1.213 m²	847 m²
Openbaar groen	2.932 m²	456 m²
Tuin	0 m²	2.427
Totaal	**5.574 m²**	**5.574 m²**

De eis van het waterschap Brabantse Delta en de gemeente Woensdrecht is dat voor het oppervlak aan nieuwe verharding een compenserende waterberging moet worden aangelegd van 600 m³ per hectare nieuw verhard oppervlak. Dit zorgt voor een watercompensatie van 76 m³. Een dergelijke voorziening dient te voldoen aan de volgende eisen:

1. De bodem van de voorziening ligt boven de GHG;
2. De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze in verband met verstoppingen een minimale diameter van 4 cm te hebben;
3. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om water van alle neerslaggebeurtenissen die groter zijn dan de berging af te kunnen voeren zodat wateroverlast in het plangebied kan worden voorkomen.

Aangezien het plangebied niet uit een aangesloten gebied bestaat, wordt geadviseerd om de waterberging op twee manieren te realiseren. Ter plaatse van de patiowoningen kan in het openbaar groen een wadi worden aangelegd. Bij de rijwoningen is geen openbaar groen binnen het plangebied waar eenzelfde oplossing kan worden gerealiseerd. Echter wordt zowel aan de west- als oostzijde wel een verharding gerealiseerd. In deze verharding kunnen infiltratiekratten worden aangelegd. Gecombineerd met het nader bodemonderzoek is een infiltratieonderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.2). De doorlatendheid van de bodem valt echter te classificeren als slecht tot goed. Hierbij valt onderscheid te maken tussen de bodemsoorten: de matig siltige zandlagen en zandige leemlagen zijn slecht tot matig, terwijl de zwak siltige zandlagen wel goed doorlatend zijn. Hier dient met de engineering van de infiltratievoorziening rekening mee te worden gehouden.

In het plangebied worden 17 woningen gerealiseerd. Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners (bron: Leidraad Riolering) en een gemiddelde vuilwaterproductie van 120 liter per persoon per dag, met een piek van 12 liter per persoon per uur dient er vanuit het de woningen dagelijks (17 x 2,5 x 120 l/dag =) 5,1 m³ vuilwater te worden afgevoerd naar het rioolstelsel. De piekbelasting bedraagt (17 x 2,5 x 12 l/uur =) 0,51 m³/uur.

Het vuilwater vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op een gemeentelijk rioolstelsel. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Bergen op Zoom te worden uitgevoerd.

In de toekomstige situatie is het mogelijk om de afvoer van neerslag, afkomstig van de daken en verharding, te lozen op het rioolstelsel. Desalniettemin is het streven van de gemeente om hemelwater zoveel mogelijk vast te houden in het gebied, bij voorkeur door het in de bodem te infiltreren. In het plangebied zijn de grondwaterstanden behoorlijk laag, waardoor infiltratie een goede oplossing is.

4.6 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Toetsingskader
Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen.
De richtafstand tussen een milieugevoelige functie en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de gevoelige functie, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is, tot de grens van de inrichting. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd. De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Voor het aspect gevaar wordt hierbij wel de kanttekening geplaatst dat mogelijke specifieke regelgeving van toepassing kan zijn zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Vuurwerkbesluit.

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van milieugevoelige objecten (die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk zijn) tot de grens van de inrichting.

Beoordeling
In de omgeving van het bouwplan zijn verschillende bedrijven aanwezig, waardoor kan worden gesproken van een gemengd gebied. De bedrijven behoren tot milieucategorie 1, 2 of 3, wat betekent dat respectievelijk 0, 10 en 50 meter afstand aangehouden moet worden tussen de perceelsgrens van het bedrijf tot de gevels van milieugevoelige functies. Voor enkele bedrijven is de richtafstand over de nieuwe woningen gelegen. Gemotiveerd mag hiervan worden afgeweken.

Om deze reden is door AGEL Adviseurs een akoestisch onderzoek voor deze bedrijven uitgevoerd. Deze rapportage is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

De woningen in het oostelijk deel van het plangebied liggen gedeeltelijk binnen de richtafstand van de bedrijven aan de Ambachtsweg 16 en Wouwseweg 21a. De rijwoningen in het westelijk deel van het plangebied liggen gedeeltelijk binnen de richtafstand van de Industrieweg 1 en 4, al vindt op deze percelen in de huidige situatie geen bedrijvigheid plaats. Voor Wouwseweg 21a geldt dat de aanwezige bedrijfshal wordt gesloopt.
De bedrijfsfunctie van het perceel komt daardoor te vervallen en nader onderzoek is niet nodig. Aan de Ambachtsweg 16 zit onder andere een timmerbedrijf, waardoor ook het milieuaspect stof is beoordeeld. De geluidbelasting voor de maximale planologische situatie en de werkelijke situatie is berekend met Geomilieu, versie V2022, module IL van DGMR. Er dient te worden voldaan aan de volgende richtwaarden:

1. 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
2. 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau (piekgeluiden);
3. 50 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking.

<u>Ambachtsweg 16</u>
Voor de meest noordelijke patiowoning geldt een etmaalwaarde van 52 dB(A). Door middel van een scherm kan worden voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A). In de berekeningen is uitgegaan van een scherm van 2,0 meter en 17,5 meter lang, startend op de rooilijn van de patiowoningen. Door de initiatiefnemer van het project is een voorkeur uitgesproken ten aanzien van de positie van het scherm. De voorkeur betreft dat het scherm in het verlengde van de dove zijgevel wordt geplaatst, richting oost. Het scherm loopt door tot de achtergrens van het perceel en heeft een hoogte van 2 meter. Zolang dove gevels buiten beschouwing mogen blijven, kan hiermee in de maximaal planologische situatie voldaan worden aan de grenswaarden. Deze voorziening is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan.

<u>Industrieweg 4</u>
Op de noordgevel van de rijwoningen is een geluidsbelasting van 53 dB(A) etmaalwaarde. Door middel van een scherm kan worden voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A). Door het plaatsen van een scherm van 10 meter lang en 4,0 meter breed kan op de derde verdieping in de maximaal planologische situatie worden voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A). Deze oplossing is stedenbouwkundig echter onaanvaardbaar. Daarom wordt een dove gevel geplaatst, waardoor sprake is van een laag binnenniveau en dus een goed akoestisch binnenklimaat. Hiermee kan een goed binnenklimaat worden gegarandeerd. Deze voorziening is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan.

<u>Ambachtsweg 1</u>
Op de noordgevel van de rijwoningen is een geluidsbelasting van 57 dB(A) etmaalwaarde. Aan de Industrieweg 6 en 8 liggen echter al woningen die een beperking vormen voor de vestiging van bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 3. Dit betreft de woningen Industrieweg 6 en 8. De geluidbelasting ten gevolge van de maximale planologische mogelijkheden op het perceel Industrieweg 1 ter plaatse van deze woningen bedraagt maximaal 59 dB(A). Dit betreft een overschrijding van 9 dB. Om bij deze woningen te kunnen voldoen aan de grenswaarde van 50 dB(A) mag de geluiduitstraling van het perceel maximaal (55-9=) 46 dB(A)/m^2 bedragen.

In die situatie bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van de toekomstige rijwoningen maximaal 48 dB(A), waarmee voldaan wordt aan de grenswaarde van 50 dB(A). De realisatie van de rijwoningen zorgt niet voor aanvullende beperkingen voor het perceel Industrieweg 1.

Naast de maximale planologische situatie is ook de huidige akoestische situatie inzichtelijk gemaakt, daarbij rekening houdend met het (potentiële) scherm. Hierbij is gekeken naar twee op het perceel gevestigde bedrijven: Timmerbedrijf Van Kuijk en Hansler zonwering.

Timmerbedrijf Van Kuijk
Op basis van de omvang van het perceel is aangenomen dat in de hal beperkt activiteiten plaatsvinden, maar dat deze vooral op locatie plaatsvinden. Daarbij is aangenomen dat de activiteiten voornamelijk overdag plaatsvinden. Vanwege de grote onduidelijkheid ten aanzien van de uitgangspunten voor de representatieve is uitsluitend een berekende schatting gemaakt van het maximale geluidniveau ten gevolge van eventuele werkzaamheden op het buitenterrein. Hiervoor wordt uitgegaan van een geluidvermogen van 120 dB(A).

Hansler Zonwering
Op de locatie is onderzoek uitgevoerd naar de geluid veroorzakende activiteiten. Maximale geluidniveaus zijn het gevolg van het dichtslaan van een portier (100 dB(A)). Het maximale geluidvermogen van alle overige activiteiten is lager.

Rekenresultaten
Gedurende de dag- en avondperiode wordt de maximale waarde van geluid overschreden door het geluid van Timmerbedrijf Van Kuijk. De overschrijdingen vinden uitsluitend plaats op de dove zijgevel die uitgesloten kan worden van toetsing. Het maximale geluidniveau van Hansler Zonwering overschrijdt de maximale waarde niet.

Voor Hansler Zonwering is ook gekeken naar het milieuaspect stof. De inrichting heeft een melding activiteitenbesluit gedaan zodat mag worden aangenomen dat de inrichting voldoet aan de emissie-eisen en zich conformeert aan de zorglicht. De emissie-eisen gelden onafhankelijk van de afstand tot de dichtstbijzijnde woning. Het feit dat de patiowoningen op kortere afstand komen dan de reeds bestaande woningen betekent derhalve geen aanvullende beperking voor de inrichting. Het activiteitenbesluit milieubeheer kent geen richtafstanden dus aangenomen mag worden dat de emissie-eisen ook voor nabijgelegen woningen niet leiden tot hinder. Ter plaatse van de patiowoningen is sprake van een geode ruimtelijke ordening voor het milieuaspect stof.

4.7 LUCHTKWALITEIT

4.7.1 Wet milieubeheer

Toetsingskader
Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is.

In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden. Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO_2 of PM_{10} van meer dan 3% van de grenswaarde.

Beoordeling en conclusie
Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.
In het voorliggend plan is er sprake van het toevoegen van 17 nieuwe woningen. Het plan draagt daarbij Niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.7.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Toetsingskader
Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient ook beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur onder andere bij een woning, school of sportterrein.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden.

De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2016). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen.

Beoordeling en conclusie
Voor de kwaliteit van de buitenlucht bestaan verschillende soorten normen. Wettelijke grenswaarden en actiedrempels zijn meestal een compromis tussen haalbaarheid en gezondheid. Veel van de wettelijke normen komen direct uit Europese richtlijnen. De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2015 en 2020). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen. Via de NSL-Monitoringstool zijn de volgende grenswaarden voor het plangebied ontvangen:

Tabel 4.2: luchtkwaliteitswaarden

Paramater	2020	2030	Jaargemiddelde maximale grenswaarde	Aantal overschrijdingsdagen (max. = 35 dagen)
NO_2	17,2 µg/m^3	12,7 µg/m^3	40 µg/m^3	-
PM_{10}	17,6 µg/m^3	15,2 µg/m^3	40 µg/m^3	6,0
$PM_{2,5}$	10,5 µg/m^3	8,4 µg/m^3	25 µg/m^3	-



Ligging rekenpunten luchtverontreinigingsparameters

Uit de monitoringstool blijkt dat in de omgeving van het plangebied de maximale concentraties voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor de jaren 2020 de jaargemiddelde grenswaarden niet overschrijden.

Conclusie
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Vanwege de algemene trend dat de emissies en achtergrondconcentraties zullen dalen worden er ook in de toekomst geen overschrijdingen verwacht.

4.8 GELUID

Toetsingskader
In de Wet geluidhinder (Wgh) is aangegeven dat langs alle wegen een geluidzone aanwezig is, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximale snelheid geldt van 30 km/uur. Het plangebied is gelegen in een gebied waar een 30 km/uur-regiem geldt. Tevens is het bouwplan niet gelegen in de geluidzone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein. Vanuit de Wgh is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat inzichtelijk gemaakt. Het akoestisch klimaat wordt bepaald door alle aanwezige geluidbronnen samen. Aangetoond dient te worden dat als gevolg van de gecumuleerde geluidbelasting geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op het woon- en leefklimaat. Een wettelijk grenswaarde is hierbij niet aan de orde.

Beoordeling en conclusie
In de bijlage is een uitgebreide memo opgenomen. Hierna worden de belangrijkste conclusies weergegeven. Door de provincie Noord-Brabant zijn wegverkeersgegevens aangeleverd uit het verkeersmodel BBMA, versie 2018. De aangeleverde gegevens zijn representatief voor een gemiddelde weekdag voor de prognosejaren 2030 en 2040. De Wouwseweg en Kastanjelaan zijn wel opgenomen in het BBMA, voor de Industrieweg en Ambachtsweg geldt dat geen gegevens zijn opgenomen. Deze gegevens zijn overgenomen uit het onderzoek wegverkeerslawaai dat behoort bij het bestemmingsplan 'Wouwseweg – Ambachtsweg'. Voor de woningen zijn de cumulatieve geluidbelastingen berekend. Deze worden in onderstaande tabel weergegeven. Deze zijn getoetst aan de Milieukwaliteitsmaat (MKM L_{den}).

Tabel 4.3: overzicht cumulatieve geluidbelastingen

Woningtype		Cumulatieve geluidbelasting	Classificering milieukwaliteit
Twee-onder-één-kapwoningen	(tp 10 t/m 13)	37 - 50 dB	Goed
Patiowoningen	(tp 20 t/m 27)	39 - 45 dB	Goed
Grondgebonden woningen	(tp 30 t/m 33)	41 - 48 dB	Goed

Uit de beoordeling van de cumulatieve geluidbelastingen blijkt dat de MKM L_{den} ter plaatse van de nieuwe woningen als 'goed' is aan te merken. De cumulatieve geluidbelastingen zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. De akoestische consequenties vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.9 EXTERNE VEILIGHEID

Toetsingskader
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), die op 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) van 1 januari 2011. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

Beoordeling
<u>Hogedruk aardgasleidingen</u>
Direct ten zuiden van het plangebied twee hogedruk aardgasleidingen gelegen, te weten Z-525-02 en Z-525-03. Door Royal HaskoningDHV is in 2017 een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd voor verschillende aardgasleidingen. Dat onderzoek is beschreven in het rapport 'QRA gastransportleidingen Z-525-03 en Z525-01 te Halsteren' (referentie I&BBF6260-119-100R001F01, d.d. 8 december 2017).

In dat onderzoek is aangegeven dat de aardgasleiding Z-525-02 in de toekomst buiten bedrijf wordt gesteld. Daardoor levert de aardgasleiding Z-525-02 geen belemmeringen op voor de nieuwe woningen. Langs de aardgasleiding Z-525-03 is een invloedsgebied aanwezig van 50 meter (werkdruk 40 bar en de diameter van 4 inch). Dit invloedsgebied ligt over het zuidelijke gedeelte van het plangebied. In het onderzoek van Royal HaskoningDHV uit 2017 is voor de aardgasleiding Z-525-03 geen groepsrisico berekend (de maximale overschrijdingsfactor is 0).

Op basis van de stedenbouwkundige verkaveling is binnen het invloedsgebied de realisatie van 4 woningen voorzien. Dit leidt tot een populatietoename van 4,8 personen in de dagperiode en 9,6 personen in de nachtperiode. In eerdere berekeningen naar het groepsrisico van de aardgasleiding Z-525-03 is uitgegaan van 46 woningen binnen het plangebied van deze ontwikkeling en het plangebied van het bestemmingsplan ‘Wouwseweg - Ambachtsweg’ gezamenlijk. Dit komt neer op 55,2 aanwezigen in de dagperiode en 110,4 personen in de nachtperiode. In het plangebied van het bestemmingsplan ‘Wouwseweg - Ambachtsweg’ worden 20 woningen mogelijk gemaakt. Samen met de 4 woningen die in dit plan worden gerealiseerd komt het aantal personen binnen het invloedsgebied neer op 45,8 personen in de dagperiode en 57,6 personen in de nachtperiode. Het aantal aanwezigen is in zowel de dag- als nachtperiode lager dan dat het geval is bij 46 woningen. Om deze reden wordt dan ook geconcludeerd dat de realisatie van 4 woningen binnen het invloedsgebied van de aardgasleiding Z-525-03 geen effect heeft op het groepsrisico.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het uitvoeren van een nieuwe kwantitatieve risicoanalyse (QRA) voor de realisatie van 4 woningen binnen het invloedsgebied van de aardgasleiding Z-525-03 niet benodigd is.

Risicovolle inrichtingen

Op ongeveer 2 kilometer van het plangebied bevindt zich een BEVI-inrichting (SABIC Innovative Plastics BV). Vanwege de afstand heeft de toename aan populatie geen effect op het berekende groepsrisico van de inrichting. Wel dient een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Ten westen van het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de Steenbergseweg. Daarnaast vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de Rijksweg A4 en A58 en over de spoorlijn Bergen op Zoom - Roosendaal, welke allen op grotere afstand van het plangebied liggen. Het plangebied bevindt zich op circa 230 meter van de Steenbergseweg, waarvan het invloedsgebied 45 meter bedraagt vanwege transport van brandbare vloeistoffen. Het invloedsgebied rijkt dus niet tot plangebied.

Het plangebied bevindt zich op ongeveer 1,2 kilometer van de Rijksweg A4 en op ongeveer 3,9 kilometer van de Rijksweg A58. De afstand is groter dan 200 meter. Daarom is het uitvoeren van een onderzoek naar de hoogte en toename van het groepsrisico voor de transportroutes niet benodigd. Het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A4 ligt niet over het plangebied. Het invloedsgebied van vervoerde toxische stoffen over de Rijksweg A58 ligt wel over het plangebied. Op basis van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dient daardoor inzicht te worden gegeven in de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Op ongeveer 3 km meter ten zuidoosten van het plangebied ligt de spoorlijn Bergen op Zoom – Roosendaal. De afstand is groter dan 200 meter. Daarom is het uitvoeren van een onderzoek naar de hoogte en toename van het groepsrisico voor de transportroutes niet benodigd. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van toxische stoffen.
Op basis van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dient daardoor inzicht te worden gegeven in de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Het rapport is ter beoordeling gestuurd naar de Brandweer Midden- en West-Brabant. De beoordeling is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Uit de beoordeling zijn de volgende adviezen gekomen:

1. Draag zorg voor in- en uitgangen die niet richting de buisleidingen zijn gelegen.
2. De voorgevel en het dak moeten zijn voorzien van brandwerendheidsklasse conform Bouwvoorschriften voor de kwetsbare objecten zoals beschreven in het Bouwbesluit in paragraaf 2.3 Veiligheidszone.
3. Bewoners moeten worden geïnformeerd over de genoemde bouwkundige voorschriften en de aanwezigheid van de hoge druk gasleiding op een afstand van circa 15-20 meter.
4. Geadviseerd wordt dat er in planvorming rekening mee wordt gehouden dat Brandweervoertuigen op de splitsing in de Ambachtsweg voldoende ruimte hebben om te keren en/of te kunnen draaien. Dit heeft ermee te maken dat de Ambachtsweg een doodlopende straat is met een lange van meer dan 40 meter. Met betrekking tot bluswater is een brandkraan binnen 200 meter beschikbaar en hiermee voldoet het plan aan de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswater.

Conclusie
In de omgeving van het plangebied zijn verschillende risicobronnen aanwezig, te weten een Bevi-inrichting, 2 hogedruk aardgasleidingen en 3 transportroutes. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat het uitvoeren van een QRA om de hoogte en toename van het groepsrisico te berekeningen niet nodig wordt geacht. Voor het bouwplan geldt wel een beperkte verantwoordingsplicht, waardoor de standaardverantwoording van de gemeente Bergen op Zoom volstaat.

4.10 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Toetsingskader
Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten het betreft. In het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelings-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten); er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden is een m.e.r. niet noodzakelijk.

In kolom 2 van bijlage D: 'gevallen' staan drempelwaarden waar de in kolom 1 benoemde activiteit aan moet voldoen. Deze drempelwaarde is vaak uitgedrukt in een bepaalde lengte (minimaal x kilometer) of een bepaalde grootte (minimaal x stuks/woningen/hectare), etc. Als de betreffende activiteit genoemd staat in kolom 1: 'activiteiten' en er wordt voldaan aan de drempelwaarden in kolom 2: 'gevallen' geldt voor het te nemen besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Per 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd: ook voor activiteiten beneden de grenswaarden dient voortaan nagegaan te worden of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. De toets dient door (of in opdracht van) het bevoegd gezag te worden uitgevoerd. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

De m.e.r.-beoordeling dient altijd te worden uitgevoerd als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Beoordeling
De realisatie van woningen valt onder een stedelijk ontwikkelingsproject zoals genoemd in categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. en er is sprake van een besluit zoals genoemd in kolom 4. De drempelwaarde uit onderdeel D 11.2 voor woningen ligt op 2.000 woningen of meer. Omdat de drempelwaarden met de bouw van een woning niet worden overschreden, moet conform artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. worden getoetst of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden door de voorgenomen activiteit. De drie criteria betreffen:

1. Een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en voor zover van belang, van sloopwerken;
2. Een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
3. Een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan
4. hebben.

Voorliggende herziening voorziet in de realisatie van 17 woningen en een weg. De drempelwaarden zijn vele malen hoger. Daarnaast is geen sprake van ligging in een gevoelig gebied.

<u>Fysieke kenmerken van het project</u>
Wat (fysieke) kenmerken van het project betreft kan worden gesteld dat het geen project is van grote omvang. Het betreft de herontwikkeling van een bedrijventerrein waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt en 17 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen is beperkt. Het vindt niet op dusdanig grote schaal plaats dat het doorlopen van een milieueffectenrapportage aan de orde is. De realisatie van de woningen zorgt niet voor een dusdanig hoge toename van afval dat dit tot nadelige gevolgen of effecten leidt. Ook is er geen sprake van een onaanvaardbare toename van verontreinigingen of hinder. Er zijn geen kenmerken die aanleiding geven voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

<u>Locatie van het project</u>
De plaats van het project geeft ook geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure. De realisatie zorgt weliswaar voor een toename van verhard oppervlak, maar niet van dusdanige mate dat dit tot nadelige effecten of gevolgen leidt. Uit de uitgevoerde onderzoeken, waaronder een onderzoek naar stikfstofdepositie, blijkt ook niet dat hieruit belemmeringen kunnen worden geconcludeerd.

Wel is op basis van het archeologisch onderzoek voor een deel van het plangebied bepaald dat er een hoge archeologische waarde wordt verwacht, waardoor geen werkzaamheden dieper dan 60 cm-mv mogen plaatsvinden, maar aan deze eis wordt voldaan. Het plangebied ligt ook niet binnen gevoelige gebieden.

Gevolgen van het project

Tenslotte worden geen nadelige gevolgen op het milieu verwacht als gevolg van het project. Hierdoor is er ook voor dit criterium geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Conclusie

Het plan heeft geen belangrijke negatieve gevolgen voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. In het collegebesluit bij de vrijgave van het ontwerpbesluit moet het college besluiten dat geen milieueffectrapport is vereist gelet op het gestelde in de toelichting daarover (m.e.r-beoordeling).

5.0 BESTEMMINGSREGELING

5.1 ALGEMEEN

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De indeling en inhoud van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de systematiek van de gemeente Bergen op Zoom. De systematiek van de regels sluiten aan bij de systematiek zoals deze wordt gehanteerd in de regels van het bestemmingsplan Wouwseweg e.o. Voor het overige is de plansystematiek gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

5.1.1 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Verder maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

5.1.2 Algemene toelichting planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijkings-, bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

5.2 TOELICHTING BESTEMMINGEN

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Artikel 3: Verkeer
In de bestemming ‘Verkeer’ is de aangewezen grond bestemd voor wegen deel uitmakend van een verblijfsgebied bestaand uit ten hoogste twee rijstroken, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals bermen en andere verkeersvoorzieningen, geluidafschermende voorzieningen, speelvoorzieningen, kunstobjecten, verlichting, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.
Binnen deze bestemming is het bouwen van gebouwen niet toegestaan, tenzij deze ten dienste zijn van de in dat lid bedoelde bestemmingen.

Artikel 4: Wonen
Het gebruik van de bestemming ‘Wonen’ richt zich op gronden die zijn bestemd voor wonen in een woning, beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en erven. De bouwmogelijkheden zijn in de bouwregels middels een bouwvlak en maximale goot- en bouwhoogte geregeld voor gebouwen, bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.0 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gronden zijn in eigendom van de opdrachtgever en de gemeente Bergen op Zoom. De voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Daarnaast heeft ook de gemeente middelen ter beschikking gesteld, die zijn opgenomen uit de grondexploitatie van het plan. Tussen de gemeente Bergen op Zoom en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan is voor de gemeente derhalve een kostenneutrale ontwikkeling. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Omgevingsdialoog

Naast de wettelijke procedures, besteedt de initiatiefnemer nadrukkelijk aandacht aan de communicatie met de belanghebbenden. Op 8 maart 2022 heeft daarvoor een digitale omgevingsdialoog plaatsgevonden. Uit het verslag komt naar voren dat er zorgen zijn over (geluids)overlast tijdens de bouwfase. Er wordt niet geheid. Er wordt nog onderzocht over schroefpalen of boorpalen de beste optie zijn. De Wouwseweg krijgt verkeersdrempels na afronding van de werkzaamheden. De gemeente gaat nog aan het werk met input over laadpalen en lantaarnpalen, die nu volgens omwonenden te weinig aanwezig zijn. Tevens is er de wens om een speelplaats te realiseren tussen de woningen Nieuw Altere en de twee-onder-een-kapwoning. Het verslag van de gevoerde omgevingsdialoog is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

6.2.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het onderhavige bestemmingsplan aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden. De inhoud van eventuele vooroverlegreacties worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord. De uitkomsten van het overleg worden verwerkt in het bestemmingsplan.

6.2.3 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in de toelichting verwerkt.

Bijlagen

Bijlage 1: Inventariserend archeologisch onderzoek
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek en onderzoek naar asbest
Bijlage 3: Nader bodemonderzoek
Bijlage 4: Quickscan flora en fauna
Bijlage 5: Nader ecologisch onderzoek
Bijlage 6: Memo stikstofdepositie
Bijlage 7: Waterparagraaf
Bijlage 8: Onderzoek bedrijven en milieuzonering
Bijlage 9: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 10: Memo externe veiligheid
Bijlage 11: Advies brandweer
Bijlage 12: MER aanmeldnotitie
Bijlage 13: Verslag omgevingsdialoog