

Bestemmingsplan

Centrum-Halsteren

gemeente Bergen op Zoom

INHOUD

1	INLEIDING	3	
1.1	ACTUALISERINGSOPGAVE	3	I
1.2	DOEL VAN HET PLAN	3	
1.3	LIGGING EN KARAKTER PLANGEBIED	3	
1.4	OPZET PLANTOELICHTING	4	
2	INVENTARISATIE	5	
2.1	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	5	
2.2	BELEIDSASPECTEN	5	
3	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE PLANBESCHRIJVING	15	
3.1	TYPERING PLANGEBIED	15	
3.2	WONEN	16	
3.3	VOORZIENINGEN	19	
3.4	GROENSTRUCTUUR	20	
3.5	VERKEER EN ONTSLUITING	20	
3.6	MILIEUASPECTEN	22	
3.7	WATER	36	
3.8	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	39	
3.9	FLORA EN FAUNA	46	
4	BELEIDSVISIE	47	
4.1	DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN	47	
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	49	
5.1	INLEIDING	49	
5.2	VERBEELDING	49	
5.3	REGELS	49	
6	REALISERINGSASPECTEN	55	
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55	
6.2	HANDHAVING	55	
7	OVERLEG EN INSPRAAK	57	
	BIJLAGE 1:		
	OVERZICHT VAN BEDRIJVEN		
	BIJLAGE 2:		
	RESLUTATEN LUCHTKWALITEIT		
	BIJLAGE 3:		
	OVERLEGREACTIES		
	BIJLAGE 4		
	QRA AARDGAS		

1 INLEIDING

1.1 ACTUALISERINGSOPGAVE

Op basis van het Plan van Aanpak “actualisering bestemmingsplannen” is de gemeente Bergen op Zoom in 2001 gestart met een grootschalige actualiseringsopgave van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente. Het sterk verouderde en gefragmenteerde bestemmingsplannenbestand, alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening zijn hiertoe de aanleiding.

Doel van de actualiseringsopgave is het tot stand brengen van nieuwe qua opzet en bestemmingsmethodiek actuele en uniforme bestemmingsplannen voor ruimtelijk/functioneel samenhangende plangebieden. Dit betekent dat het bestand van circa 150 verouderde bestemmingsregelingen wordt teruggebracht tot circa 28 nieuwe bestemmingsplannen. Inmiddels zijn in het kader van het actualiseringsproject reeds meerdere bestemmingsplannen opgesteld.

1.2 DOEL VAN HET PLAN

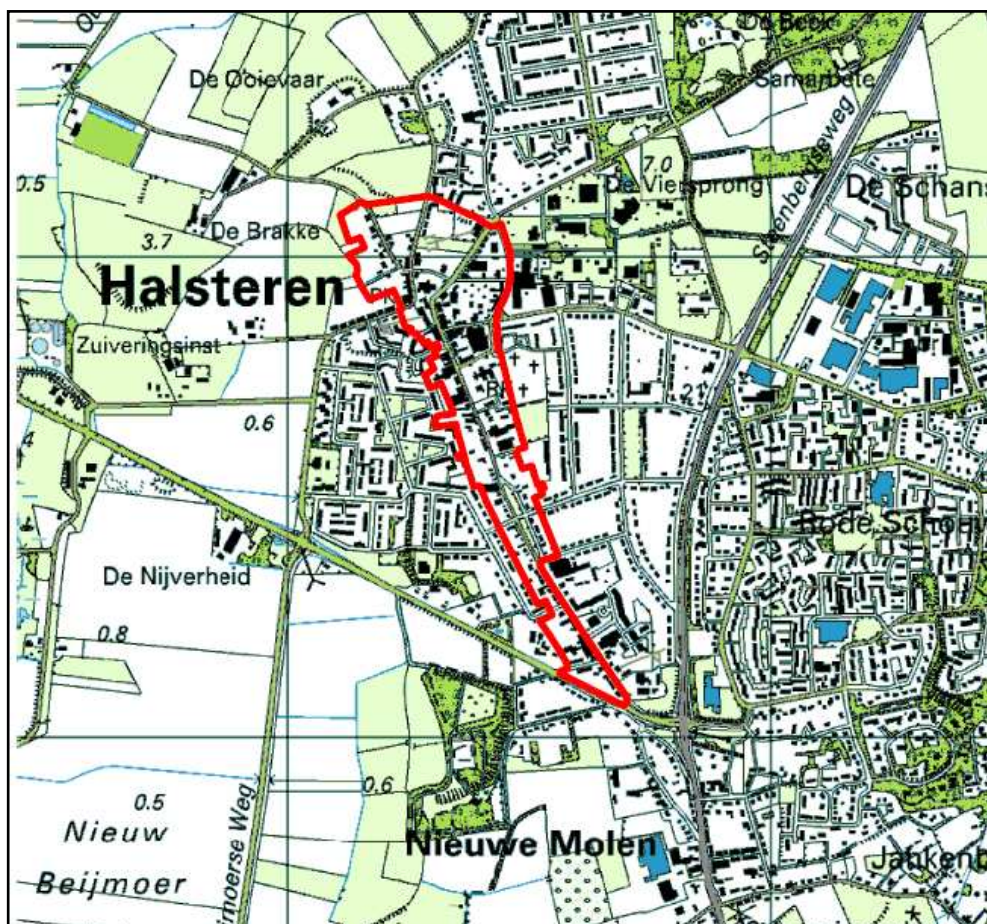
Het doel van het bestemmingsplan “Centrum-Halsteren” is te komen tot een actualisering van de geldende bestemmingsplannen, op basis van een actueel en uniform planologisch beleid, met als resultaat een juridische regeling toegesneden op actuele functies, gebruik en ontwikkelingen.

1.3 LIGGING EN KARAKTER PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in de gemeente Bergen op Zoom. Het betreft het centrumgebied van de kern Halsteren. Het plangebied omvat globaal het bebouwingslint van de Dorpsstraat (zie Figuur 1). De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de plangrenzen van omliggende bestemmingsplannen en de begrenzing van het huidige bestemmingsplan voor het centrum. Gelet op ontwikkelingen in de nabije toekomst is het gebied Vogelenzang niet in het plangebied opgenomen. Voor dit gebied wordt op termijn een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

Het plangebied wordt begrensd door:

- De hoek Tholenseweg, Dorpsstraat, in het zuiden;
- De Dorpsstraat, de bebouwing aan het Burgemeester Mastboomplein, Dorpsstraat, Hadrianushof en het Lindenlaantje, en de Gasthuisstraat in het oosten;
- De Kerkheininge en het verlengde daarvan (tot aan het Maaipad) in het noorden;
- Het Maaipad (tot aan de Kromstraat), een gedeelte van de Nieuwstraat alsmede lintbebouwing aan de westzijde van de Dorpsstraat in het westen;



Figuur 1: Globale ligging plangebied

1.4 OPZET PLANTOELICHTING

De opzet van de toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 Inventarisatie wordt een overzicht gegeven van de voor het plangebied vigerende bestemmingsplannen. Ook het beleid van de hogere overheden, alsmede het gemeentelijk beleid komen, voor zover relevant voor het bestemmingsplan, aan de orde. De ruimtelijke en functionele beschrijving van het plangebied wordt gegeven in hoofdstuk 3. Daarnaast worden in hoofdstuk 3 de belangrijkste ruimtelijke aspecten (verkeer, milieu, archeologie etc.) beschreven. Voorafgegaan door een algemene beschrijving van de doelstellingen van onderhavig bestemmingsplan en bijbehorende beleidsuitgangspunten, wordt in hoofdstuk 4 voor het plangebied een beleidsrichting aangegeven. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische regeling. In hoofdstuk 6 komen de realiseringsaspecten maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en handhaving aan de orde. In hoofdstuk 7 worden de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak weergegeven.

2 INVENTARISATIE

2.1 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Voor het onderhavige plangebied geldt het bestemmingsplan Dorpskern Halsteren, vastgesteld bij raadsbesluit van 26-08-1977; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 25-01-1978.

Het bestemmingsplan Dorpskern Halsteren is een aantal keren gewijzigd:

- Dorpskern Halsteren 1^e wijzigingsplan; vastgesteld bij raadsbesluit van 20-06-2000; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24-07-2000;
- Dorpskern Halsteren 2^e wijzigingsplan; vastgesteld bij raadsbesluit van 03-02-2003; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 06-03-2003;
- Dorpskern Halsteren 3^e wijzigingsplan; vastgesteld bij raadsbesluit van 24-01-2005; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15-02-2005;
- Dorpskern Halsteren 4^e wijzigingsplan; vastgesteld bij raadsbesluit van 24-01-2005; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15-02-2005;
- Dorpskern Halsteren 5^e wijzigingsplan; vastgesteld bij raadsbesluit van 11-07-2006; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 06-06-2006.
- Bestemmingsplan Dorpskern Halsteren 6^e wijzigingsplan, vastgesteld bij raadsbesluit van 05-06-2007; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17-07-2007
- Bestemmingsplan Dorpskern Halsteren 7^e wijzigingsplan, vastgesteld bij raadsbesluit van 26-02-2008; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22-04-2008
- Bestemmingsplan Dorpskern Halsteren 8^e wijzigingsplan, , vastgesteld bij raadsbesluit van 18-12-2007; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 04-02-2008
- Bestemmingsplan Dorpskern Halsteren 9^e wijzigingsplan, vastgesteld bij raadsbesluit van 24-04-2008; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 09-06-2008
- Bestemmingsplan Dorpskern Halsteren 10^e wijzigingsplan, vastgesteld bij raadsbesluit van 05-06-2008; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10-09-2008

2.2 BELEIDSASPECTEN

2.2.1 *Rijksbeleid*

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De Nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet".

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies. Het kabinet richt zich op:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk voert het bundelingbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het rijk een stimulerende rol. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Conclusie

Het plangebied is in hoofdzaak conserverend van aard. Verstedelijkingsvraagstukken die samenhangen met bundeling en/of verdichting zijn derhalve niet aan de orde.

2.2.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie Ruimte

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. Met de Interimstructuurvisie (2008) heeft de provincie Noord-Brabant hierin een eerste stap gezet. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat de provincie nog een stap verder. De Structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden.

De provincie heeft vijf rollen in de ruimtelijke ordening. Dat zijn ontwikkelen, beschermen, ordenen, regionaal samenwerken en stimuleren. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn:

- de natuurlijke basis;
- het ontginningslandschap;
- het moderne landschap.

Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Dit zijn:

- regionale contrasten;
- vitaal en divers platteland (landelijk gebied);
- een robuust water en natuursysteem;
- een betere waterveiligheid door preventie;
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- ruimte voor duurzame energie;
- concentratie van verstedelijking;
- sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- groene geleidingszones tussen steden;
- goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

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

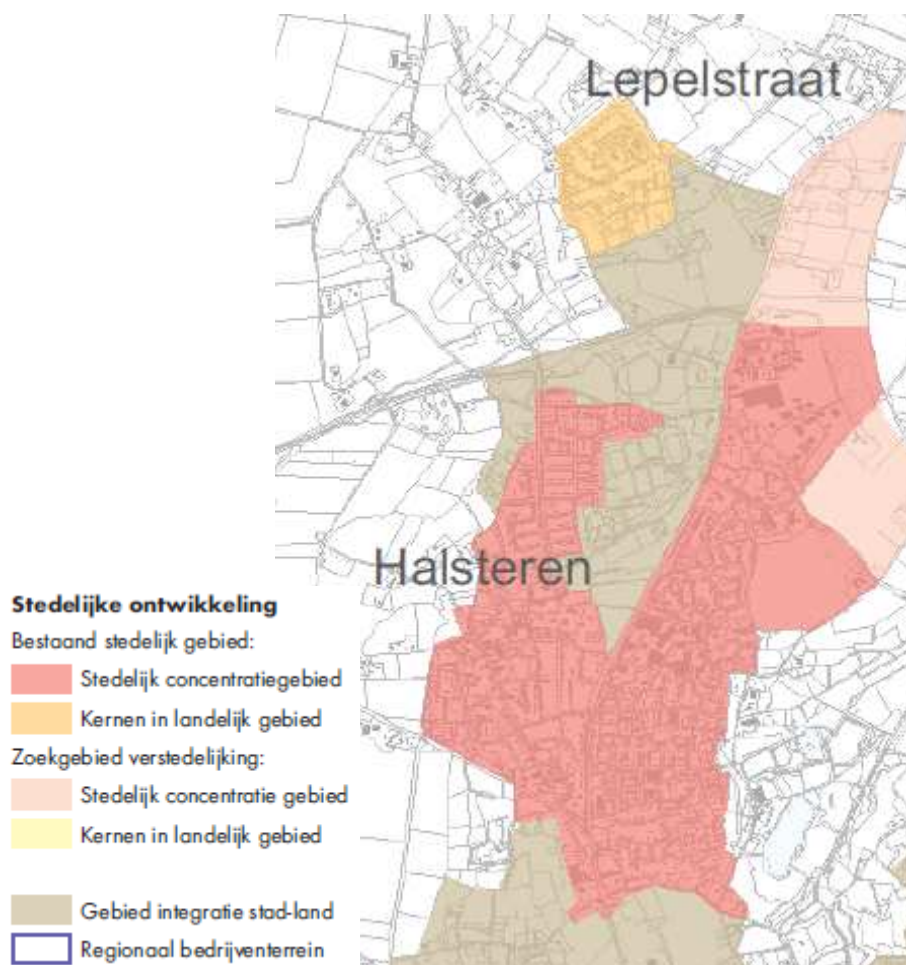
Conclusie

Het plangebied is gelegen in het stedelijk concentratiegebied Bergen op Zoom- Roosendaal. Derhalve zijn voor het plan de ruimtelijke principes zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking aan de orde. Het bestemmingsplan is echter conserverend van aard. Verstedelijkingsvraagstukken die samenhangen met bundeling en/of verdichting (concentratie) en zuinig ruimtegebruik zijn derhalve niet aan de orde. Wel is in lijn met de centrum gedachte binnen de bestemming 'Centrum' uitwisseling van functies toegestaan. In tegenstelling tot het voorgaande bestemmingsplan Kern Halsteren is echter geen rechtstreekse omzetting van grondgebonden woningen naar gestapelde woningbouw mogelijk. Dit om de dorpse karakteristiek van Halsteren te behouden.

Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. Het ontwikkelen van de Verordening Ruimte is in twee fasen gebeurd. Fase 1 betreft de onderwerpen waarvoor het Rijk uitwerking van de provincie vraagt (onder andere de ecologische hoofdstructuur) of waarvan duidelijk is dat ze inhoudelijk niet ter discussie staan in de nieuwe Structuurvisie (onder andere de integrale zonering intensieve veehouderij). Daarna zijn de overige in de Verordening te regelen onderwerpen bepaald en uitgewerkt in fase 2. De onderwerpen die zijn uitgewerkt in fase 1 en fase 2 zijn samengevoegd in de Verordening Ruimte.

De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 maart 2011 in werking getreden.



Figuur 2: Uitsnede provinciale Verordening Ruimte

Conclusie

Het plangebied is gelegen in het stedelijk concentratiegebied Bergen op Zoom- Roosendaal. Derhalve zijn voor het plan de speerpunten concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit aan de orde. Het bestemmingsplan is echter conserverend van aard. Verstedelijkingsvraagstukken die samenhangen met bundeling en/of verdichting (concentratie) en zuinig ruimtegebruik zijn derhalve niet aan de orde. Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling welke het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit voorstaat. In het bestemmingsplan worden de archeologische en cultuurhistorische waarden beschermd, worden geen Bevi-inrichtingen mogelijk gemaakt en wordt uitsluitend binnen het bestaande centrumgebied de uitwisseling van detailhandel en voorzieningen voorgestaan. Het beleid in de Verordening Ruimte vormt derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

2.2.3 *Regionaal beleid*

10

Programma wonen, werken en infrastructuur

In de stedelijke regio Bergen op Zoom - Roosendaal is vraag naar ongeveer 300 hectare bruto bedrijventerrein tot 2020, waarvan iets meer dan 200 hectare bruto voor de periode tot 2015. Daarnaast dienen er ongeveer 7.300 woningen gebouwd te worden tot 2015. In Woensdrecht is vraag naar 15 hectare bruto bedrijventerrein tot 2020 en dienen er ongeveer 670 woningen tot 2015 gebouwd te worden.

De grote locaties voor woningbouw zijn de Markiezzaten en Schelde Veste in Bergen op Zoom en SpoorHaven in Roosendaal. Naast deze grote locatie heeft Roosendaal vele kleinere herstructureringslocaties. Bergse Haven en SpoorHaven zijn locaties gelegen in het bestaande stedelijke gebied. Daar zullen woningen worden bijgebouwd, op plekken waar bedrijven verdwijnen, of op andere wijze ruimte beschikbaar is. Op deze wijze wordt tot 2015 meer dan 60% van de te bouwen woningen in Bergen op Zoom en Roosendaal in het bestaande stedelijke gebied bijgebouwd. In Woensdrecht wordt ongeveer de helft van de woningen gebouwd in De Hoef. De andere helft zal in het bestaande stedelijke gebied worden gebouwd.

De infrastructuur in de regio wordt op dit moment op diverse plekken aangepast. Voor de ontwikkeling van de stedelijke regio is met name de aanleg van de A4 van belang. Ook de Noordoost-Tangent, de randweg Hoogerheide en RoBel zijn projecten waarmee in het plan rekening is gehouden.

Geen van de genoemde locaties voor de ontwikkeling van woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen of infrastructuur is gelegen in het plangebied. Dit bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard.

Groen- en landschapsplan (2004)

Het Groen- en Landschapsplan voor de Brabantse Buitensteden bestaat uit de rapporten 'De Zoom van West-Brabant' en 2 achtergronddocumenten. Één achtergronddocument gaat in op het onderdeel natuur en één achtergronddocument behandelt de kernen en het landschap. Het groen- en landschapsplan geeft een landschapsontwikkelingsvisie voor de gemeenten Bergen op Zoom en Roosendaal.

Ruimtelijke visie West-Brabant

Als gevolg van de Wro is de rolverdeling tussen gemeenten en provincie bij het opstellen van het ruimtelijk beleid veranderd. De provincie zal meer op afstand staan en nadrukkelijker de provinciale belangen behartigen. Daarmee ontstaat een meer zelfstandige positie voor de gemeenten. Gemeenten dienen op hun beurt het lokale ruimtelijk beleid meer regionaal af te stemmen en zijn zodoende gebaat bij een goede regionale samenwerking.

De regio heeft in samenspraak met de individuele gemeenten een regionale ruimtelijke visie opgesteld. In de visie wordt aan de hand van 10 stellingen de gezamenlijke koers voorgesteld voor de 19 convenantgemeenten in West-Brabant.

Deze stellingen zijn:

1. centraal wat moet, decentraal wat kan;
2. West-Brabant als zelfbewuste regio in een veranderd krachtenveld;
3. versterken van de regionale identiteit met gebiedsgericht ontwikkelingsstrategieën;
4. ruimtelijke ontwikkeling volgt vanuit een visie op duurzaamheid;
5. water, natuur en landschapsambities zijn de basis voor een goed gefundeerde toekomst;
6. nieuwe verbindingen en het oplossen van knelpunten voor personen en goederenvervoer;
7. economische structuur wordt versterkt door regionale specialisaties;
8. een aantrekkelijke woonregio door het profiel als tuin van de delta;
9. spreiding van voorzieningen, betere bereikbaarheid en de leefbaarheid op peil;
10. toeristische recreatieve identiteit en meerwaarde van routes en nieuwe ontwikkelingen.

De Ruimtelijke Visie West-Brabant is op 7 oktober 2009 vastgesteld.

2.2.4 Gemeentelijk beleid

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

Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

De op 22 september 2011 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie voor het grondgebied van de gemeente levert een integrale samenhangende ruimtelijke visie voor de stad Bergen op Zoom en de kernen Halsteren, Lepelstraat, Heimolen, Klutsdorp en Kladde. De nieuwe structuurvisie is een actualisatie van de "Structuurvisie Plus" die in 2001 samen met de gemeente Roosendaal is opgesteld. De planhorizon van de structuurvisie reikt tot 2030. Binnen die termijn moet rekening worden gehouden met een lichte bevolkingskrimp als geheel, maar vooral ook met een daling van de beroepsbevolking door een toenemende vergrijzing. In het document wordt ondermeer ingegaan op hoe verder te gaan met de reeds in gang gezette woonprojecten, de toekomst van de bedrijventerreinen, de fysieke infrastructuur, de recreatieve potenties, het water en het groen in en rondom de stad. De eerder opgestelde Toekomstvisie 2025 heeft mede als basis gediend voor de Structuurvisie.

In de Structuurvisie is het structuurbeeld voor Halsteren opgenomen. Halsteren is een kerngebied met centrumfunctie. In de kerngebieden met een centrumfunctie vindt een sterke menging van functies plaats, de nadruk ligt op detailhandel, horeca en andersoortige centrumfuncties. In Halsteren is het beleid gericht op het behoud en versterken van de bestaande centrumvoorzieningen en een opwaardering van de uitstraling van het gebied. In het centrum van Halsteren is hoogbouw uitgesloten.

Beleidsplan Wonen Bergen op Zoom 2011-2015

Op 20 oktober 2011 is door de gemeenteraad het beleidsplan Wonen 2011/2015 "Goed wonen voor iedereen" vastgesteld. In het beleidsplan wordt richting gegeven aan activiteiten die leiden tot een dynamische en passende woningvoorraad op termijn. Het beleidsplan Wonen 2011/2015 voorziet in een kaderstelling die uit een drietal elementen bestaat:

1. Sturen middels partnership;
2. Sturen op kwantitatieve voorraadontwikkeling;
3. Sturen op financiële- en kwalitatieve passendheid.

Met de in het beleidsplan opgenomen doelstellingen wordt een bijdrage geleverd aan de voorgestane ontwikkeling van de gemeente Bergen op Zoom zoals dat in de Structuurvisie Bergen op Zoom 2030 is voorzien.

Convenant duurzaam bouwen

Op 23 mei 2007 is door de gemeente het convenant Duurzaam Bouwen ondertekend. Samen met 4 andere gemeenten, woningcorporaties en projectontwikkelaars zet de gemeente zich in om bij het maken van plannen een extra inspanning te leveren aan duurzame ontwikkeling. Hierdoor wordt het kwaliteitsniveau van woningen verhoogd. De gemeente stelt het aangaan van koopovereenkomsten bij overdracht en/of uitgifte van grond -voor zover dat niet in strijd is met eerdere bestuurlijke toezeggingen en rehtens mogelijk is - afhankelijk van de bereidheid van de koper tot het aangaan van een convenant duurzaam bouwen.

Groenstructuurplan 2007-2017

Het Groenstructuurplan 2007-2017 geeft het groenbeleid van de gemeente Bergen op Zoom voor een langere termijn weer en bestaat uit een beleidsplan en een uitvoeringsplan. Het vormt de basis voor het groenbeheer, mede in het kader van wijk- en buurtbeheer. Bovendien kan het groenstructuurplan dienen als een bouwsteen voor bestemmingsplannen.

In paragraaf 3.4 wordt ingegaan op de wijze waarop Centrum-Halsteren in het groenstructuurplan is opgenomen.

Nota Detailhandel 2003

De Dorpsstraat van Halsteren is een kernverzorgend winkelcentrum. Het is een centraal winkelgebied dat het gehele winkelaanbod in Halsteren omvat. Het zwaartepunt van het winkelaanbod in Halsteren is in de loop der jaren verschoven naar het zuidelijk gedeelte van de Dorpsstraat. Het noordelijk gedeelte van de Dorpsstraat (gebied rond de kerk) is in deze visie met name geschikt voor horeca en specialistische winkels die een autonoom publiek trekken. Aandachtspunt voor de toekomst zijn de bereikbaarheid van Halsteren en de parkeerfaciliteiten in met namen het zuidelijk deel van de Dorpsstraat. Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is, heeft de nota geen consequenties voor het onderhavig plangebied.

Verkeersstructuurplan

Het verkeersstructuurplan (vastgesteld 26 mei 2005) geeft de kaders aan voor het verkeers- en mobiliteitsbeleid voor de periode 2005 - 2015. In deze periode staat Bergen op Zoom voor een grote ruimtelijke opgave: de verlenging van de A4-Zuid (omleiding Halsteren), de bouw van de Markiezen en Schelde Veste, de afbouw van de Schans, de ontwikkeling van een grootschalige recreatievoorziening aan de westkant van het centrum (Zeelandcomplex), de opwaardering en uitbreiding van het centrum van Bergen op Zoom en het Havenkwartier en de ontwikkeling van het stationsgebied. Deze ontwikkelingen en de autonome ontwikkelingen genereren samen veel verkeer. De verkeersdruk neemt hierdoor toe. Dit kan leiden tot problemen als opstoppen, stankoverlast, geluidhinder, slechte oversteekbaarheid en onveiligheid

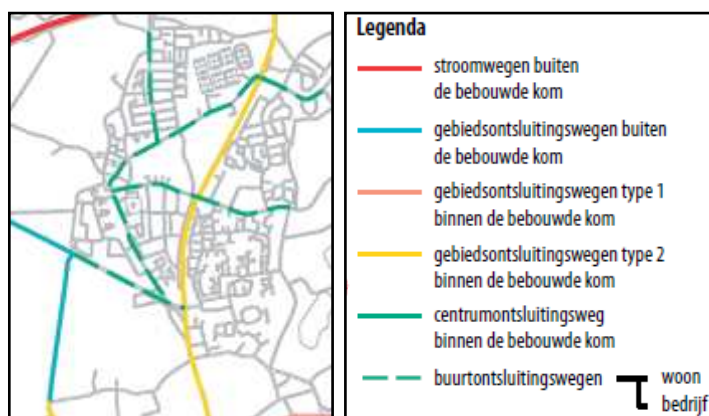
Het verkeersstructuurplan hanteert drie strategieën om de mobiliteit te beheersen en de huidige en toekomstige knelpunten te ondervangen:

1. Het aanwijzen en inrichten van een comfortabel, veilig en direct fietsnetwerk.
 2. Het indelen van het wegennetwerk in twee duidelijke categorieën: verkeersaders en verblijfsgebieden.
 3. Aanpak en oplossing op maat van problemen voor vrachtverkeer en openbaar vervoer.
- Een actieplan en maatregelenpakket dienen ervoor te zorgen dat het centrum van Bergen op Zoom goed bereikbaar is en blijft.

De visie achter het verkeersstructuurplan is dat de hoofdinfrastructuur moet zorgen voor een bereikbare stad en dat de leefbaarheid van verkeersveiligheid zoveel mogelijk moet verbeteren. Enkele doelstellingen die het verkeersstructuurplan hanteert zijn de volgende:

- Het bieden van een alternatief voor autobereikbaarheid in de vorm van een veilig, direct en comfortabel fietsnetwerk.
- Het concentreren van (de overlast van) het autoverkeer op een hoofdrouthenetwerk, waar betrouwbaarheid in doorstroming wordt geboden.
- In de schil rond het centrum van Bergen op Zoom kiezen voor bereikbaarheid van het centrum voor langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer. Kiezen voor ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, in plaats van het faciliteren (ruimte maken) van het doorgaand verkeer.
- Het inrichten van de woongebieden als verblijfsgebied om daarmee leefbaarheid en verkeersveiligheid te verbeteren.

Hiertoe is in het verkeersstructuurplan een categorisering van het wegennetwerk opgesteld. Basis is de scheiding tussen verkeersaders en verblijfsgebieden (gebaseerd op het principe Duurzaam Veilig). Deze scheiding is verder uitgewerkt in een categorisering van wegen. Er worden twee beheersgebieden onderscheiden: buiten de bebouwde kom en binnen de bebouwde kom. Binnen de bebouwde kom zijn gebiedsontsluitingswegen (stadsontsluitingswegen en wijkontsluitingswegen) en erftoegangswegen onderscheiden.



Figuur 4: Uitsnede figuur 2.3 Verkeersstructuurplan - categorisering wegennet

De Tholenseweg, de Dorpsstraat en de Schoolstraat zijn in het verkeersstructuurplan aangegeven als buurtontsluitingswegen. De Steenbergseweg die nabij het plangebied gelegen is, en de doorgaande weg door Halsteren is, valt in de categorie gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom (type 2). Waarbij type 2 staat voor de ontsluitingswegen voor wijken.

Deze wegen verbinden wijken onderling en verbinden wijken met grotere 'verzamelwegen'. In dit beeld geldt de kern Halsteren als een 'wijk'.

Waterplan 2001

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

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

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

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

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

- Gemeente Bergen op Zoom
- Waterschap Brabantse Delta
- Waterleidingsbedrijf Brabant Water
- Provincie Noord-Brabant
- Rijkswaterstaat directie Zeeland.

Het waterplan 2001 heeft geen consequenties voor het onderhavig plangebied.

3 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE PLANBESCHRIJVING

3.1 TYPERING PLANGEBIED

3.1.1 *Algemeen*

Het plangebied Centrum-Halsteren beslaat het gehele historische deel van Halsteren en het huidige centrum van het dorp. Centraal in het plangebied loopt de Dorpsstraat. De hoofdstructuur van het plangebied wordt van zuid naar noord gevormd door het groene Burgemeester Mastboomplein, een voorzieningencuster rond de H. Quirinuskerk en een aantal historische linten rond de Martinuskerk. De Dorpsstraat is een typisch bebouwingslint met een gedifferentieerd bebouwingsbeeld, van kleine aaneengebouwde woningen van één laag met een kap tot appartementengebouw van drie tot vier bouwlagen. In het hele plangebied is sprake van functiemenging.

Centraal aan de Dorpsstraat ligt het groene Burgemeester Mastboomplein met aan de oostzijde van het plein karakteristieke bakstenen woningen met rode daken.

Rond de H. Quirinuskerk ligt een voorzieningencuster met onder andere de bibliotheek en ontmoetingscentrum de Wittenhorst. Achter de kerk liggen seniorenwoningen van één laag met een kap.

Ten noorden van de H. Quirinuskerk ligt de Martinuskerk. Deze stamt uit de late Middeleeuwen. Rond de kerk liggen enkele historische linten met typische lintbebouwing afgewisseld met naoorlogse vrijstaande woningen en appartementencomplexen. De woningen ten westen van de kerk liggen met de achterzijde richting het open landschap. De ligging van Halsteren op de rand van de Brabantse Wal is hier goed te zien.

Het gebied Vogelenzang is vanwege de ontwikkelingen buiten dit plangebied gelaten. Volledigheidshalve en voor de leesbaarheid wordt in dit hoofdstuk, daar waar nodig, wel ingegaan op dit plangebied, omdat het onderdeel uitmaakt van het centrum van Halsteren.

3.1.2 *Welstandsnota*

In de Welstandsnota van de gemeente Bergen op Zoom (vastgesteld juni 2004) valt de omgeving Dorpsstraat in de gebiedscategorie '*Dorpslinten*'. Over deze gebiedscategorie staat in de Welstandsnota vermeld:

'De Dorpsstraat wordt gekenmerkt door een brede klinkerweg met daarlangs een brede stoep, parkeerplaatsen en openbaar groen in de vorm van perken, laanbeplanting en solitaires. De stedenbouwkundige structuur in de Dorpsstraat wordt bepaald door relatief gesloten gevelwanden, opgebouwd uit vrijstaande en geschakelde bebouwing veelal in de rooilijn direct aan het trottoir gepositieerd. Aan de oostkant zorgt laanbeplanting voor afscherming van de gevelwand.

De organisch gegroeide bebouwing is overwegend opgebouwd uit 1 à 2 bouwlagen met een zadeldak met de noklijn evenwijdig aan de straat of uit 3 bouwlagen met een platdak. De afwisseling in nok- en goothoogtes en de differentiatie in functies zorgen voor variatie in het gevelbeeld.

Het materiaalgebruik bestaat overwegend uit metselwerk in donkere en lichte baksteen en dakbedekking van donkere of rode dakpannen. De veelheid van reclame-uitingen aan en voor een aantal gevels resulteert op sommige plaatsen in een enigszins rommelig straatbeeld.’

Daarnaast valt het gebied ‘Dorpshart Halsteren’ binnen het plangebied. Dit deelgebied is gelegen op de kop van de Dorpsstraat. Dit deelgebied is de plaats waar de eertijds uitgedunde agrarische nederzetting zich vanaf 1300 concentreerde rond de huidige Nederlands-hervormde Martinuskerk.

“Het bebouwingsbeeld wordt gedomineerd door het raadhuis met daarachter de kerk. Het raadhuis is een rijksmonument alzijdig en opgebouwd uit 2 bouwlagen met een samengesteld zadeldak van leisteen en een zeskantig traptorentje met spits. De gevel is een trapgevel opgetrokken uit baksteen met natuurstenen speklagen, natuurstenen kozijnen met onderluiken en een bordes met een trap. Aan de westkant is de kerktoeren ingekapseld door hoog opgaande boombeplanting. De aan deze zijde gelegen Kromstraat krijgt hierdoor en door de gemetselde kerkmuur en gesloten gevelwand een besloten karakteristiek.

Langs de Kromstraat en Dorpsstraat zijn enkele kleinschalige geschakelde en vrijstaande woningen overwegend in de rooilijn gepositioneerd direct aan het trottoir. De architectuur wordt bepaald door overwegend één bouwlaag en een kap, veel al een zadeldak met de noklijn evenwijdig aan de weg afgewisseld met kopgevels. De gevelopbouw wordt gekenmerkt door een verticale geleiding in de gevelwanden van individueel duidelijk herkenbare gevels.”

Het dorpshart Halsteren is door de monumentale bebouwing en omgeving en de betekenis voor Halsteren aangewezen als een cultuurhistorisch zeer waardevol welstandsgebied.

Het dorpslint ‘Dorpsstraat’ valt door haar cultuurhistorische en architectonische karakteristiek onder de bijzondere welstandsgebieden.

3.2 WONEN

Het plangebied Centrum Halsteren maakt deel uit van de statistische buurt 40 Centrum-Halsteren. Het plangebied is centraal gelegen in Centrum-Halsteren, als een corridor met de Dorpsstraat als spil en aan beide zijden woongebieden. De hiernavolgende beschrijving van woningvoorraad en bevolking is gebaseerd op gegevens die beschikbaar zijn voor de statistische buurt Centrum-Halsteren, de kleinste ruimtelijke eenheid waarvoor statistische gegevens beschikbaar zijn.

3.2.1 *Woningvoorraad*

Centrum-Halsteren omvat de oorspronkelijke kern van het dorp Halsteren. Het kerngebied, dat wordt gevormd door de Dorpsstraat en aanpalende bebouwing en dat samenvalt met het plangebied, is multifunctioneel van karakter waarbij woonfuncties vooral aanvullend zijn op niet-woonfuncties. Het woongebied aan de oostzijde van het kerngebied bestaat voor een belangrijk deel uit woonbebouwing die is gerealiseerd in de vijftiger jaren. Het woongebied ten westen van het kerngebied dateert grotendeels uit de periode 1970-1990. Het plangebied telt ca 450 inwoners en 255 woningen, ongeveer een zesde deel respectievelijk een vijfde deel van het totaal aantal inwoners en woningen in buurt Centrum-Halsteren.

In de stedelijkheidsklassering van het CBS wordt Centrum-Halsteren getypeerd als een buurt met een weinig stedelijk karakter. De oppervlakte van de (statistische) buurt bedraagt 114 ha. Centrum-Halsteren telde op 1 januari 2010 1312 woningen en 2639 inwoners. Het aantal inwoners per ha komt daarmee uit op 23, het aantal woningen per ha op 11,5. De gemiddelde woningbezetting bedraagt 2,01.

Centrum-Halsteren telde op 1 januari 1997 2743 inwoners. Na enig afname is het aantal inwoners de afgelopen jaren redelijk stabiel gebleven. De woningvoorraad is sinds 1997 per saldo met ca 90 woningen toegenomen, waarbij nieuwbouw met name in het kerngebied, het plangebied, heeft plaatsgevonden. Het aantal woningen zal de komende jaren nauwelijks meer toenemen. De verwachting is dat het aantal inwoners zal gaan afnemen.

Centrum-Halsteren heeft een woningvoorraad die voor ruim 90% is gerealiseerd na 1944. Dat deel van de woningvoorraad dat dateert van vóór 1945 is vrijwel geheel gesitueerd in het plangebied. Ruim driekwart van de woningvoorraad bestaat uit eengezinswoningen. Bijna de helft van de woningvoorraad in de buurt bestaat uit eigen woningen, ca 45% bestaat uit corporatiehuurwoningen.

De volgende tabel geeft inzicht in enkele kenmerken van de woningvoorraad.

		Centrum-Halsteren	Bergen op Zoom
Huurverhouding	Huurwoning (woningcorporatie)	45	33
	Huurwoning (particulier)	5	9
	Eigen woning	50	58
Bouwperiode	< 1945	8	18
	1945 – 1970	46	26
	1971 – heden	46	56
Bouwwijze	Eengezins	76	71
	Meergezins	24	29

Tabel 1: Samenstelling woningvoorraad Centrum-Halsteren, 01-01-2010 (%)

3.2.2 **Bevolking**

Tabel 2 toont de leeftijdsopbouw van de bevolking van de buurt Centrum-Halsteren op 1 januari 2010, vergeleken met de bevolking van Bergen op Zoom als geheel. Van de bevolking van Centrum-Halsteren is bijna eenderde deel ouder dan 64 jaar (Bergen op Zoom: ca 16%). Met 14% ligt het aandeel jeugdigen (t/m 17 jaar) in de buurt ruim onder het gemeentelijk gemiddelde.

Leeftijdscategorie	Centrum-Halsteren	Bergen op Zoom
	%	%
0 – 17 jaar	14,3	20,1
18 – 24	6,3	7,9
25 – 39	12,5	17,7
40 – 54	20,5	23,7
55 – 64	16,2	14,1
64 jaar en ouder	30,2	16,5
Totaal	100,0	100,0
Absoluut	2.639	65.826

Tabel 2: Leeftijdsopbouw Centrum-Halsteren, 01-01-2010

De leeftijdsverdeling ziet zichzelf weerspiegelt in de huishoudenssamenstelling: relatief hoge percentages alleenwonenden en echtparen zonder kinderen (elk circa eenderde van de bewoonde adressen).

Van de bevolking in de buurt Centrum-Halsteren is nog geen 3% van niet-westerse afkomst. In het gemeentedeel Bergen op Zoom bedraagt het aandeel inwoners van niet-westerse afkomst 16%, in de gemeente als geheel gaat het om 13%.

3.2.3 **Woonomgeving**

Tabel 3 laat zien hoe de bewoners van Halsteren als geheel hun woonomgeving op een aantal punten waarderen. (Gegevens van onderdelen van Halsteren ontbreken). De gegevens zijn ontleent aan de Gemeentepeiling van 2009 en er wordt een vergelijking gemaakt met hoe de bevolking van Bergen op Zoom als geheel gemiddeld de woonomgeving waardeert. De bewoners van Halsteren blijken hun buurt als woonomgeving op diverse aspecten hoger te waarderen dan de bewoners van Bergen op Zoom in het algemeen.

	Halsteren	Bergen op Zoom
De eigen buurt als woon- en leefomgeving	7,7	7,3
Kwaliteit van de woningen	7,5	7,2
Kwaliteit van de woonomgeving	6,7	6,5
Basisscholen	7,8	7,7
Peuterspeelzalen	7,3	7,3
Speelgelegenheid voor kinderen	7,0	6,5
Groenvoorzieningen	7,5	7,1
Gezondheids- en welzijnsvoorzieningen	7,0	6,6
Parkeergelegenheid	6,5	6,2
Winkels voor dagelijkse boodschappen	6,6	7,1

Tabel 3: Waardering van bewoners van (aspecten van) hun woonomgeving (rapportcijfer 2009)

3.3 VOORZIENINGEN

Voor wat betreft de in het gebied aanwezige voorzieningen, kan onderscheid gemaakt worden in maatschappelijke voorzieningen (scholen, kerken, en dergelijke) en andere voorzieningen met een commerciële achtergrond (winkels, kantoren).

3.3.1 **Maatschappelijke voorzieningen**

Onderwijsvoorzieningen

In het plangebied is geen onderwijsinstelling gelegen.

Culturele en religieuze voorzieningen

In het plangebied zijn twee kerken gevestigd, te weten de H. Quirinuskerk aan de Dorpsstraat 51 en de Martinuskerk aan de Dorpsstraat 20. Daarnaast zijn in het plangebied twee begraafplaatsen gelegen. Één bevindt zich aan de Dorpsstraat tussen nummer. 2 en 10, en loopt door tot de Kromstraat. De ander is gelegen aan de westkant van de Kromstraat, tegenover nummer 23 en 25. Aan de Schoolstraat 6 bevindt zich gemeenschapshuis De Wittenhorst. In het plangebied komt ook een bibliotheek voor: bibliotheek Het Markiezaat aan de Dorpsstraat 49.

Overige voorzieningen

Aan de Dorpsstraat 30 bevindt zich een niet medisch dagverblijf (activiteitscentrum), DAC Colleweghe, onderdeel van MEE West-Brabant, een voorziening voor gehandicapten. Verder zijn in het plangebied gelegen een kinderopvang (Dorpsstraat 53) een tandarts (Dorpsstraat 98), een huisartsengemeenschap (Gasthuisstraat 13A), een apotheek (Gasthuisstraat 15), een fysiotherapie (Dorpsstraat 35-37) en een welzijnsvoorziening (Schoolstraat 6).

3.3.2 Commerciële voorzieningen

20

In het plangebied zijn diverse commerciële voorzieningen, vooral detailhandel en horeca, maar ook enkele dienstverlenende instellingen en kantoorpanden gevestigd (zie Bijlage 1). Dit is ook passend bij het gemengde karakter van het plangebied.

Detailhandel

In het plangebied bevinden zich geen supermarkten en worden in het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan. Wel zijn diverse detailhandelsvoorzieningen in vlees en vleeswaren, bloemen, planten, aardappelen, groenten en fruit, een bakker en enkele modezaken in het plangebied aanwezig. De detailhandel is bijna in zijn geheel geconcentreerd aan de Dorpsstraat.

Banken

In het plangebied bevinden zich twee banken, de ABN AMRO bank aan de Dorpsstraat 130 en de Rabobank aan de Dorpsstraat 63.

Dienstverlening / Kantoren

In het plangebied, aan de Dorpsstraat, zijn enkele kantoorpanden gevestigd. Het gaat om een financieel adviesbureau, een makelaardij en taxatiebureau, en enkele hypotheekverstrekkers. Daarnaast bevinden zich in het plangebied een stomerij/wasserette (Dorpsstraat 132), een zonnebankstudio en kapsalons.

Horecavoorzieningen

Verder bevinden zich in het plangebied diverse horecavoorzieningen. Aan de Dorpsstraat bevinden zich verschillende café's, in een enkel geval met feestzaal. Daarnaast zitten er diverse cafetaria's, een eetcafé, en een Chinees-Indisch restaurant (Lotus).

3.4 GROENSTRUCTUUR

De Halsterse groenstructuur

De kern Halsteren heeft een groenstructuur die bestaat uit landschapsgroen; de landschapsvingers en landschapsrelicten, het groen gekoppeld aan het verkeersnetwerk en het wijk en buurtgroen. De belangrijkste groenstructuur is de wig die gevormd wordt door het sportcomplex en voormalig landgoed de Beek, de Viersprong en de nog aanwezige agrarische enclaves. Doordat Halsteren hoger ligt zijn vanuit de oude kern diverse doorzichten ver het omliggende landschap in. Aan de oostkant grenst de kern aan de Grote Melanen en de historisch waardevolle West Brabantse Waterlinie. Het is van groot belang dat de relaties van Halsteren met het buitengebied duurzaam worden beschermd en behouden voor de toekomst.

Groene wig Viersprong en landgoed 'De Beek'

Centraal in de 'Groene Wig' ligt de Beeklaan, de historische route vanuit de kern Halsteren naar Steenberg. Door de jaren heen zijn langs dergelijke voor Brabant karakteristieke routes, met name op de hoger zandgronden, gehuchten, landgoederen, kleine dorpjes (lintdorpen) en buitenplaatsen gesticht, resulterend in een kralensnoer van bosrelicten, akkers en bebouwing. De aanleg van de Viersprong met de verspreide bebouwingselementen heeft dit karakter versterkt.

De Grote Melanen

De Grote Melanen is evenals de Kleine Melanen, gelegen binnen de bebouwde kom van Bergen op Zoom, een voormalig heiderelict. Door de aanleg van de Randweg Noord zijn beiden, zowel ecologisch als recreatief, van elkaar geïsoleerd geraakt. Het ontwikkelen van verbindingen tussen beiden is vooral recreatief en ecologisch gezien belangrijk. De Grote Melanen is een belangrijk uitloopgebied voor met name bewoners van Halsteren met hieraan gekoppeld verschillende recreatieve voorzieningen, zoals de West Brabantse Waterlinie, landgoed Vrederust en de recreatieve poort de Bergse Heide. Ook na de realisering van de A4 blijft deze koppeling bestaan via een fiets-ecoduct.

De wijken de Rode Schouw en de Jankenberg hebben de meeste relaties met de Melanen. Delen van de wijken zijn in de bosstructuren ingepast, wat een bijzonder waardevol woonmilieu heeft opgeleverd.

Groenstructuur op buurt-/wijkniveau

Centrum-Halsteren

De historische kern ligt strategisch op de rand van de Brabantse Wal. De Dorpsstraat is een karakteristiek dorpslint met een grote diversiteit aan bouwstijlen en woningtypen. Historisch gezien komt groen enkel pleksgewijs voor als accent bij bijzondere elementen zoals het Burgemeester Mastboomplein, het oude raadhuis, de begraafplaats en de kerken. Extra ruimte voor veel groen is er ook niet. Belangrijk is het behouden van de zichtlijnen naar het open buitengebied en de aansluiting op de groene setting van de Viersprong.

3.5 VERKEER EN ONTSLUITING

3.5.1 Ontsluiting en bereikbaarheid

Autoverkeer

Het plangebied wordt ontsloten op de rotonde in de Steenbergeseweg / Halsterseweg / Tholenseweg. Via de Halstersweg- Randweg Noord (N259) wordt het plangebied ontsloten op de rijksweg A4/A58. De Dorpsstraat en de Schoolstraat hebben een ontsluitingsfunctie voor het plangebied. Alle andere straten in het plangebied kennen uitsluitend bestemmingsverkeer. Bij het Maaipad gaat de kern Halsteren over in het buitengebied.

Fietsverkeer

In het verkeersstructuurplan (2005) is het fietsnetwerk Bergen op Zoom, met nieuw aan te leggen schakels, opgenomen. Langs de doorgaande weg door Halsteren, de Steenbergseweg, ligt een vrijliggend fietspad. Langs de Dorpsstraat is een fietsstrook gelegen.

Verkeersveiligheid/categorisering wegen

In het kader van het verkeersstructuurplan is een categorisering van het wegennetwerk opgesteld. De Tholenseweg, de Dorpsstraat en de Schoolstraat zijn in het verkeersstructuurplan aangegeven als buurtontsluitingswegen. De Steenbergseweg, die nabij het plangebied gelegen is en de doorgaande weg door Halsteren is, valt in de categorie gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom (type 2). Waarbij type 2 staat voor de ontsluitingswegen voor wijken. Deze wegen verbinden wijken onderling en verbinden wijken met grotere 'verzamelwegen'. In dit beeld geldt de kern Halsteren als een 'wijk'.

Parkeren

In het plangebied zijn geen als zodanig aangewezen parkeerterreinen, echter verspreid over het plangebied tussen de woonbebouwing en maatschappelijke voorzieningen als de H. Quirinuskerk, activiteitencentrum Colleweghe en bij gemeenschapshuis de Wittenhorst zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Ook heeft de Rabobank een eigen parkeervoorziening. Daarnaast is in het plangebied in garageboxen voorzien.

Ten aanzien van diverse parkeernormen gaat de gemeente Bergen op Zoom uit van de studie van het CROW, die samengevat is opgenomen in het ASVV2004.

3.6 MILIEUASPECTEN

3.6.1 Geluid

Algemeen

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

Het bestemmingsplan Centrum-Halsteren is consoliderend van karakter. Er is dus geen sprake van nieuwe situaties, maar enkele van actualisatie van een bestaand bestemmingsplan.

Bedrijven

Voor inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer gelden de geluidvoorschriften, al dan niet verbonden aan de omgevingsvergunning. In deze voorschriften worden maxima gesteld aan de geluidniveaus die een inrichting mag veroorzaken, gemeten ter plaatse van de gevel van woningen van derden, dan wel ter plaatse van vastgestelde referentiepunten. Zo wordt geluidhinder voorkomen.

Zonering industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied hoeft derhalve met industrielawaai geen rekening te worden gehouden.

Verkeerslawaaï

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de Wet geluidhinder iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied "buitenstedelijk of binnenstedelijk". Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autoweg of een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk. Omdat het bestemmingsplan beheersmatig van aard is, is in het kader van dit bestemmingsplan de invloed van het wegverkeer voor de al aanwezige woningen en andere geluidgevoelige objecten niet van belang. Een akoestisch onderzoek is daarom niet uitgevoerd. Indien binnen het plangebied woningen dan wel andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone van de betreffende wegen worden geprojecteerd, dient de geluidbelasting vanwege deze wegen op het bouwplan inzichtelijk gemaakt te worden.

Opgemerkt wordt nog dat nabij het bestemmingsplangebied de N259 (Steenbergseweg) en de Tholenseweg gelegen zijn. Deze wegen hebben een zonebreedte van 350 meter. Als gevolg hiervan ligt een deel van het plangebied (het zuidelijk gedeelte) binnen de invloedssfeer van deze wegen. De overige wegen in het plangebied zijn 30 km/uur-wegen en zijn dus niet gezoneerd in de zin van de Wet geluidhinder.

Spoorweglawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorlijn. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied hoeft derhalve met spoorweglawaaï geen rekening te worden gehouden.

3.6.2 Luchtkwaliteit

Inleiding

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen. Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wm die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Op grond van artikel 5.16, eerste lid, van de Wm is vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk, indien aannemelijk is gemaakt dat:

- a als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de grenswaarden niet worden overschreden (artikel 5.16, eerste lid, sub a, van de Wm);
- b als gevolg van het plan de concentratie van stoffen in de buitenlucht per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wm);
- c als gevolg van het plan bij een beperkte toename van de concentratie van stoffen in de buitenlucht, door een met de activiteiten samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (artikel 5.16, eerste lid, sub b2 van de Wm);
- d als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de toename van stoffen waarvoor grenswaarden zijn gesteld 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16, eerste lid, sub c van de Wm); of

- e het te nemen besluit een besluit is dat genoemd of beschreven is in of betrekking heeft op een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is met een door de Minister (NSL) of andere bestuursorganen vastgesteld programma dat is gericht op het bereiken van de grenswaarden (artikel 5.16, eerste lid, sub d van de Wm).

Bestaande situatie

Uit de rapportages over de luchtkwaliteit in de gemeente Bergen op Zoom, die de laatste jaren zijn opgesteld, komt naar voren dat de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht in het plangebied lager zijn dan de daarvoor geldende grenswaarden.

Nieuwe situatie

In dit geval gaat het om de vaststelling van een consoliderend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat er naast de autonome groei niet wordt vooruitgelopen op eventuele ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen. Het is aannemelijk dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht als gevolg van het plan per saldo gelijk blijft.

Gelet op artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wm is vaststelling van een consoliderend bestemmingsplan mogelijk, waarbij toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet aan de orde is.

Stof	Type norm	Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
SO ₂	Uurgemiddelde concentratie; mag max. 24 per jaar worden overschreden	350
	24 uurgemiddelde concentratie; mag max. 3 keer per jaar worden overschreden	125
NO ₂	Uurgemiddelde concentratie; mag max. 18 keer per jaar worden overschreden	200
	Jaargemiddelde concentratie	40
PM ₁₀	Jaargemiddelde concentratie	40
	24 uurgemiddelde concentratie; mag max. 35 keer per jaar worden overschreden	50
CO	98-percentiel van 8-uurgemiddelde	3.600
Benzeen	Jaargemiddelde concentratie	5
Lood	Jaargemiddelde concentratie	0,5

Tabel 4: Overzicht grenswaarden luchtcomponenten artikel 5.2 van de Wm.

Achtergrondconcentratie

Om een indruk te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied, zijn de achtergrondconcentraties van de twee belangrijkste stoffen bepaald met behulp van het computerprogramma 'Webbased CAR II versie 8.1' (Calculation of Airpollution from Roadtraffic). Webbased CAR 8.1 is de implementatie van standaard rekenmethode 1 (zie Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007) en is ontwikkeld in overleg met VROM/TNO RIVM. Met behulp van CAR kunnen de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen, als gevolg van het wegverkeer, worden berekend. In het rekenprogramma zijn gegevens over de achtergrondconcentraties beschikbaar, voor afgelopen jaren en voor toekomstige jaren (geprognosticeerd).

In april 2009 heeft de Europese Commissie aan Nederland uitstel ('derogatie') verleend voor het voldoen aan de normen voor zwevende deeltjes tot midden 2011 en voor stikstofdioxide tot 1 januari 2015. Dit sluit aan bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) dat als onderbouwing voor het derogatieverzoek is opgesteld en op 1 augustus 2009 van kracht is geworden. Deze jaren worden daarom als rekenjaren gehanteerd en 2020; daarmee aansluitend bij de planhorizon.

Zoals uit de CAR-uitvoerbestanden (zie bijlage 2) valt af te leiden, zijn de achtergrondconcentraties voor PM₁₀ en NO₂ erg laag en worden de betreffende normen in het plangebied niet overschreden.

Conclusie luchtkwaliteit

De achtergrondconcentraties voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ in het plangebied Halsteren- Centrum zijn relatief laag, zodat luchtkwaliteitsknelpunten niet direct te verwachten zijn.

3.6.3 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

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. Mede op basis hiervan dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en eventuele toename hiervan, bepaald te worden.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Inleiding

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

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)¹ als ook de professionele risicokaart² geraadpleegd. Hieruit blijkt er op een afstand van ongeveer 1200 meter van de zuidelijke begrenzing van het plangebied bedrijven zijn gelegen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is en waarvan het invloedsgebied tot in het plangebied is gelegen. Dit zijn: Nuplex Resins BV, Sabic innovative plastics BV en Mepavex Logistics B.V.

Nuplex Resins B.V.

Met betrekking tot deze inrichting is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het het plangebied op een afstand van ca. 1300 meter van Nuplex Resins BV ligt. Het invloedsgebied van Nuplex bedraagt 2050 meter en ligt hierdoor (gedeeltelijk) over van het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar niet buiten het industrieterrein Theodorus haven ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.2 van de oriënterende waarde. Bestemmingsplan Centrum Halsteren is een consoliderend plan en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Het voor de inrichtingen berekend groepsrisico wordt niet beïnvloed door het vaststellen van dit consoliderend bestemmingsplan. Overeenkomstig het Bevi is het groepsrisico verantwoord.

Sabic

Met betrekking tot deze inrichting is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het het plangebied op een afstand van ca. 1200 meter van Sabic innovative plastics BV ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt 8705 meter en ligt hierdoor volledig over van het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar niet buiten de inrichtingsgrens ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.002 van de oriënterende waarde. Bestemmingsplan Centrum Halsteren is een consoliderend plan en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Het voor de inrichtingen berekend groepsrisico wordt niet beïnvloed door het vaststellen van dit consoliderend bestemmingsplan. Overeenkomstig het Bevi is het groepsrisico verantwoord.

¹ Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

² De professionele risicokaart laat zien waar onder andere risicobronnen liggen.

Mepavex Logistics B.V.

Met betrekking tot deze inrichting is de gemeente Bergen op Zoom het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 2800 meter van Mepavex ligt. Het invloedsgebied van Mepavex bedraagt 3260 meter en ligt hierdoor gedeeltelijk over het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar net (10 m) buiten de inrichtingsgrens, maar niet over het plangebied, ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.02 van de oriënterende waarde. Bestemmingsplan Centrum Halsteren is een consoliderend plan en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Het voor de inrichtingen berekend groepsrisico neemt niet toe door het vaststellen van dit consoliderend bestemmingsplan. Overeenkomstig het Bevi is het groepsrisico verantwoord.

Crealis Nederland BV

Door de Provincie Noord-Brabant is in 2007 milieuvergunning verleend voor Crealis, gelegen op het industrieterrein Theodorushaven. Op basis van de op 6 januari 2012 uitgevoerde gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi inrichtingen (vastgesteld door B&W d.d. 6 maart 2012), bedraagt het invloedsgebied van Crealis Nederland BV 693 meter. Het bestemmingsplan Centrum Halsteren ligt niet binnen het invloedsgebied van Crealis Nederland BV. Een verantwoording van het groepsrisico is voor deze inrichting niet aan de orde.

Transport en externe veiligheid

Inleiding

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012", waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en / of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 13 juli 2012" zijn opgenomen.

Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10⁻⁶ per jaar. Voor basisnet weg geldt bijvoorbeeld dat daar waar in bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.

Op het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking treedt (naar verwachting eind 2012) moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Voor bijvoorbeeld de Rijksweg wordt de 30 meter voor het PAG gemeten vanaf de rechterrand van de rechterijstrook. In het toekomstige BTEV (Besluit Transportroutes Externe veiligheid) is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied³ van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd.

Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

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

Spoorwegen, vaarwegen en autowegen

Rijksweg A4

Op basis van de professionele risicokaart is vastgesteld dat het plangebied op meer dan 200 meter van ligt van de rijksweg A4 ligt waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Vaar- en Spoorwegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een vaar- en spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 3 en 4 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied

Steenbergseweg / N259 en Tholenseweg

Als gevolg van de aanwezigheid van het LPG- Shell tankstation en de bevoorrading van een zestal propaantanks vindt er vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Steenbergseweg en Tholenseweg, welke grenzen aan het plangebied. Om de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen inzichtelijk te maken, is het niet altijd noodzakelijk om deze risico's te berekenen. Er zijn ondergrenzen waarbij er per definitie geen risiconormen kunnen worden overschreden. Vuistregels geven deze ondergrenzen aan waarbij verdere rekenexercities (middels RBM II) overbodig zijn.

De situatie ter hoogte van het plangebied is getoetst aan de vuistregels. Met behulp van deze vuistregels uit de concept Handleiding Risicoanalyse Transport en op basis van de op 17 april 2008 uitgevoerde "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen" is vastgesteld dat er ter hoogte van de Steenberg-

³ Invloedsgebied: Dit is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

seweg en Tholenseweg, geen PR 10-6 bestaat en dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde plaatsvindt. Hierbij wordt wel opgemerkt dat bij bovengenoemde inventarisatie nog geen rekening is gehouden met de verlenging van de A4. In de rapportage is echter aangegeven dat door de realisatie van de verlenging van de A4 het overgrote deel van het vervoer van gevaarlijke stoffen direct via de Randweg Noord naar de A4 verloopt. Hierdoor wordt de kern Halsteren gemeden en wordt het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Steenbergseweg beperkt en bestaat uiteindelijk voornamelijk uit brandbare vloeistoffen.

Op basis van bovengenoemde is een risicoberekening (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Tot slot kan worden opgemerkt dat de gemeente Bergen op Zoom beschikt over een Route gevaarlijke stoffen. De Steenbergseweg en Tholenseweg zijn hierin niet aangemerkt als routeplichtige wegen. Indien er transport van gevaarlijke stoffen buiten de route plaatsvindt, zal de transporteur hiervoor een ontheffing moeten aanvragen bij de gemeente Bergen op Zoom.

Buisleidingen⁴

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van een tweetal hogedruk aardgasleidingen.

Gelet hierop is, overeenkomstig het Bevb, een CAROLA-berekening uitgevoerd.

In bijlage 4 is de QRA opgenomen. De resultaten van de uitgevoerde risicoberekeningen zijn in tabel 1 samengevat.

Hogedruk aardgasleidingen						
Exploitant	Leiding-naam	Diameter [mm]	Druk [bar]	PR 10 ⁻⁶ (m)	Max. GR t.o.v. OW	1% letaliteit (m)
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-525-02	168.3	40	0	0	80
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-525-09	108.0	40	0	< 0.01	50

Tabel 1: rekenresultaten QRA hogedruk aardgasleidingen bestemmingsplan Centrum Halsteren

Plaatsgebonden risico

Uit de uitgevoerde CAROLA berekeningen (bijlage 4) blijkt dat er voor de nabij het plangebied gelegen aardgas hogedruktransportleidingen geen plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar wordt berekend.

⁴ Met buisleidingen worden transportleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen bedoeld. Bij distributieleidingen voor bijvoorbeeld aardgas en andere leidingen waarop EV wet- en regelgeving niet van toepassing is, dient enkel de zakelijke rechtstreek in acht te worden genomen.

Groepsrisico

Voor de hogedruk aardgasleidingen is op basis van de uitgevoerde CAROLA berekeningen gebleken dat er nabij het plangebied geen groepsrisico aandachtspunten zijn (bijlage 4).

Omdat het groepsrisico als gevolg van de hogedruk aardgasleidingen onder de 0.1 x oriënterende waarde ligt, is een beperkte groepsrisico verantwoording opgesteld. Hiertoe is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening.

Conclusie externe veiligheid

Conclusie Bevi

Met betrekking tot de Bevi-inrichtingen Nuplex Resins B.V., Sabic Innovative Plastics B.V. en Mepavex Logistics B.V., blijkt uit de QRA berekeningen dat het plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jaar niet binnen het plangebied ligt. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Het Bestemmingsplan Centrum Halsteren is een consoliderend plan en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Het voor de inrichtingen berekend groepsrisico wordt niet beïnvloed door het vaststellen van dit bestemmingsplan. In de bijlage van dit besluit is, overeenkomstig het Bevi, een verantwoording opgenomen.

Conclusie transport en externe veiligheid

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een risicorelevante vaarweg, spoorweg of rijksweg. Risicoberekeningen zijn om deze reden niet noodzakelijk. Toetsing aan de vuistregels m.b.t. de Steenbergseweg en Tholenseweg tonen aan dat RBM II berekening niet noodzakelijk is.

Het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg) levert geen beperking op ten aanzien van de planontwikkelingen. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het PR.

De nabij het plangebied gelegen aardgas hogedruktransportleidingen hebben geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het PR.

Omdat het groepsrisico als gevolg van de hogedruk aardgasleidingen minder dan 0.1 x de oriënterende waarde bedraagt, is een beperkte groepsrisicoverantwoording opgesteld. Hiertoe is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening. Bij de verantwoording is gebruik gemaakt van het Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen.

Verantwoording

De binnen het plangebied gelegen buisleiding heeft een inventarisatieafstand van 45 meter. Onder de inventarisatieafstand wordt verstaan de afstand waarbinnen de aard van de bebouwing moet worden nagegaan. Vanwege het consoliderend karakter van het bestemmingsplan laat het geen toename van personen toe. Hierdoor kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Derhalve wordt met betrekking tot dit aspect nog aandacht geschonken aan preventieve maatregelen, bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit en zelfredzaamheid.

Maatregelen en alternatieven

Voor de in- en nabij het plangebied gelegen buisleidingen geldt dat vanwege het zeer lage groepsrisico volstaan kan worden met een beperkte verantwoording. Derhalve zijn alternatieven voor de ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico niet aan de orde.

Bestrijding en beperking van omvang calamiteit

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een ongeval zijn de opkomsttijd, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen van belang. De hulpverleningsdiensten moeten voldoende capaciteit beschikbaar te hebben om alle effecten binnen een kort tijdsbestek te kunnen bestrijden. De opkomsttijd voldoet aan de daarvoor geldende normen.

Het plangebied is voor hulpverleningsdiensten goed bereikbaar. Bij een eventueel nadere invulling van het plangebied dienen standaardvoorschriften ten aanzien van bereikbaarheid uit de Handreiking bereikbaarheid en Bluswatervoorziening (NVBR) in acht genomen te worden.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Bij een ongeval met een explosieve stof of een brandbare vloeistof komt het neer op zo snel mogelijk op veilige afstand verwijderd raken van de plaats van de dreigende explosie of plasbrand.

In het bestemmingsplan worden maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt. Dit is een bevolkingsgroep die kwetsbaar en niet geheel zelfredzaam is. De zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringsinstallatie, ontruimingsplannen en risicocommunicatie. De mogelijkheden om gevaar in te schatten bij een toxische wolk zijn voor de meeste aanwezigen beperkt. Dit kan worden verbeterd door mensen te informeren over de gevaren en risico's en de eventueel te nemen maatregelen. De Veiligheidsregio adviseert actief te communiceren over de risico's en de te nemen maatregelen. Werknemers en bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Een ander belangrijk aspect bij zelfredzaamheid is dat er aandacht wordt besteed aan goede ontruimingsplannen bij inrichtingen (ook voor externe incidenten), hoorbaarheid sirenes en nooduitgangen. De zelfredzaamheid binnen het plangebied kan met behulp van ontruimingsplannen en de bedrijfshulpverleningsorganisatie worden voorbereid en beoefend.

3.6.4 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave maart 2009) opgesteld.

In die publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen voor onder meer gebieden die te typeren zijn als gebied met functiemenging.

Gemengd gebied

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Functiemenging

De richtafstanden ten opzichte van de omgevingstypen 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied' gaan uit van het principe van functiescheiding.

Binnen gemengde gebieden – hier aangeduid als gebieden met functiemenging- heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op een korte afstand van elkaar zijn gelegen. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn dan *niet* toepasbaar.

In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

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

Het plan

Het bestemmingsplan Centrum-Halsteren is een consoliderend plan, waarbij de huidige functies worden vastgelegd en er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen. Een lijst van de aanwezige bedrijfsactiviteiten is opgenomen in bijlage 2 van de plantoelichting.

Uit de bedrijvenlijst blijkt dat de aanwezige bedrijfsactiviteiten voor het merendeel onder milieucategorie A vallen. In milieuhygiënische zin is er sprake van lichte bedrijvigheid.

Ten tijde van de verlening van de milieuvergunning/melding (nu omgevingsvergunning) is er getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving. Bij vergunningplichtige bedrijven is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij bedrijven die vallen onder het Activiteitenbesluit kunnen maatwerkvoorschriften worden gesteld.

Keuze voor het gebiedstype

Het plangebied van het bestemmingsplan Centrum-Halsteren omvat de Dorpsstraat en de directe omgeving. Binnen het plangebied ligt de dorpskern met horeca, detailhandel en dienstverlenende functies. Bedrijvigheid en woningen zijn op korte afstand van elkaar gesitueerd. Dit pleit voor het gebiedstype 'functiemenging' voor het gehele plangebied.

Daarom is in de regels gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijvenlijst voor functiemenging.

3.6.5 **Bodem**

Inleiding

Het bestemmingsplan Centrum-Halsteren is een consoliderend plan, waarbij de huidige functies worden vastgelegd en er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen. Het plangebied van bestemmingsplan Centrum-Halsteren bestaat uit de Dorpsstraat en de directe omgeving, tussen de aansluiting met de Tholenseweg tot de rotonde met de Gasthuisstraat alsmede de Kromstraat (deels) en het Maaipad (deels). In het plangebied zijn winkels, woningen en kleinschalige bedrijvigheid gelegen.

Regionale bodemopbouw en grondwaterbeschermingsgebied

De regionale bodemopbouw in de omgeving van de onderzoekslocatie kan als volgt worden omschreven:

Het maaiveld ter plaatse van het plangebied bevindt zich rond 3,5 meter boven NAP (Normaal Amsterdams Peil). Ter vergelijking: de polders ten westen van Halsteren liggen rond 0,5 meter +NAP. Naar het oosten en noorden toe stijgt het maaiveld naar 4,5 meter +NAP.

De bodem in de regio van de onderzoekslocatie is tot een diepte van circa 37 meter beneden maaiveld voornamelijk opgebouwd uit fijn zand ("middelste fijn"). Daaronder wordt tot een diepte van ongeveer 68 meter beneden maaiveld grof zand aangetroffen ("onderste grof"). Op een diepte van circa 68 meter beneden maaiveld bevindt zich een circa 23 meter dikke scheidende laag, bestaande uit klei ("afzetting van Kallo").⁵

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.⁶

Tankenbestand

In het tankenbestand van de gemeente staan aan de Dorpsstraat op 24 locaties tanks geregistreerd, 22 daarvan liggen binnen het plangebied. Op 8 locaties zijn de tanks gesaneerd conform de hiervoor geldende regels. Voor de overige 14 locaties geldt dat de tanks niet gesaneerd zijn.⁷

⁵ Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 49 west, TNO, 1970

⁶ Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant, 2004

⁷ Tankenbestand gemeente Bergen op Zoom, Regionale Milieudienst

Historische informatie

Er is historische informatie bekend over eventuele bodembedreigende activiteiten binnen het plangebied.⁸ Enkele van deze activiteiten zijn al onderzocht middels historisch onderzoek, danwel een verkennend bodemonderzoek. In enkele gevallen is zelfs een bodemsanering uitgevoerd. Het betreft de volgende locaties:

Locatie		Voldoende onderzocht
Dorpsstraat	3	Nee, uit historisch onderzoek blijkt vervolgonderzoek noodzakelijk
Dorpsstraat	11	Ja, uit historisch onderzoek blijkt onderzoek niet noodzakelijk
Dorpsstraat	12	Nee, uit historisch onderzoek blijkt vervolgonderzoek noodzakelijk
Dorpsstraat	17-25	Ja, gesaneerd
Dorpsstraat	18	Nee, activiteit (ondergrondse tank) nog niet onderzocht
Dorpsstraat	24-30	Ja, uit historisch onderzoek blijkt onderzoek niet noodzakelijk
Dorpsstraat	27	Nee, uit historisch onderzoek blijkt vervolgonderzoek noodzakelijk
Dorpsstraat	31	Nee, activiteit (timmerwerkplaats) nog niet onderzocht
Dorpsstraat	36	Nee, activiteit (waterwinning en -distributie) nog niet onderzocht
Dorpsstraat	44-46	Nee, activiteit (plastic embalagefabriek) nog niet onderzocht
Dorpsstraat	47	Nee, activiteit (schildersbedrijf) nog niet onderzocht
Dorpsstraat	54	Ja, gesaneerd
Dorpsstraat	63	Ja, uit historisch onderzoek blijkt onderzoek niet noodzakelijk
Dorpsstraat	69	Ja, uit historisch onderzoek blijkt onderzoek niet noodzakelijk
Dorpsstraat	70	Ja, gesaneerd
Dorpsstraat	84	Nee, uit historisch onderzoek blijkt vervolgonderzoek noodzakelijk
Dorpsstraat	92	Nee, activiteit (slachterij/vleeswarenindustrie) nog niet onderzocht
Dorpsstraat	112	Nee, uit historisch onderzoek blijkt vervolgonderzoek noodzakelijk
Dorpsstraat	124-126	Ja, verkennend bodemonderzoek uitgevoerd
Dorpsstraat	132	Ja, uit historisch onderzoek blijkt onderzoek niet noodzakelijk
Dorpsstraat	150	Ja, uit historisch onderzoek blijkt onderzoek niet noodzakelijk
Dorpsstraat	170	Nee, activiteit (schildersbedrijf) nog niet onderzocht
Dorpsstraat	176	Nee, uit historisch onderzoek blijkt vervolgonderzoek noodzakelijk
Kromstraat	3	Nee, activiteit (schildersbedrijf) nog niet onderzocht
Mussengevecht	4	Nee, activiteit (wagenmakerij) nog niet onderzocht
Schoolstraat	3	Nee, activiteit (timmerfabriek) nog niet onderzocht

⁸ Historisch bodembestand gemeente Bergen op Zoom (HBB2)

Bodemkwaliteitsgegevens

In de afgelopen jaren zijn binnen het plangebied diverse bodemonderzoeken uitgevoerd.^{9,10}

In de bovengrond zijn tijdens vrijwel alle uitgevoerde onderzoeken verhoogde concentraties aangetroffen van de parameters zink, lood en PAK. De ondergrond is over het algemeen schoon.

Het grondwater is over het algemeen licht verontreinigd met zware metalen. De parameters waarvan licht verhoogde concentraties worden aangetroffen variëren, maar het betreft meestal lood en zink. Enkele keren betreft het een ander metaal zoals arseen, koper of cadmium.

Hoewel uit deze bodemonderzoeken blijkt dat de bovengrond en het grondwater niet schoon zijn, gaat het in alle gevallen om lichte verontreiniging. Bij de Milieudienst is het bekend dat in de bovengrond en in het grondwater in de omgeving van het plangebied lichte verontreinigingen voorkomen. Deze lichte verontreinigingen geven een niet abnormaal beeld voor stedelijk gebied, de mate van verontreiniging is niet verontrustend en geeft derhalve geen aanleiding voor beperkingen in ontwikkeling en gebruik van het gebied.

Binnen het plangebied zijn op drie locaties bodemsaneringen uitgevoerd. Het betreft de volgende locaties:

- Dorpsstraat 19-25 (koper-, lood- en zinkverontreiniging, gesaneerd in 1996)
- Dorpsstraat 54 (loodverontreiniging, gesaneerd in 2007)
- Dorpsstraat 106-108 (asbestdepot verwijderd in 2004)

Conclusie bodemkwaliteit

In het freatische grondwater kunnen verhoogde gehalten aan zware metalen voorkomen. Deze veelal licht verhoogde gehalten worden gerelateerd aan verhoogde achtergrondconcentraties. Van nature verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater zijn in de regio geen onbekend verschijnsel.

Op basis van de beschikbare bodeminformatie wordt verwacht dat de bodem op binnen het plangebied over het algemeen niet tot licht verontreinigd is, met name met lood, zink en PAK. Een dergelijke bodemkwaliteit geeft over het algemeen geen aanleiding voor beperkingen in ontwikkeling en gebruik van een gebied. Wanneer bij toekomstige ontwikkelingen in het centrum van Halsteren een locatie ongeschikt zou blijken, dan is het middels maatregelen mogelijk deze geschikt te maken.

⁹ Bodeminformatiesysteem Nazca, Regionale Milieudienst

¹⁰ Bodemloket (www.bodemloket.nl)

3.7 WATER

3.7.1 *Algemeen*

Voor alle (nieuwe) ruimtelijke plannen, waaronder procedures als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, is de zogenoemde “watertoets” van toepassing. Doel van de watertoets is om vanaf de start zowel de consequenties van het ruimtelijke plan of ontwikkeling voor de waterhuishouding in beeld te brengen, alsmede voldoende rekening te houden met het belang van het water bij de ruimtelijke ontwikkeling.

3.7.2 *Vigerend beleid en algemene uitgangspunten*

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Het beleid is verwoord in het Provinciale Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 dat met name voortbordurt op gemaakte beleidsafspraken passend binnen de randvoorwaarden van het Europese en nationale waterbeleid. Als belangrijkste uitgangspunten zijn met name te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Het vigerende beleid van deze waterbeheerder is afkomstig uit het in 2009 vastgestelde Waterbeheerplan 2010-2015. Met het waterbeheerplan is op consistente wijze het beleid voortgezet voor duurzaam stedelijk waterbeheer als uitgangspunt voor de inrichting en het beheer van stedelijk water zoals afkomstig uit het NBW en WB21 en de Beleidsnota stedelijk water – van last naar lust. Daarnaast is aanvullende regelgeving van het waterschap opgenomen in de Keur waarmee, zeker bij aanpassingen aan water(stromen), altijd rekening gehouden dient te worden. Samen met de gemeente zal nader invulling worden gegeven aan de stedelijke wateropgave, met de bedoeling wateroverlast te (blijven) voorkomen. Eveneens geldt deze gezamenlijke samenwerking voor de Europese Kaderrichtlijn Water, die vooral gericht is op verbetering van de waterkwaliteit.

Voor de gemeente Bergen op Zoom is in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. Dit plan is opgesteld in samenwerking met alle betrokken waterpartners en door de gemeenteraad en het waterschap in 2002 vastgesteld. De uitgangspunten van het waterplan zijn nog steeds van kracht en bovendien nader uitgewerkt in het geactualiseerde Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP 2008-2012) dat aan het eind 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Bovendien heeft de gemeente sinds de inwerkingtreding van de wet gemeentelijke watertaken (2008) verschillende zorgplichten ten aanzien van water in het stedelijk gebied. Het gaat om de zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Voor het stedelijk afvalwater gaat deze zorgplicht het verst, en is uitgewerkt in het vigerende GRP.

De zorgplichten voor hemel- en grondwater komen voor de gemeente pas om de hoek kijken als de grondeigenaar (van een huis of bedrijf) zelf niet voor een adequate verwerking van het water op eigen terrein kunnen zorgen. In deze gevallen dient de gemeente voor voorzieningen te zorgen waarop de particuliere eigenaar kan aansluiten. Belangrijke voorwaarde is wel dat de maatregelen doelmatig zijn.

Welke maatregelen worden getroffen, is zeer sterk locatie-afhankelijk. Zo zijn andere maatregelen nodig als de grondwaterstand laag is en er sprake is van een zandige bodem dan wanneer de bodem uit klei bestaat en het grondwater in een groot deel van het jaar reikt tot aan het maaiveld. Gezamenlijk met het waterschap dient hieromtrent een juiste (lees passende) keuze te worden gemaakt. Een en ander is vastgelegd in de nota Watertaken: Gemeentelijke Wateropgave Bergen op Zoom van 2009 vastgelegd.

Tenslotte zorgt de gemeente voor de ruimtelijke inpassing van de diverse voorzieningen voor het waterbeheer. In dat opzicht wordt bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening gehouden met zowel het integraal waterbeleid als het rioleringsplan.

3.7.3 **Huidige situatie**

Het plangebied, dat van oudsher voor wonen en werken is gerealiseerd, is gelegen in het stroomgebied waarvan het water wordt afgevoerd via gemaal de Pals. Op een enkele bermsloot na zijn de oorspronkelijke waterlopen, als gevolg van de dorpsontwikkeling door toenemende bebouwing en verharding van de openbare ruimte, binnen het plangebied verdwenen.

De afvoer van het (schone overtollige regenwater en verontreinigde afval)water gebeurt door het aanwezige rioolstelsel. In de afgelopen jaren is steeds meer schoon regenwater van het oorspronkelijk aanwezige gemengde rioolstelsel afgekoppeld door het aanbrengen van een regenwaterafvoerleiding in de Dorpsstraat en een groot aantal straten die daarop uitkomen. Met de aanleg van genoemde regenwaterafvoerleiding is zowel alle van toepassing geachte openbare ruimte alsmede nagenoeg alle voorkanten van de bebouwing afgekoppeld. Waar mogelijk is ook de achterkant van bebouwing mee afgekoppeld. Momenteel resten er nog enkele plandelen waar afkoppeling van het regenwater dient te gebeuren, hetgeen zal gebeuren bij de herontwikkeling hiervan (zie nieuwe situatie).

In hydrologisch opzicht is in het plangebied sprake van infiltratie. Het freatisch grondwater bevindt zich ter plaatse (ruim) onder het maaiveld. In onderhavige gebied treedt, voor zover bekend, geen grondwater-overlast op.

3.7.4 **Nieuwe situatie**

Algemeen

Aangezien sprake is van een actualisatie van het bestemmingsplan betreft het voor water in principe een neutrale situatie.

De gemeente Bergen op Zoom wenst echter blijvend gebiedsgericht duurzaam waterbeheer te bevorderen. Dit betekent dat de diverse waterstromen in de toekomst zodanig gescheiden moeten blijven dat schoon water niet verontreinigd raakt en de hoeveelheid verontreinigd water zoveel mogelijk beperkt blijft. In gebiedsdelen waar momenteel nog sprake is van een gemengd rioolstelsel zal bij herontwikkeling een dergelijk riolscheiding worden doorgevoerd. Rechtstreekse aansluitingen van schoon hemelwater op het vuilwaterstelsel zijn daarbij vanuit het oogpunt van kwaliteit en kwantiteit niet (meer) toegestaan. Waar toepasbaar dient bovendien het schone (hemel)water zoveel mogelijk binnen het (plan)gebied te worden gehouden door middel van infiltratie in de bodem of berging in de omgeving. Slechts als het vasthouden en bergen van het schone regenwater niet mogelijk, noch doelmatig is, zal afvoer geschieden via het watersysteem of eventueel de waterketen.

Centrale doelstelling blijft dat alleen slechts het afvalwater wordt geloosd op de vuilwaterriolering (DWA-stelsel).

Om verontreiniging van hemelwater te voorkomen, is voor nieuwbouw en of renovatie de (uitwendige) toepassing van uitlogende materialen niet gewenst. Door gerichte communicatie, waar mogelijk met de ontwikkelaar/eigenaar zelf, zal informatieverstrekking over de mogelijkheden van duurzaam bouwen en het toepassen van duurzame bouwmaterialen plaats hebben. Dit met het oogmerk om uitloogbare bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht pvc achterwege te laten; deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Oppervlaktewater

In aansluiting op hetgeen zojuist al is gesteld, zal berging van overtollig schoon regenwater (vooral) moeten gebeuren binnen het plangebied. Ten behoeve hiervan zal bij (grootschalige) ontwikkelingen in het gebied de mogelijkheid tot invulling van infiltratievoorzieningen dan wel retentievijvers uitdrukkelijk een onderdeel (blijven) vormen voor realisatie van genoemde elementen. Een en ander om een toename in de afvoer naar het oppervlaktewater met eventuele overlastconsequenties voor het gebied zelf of elders te voorkomen. Bij situaties met een verandering van de afvoer is tenminste de keur van het waterschap van belang en dus van toepassing. Overeenstemming omtrent afvoerwijziging, inclusief de uitwerking van infiltratie en/of retentie, bij bouwprojecten dient daarom voorafgaand aan de bouw samen met gemeente en het waterschap tot stand te komen.

Regen- en afvalwatersysteem

Het scheiden van vuil en schoon water is een uitgangspunt van het duurzame waterbeheer. In principe is het streven daarom gericht op een gescheiden rioolstelsel. Afvoer van overtollig (schoon) regenwater naar een infiltratievoorziening en/of retentievijver(s, zie oppervlaktewater) gebeurt middels het regenwaterstelsel. Waar mogelijk betreft het oppervlakkige afstroming van regenwater, maar uiteindelijk gaat het afstromende regenwater in of door een kunstwerk (bijvoorbeeld een buis) ten behoeve van infiltratie of retentie. Om te komen tot een optimale uitwerking van het regenwaterstelsel in relatie tot oppervlaktewater is afstemming met gemeente en waterschap tenminste noodzakelijk. Bij elk gebouw is de afvoer van het (huishoudelijke) afvalwater op systematische wijze gescheiden van het (schone) regenwater. De afvoer van het afvalwater is aangesloten op de vuilwaterriolering (DWA). Voor wat betreft de omvang van de riolering wordt voor woningen uitgegaan van een gemiddelde afvoer van 135 l/pers/etmaal.

Terreinen of gebouwen met bestemmingen, waarbij dusdanige risico's bestaan dat hemelwater te zeer vervuild raakt, waardoor aansluiting op het regenwaterstelsel niet wenselijk is, dienen aan te sluiten op een (aan te leggen) verbeterd gescheiden stelsel (VGS) dat de first flush afpompt op de vuilwaterriolering (DWA). In het VGS is een berging van tenminste 2 mm aanwezig gerelateerd aan de hoeveelheid aan te sluiten verhard oppervlak. Bovendien bedraagt de pompcapaciteit van een VGS 0,2 mm per uur.

3.8 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

3.8.1 *Archeologie*

Ligging van het plangebied

Het plangebied beslaat een deel van de bebouwde kom van het dorp Halsteren: de oude dorpskern (kerk en omgeving) en de zuidelijke toegangsweg (Dorpsstraat) tot aan de boerderij Het Lindeke.

Geologie en landschap

Het landschap van West-Brabant behoort tot het Kempisch Hoog. In het Tiglien (2,45 miljoen jaar -1,8 m.j. BP) werd door de grote rivieren dikke pakketten van afwisselend zand en leem afgezet (Formatie van Waalre). Een dikke leemlaag ligt in het plangebied bijna aan het oppervlak. Gedurende het Midden- en Laatpleistoceen (850.000-130.000 jaar BP) ontstond reliëf door periglaciale erosie (vorming van de Brabantse Steilrand ten westen van het plangebied en een beekdal ten noordwesten van het plangebied).

In de laatste IJstijd, het Weichselien (115.000-10.000 jaar BP) ontstonden op grote schaal periglaciale zandafzettingen in zuidwest tot noordoost gevormde ruggen (Formatie van Twente). Dit zijn zowel eolische (wind-) als fluvioperiglaciale (smeltwater-) afzettingen. Hierin komt op wisselende diepte een zware leemlaag voor met plaatselijk dunne veenlagen: de laag van Wouw.

De zandafzettingen van het Laat-Weichselien worden onderverdeeld in oud dekzand van gelaagd lemig zand (30.000-13.000) en jong dekzand (13.000-10.000) in de vorm van paraboolduinen. Deze duinen zijn nog goed herkenbaar aan de oostzijde van het bosgebied tussen Halsteren en Huijbergen. De dekzanden vormen een hoge noord-zuid gerichte gordel die bij Woensdrecht vele kilometers breed is, maar bij Lepelstraat in een smalle spie uitloopt.

In het Holoceen (vanaf 10.000 BP) steeg de gemiddelde temperatuur. In de beekdalen vormden zich afzettingen van zand en klei (laagpakket van Walcheren). Vanaf het Late Neolithicum (2.800 v.Chr.) trad vanwege een sterke grondwaterstijging veenvorming op (Formatie van Singraven).

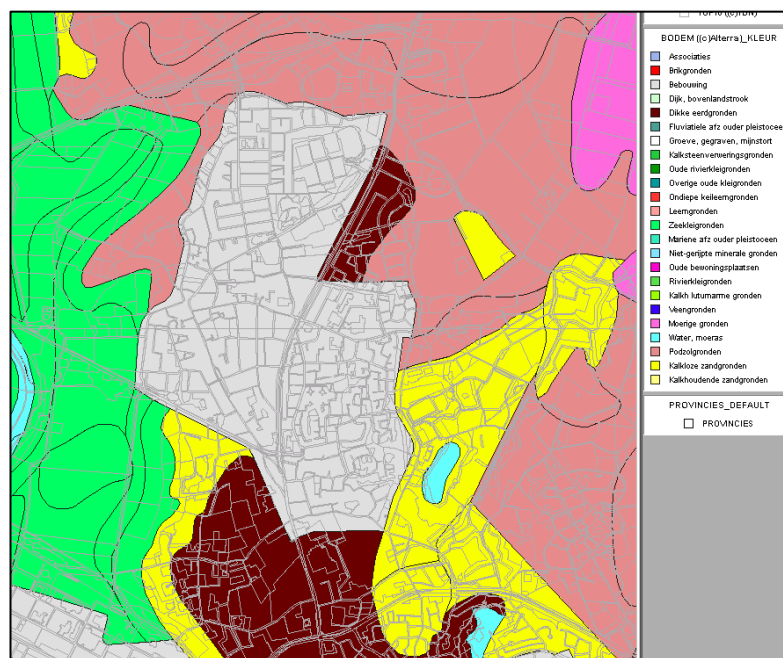
In het noorden en noordwesten van West-Brabant ontstond ook veengroei op het pleistocene zand (Hollandveen). Bijna alle hoogveen op het zand is vanaf de 13de eeuw als turf ontgonnen en verdwenen. Het Hollandveen is gedeeltelijk ontgonnen voor zoutwinning en later grotendeels met klei overdekt.

In de late middeleeuwen kwamen opnieuw zandverstuivingen voor (Formatie van Kootwijk). Grote gebieden waren lange tijd, tot de komst van de kunstmest, alleen als heide bruikbaar.

Een groot deel van het humusarme stuifzandgebied tussen Halsteren en de Belgische grens werd vanaf de 17de eeuw beplant met bos. In de 19de eeuw gebeurde dat vooral door systematische aanleg van plantages met naalddhout.

Op de geomorfologische kaart wordt het plangebied (voor zover het is gekarteerd) aangeduid als een hoge terrasafzetting of heuvel, die westwaarts grenst aan de jonge getijdeafzettingen van de kleipolders, en oostwaarts aan de lagere dekzandvlakten. De omgeving van het Lindeke in het uiterste zuiden ligt op een hoogte van 10 meter +NAP. Noordwaarts daalt het terrein maar bij de kerk van Halsteren stijgt deze weer tot 9 meter +NAP. Direct ten westen van de kerk daalt het maaiveld abrupt tot 1 meter +NAP in de Jannelandsepolder. De Dorpsstraat bevindt zich in feite op de westelijke flank van de Brabantse Wal.

Op de recente bodemkaart (Alterra, schaal 1:50.000) is het gebied van Halsteren helaas niet gekarteerd maar als bebouwd gebied aangeduid. Aan de noord- en zuidzijde grenzen eerdgronden. Dit zijn gronden die zich bevinden rondom de oude dorpen of nederzettingen en worden gekenmerkt door een humeuze bovengrond (esdek) van 50 cm of dikker. Dit esdek is ontstaan door eeuwenlange bemesting met heideplaggen en stalmest. Vaak is onder het esdek nog de oorspronkelijke opbouw van de bodem (de podzol) bewaard. Ook bevinden zich daar vaak oudere archeologische sporen. Aan de noord- en noordoostzijde liggen podzolgronden: dekzandbodems met een uitspoelingslaag, die worden afgedekt door een dun esdek.



Figuur 5: Bodemkaart, Alterra (detail)

Op de bodemkaart die in 1947-1948 speciaal voor de gemeente Bergen op Zoom door Stiboka werd vervaardigd op schaal 1:10.000¹¹, is het dorp wel compleet gekarteerd (zie figuur 8). Doel van deze kaart was het onderzoek naar geschikte tuinbouwgronden. De kaart geeft zeer gedetailleerd de bodemsoorten weer en toont voor het plangebied matig vochtige humeuze stuifzandgronden met een cultuur- of esdek van gemiddeld 30 centimeter dikte (code S3b). Deze komen globaal overeen met de podzol- en eerdgronden. Uit booronderzoek nabij de kerk (gemeente Bergen op Zoom, 2002) is gebleken dat het esdek ruim 50 cm dik was. Archeologisch onderzoek bij boerderij het Lindeke leverde een esdek van ruim 90 cm dikte op. In de Dorpsstraat werd tijdens bouwwerkzaamheden een relatief dun esdek (<50 cm) waargenomen. Het esdek heeft dus een wisselende dikte en is het dikste bij de dorpskern en de oude boerderijen.

¹¹ Ir. J.C.F.M. Haans (Stiboka), Een bodemkartering van de omgeving van Bergen op Zoom, Wageningen 1948.



Figuur 6: Bodemkaart van Stiboka, 1947-1948

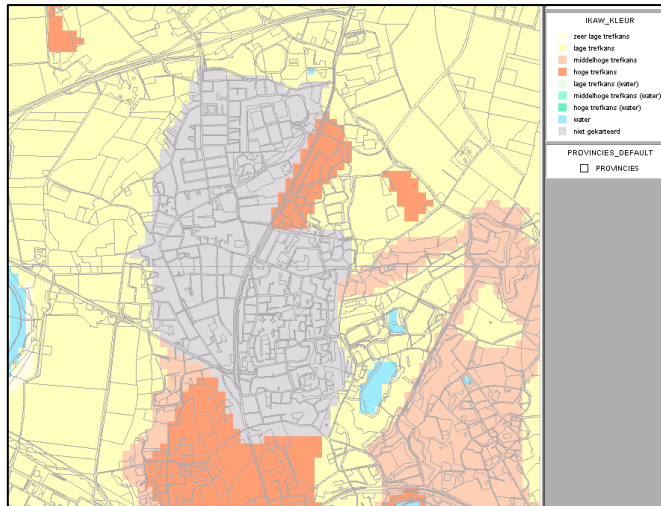
Historie

Het gebied omvat het dorp Halsteren en de zuidelijke toegangsweg vanuit Bergen op Zoom. Over de ontstaansgeschiedenis van Halsteren is niet veel bekend; het dorp bestond al in de 13^{de} eeuw. Archeologisch onderzoek in de Oud Beijmoerpolder direct ten westen van de kerk doet vermoeden dat er een voorloper van het dorp bestond in de lager gelegen polder in de Karolingische tijd (dit betreft een beschermd archeologisch monument). De dorpskern omvatte slechts de onmiddellijke omgeving van de kerk met de uitvalswegen. Ten zuiden van het dorp lagen enkele boerderijen, zoals de 'Konijnsberg' en 'het Lindeke'. De eerste dateert mogelijk nog uit de Middeleeuwen.

De oudst betrouwbare cartografische bron is de kaart van landmeter Adan uit de 18^{de} eeuw. Hierop is de schaarse bebouwing van de kerk en omgeving weergegeven, inclusief de beide boerderijen Konijnsberg en Lindeke. Het tussenliggende gebied was onbebouwd. Aan weerszijden lagen akkers en weilanden. Pas in de late 19^{de} en 20^{ste} eeuw heeft zich hier de huidige Dorpsstraat ontwikkeld. Belangrijk was de vestiging van de pottenbakkerij De Leeuw aan de Dorpsstraat, ter hoogte van de voormalige boerderij Konijnsberg. In de directe omgeving werd op grote schaal leem gewonnen. In het plangebied zelf zijn echter geen afgravingen bekend.

Reeds bekende archeologische waarden

De vroegste vondstmeldingen in het gebied dateren uit de jaren '30 van de 20^{ste} eeuw. In de Schoolstraat werden 'urnen' gevonden. Het is echter volstrekt onduidelijk hoe oud deze vondsten waren (IJzertijd?). Archeologisch proefonderzoek werd uitgevoerd nabij de Nieuwstraat (oude waterputten, waarschijnlijk 17^{de} eeuws) en tegenover de kerk. In 2002 vond een opgraving plaats van boerderij Het Lindeke. Deze leverde naast de resten van boerderij (17^{de} eeuw) ook sporen op uit de 15^{de} eeuw, alsook een fragment IJzertijd-aardewerk. Er was een esdek van ongeveer 90 cm dikte aanwezig. De grond ten noorden van het Lindeke was ernstig verstoord door graafwerkzaamheden vanuit de pottenbakkerij De Leeuw.



Figuur 7: de IKAW (detail). De oranje gebieden zijn aangeduid als archeologisch 'hoge waarde'. De niet gekarteerde bebouwde kom snijdt daar als een grijs gebied doorheen.

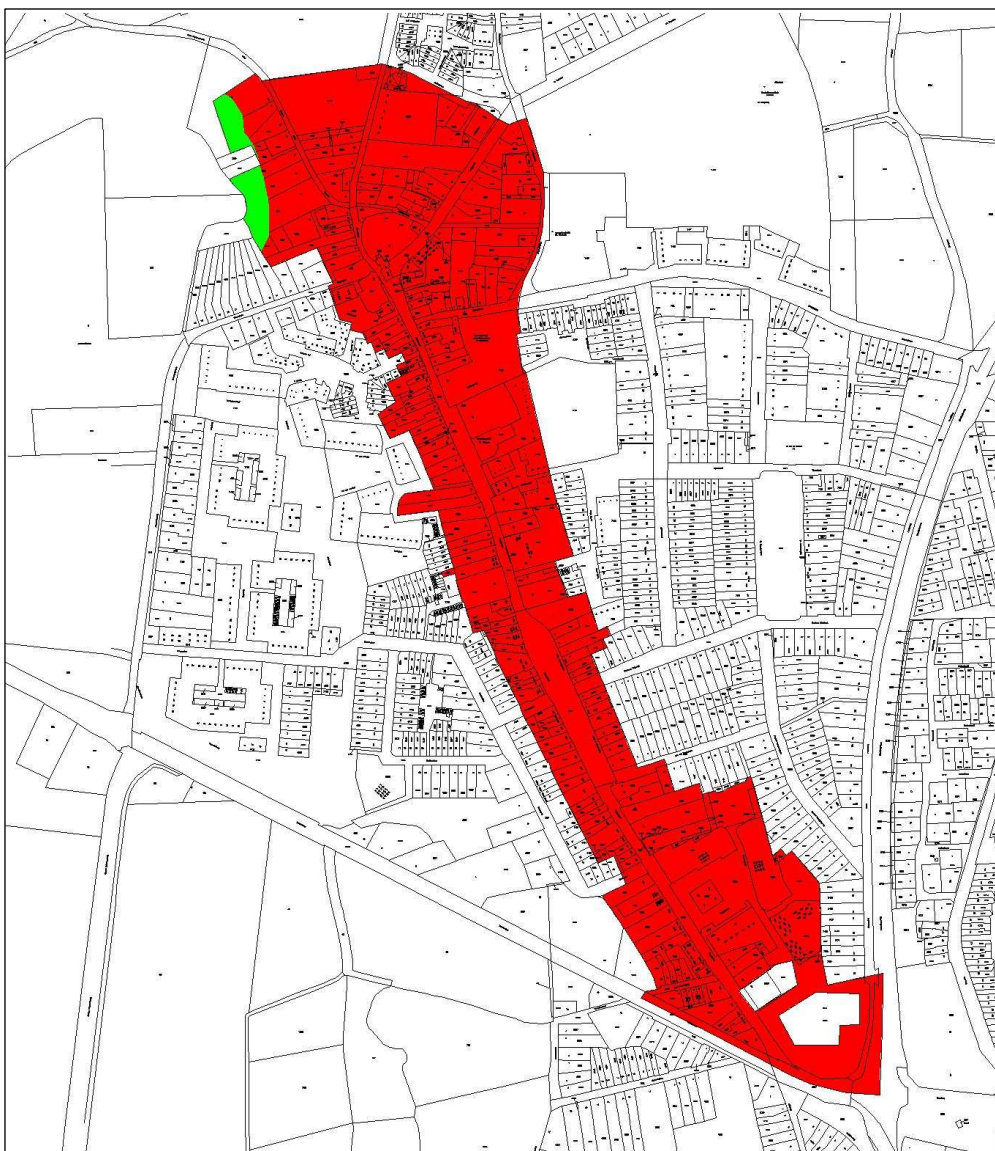
Archeologische waardestelling

Over de archeologische waarde ofwel trefkans van het plangebied kan een voorspelling worden gedaan op basis van de bodemkaarten, geomorfologie en landschap, gecombineerd met de historische bronnen en archeologische vindplaatsen. De dorpskern én de site van boerderij Konijnsberg zijn a priori al archeologische attentiegebieden.

De aanwezigheid van de podzol- of eerdgronden in het hele gebied betekent dat er oude bewoningssporen in situ onder de esdekken kunnen liggen. Dit kunnen sporen uit Prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen zijn. De esdekken fungeerden daarbij als een beschermende deken. Deze kans is het grootst in de oude dorpskerk (het noorden van het plangebied) en bij de voormalige boerderijen (het zuiden van het plangebied). De locatie van het Lindeke valt daarbuiten, omdat deze bij de nieuwbouw van 2006 al vergraven is en omdat er bovendien een oudere verstoring was vastgesteld op een deel van het terrein.

Het middengedeelte van het plangebied (de Dorpsstraat) wordt vanwege het voorkomen van de podzolen en esdekken ook als archeologisch hoog gekwalificeerd.

Een klein gebied ten westen van het Maaipad heeft een middelhoge archeologische waarde, gebaseerd op de geomorfologie en de hoogteligging.



Figuur 8: Het archeologisch waardevolle gebied. Rood: hoge trefkans; groen: middelhoge trefkans

3.8.2 **Cultuurhistorie**

Algemene historie Halsteren

Halsteren heeft zijn ontstaan te danken aan de ontginning van turfvelen. Reeds in de 13^{de} eeuw wordt Halsteren vermeld als een haventje aan de Schelde. Het kerkje werd in 1457 afgebroken om plaats te maken voor de huidige Martinuskerk. Deze kerk is gelegen op het hoogste punt van de Brabantse Wal, gezien vanuit het grondgebied van Halsteren.

De beroemde Rotterdamse geleerde en huist Desiderius Erasmus (1469-1536) verbleef in het jaar 1494 in Halsteren (het Slot van Halsteren) en schreef daar zijn eerste boek.

Halsteren ligt hoog op de zandgronden. In het oosten ligt het Halsterse laag met drassige gronden. De lage landen, zoals dit gebied genoemd werd, waren zeer moeilijk, soms geheel niet doorgaanbaar. Vandaar dat dit moeras onderdeel uitmaakte van de verdegingswerken van de West-Brabantse waterlinie.

Het land rondom Halsteren en Halsteren zelf zijn, door de hoge ligging, voor stroperijen en brandstichtingen des vijands beveiligd, zo laat de 18^{de} eeuwse beschrijving over het dorp weten.

Halsteren valt sinds 1997 onder de gemeente Bergen op Zoom. In 1810 werd Halsteren uitgebreid met de gemeenten Noordgeest, Beymoer en Auvergne- en Oud Glymespolder. Noordgeest werd vervolgens in 1962 weer afgestaan aan Bergen op Zoom in verband met een grondruil met psychiatrische inrichting Vrederust. In die tijd had de gemeente Halsteren een slogan te weten: "Hoog niveau op de rand van Brabant".

Het oorspronkelijke Halsteren heeft uit vele buurtschappen en drie landgoederen bestaan. De buurtschappen Jankenberg en Vogelengezang (gedeeltelijk) en het landgoed de Beek vallen binnen de begrenzing van Kom Halsteren.

Aanvankelijk bestond de bebouwing slechts uit plukjes lintbebouwing aan doorgaande wegen. Bij uitbreiding van de bewoning in de negentiende eeuw trad de verdichting op. Ook vond uitbreiding plaats. Dit gebeurde nog steeds aan de lintwegen in de richting van andere buurtschappen. Pas na de tweede wereldoorlog vond een systematische uitbreiding plaats van woningen. Eerst werd het gebied tussen de Dorpsstraat en Steenbergseweg volgebouwd. Later volgden gebieden in het noorden en het westen van de Dorpsstraat en ten oosten van de Steenbergseweg.

Karakteristiek der objecten, bouwvormen en bouwtypen

Woonhuizen uit de negentiende eeuw en begin twintigste eeuw treffen we met name langs doorgaande wegen aan. Hier staan verschillende gemeentelijk monumenten en beeldbepalende panden. Dorpsstraat 27 is een negentiende eeuws pand. De luiken zijn op de gepleisterde gevel geschilderd. Andere voorbeelden zijn Dorpsstraat 88, 90 en 92, een rijtje woningen met inrijpoorten. De panden dateren uit circa 1870 en hebben gepleisterde gevels en ornamenten. Dorpsstraat 98 heeft elementen van classicisme. Dorpsstraat 146 is typerend voor woningbouw uit de jaren twintig van de twintigste eeuw.

Industriële en bedrijfsgebouwen

In het pand Dorpsstraat 3 was de dorpssmid gevestigd. Door verbouwingen is er aan het exterieur weinig te herkennen van de geschiedenis, in tegenstelling tot het interieur. Dorpsstraat 194 uit 1880 heeft als tramhalte dienstgedaan. Ter plaatse is nu een cafetaria gevestigd.

Openbare gebouwen

Het raadhuis van Halsteren, Dorpsstraat 22, dateert blijkens het jaartalankers uit 1633. Deze ankers zijn waarschijnlijk van een verbouwing afkomstig. De kern van het raadhuis is ouder. Tot 1810 deed het raadhuis alleen dienst voor de toenmalige gemeente Halsteren. In de eeuwen daarna zijn er vele verbouwingen geweest.

Kerkelijke gebouwen

De parochie Halsteren bestond al in het midden van de dertiende eeuw. De gotische Martinuskerk heeft een driezijdige gesloten koor en sacristie. Een gevelsteen vermeldt het jaartal 1457. De huidige kerk heeft waarschijnlijk een kleinere voorganger gehad op dezelfde plaats. Het muurwerk bestaat grotendeels uit veertiende eeuwse kloostermoppen. Het schip en de zijbeuken dateren uit de tweede helft van de vijftiende eeuw, de lagere dwarsarmen zijn tussen 1495 en 1502 toegevoegd. De veertiende eeuwse toren werd in de vijftiende eeuw met een klokkenverdieping verhoogd. Na herstel aan de kerk in 1633 werd het gebouw in 1647 door Hervormden in beslag genomen (de R.K. diensten werden verplaatst naar een schuurkerk in Lepelstraat). In 1722 vond opnieuw herstel van de toren van de kerk plaats, het geheel raakte echter opnieuw in verval. In 1799 viel de kerk op nieuw in handen van de Katholieken. Nieuwe opknapbeurten vonden plaats in 1875, 1901 en 1917 waarbij het gebouw onder monumentenzorg werd geplaatst. In de twintigste eeuw heeft het gebouw dienst gedaan voor diverse bestemmingen. Een dreigende sloop ten gunste van een nieuwe kerk werd tot tweemaal toe afgewend. Na een restauratie in 1962 werd opnieuw de kerk als Hervormde Kerk in gebruik genomen. Het langs de kerktuin in het noordoost gelegen straatje, het Mussengevecht, vormt samen met het Kerkenpad, wat aan de overzijde van de Dorpsstraat ligt, een bijzonder geheel. Zichtbaar is hoe in vroegere jaren de kortste weg naar de kerk werd gekozen. Het Kerkenpad is begin jaren vijftig voorzien van bestrating en enigszins verbreed.

De oude begraafplaats gelegen nabij het woonhuis Dorpsstraat 10 is gedeeltelijk ommuurd. Op de begraafplaats staat een eenvoudig baarhuisje. Op de begraafplaats die al jaren niet meer in gebruik is liggen diverse bekende Halsternaren begraven. De begraafplaats is uniek om zijn ecologische ligging. De begraafplaats is in het zomerseizoen open en er worden rondleidingen gegeven.

De R.K. kerk H.Quirinus gelegen aan de Dorpsstraat 51, met pastorie op nummer. 53, is in 1911 naar ontwerp van J. Cuypers gebouwd. De driebeukige kruiskerk heeft een romaniserende stijl. Opvallend zijn de wit gepleisterde velden tussen de goot en een boogfries.

Monumenten

Op het grondgebied van de voormalige gemeente Halsteren worden monumenten in een drietal gradaties onderscheiden. Het betreft de Rijksmonumenten, de gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden. De beeldbepalende panden zijn panden die wel waren genomineerd voor het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) of de recentelijke selectie gemeentelijke monumenten, maar die de eindstreep niet hebben gehaald. De opsomming zal beperkt blijven tot alleen die panden die in het gebied van Centrum-Halsteren liggen

Rijksmonumenten

Dorpsstraat 20 Martinuskerk
 Dorpsstraat 22 Raadhuis, nu in gebruik als restaurant
 Dorpsstraat 51 H. Quirinuskerk
 Dorpsstraat 53 pastorie, nu in gebruik als kinderdagverblijf

Gemeentelijke Monumenten

Dorpsstraat 18 woonhuis
 Dorpsstraat 73 woonhuis
 Dorpsstraat 88 woonhuis/winkel
 Dorpsstraat 90 woonhuis, nu in gebruik als bakkerij
 Dorpsstraat 92 woonhuis
 Kromstraat 9 woonhuis, in gebruik als pedicure
 Kromstraat 9a woonhuis
 Mussengevecht 1 woonhuis

Beeldbepalende panden

Dorpsstraat 3 bedrijf/woonhuis
 Dorpsstraat 23 woonhuis
 Dorpsstraat 27 woonhuis
 Dorpsstraat 38 woonhuis
 Dorpsstraat 59 woonhuis
 Dorpsstraat 60 woonhuis
 Dorpsstraat 61 woonhuis
 Dorpsstraat 64 woonhuis
 Dorpsstraat bij 71 bijgebouw brandweer
 Dorpsstraat 98 woonhuis, in gebruik door tandarts
 Dorpsstraat 114 woonhuis
 Dorpsstraat 124 woonhuis
 Dorpsstraat 126 woonhuis
 Dorpsstraat 146 woonhuis
 Dorpsstraat 166 woonhuis, nu in gebruik voor winkel
 Dorpsstraat 194 voormalige tramhalte nu cafetaria
 Mussengevecht 3 woonhuis

3.9 FLORA EN FAUNA

Sinds 2002 is een groot deel van de inheemse planten- en diersoorten via de Flora- en Faunawet beschermd. In deze wet is bepaald dat, voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen die van invloed kunnen zijn op de bestaande flora en fauna, onderzoek plaats dient te vinden naar de aanwezige flora en fauna.

Het plangebied omvat verstedelijkt gebied binnen de bebouwde kom en komt niet in aanmerking voor bescherming in het kader van de Flora- en Faunawet. Bovendien zijn in het plangebied geen bijzondere soorten flora en/of fauna aanwezig. Op grond hiervan wordt het niet nodig geacht een nader onderzoek zoals hierboven genoemd uit te voeren.

4 BELEIDSVISIE

4.1 DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN

Centrale doelstelling voor het plangebied is behoud en versterking van de ruimtelijke en stedenbouwkundige karakteristiek. Naast de aangegeven centrale doelstelling worden de volgende afgeleide doelstellingen gehanteerd:

- Behoud en versterking van de functionele dynamiek;
- Behoud kleinschalig karakter;
- Waarborgen van de milieukwaliteit.

Behoud en versterking van de ruimtelijke en stedenbouwkundige karakteristiek

Het plangebied betreft een karakteristiek bebouwingslint (dorpslint) met een cultuurhistorisch waardevol dorpshart (zie paragraaf 3.1.2). Het karakter, dan wel de identiteit, van het plangebied is samen te vatten in de volgende kenmerken:

Ten aanzien van het bebouwingslint:

- Brede opzet;
- Gesloten gevelwanden in rooilijn;
- Variatie in gevelbeeld;
- Laanbeplanting in vorm van perken en solitair.

Ten aanzien van het dorpshart:

- Monumentale bebouwing in combinatie met kleinschalige vrijstaande woningen in rooilijn.

Met betrekking tot de beleidsdoelstellingen ten aanzien van het behoud en de versterking van de groen- en de verkeersstructuur wordt verwezen naar paragraaf 3.4 en 3.5.

Behoud en versterking functionele dynamiek

De dynamiek in het functiepatroon is het belangrijkste kenmerk van het bebouwingslint Dorpsstraat. Behoud van deze dynamiek, met aandacht voor de woonfunctie, is het uitgangspunt. Dit betekent dat er nadrukkelijk randvoorwaarden dienen te worden gesteld aan de ruimtelijke en milieukwaliteit in het plangebied. Voorkomen moet worden dat de woonfunctie onder druk komt te staan door de mogelijkheden die bestaan voor de vestiging van niet-woonfuncties.

Waarborgen milieukwaliteit

Mede in relatie tot behoud en versterking van de woonfunctie is het beleid gericht op het waarborgen van een goede milieukwaliteit.

Het streven naar duurzame ruimtelijke en milieukwaliteit betekent dat in het bestemmingsplan terughoudendheid noodzakelijk is ten aanzien van de ontwikkelingsruimte voor functies die het woon- en leefklimaat ongunstig kunnen beïnvloeden. Het algemene uitgangspunt is dat bestaande niet-woonfuncties gehandhaafd blijven met inbegrip van een redelijke uitbreidingsmogelijkheid.

In het plangebied kunnen om milieuhygiënische redenen niet overal en niet alle denkbare niet-woonfuncties worden toegelaten.

Ter voorkoming van hinder voor de omgeving dient een goede afstemming plaats te vinden tussen niet-woonfuncties en de milieugevoelige functies (met name wonen). De toelaatbaarheid van andere functies dan wonen dient hierbij nadrukkelijk te worden gerelateerd aan de aanwezigheid c.q. de afstand tot de woonbebouwing. Met behulp van een milieuzonering (Staat van Bedrijfsactiviteiten, bijlage 1 bij de regels) kan worden aangegeven welke functies, respectievelijk bedrijfsactiviteiten, uit milieuoogpunt toelaatbaar zijn.

Met betrekking tot de beleidsdoelstellingen ten aanzien van de aspecten geluid, externe veiligheid, bodem, geur, luchtkwaliteit en water wordt verwezen naar paragraaf 3.6, 3.7 en bijlage 1.

Daarnaast zijn nieuwe gestapelde woningen op basis van dit bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan, dit om de dorpse karakteristiek van Halsteren te bewaken.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze de hiervoor beschreven , ruimtelijk kader,juridisch is vertaald. Ingegaan wordt op de juridische opzet van het bestemmingsplan (het karakter van het plan, de verbeelding en de regels).

Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Dat wil zeggen dat de bestaande ruimtelijke en functionele hoofdstructuur is bestemd en dat het plan erop is gericht deze hoofdstructuur te behouden. Daartoe is in het plan een gedetailleerde regeling van bestemmingen en bouw- en gebruiksregels opgenomen. Indien een bouwaanvraag past binnen de bestemming en de bijbehorende regels, ontstaat een directe bouwtitel. Daarnaast kent het bestemmingsplan enige flexibiliteit, die het mogelijk maakt om in de planperiode in te spelen op ontwikkelingen, zonder dat de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur wordt aangetast.

5.2 VERBEELDING

Welke bestemming gronden binnen het plangebied hebben is te zien op de verbeelding. Er is een digitale verbeelding en een analoge verbeelding (bestaande uit twee kaartbladen). Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming gekregen.

Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld topografische gegevens).

5.3 REGELS

De regels gaan over het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. Voor de opbouw van de regels is aangesloten bij de SVBP 2008. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels; met daarin een aantal begripsbepalingen 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 bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels; met daarin algemene afwijkings- wijzigings- en gebruiksregels en onder meer een procedureregel;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels; met daarin het overgangsrecht, en de slotregel.

5.3.1 **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen, welke van belang zijn voor een juiste toepassing van de regels.

Begrippen

In artikel 1 worden begripsbepalingen gegeven met daarin een nadere uitleg van een aantal in de regels gehanteerde begrippen. Hierdoor wordt de eenduidigheid en daarmee de rechtszekerheid vergroot.

Wijze van meten

Dit artikel bevat regels die aangeven op welke wijze bepaalde zaken, zoals grondoppervlakte en inhoud van gebouwen dienen te worden bepaald.

5.3.2 **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

Dit hoofdstuk bevat artikelen waarin regels zijn opgenomen betreffende de op de verbeelding voorkomende bestemmingen en de op de verbeelding aangegeven aanduidingen met betrekking tot de toegestane (hoofd)bebouwing. Bij de opbouw van deze regels is, voor zover voorkomend binnen de verschillende bestemmingen, de indeling overeenkomstig de SVBP 2008 aangehouden:

- **Bestemmingsomschrijving**
In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven, dit houdt in: de functies die binnen de bestemming “als recht” zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste “toetssteen” voor bouwactiviteiten en/of gebruiksvormen. Beide zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.
- **Bouwregels**
Dit onderdeel geeft aan welke bouwwerken mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de voor de bestemming aangegeven bestemmingsomschrijving.
- **Afwijking van de bouwregels**
In een aantal gevallen zijn voor de bestemming specifieke afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kunnen onder voorwaarden en binnen de betreffende bestemming bouwactiviteiten worden toegelaten, welke niet als recht zijn toegestaan.
- **Afwijking van de gebruiksregels**
In de bestemmingen komen ook een aantal specifieke afwijkingsmogelijkheden voor. Met toepassing van een afwijkingsmogelijkheid kunnen onder voorwaarden en binnen de betreffende bestemming gebruiksvormen worden toegelaten, welke niet als recht zijn toegestaan.
- **Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**
Ten behoeve van het behoud van in het plan voorkomende waarden is de uitvoering van bepaalde werken en/of werkzaamheden aan een vergunning gebonden (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).
- **Wijzigingsbevoegdheid**
De wijzigingsbevoegdheid biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid om via een voorgeschreven procedure, voor een specifieke situatie of geval, af te wijken van de bestemmings- en bebouwingsregels.

Bestemmingen

De in dit hoofdstuk opgenomen bestemmingen worden hieronder achtereenvolgens toegelicht.

Bedrijf (B)

Twee percelen hebben een bestemming Bedrijf gekregen. Het gaat in het ene geval om een nutsvoorziening. Hier is een aanduiding aangegeven. Alleen een nutsvoorziening is hier toegestaan. Op de andere locatie worden uitsluitend bedrijven toegestaan van milieucategorie A en B volgens de als bijlage 1 bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. De gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegespitst op een gebied met functiemenging. Dit is passend bij het centrumgebied van Halsteren. De Staat van bedrijfsactiviteiten bevat niet een uitputtende lijst met alle denkbare bedrijven en bedrijfstypen. Daarom is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt bedrijven toe te laten die niet genoemd worden in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die wel gelijkgesteld kunnen worden aan een categorie A of B bedrijf.

Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen het bouwvlak. Voor het bouwvlak is de bouwhoogte en een bebouwingspercentage aangegeven. Voor het overige perceelsgedeelte is het beleid, in verband met de ruimtelijke kwaliteit, gericht op het open en onbebouwd laten van deze gronden. Binnen dit perceelsgedeelte is in beginsel slechts de bouw van ondergeschikte andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, toegestaan.

Centrum (C)

De bestemming Centrum is bedoeld voor het centrumgebied, om daar verschillende functies die daar passen, mogelijk te maken. Enkele functies zijn alleen op de begane grond toegestaan: detailhandel en dienstverlening. Voor detailhandel op de verdieping kan wel onder voorwaarden van het bestemmingsplan worden afgeweken. Verder zijn hier maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Hierbij gaat het om bibliotheken, cultuur, gezondheidszorg, jeugd- /kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, openbare orde en veiligheid, religie, verenigingsleven, volksgezondheid, zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren. Bij detailhandel is ook ondersteunende horeca toegestaan, mits de oppervlakte van die ondersteunende horeca niet meer bedraagt dan 10% van het verkoopvloeroppervlak met een maximum van 25 m². Wonen in een grondgebonden woning, gestapelde woning of wonen op de verdieping mag ook in de Centrubestemming. Hierbij geldt dat uitsluitend bestaande gestapelde woningen toegestaan zijn. Nieuwe gestapelde woningen zijn op basis van dit bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan, dit om de dorpse karakteristiek van Halsteren te bewaken. Kamerverhuur en bijzondere woonvormen mogen alleen als er een procedure voor afwijking van het bestemmingsplan wordt gevolgd.

Er zijn enkele aanduidingen op de verbeelding opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mag horeca van maximaal categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten (zie voor uitleg de bestemming Horeca).

Hoofdgebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Voor gebouwen zijn maximale goot- en bouwhoogtes aangegeven op de verbeelding.

Detailhandel (DH)

De in het plangebied gelegen detailhandelsvestigingen zijn bestemd als "detailhandel".

Gebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Om die reden zijn geen bouwregels opgenomen voor perceelsgedeelten buiten het bouwvlak.

Voor het bouwvlak zijn een bouwhoogte en een bebouwingspercentage aangegeven.

Dienstverlening (DV)

De in het plangebied gelegen dienstverlenende bedrijven zijn voorzien van de bestemming

Dienstverlening.

Gebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Om die reden zijn geen bouwregels opgenomen voor perceelsgedeelten buiten het bouwvlak.

Voor het bouwvlak zijn een maximale bouwhoogte en een maximum bebouwingspercentage aangegeven.

Groen (G)

De gronden met deze bestemming betreffen gebieden met (openbare) groenvoorzieningen welke binnen de ruimtelijke hoofdopzet van het plan van belang zijn en om die reden behouden dienen te blijven.

Binnen de bestemming Groen is uitsluitend de bouw van andere bouwwerken, zoals speelvoorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie, toegestaan.

Horeca (H)

De horecavestigingen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming Horeca. In de doeleindenomschrijving is bepaald dat uitsluitend horecabedrijven zijn toegestaan die behoren tot categorie 1 en 2 volgens de als bijlage 2 bij de regels gevoegde Staat van horeca-activiteiten. Deze regeling voorziet alle horecavestigingen in het plangebied van een positieve bestemming.

Gebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Om die reden zijn geen bouwregels opgenomen voor perceelsgedeelten buiten het bouwvlak.

Maatschappelijk (M)

De bestemming is specifiek opgenomen voor de in het plangebied aanwezige educatieve, medische, religieuze, sociale en culturele voorzieningen, waaronder de 3 scholen binnen het plangebied. Binnen de gegeven doeleindenomschrijving is functiewisseling toegestaan. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Voor het bouwvlak zijn de bouwhoogte en een bebouwingspercentage aangegeven. Voor het overige perceelsgedeelte is het beleid, in verband met de ruimtelijke kwaliteit, gericht op het open en onbebouwd laten van deze gronden. Binnen dit perceelsgedeelte is in beginsel slechts de bouw van ongeschikte andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, toegestaan. Er zijn enkele aanduidingen op de verbeelding opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mag horeca van maximaal categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (zie voor uitleg de bestemming Horeca).

Tuin (T)

De bestemming Tuin is opgenomen voor enkele voortuinen, waarvoor het beleid in verband met de ruimtelijke kwaliteit is gericht op het open en onbebouwd laten van deze perceelsgedeelten. Ook is de bestemming opgenomen rondom gestapelde bebouwing, waar het bouwen van bijgebouwen om stedenbouwkundige redenen niet gewenst is. Binnen deze bestemming is in beginsel slechts de bouw van ongeschikte andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, toegestaan.

Verkeer (V)

De bestemming is opgenomen voor alle wegen binnen het plangebied, zowel de wegen met een belangrijke stroomfunctie als verkeersgebieden waarbinnen de verblijfsfunctie primair staat. Binnen de bestemming is het oprichten van straatmeubilair, waaronder kleinschalige nutsvoorzieningen enabri's, toegestaan.

Wonen (W)

De in het plangebied gelegen woningen zijn ondergebracht in één bestemming. Als woningtypen zijn toegestaan: vrijstaande, halfvrijstaande woningen, blokken aaneengesloten woningen en gestapelde woningen. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Ieder bouwvlak mag geheel worden bebouwd. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van de goothoogte of de bouwhoogte. De standaard voor de maximale goothoogte is 6 meter. De standaard voor de maximale bouwhoogte is 9 meter. Als er afwijkende maximale hoogtes gelden, is dit op de verbeelding aangegeven.

Voor de in het plangebied gelegen meergezinswoningen (gestapelde woningen) wordt uitgegaan van een situering binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Ieder bouwvlak mag geheel worden bebouwd. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van de goothoogte of bouwhoogte.

Bijzondere regelingen

Beroeps- dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis/ Niet-woonfuncties

Beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw zijn binnen de bestemming Wonen rechtstreeks toegestaan. Het betreft de zogenaamde "vrije beroepen aan huis". Nieuwe bedrijfsmatige activiteiten in een woning, dan wel beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in een bijgebouw zijn afhankelijk gesteld van een afwijkingsbevoegdheid. De oppervlakte van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten (of deze nu plaatsvinden in het hoofdgebouw, dan wel in een bijgebouw) is begrensd op 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw van de woning tot een maximum van 50 m². Deze oppervlaktemaat geldt ook indien de activiteit plaatsvindt in een bijgebouw.

Archeologisch waardevol gebied

Om eventuele archeologische waarden te beschermen is het bouwen van gebouwen van meer dan 100 m² verboden, tenzij het gaat om bovengrondse verbouw van bestaande gebouwen of nieuwbouw van gebouwen. Er kan van het bovenstaande worden afgeweken voor de ondergrondse verbouw van bestaande gebouwen en/of ondergeschikte aanpassingen, voor ondergrondse vervangende nieuwbouw en voor de ondergrondse bouw van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen. Hiervoor dient wel advies te worden gevraagd aan de stadsarcheoloog. Daarnaast moet voor een aantal grondwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100m² en dieper dan 50 centimeter een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

De anti-dubbeltelbepaling is erop gericht om grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing te laten.

Algemene bouwregels

Het onderhavige artikel dient te voorkomen dat situaties ontstaan, welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Daarnaast beoogt dit artikel te voorkomen dat bouwwerken die groter of juist kleiner zijn dan in de bouwregels bij de diverse bestemmingen is toegestaan of voorgeschreven, onder het overgangsrecht komen te vervallen. Voor deze bouwwerken gelden de bestaande grotere dan wel kleinere afmetingen als maximaal respectievelijk minimaal toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

Deze afwijkingsmogelijkheden, gebaseerd op artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening, hebben tot doel flexibiliteit in het plan in te bouwen. Het afwijken van de bebouwingsregels, ten behoeve van bijvoorbeeld het oprichten van nutsvoorzieningen en het in beperkte mate afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen, kan in veel gevallen plaatsvinden zonder dat hierdoor het belang van een goede ruimtelijke ordening wordt geschaad. Voor dit soort gevallen is derhalve in het plan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn voor burgemeester en wethouders enkele mogelijkheden gecreëerd om, via een voorgeschreven procedure, in iets ruimere mate dan bij de “algemene afwijkingsregels” af te wijken van de regels. Het gaat dan echt om een wijziging van het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheden dragen bij aan een meer flexibel plan.

Algemene procedureregels

Het artikel algemene procedureregels geeft aan welke procedure dient te worden gevolgd, indien de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen wordt beoogd te effectueren. Het geeft belanghebbenden de mogelijkheid gedurende een bepaalde periode bij burgemeester en wethouders hun zienswijze kenbaar te maken tegen een voornemen tot toepassing van een nadere eis. Voor zover de procedureregels van toepassing zijn, is er in de betreffende artikelen naar verwezen.

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels***Overgangsrecht***

De overgangsregels voor bouwen hebben ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden en welke afwijken van de bouwregels van het plan. Overgangsregels voor gebruik betreft het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechtens) afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming.

Slotregel

Dit artikel tenslotte, geeft aan onder welke naam de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald (citeertitel).

6 REALISERINGSASPECTEN

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het onderhavige plan heeft een consoliderend karakter. Vooralsnog zijn in het plan geen directe ontwikkelingen opgenomen waaraan voor de gemeente kosten zijn verbonden. Onderzoek naar de financiële haalbaarheid is dan ook niet aan onderhavig bestemmingsplan toegevoegd.

6.2 HANDHAVING

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente. De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt de preventieve handhaving onderscheiden. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch een zekere betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Genoemd worden de afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid om omgevingsvergunningen ten behoeve van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk, voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt.

De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

7 OVERLEG EN INSpraak

7.1 INLEIDING

Het bestemmingsplan “Centrum Halsteren” heeft tot doel te komen tot een actualisering van de geldende bestemmingsplannen, op basis van een actueel en uniform planologisch beleid, met als resultaat een juridische regeling toegesneden op actuele functies, gebruik en ontwikkelingen. Het plan heeft een conserverend karakter. Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan is de inspraak- en overlegprocedure gevolgd. In deze notitie wordt achtereenvolgens ingegaan op de afzonderlijke inspraak- en overlegreacties.

7.2 INSpraakPROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 februari 2012 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn 6 inspraakreacties ingekomen.

Onderstaand is een samenvattend overzicht van de reacties opgenomen, die gedurende de periode van terinzagelegging zijn ingebracht, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom.

Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de Wet bescherming persoonsgegevens het niet meer is toegestaan om namen en adressen van personen op te nemen in de (digitale) inspraakbehandeling.

Inspreker 1

Inspreker wil graag op zijn perceel garageboxen realiseren. Volgens het vigerende bestemmingsplan is dit mogelijk, echter in het voorontwerp is slechts 50 m² met een uitloop tot 75 m² aan bijgebouwen toegestaan. Inspreker vraagt medewerking.

Beantwoording

Het perceel waarop inspreker de garageboxen wil realiseren is gelegen aan het Kerkpadje. Dit is een onverhard, karakteristiek pad naar de kerk. Het pad is te smal om autoverkeer over te generen en bovendien is het gelet op het karakter van het pad onwenselijk om het te verharden. Gelet hierop kan het pad dan ook niet als ontsluiting dienen en kan geen medewerking worden verleend aan het verzoek van inspreker.

Inspreker 2

Inspreker verzoekt het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen zodat zijn bouwplan mogelijk gemaakt kan worden. Concreet betekent dit een groter bouwvlak en een hogere nokhoogte. Daarnaast willen zij in een persoonlijk gesprek de plannen nader toelichten.

Beantwoording

Het bouwplan zoals ingediend door inspreker is stedenbouwkundig te grootschalig in de omgeving. Er wordt tegemoet gekomen aan het verzoek in die zin dat een grote goot- en nokhoogte wordt opgenomen. De goot- en nokhoogte gaat van 3 respectievelijk 6 naar 4 respectievelijk 7 meter. Daarnaast wordt het bouwvlak vergroot, waarbij een breedte van 10 meter wordt aangehouden. Binnen deze kaders dient inspreker een (nieuw) bouwplan te ontwikkelen. Desgewenst kan contact worden opgenomen met onze stedenbouwkundige.

Inspreker 3: Van der Vlugt Accountants

- a. Inspreker verzoekt om aanpassing van het bestemmingsplan zodat de uitbreiding mogelijk gemaakt kan worden.

Beantwoording

Om aan de mogelijkheid tot uitbreiding mee te werken wordt in het bestemmingsplan de nokhoogte aangepast en gelegd op 7 meter. Wel dient bij het uitwerken van het bouwplan voldaan te worden aan de in de regels gestelde dakhelling.

- b. Inspreker verzoekt om aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat nu een woonbestemming is gelegd op het perceel van inspreker terwijl daar sinds 1995 reeds een kantoor en woonhuis zijn gevestigd.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat op de verbeelding de aanduiding 'kantoor' wordt toegevoegd, ter plaatse van het bestaande kantoor.

Inspreker 4: Gervas Makelaardij & Taxaties

Inspreker verzoekt namens zijn cliënt om Dorpsstraat 156 en 158 te koppelen.

Beantwoording

Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat ter plaatse van de twee percelen een groot bouwvlak wordt opgenomen. Dat bouwvlak mag 100% bebouwd worden.

Inspreker 5: Ploum Lodder Princen advocaten

- a. Nergens wordt in de toelichting toegelicht waarom de Plus supermarkt en de C1000 niet meer worden meegenomen in het bestemmingsplan Centrum Halsteren maar in het bestemmingsplan Vogelenzang. Daarnaast blijkt nergens uit wat de ontwikkelingen inhouden, die in het bestemmingsplan Vogelenzang worden meegenomen.

Beantwoording

De toelichting geeft een beschrijving van het plangebied van het bestemmingsplan. Hierin is Vogelenzang niet opgenomen. Het is dan ook niet noodzakelijk om in onderhavige toelichting uitvoerig in te gaan op de ontwikkelingen die worden meegenomen in het bestemmingsplan Vogelenzang. Wel is in de toelichting een zin opgenomen waarin wordt aangegeven dat de Plus Supermarkt en de C1000 niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen en waarom niet. (zie pag 2)

- b. In het voorontwerp wordt niet ingegaan op de Nota Detailhandel (2003).

Beantwoording

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. De ontwikkelingen van Vogelenzang worden daaraan in niet meegenomen. Vanwege dit karakter is in eerste instantie de nota niet beschreven. Volledigheidshalve wordt in de toelichting een korte samenvatting opgenomen. De nota heeft geen consequenties voor het plangebied.

- c. Inspreker wil graag weten wat de planning van het bestemmingsplan Vogelenzang is.
- d. Inspreker wil graag op korte termijn duidelijkheid over haar positie in het bestemmingsplan Vogelenzang en de mogelijkheden van andere (ook eventuele nieuwe) supermarkten in dit plangebied.
- e. Inspreker heeft plannen om uit te breiden. Inspreker wil graag de bevestiging dat het uitbreidingsplan wordt meegenomen in het bestemmingsplan Vogelenzang. Volledigheidshalve wordt in dit verband verwezen naar de afspraken die zijn vastgelegd in het concept-afsprakenkader herontwikkeling Vogelenzang.

De reacties c tot en met e zijn verwant aan elkaar, daarom wordt onderstaand één antwoord gegeven, waarin op alle drie de reacties wordt ingegaan.

Beantwoording

Voor herontwikkeling van het gebied Vogelenzang wordt al langere tijd overleg gevoerd; reeds in 2000 zijn in het kader van de herontwikkeling van het gebied Vogelenzang/t Lindeke door de Gemeenteraad randvoorwaarden vastgesteld. Deze voorwaarden worden vooral gevormd door in te zetten op verbetering ruimtelijke structuur, parkeergelegenheid en verkeersafwikkeling. Verder stond versterking van de dorpskern staat daarbij centraal (dorpsplein, branching v.v.). Sindsdien zijn door Woning Stichting. Halsteren meerdere ontwikkelvarianten opgesteld die om uiteenlopende redenen geen doorgang konden vinden. In 2008 werd het plan door woningstichting Castria (fusie won.st.Halsteren/Tholen) als onderdeel van een meerprojecten-visie in Halsteren opnieuw op gang gebracht. Gedacht werd aan een scenario waarbij Vogelenzang complementair is aan de ontwikkelingen op Hemiterrein; d.w.z. specifiekere en kwalitatieve branching. Bij het project Vogelenzang waren betrokken: de gemeente BoZ en woningstichting Castria met in tweede termijn daaraan toegevoegd Plusmarkt en BRO als adviseur.

Na verschillende overleg- en ontwerpessies resulteerde dit proces in 2011 een "concept-Afsprakenkader herontwikkeling Vogelenzang". In die ontwikkelingsvisie zijn alle voorwaarden die door partijen werden ingebracht verwerkt en is ter voorbereiding op bestuurlijke instemming een concept-samenwerkingsovereenkomst tussen genoemde partijen opgesteld. In de eindfase van het proces werd door echter door inspreker in afwijking met het voorafgaande een voorbehoud gemaakt i.v.m. de ontwikkelingen op het Hemiterrein.

Gelet hierop delen wij dan ook niet de mening dat het voor inspreker onbekend is welke ontwikkelingen worden meegenomen in het bestemmingsplan Vogelenzang. Echter vanwege het voorbehoud, zoals door inspreker zelf gemaakt, bestaat momenteel minder duidelijkheid welke ontwikkelingen worden meegenomen in het bestemmingsplan Vogelenzang en is het dan ook niet mogelijk om een planning aan te geven voor wat betreft dit bestemmingsplan.

Het college is voornemens om voor het Hemiterrein een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Wij zijn echter van mening dat de discussie hieromtrent niet in de weg hoeft te staan aan de ontwikkelingen Vogelenzang. Het college wil graag de door inspreker aangehaalde afspraken ondertekenen en de ontwikkeling conform het kader uitvoeren. Wanneer inspreker hiertoe ook bereid is, kan de uitbreiding worden meegenomen in het bestemmingsplan Vogelenzang.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat inspreker een vooroverleg omgevingsvergunning heeft ingediend om uit te breiden. Dit past niet binnen het bestaande bestemmingsplan omdat het bebouwingspercentage en de hoogte van het bouwwerk (luifel) wordt overschreden.

Bij het vervallen van het voorbereidingsbesluit moet een aanvraag omgevingsvergunning worden getoetst aan het huidige bestemmingsplan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan kan niet voldaan worden aan de gewenste uitbreiding van inspreker omdat het maximum bebouwingspercentage reeds volledig is ingevuld.

Inspreker 6: Winkeliersvereniging Halsteren

Inspreker geeft aan dat door het gebied Vogelenzang uit het bestemmingsplan te halen, het centrumgebied niet meer is te begrijpen. Doordat de belangrijkste functies die verkeer genereren uit het plan zijn gehaald, niet alle kaartjes zijn aangepast en de onderbouwing nog is gebaseerd op het totale plangebied is het verband en de samenhang uit het plan gehaald. Hierdoor getuigd het plan niet van de noodzakelijke zorgvuldigheid die past bij een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

De toelichting geeft een beschrijving van het plangebied van het bestemmingsplan. Hierin is Vogelenzang niet opgenomen. Het is dan ook niet noodzakelijk om in onderhavige toelichting uitvoerig in te gaan op de ontwikkelingen die worden meegenomen in het bestemmingsplan Vogelenzang. Wel is in de toelichting een zin opgenomen waarin wordt aangegeven dat de Plus Supermarkt en de C1000 niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen en waarom niet. Het bestemmingsplan dient niet als verkeersplan en regelt dan ook niets over functies en hoeveel verkeer zijn genereren. De kaartjes geven het globale plangebied weer en niet in detail. Juist omwille van de samenhang is in de onderbouwing ook, echter niet uitgebreid, ingegaan op Vogelenzang. De mening dat het plan niet getuigd van noodzakelijke zorgvuldigheid wordt dan ook niet gedeeld.

7.3 OVERLEGPROCEDURE

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties. Achtereenvolgens wordt hieronder ingegaan op de ontvangen reacties.

Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft geen inhoudelijke opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Brabantse Delta

In de waterparagraaf dient aandacht te worden besteed aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen zoals, lood, koper, etc.

Beantwoording

De opmerking wordt verwerkt in de waterparagraaf, zoals opgenomen in de toelichting.

In een aantal bestemmingsomschrijvingen is geen rekening gehouden met het feit dat bij wellicht behoefte is, aan bermsloten bij wegen in het plangebied. Het waterschap verzoekt om bij de relevante bestemmingen het begrip 'waterhuishoudkundige voorzieningen' op te nemen in de bestemmingsomschrijving.

Beantwoording

In alle relevante bestemmingen wordt dit begrip toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving.

Gasunie

Gasunie geeft aan dat het plan er goed uit. Volledigheidshalve wordt gevraagd of nagegaan kan worden of de leiding goed is ingetekend conform bijgevoegde tekening.

Beantwoording

De leiding is gecontroleerd en is ingetekend conform de bijgevoegde tekening.

Brandweer

De brandweer geeft in het advies aan dat niet aan alle risicobronnen aandacht besteed is. Daarnaast geven zij advies ten aanzien van de maatregelen.

Beantwoording

In de milieuparagraaf is wel aandacht besteed aan de risicobronnen. Voor het overige wordt het advies voor kennisgeving aangenomen.