



RVB12-0092

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststellen Bestemmingsplan Centrum Halsteren  
Nummer voorstel : RVB12-0092 Afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling,  
Datum voorstel : 23 oktober 2012 Ruimtelijke Ordening & Vergunningen  
Contactpersoon : Mevr. mr. C.G. Jacobs  
Contactpersoon Email : C.G.Jacobs@bergenopzoom.nl  
Contactpersoon Telefoon : (0164) 277402  
Programmanummer en naam : 11. Ruimtelijke ontwikkeling

#### Voorstel:

1. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar onder reclamant 1 zoals, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar onder reclamant 2 zoals, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar onder reclamant 3 zoals, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiende uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Centrum Halsteren", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.07 48.BP.0102-0301, gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.
6. Gedeputeerde Staten te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

#### Type voorstel:

- ☒ Kaderstellend  
☒ Controlerend  
☒ Rest

#### Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

|                                       | Ja                                  | Nee                                 |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Zijn doelen en/of effecten beschreven | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Financiële consequenties              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Inspreekverordening van toepassing    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

**Raadsvoorstel****Communicatieparagraaf:**

Het ontwerp bestemmingsplan Centrum Halsteren heeft van 13 augustus 2012 tot en met 24 september 2012 als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van de terinzage legging zijn drie zienswijzen ontvangen. Twee zienswijzen geven aanleiding om het plan aan te passen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' van het perceel aangrenzend aan de bestaande Protestantse begraafplaats aan de Kromstraat wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding begraafplaats. Het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en op gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Tijdens deze periode kan, uitsluitend ten aanzien van de wijzigingen of als burger kan aan tonen dat hij om verschoonbare redenen te laat is geweest met het indienen van een zienswijzen een beroep bij de Raad van State worden ingesteld. Afhankelijk van een eventuele voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan na publicatie in werking.

**Samenvatting:**

Het ontwerp bestemmingsplan Centrum Halsteren heeft van 13 augustus 2012 tot en met 24 september 2012 als ontwerp ter inzage gelegen. Het plan voorziet in 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 voor het plangebied Centrum Halsteren. Gedurende de termijn van de terinzage legging zijn drie zienswijzen ontvangen. Twee zienswijzen geven aanleiding om het plan aan te passen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' van het perceel aangrenzend aan de bestaande Protestantse begraafplaats aan de Kromstraat wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding begraafplaats. Met bijgaand raadsvoorstel wordt geadviseerd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen als opgenomen in bijlage A.

**Bijlagen:** (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

| Bijlage nr. | Omschrijving                                                | Bijgevoegd/Ter inzage |
|-------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
| A           | Nota van commentaar                                         | Bijgevoegd            |
| B           | Zienswijzen                                                 | Bijgevoegd            |
| C           | Ontwerp bestemmingsplan 'Centrum Halsteren'                 | Ter inzage            |
| D           | Concept vast te stellen bestemmingsplan 'Centrum Halsteren' | Ter inzage            |



RVB12-0092

**Raadsvoorstel**

Datum raadsvergadering : 29 NOV. 2012  
Nummer : RVB12-0092  
Onderwerp : Vaststellen Bestemmingsplan Centrum Halsteren

Aan de gemeenteraad,

**Voorstel**

1. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar onder reclamant 1 zoals, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar onder reclamant 2 zoals, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar onder reclamant 3 zoals, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiende uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Centrum Halsteren", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.07 48.BP.0102-0301, gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.
6. Gedeputeerde Staten te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

**Inleiding**

In 2001 is op basis van het Plan van Aanpak "actualisering bestemmingsplannen" gestart met een grootschalige actualiseringsopgave van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Bergen op Zoom. In het kader van deze actualisering heeft vanaf 13 augustus 2012 het ontwerpbestemmingsplan Centrum Halsteren gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het plangebied omvat globaal het bebouwingslint van de Dorpsstraat. 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. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ontvangen.

**Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling**

Het plan voorziet in 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 voor het plangebied Centrum Halsteren.

GRIFFIE  
Bergen op Zoom



RVB12-0092

## Raadsvoorstel

### **Uitwerking voorstel**

#### Planologisch

Het plan is conserverend van aard, dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd. In het plan zijn geen ontwikkelingen meegenomen.

#### Procedure

Vanaf 13 augustus 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn inhoudelijk samengevat en van een reactie voorzien. Hiervoor verwijzen wij u naar bijlage A. Wij stellen u voor op de zienswijzen te beslissen zoals in de bijlage is aangegeven. De zienswijzen zijn ter inzage gelegd.

### **Consequenties van het voorstel**

#### Vorbereidingsbesluit

Het huidige bestemmingsplan "Dorpskern Halsteren" biedt rechtstreeks de mogelijkheid om grondgebonden woningen om te zetten in gestapelde woningbouw. Door enkele projectontwikkelaars is van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en zijn verzoeken ingediend. Deze verzoeken zijn gehonoreerd, ondanks de stedenbouwkundige bezwaren. Om verschillende redenen is het omzetten van grondgebonden woningbouw naar appartementen niet gewenst en wensen we dit in de toekomst te voorkomen. Daarom is sinds 2009 elk jaar een voorbereidingsbesluit genomen.

In het onderhavige plan is de mogelijkheid om woningen om te zetten in gestapelde woningbouw uitgesloten doordat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', gestapelde woningbouw mogelijk is.

#### Exploitatieplan

Het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro is niet nodig omdat sprake is van een conserverend plan.

#### Verzoek eerdere bekendmaking

Artikel 3.8, lid 4 Wro bepaalt dat een besluit tot vaststelling pas na 6 weken wordt bekendgemaakt wanneer er bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp. In situaties waarin geen belangen van rijk of provincie zijn betrokken leidt dit tot onnodig tijdsverlies. In verband hiermee wordt aan GS een verzoek gedaan te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere publicatie. Wanneer er geen rijksbelangen aan de orde zijn, stemt het Rijk in met vervroegde publicatie van het gemeentelijke ruimtelijk plan bij gewijzigde vaststelling. In onderhavig geval zijn geen rijksbelangen aan de orde.

Wij adviseren u het bestemmingsplan op basis van de wijzigingen (zie bijlage A) gewijzigd vast te stellen wat leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

1. De agrarische bestemming tussen Maaipad en de Kromstraat te wijzigen naar de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding begraafplaats.





RVB12-0092

Raadsvoorstel

Belanghebbenden kunnen tegen het bestemmingsplan beroep instellen bij de Raad van State en een voorlopige voorziening vragen. Afhankelijk van het al dan niet vragen van een voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan zes weken na publicatie in werking.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

Mevr. mr. A.C. Spindler.

De burgemeester,

Drs. J.M.M. Polman



RVB12-0092

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 23 oktober 2012, nr. RVB12-0092;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en andere relevante wetgeving;

**BESLUIT:**

1. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar onder reclamant 1 zoals, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar onder reclamant 2 zoals, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
3. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar onder reclamant 3 zoals, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
4. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiende uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Centrum Halsteren", als vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.07 48.BP.0102-0301, gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.
6. Gedeputeerde Staten te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

29 NOV. 2012

De griffier,

C.J.M. Terstappen

De voorzitter,

## Raadsvoorstel

### Bijlage A

Nota van commentaar

zienswijzen bestemmingsplan 'Centrum Halsteren.'

### Commentaar op de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Halsteren.'

#### Voorwerp van Bezwaar

Ingevolge artikel 3.8 van de Wro is het ontwerp bestemmingsplan Centrum Halsteren voor een ieder ter inzage gelegd van 13 augustus tot en met 24 september 2012. Gedurende deze periode konden schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen ten aanzien van het ontwerpplan naar voren worden gebracht. Gedurende deze periode zijn in totaal 3 zienswijzen ontvangen en zijn daarmee ontvankelijk.

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 op te nemen in de (digitale) zienswijzenbehandeling.

#### Beslissing op de zienswijzen

Vooraf wordt aangetekend dat waar onderdelen van de zienswijzen niet expliciet worden genoemd, dit niet betekent dat deze niet bij onze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld.

#### Reclamant 1

Reclamant wil graag op zijn perceel garageboxen realiseren. Volgens het vigerende bestemmingsplan is dit mogelijk, echter in het voorontwerp is slechts 50m<sup>2</sup> met een uitloop tot 75m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Reclamant vraagt medewerking.

#### **Beantwoording**

Het perceel waarop Reclamant de garageboxen wil realiseren is gelegen aan het Kerkpadje. Dit is een onverhard, karakteristiek pad naar de kerk. Van oorsprong is dit een pad voor voetgangers waarbij het uitgangspunt is dat hier geen of weinig autoverkeer doorheen gaat. Het is ook niet opgenomen in de autoverkeersstructuur.

Het toevoegen van separate garageboxen leidt vaak tot verrommeling en oneigenlijk gebruik. Vaak worden er spullen opgeslagen in plaats van auto's gestald. Het is beter de garages direct bij de woning te situeren en niet op een andere locatie.

Door de garageboxen zal het verkeer op het Kerkpad toenemen terwijl dit een heel smal pad is waar auto's elkaar niet kunnen passeren.

## Raadsvoorstel

Voor het plan aan de Dorpsstraat 13 is parkeren aan het Kerkpad aangelegd, dit sluit aan op de oorspronkelijke situatie, waarbij hier ook al parkeerplaatsen waren. Het betreft hier overigens parkeerplaatsen en geen garageboxen. Er kunnen vanwege de uitvoering van dit plan geen rechten worden ontleend.

In de eerder verstuurde brief wordt aangegeven dat een bestemmingsplantoets nog dient plaats te vinden. Daarnaast is aangegeven dat aan deze brief geen rechten kunnen worden ontleend. Er is dan ook middels deze brief geen toestemming verleend op basis van bestemmingsplan. Bovendien is in de huidige situatie op het erf reeds 112 m2 bebouwd, terwijl maximaal 50 m2 toegestaan.

Gelet op bovenstaande argumenten wordt geen medewerking verleend aan het verzoek van reclamant.

### Reclamant 2: College van Kerkrentmeesters

Slechts een deel van de grond die in eigendom is van de Protestantse gemeente te Halsteren en Nieuw Vossemeer is in het ontwerp bestemmingsplan bestemd als maatschappelijk met de aanduiding begraafplaats. Gedurende de planperiode is uitbreiding van de begraafplaats gewenst. Reclamant verzoekt dan ook vergroting van de bestemmingsvlak en de aanduiding begraafplaats.

### **Beantwoording**

In 2002 is voor het wijzingen van de bestemming op betreffend perceel een vrijstelling ex. artikel 19, lid 1 WRO verleend. Deze vrijstelling dient meegenomen te worden in deze actualisatie. Abusievelijk is dat bij het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan nog niet gebeurd. Gelet op de verleende vrijstelling wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding 'begraafplaats'. Bij de vrijstelling zijn voorwaarden gesteld. Deze dienen bij de inrichting van de begraafplaats in acht te worden genomen. Daarnaast dient voldaan te worden aan de vigerende wet- en regelgeving.

### Reclamant 3

Reclamant geeft aan dat gronden grenzend aan de bestaande protestantse begraafplaats aangeduid zijn als agrarisch maar dat deze bestemd zouden zijn als begraafplaats zodra er op de bestaande begraafplaats geen ruimte meer is.

### **Beantwoording**

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder reclamant 2.



112-026993

Reg. datum: 20/08/2012

Reclament 1

15-08-2012

Uw kenmerk: U12-009917  
Onderwerp : Bestemmingsplan Centrum Halsteren  
Bijlagen : Foto's en een copy

Geachte heer/ mevrouw

Naar aanleiding van uw reactie op mijn inspraakreactie, (bestemmingsplan centrum Halsteren) vraag ik u om uw voorgenomen besluit te heroverwegen.

U geeft aan in u reactie dat het kerkepad te smal is en verhard dient te worden om auto verkeer te genereren. Echter heb ik in 2009 al de vraag gesteld aan de u Gemeente of de mogelijkheid er is, om gebruik te maken van het Kerkepad, bij het realiseren van garage boxen. Als bijlage voeg ik de reactie van de gemeente toe toe. Hierin geeft de Gemeente aan geen probleem te zien, indien onze bureu (Gasthuisstraat 11) hiermee in zouden stemmen.

Verder is de situatie de afgelopen jaren, met betrekking het Kerkepad ook veranderd Het appartementen complex aan de Dorpstraat 13, heeft achter en naast het complex parkeergelegenheid gerealiseerd. Deze parkeer gelegenheid, is alleen te bereiken via de (Dorpstraat, Kerkepad) Wij willen ter hoogte van deze parkeerplaats een uitrit maken.

Als bijlage voeg ik ook nog een paar foto's toe van de huidige situatie, wat mogelijk het een en ander kan verhelderen. Mijn inziens is u voorgenomen besluit en de huidige situatie tegenstrijdig met elkaar. Daarom vraag ik u nogmaals om u voorgenomen besluit in heroverweging te nemen. En het bestemmingsplan aan te passen, zodat wij onze plannen kunnen realiseren

In afwachting op u reactie verblijf ik  
met vriendelijke groet,  
Danny Aarden





De heer D. Aarden  
Gasthuisstraat 9  
4661 JE HALSTEREN



Uw kenmerk  
Uw brief 13-10-2009  
Onderwerp: verzoek recht van overpad  
Kerkepad

Ons kenmerk U09-023915  
Beh. door M.D. Schepers-Moerbeek  
Afdeling Projecten, Bureau Grondzaken

Datum 20 NOV 2009  
Doorkiesnr. 0164-277403  
Bijlage(n)

Geachte heer Aarden,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief en het gevoerde telefonisch contact op 17 november met mevrouw Schepers van het bureau grondzaken kan ik u het volgende melden.

U geeft aan dat het uw bedoeling is om zes garageboxen te realiseren op uw perceel Gasthuisstraat 9 te Halsteren. Om deze garageboxen te bereiken dienen de betreffende auto's gebruik te maken van het Kerkepad. Uw vraag is of hiervoor toestemming wordt verleend.

In principe bestaat er geen bezwaar tegen dat het Kerkepad wordt gebruikt ter ontsluiting van de garageboxen. Wij gaan er hierbij van uit dat het uw bedoeling is dat de ontsluiting plaatsvindt vanuit de Gasthuisstraat. Als voorwaarde zal in ieder geval gesteld worden dat door u een schriftelijke akkoordverklaring van de bewoners/eigenaren van het perceel Gasthuisstraat 11 wordt overhandigd waarin zij aangeven hiertegen geen bezwaar te hebben. Heeft u nog nadere vragen over de mogelijke ontsluiting dan kunt u contact opnemen met de heer G. de Heij, van de afdeling Openbare Ruimte, tel. 0164-277535.

Om na te gaan of het wel mogelijk is om volgens het geldende bestemmingsplan op uw perceel garageboxen te realiseren kunt u het beste contact opnemen met onze afdeling vergunningen, de heer J.P. Havermans, tel. 0164-277537. Momenteel geldt voor Dorpskern Halsteren namelijk een voorbereidingsbesluit. Dit betekent dat er bestemmingsplanmatig niets mogelijk is.

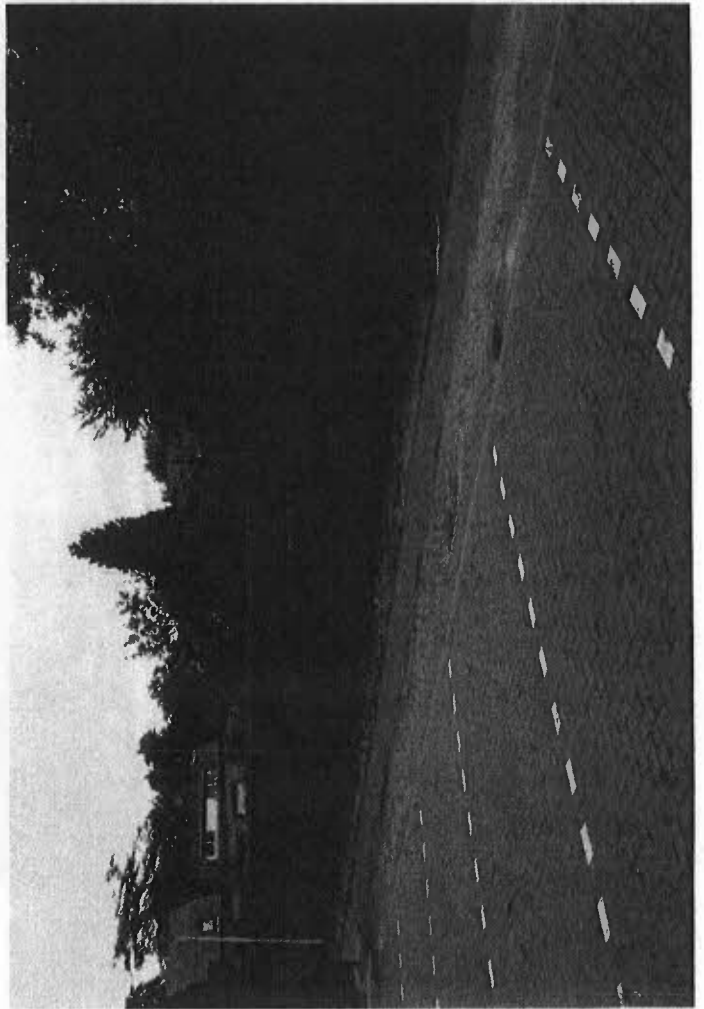
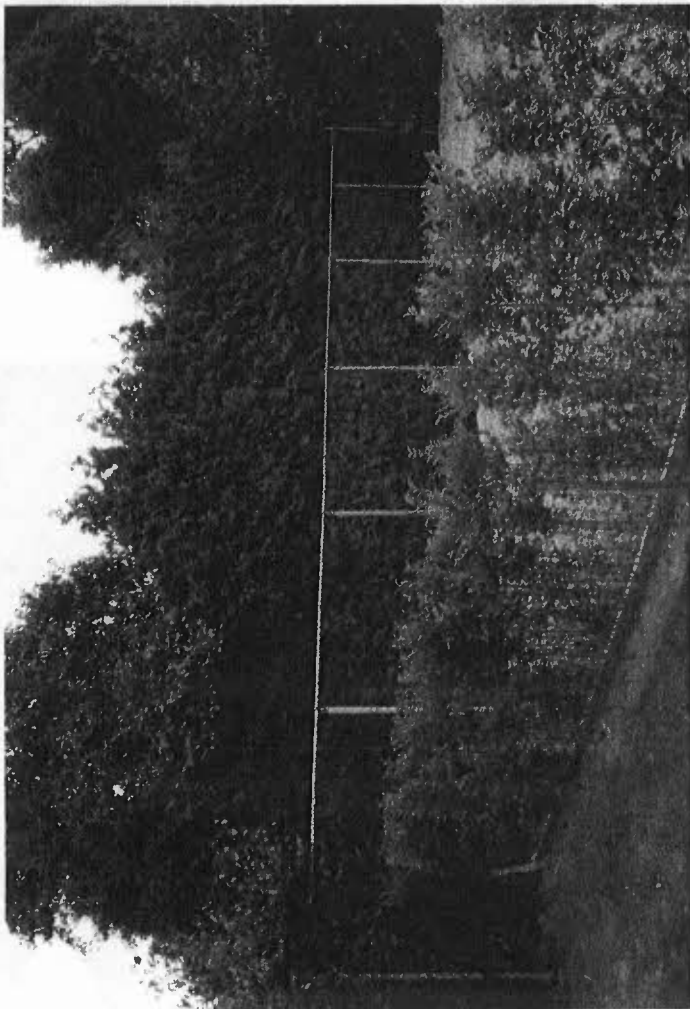
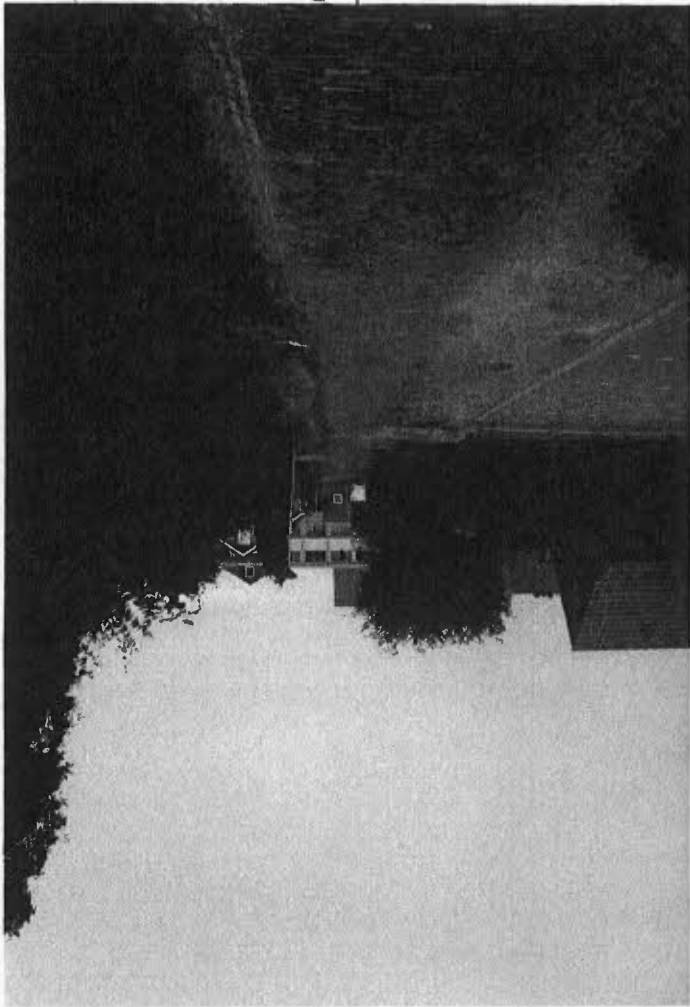
Voor de volledigheid wil ik u melden dat u aan deze brief geen rechten kunt ontleen. Deze brief kunt u beschouwen als eerste informatie waarbij ons standpunt bij nader inzien kan worden gewijzigd.

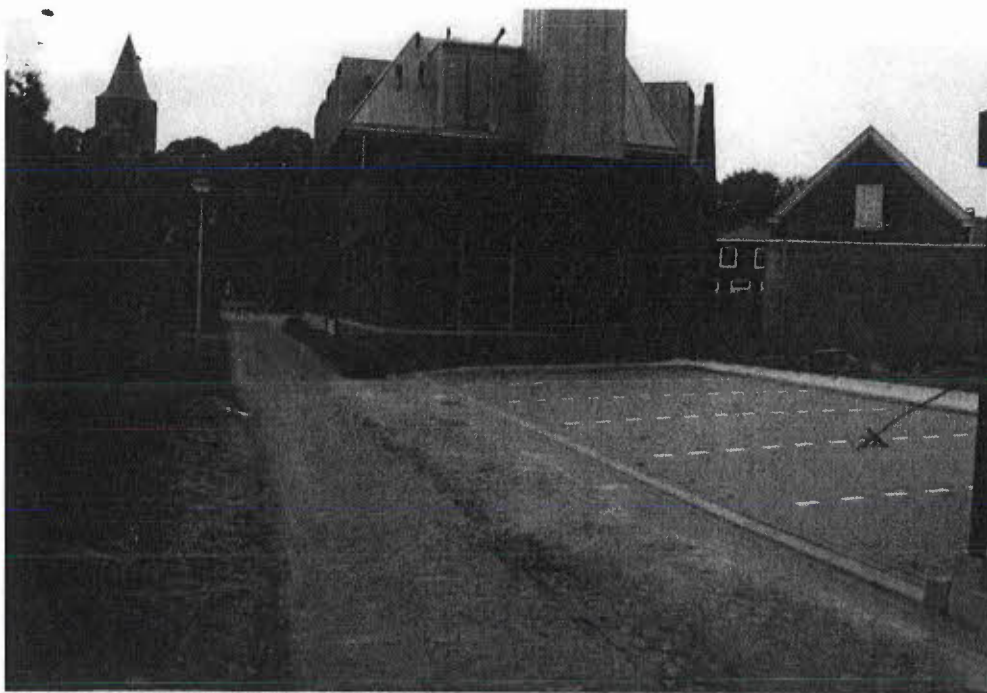
Hoogachtend,

C.J. Kaijser  
Hoofd Afdeling Projecten

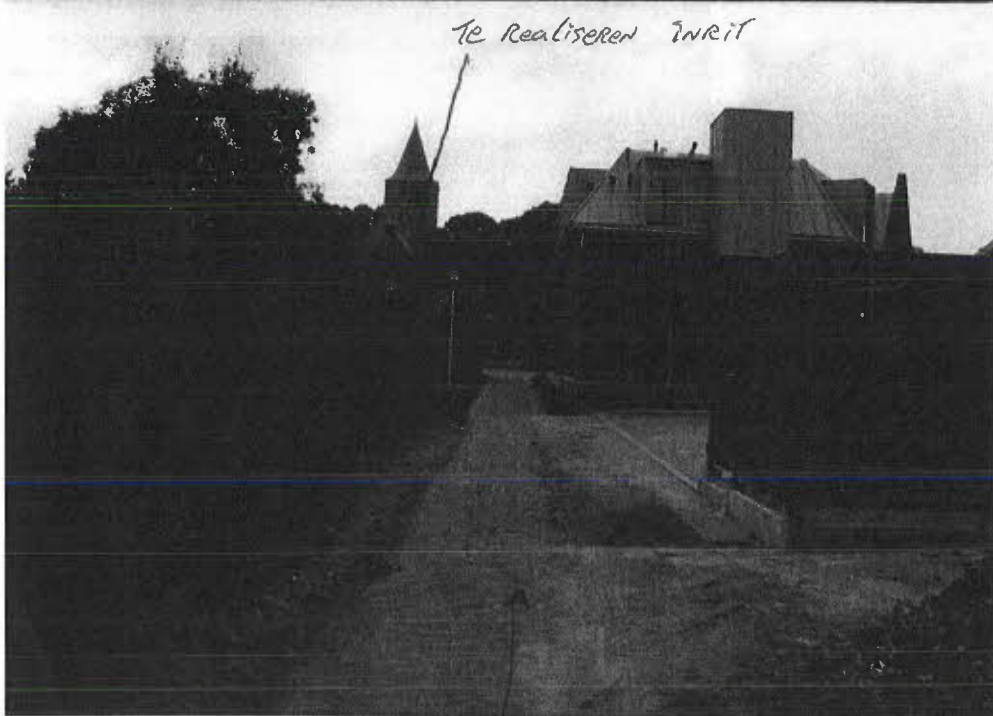
GRIFFIE  
Bergen op Zoom

Bergen on Zoom





Parkkeerplaats Appartementen-complex



te realiseren inrit

Kerkepad





protestantse gemeente te  
**H**alsteren • **N**ieuw-Vossemeer

College van Kerkrentmeesters.  
 B. van Weesep  
 Verduinsbos 36  
 4661 NW Halsteren

Gemeente Bergen op Zoom



112-030008

Reg. datum: 21/09/2012

**College van Burgemeester en Wethouders  
 van de Gemeente Bergen op Zoom  
 Postbus 35  
 4600 AA BERGEN OP ZOOM**

Halsteren, 20 september 2012

Betreft:  
 zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Centrum Halsteren.  
 Kenmerk: 120920.01BWP

Geachte College,

Graag willen wij reageren op het door u ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Centrum Halsteren.

De Protestantse Gemeente te Halsteren en Nieuw Vossemeer is eigenaar en beheerder van de Protestantse Begraafplaats aan de Kromstraat te Halsteren. Het College van Kerkrentmeesters is belast met het beheer van de eigendommen van de protestantse gemeente en is verantwoordelijk voor de exploitatie van de begraafplaats.

Uit de plankaart bij het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan blijkt dat slechts een deel van het in eigendom zijnde perceel waarop de protestantse begraafplaats aan de Kromstraat te Halsteren is gelegen de bestemming "maatschappelijke bestemming" (begraafplaats) heeft. Het nu nog niet als begraafplaats in gebruik zijnde deel heeft nog de oude bestemming "agrarisch". Niet uitgesloten moet worden dat gedurende de geldigheidsduur van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan de huidige ruimte, waarop nu volgens uw plankaart de "maatschappelijke bestemming" rust, geheel in gebruik zal worden genomen met graven, zodat uitbreiding van het perceel deel met die bestemming noodzakelijk is.

Voor de komende 10-tallen jaren voorzien wij echter niet dat het gehele perceel als begraafplaats zal worden ingericht.

Om enerzijds te anticiperen op een uitbreiding van het nu in gebruik zijnde deel van ons perceel als begraafplaats en anderzijds de flexibiliteit in grondgebruik voor de toekomst te handhaven, verzoeken wij om aanpassing van de nu voorliggende plankaart.

De mate van aanpassing hangt mede af van mogelijke gemeentelijke of andere voorschriften inzake de aan te houden minimum afstand tussen (bestaande) bebouwing en een te delven graf. Bij navraag hierna bij uw Bureau Ruimtelijke Ordening werden wij verwezen naar de Wet op de Lijkbezorging. Hierin staan geen voorschriften terzake.

Uit oogpunt van zorgvuldigheid in deze problematiek en om toch zekerheid hierover te verkrijgen hebben wij vervolgens advies gevraagd aan de landelijke "Commissie beheer kerkelijke begraafplaatsen" die in de Protestantse Kerk Nederland beleidsondersteunend aan plaatselijke

GRIFFIE  
 Bergen op Zoom

gemeentes adviseert. Dit advies zullen wij naar verwachting op korte termijn ontvangen, maar mogelijk niet voor de sluiting van de reactietermijn op uw ontwerpbestemmingsplan. Vanzelfsprekend zullen we zodra wij hierover advies hebben ontvangen ons standpunt bepalen en u daarover informeren.

Om toch tijdig onze zienswijze aan u kenbaar te maken verzoeken wij u hierbij:

- onze reactie als verwoord in deze brief als tijdige en rechtsgeldige reactie op uw ontwerpbestemmingsplan aan te merken;
- ons toe te staan op een later tijdstip, doch zo spoedig mogelijk, een nader uitgewerkt voorstel te doen voor aanpassing (vergroting) van het deel met de bestemming "maatschappelijke doeleinden" ( lees: begraafplaats);

Wij zijn graag bereid een nadere toelichting te verstrekken en zien uw reactie op onze zienswijze met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,



B. van Weesep  
voorzitter college van Kerkrentmeesters  
Protestantse Gemeente te Halsteren en Nieuw Vossemeer.  
Verduinsbos 36  
4661 NW Halsteren  
Telefoon 0164- 68 39 41 / 06 51 19 69 91

GRIFFIE  
Bergen op Zoom







**Aan het college van B&W**

**Postbus 35**

**4600AA Bergen op Zoom**

**Onderwerp:**

**Ontwerpbestemmingsplan Centrum Halsteren**

**Bergen op Zoom 11 sept 2012**

**Geacht College,**

Ik wil u misschien geheel ten overvloede er op wijzen dat in het Ontwerpbestemmingsplan Centrum Halsteren een perceel ten onrechte is aangemerkt als "agrarisch".

Het gaat om het perceel ten zuiden van het als begraafplaats aangeduid perceel tussen het Maaipad en de Kromstraat. Dit nu als agrarisch aangeduide perceel is volgens mijn informatie bestemd als begraafplaats zodra de aangrenzende bestaande Protestantse begraafplaats geen ruimte meer biedt.

Hoogachtend

MHK van Wezel

Antwerpsestraatweg 568

4625 AC Bergen op Zoom

wezel@planet.nl

## COMMISSIE-ADVIES

**Commissie** : Stad en Ruimte  
**Datum** : 21 november 2012  
**Agendapunt** : 6e  
**Nummer raadsvoorstel** : RVB12-0092  
**Naam raadsvoorstel** : Vaststellen bestemmingsplan Centrum Halsteren

| Fractie                    | A-voorstel                                             | B-voorstel | Opmerkingen |
|----------------------------|--------------------------------------------------------|------------|-------------|
| Lijst Linssen              | X                                                      |            |             |
| GBWP                       | X                                                      |            |             |
| VVD                        | X                                                      |            |             |
| PvdA                       | X                                                      |            |             |
| D66                        | X                                                      |            |             |
| CDA                        | X                                                      |            |             |
| BSD                        | X                                                      |            |             |
| Groen Links                | X                                                      |            |             |
| SP                         | X                                                      |            |             |
| Fractie Akkaya             | X                                                      |            |             |
| Advies aan de gemeenteraad | Het voorstel wordt als A-stuk naar de raad doorgeleid. |            |             |

|               |  |
|---------------|--|
| Toezeggingen: |  |
|---------------|--|

De secretaris,



De voorzitter,

Ontwerpbestemmingsplan

# Centrum-Halsteren

**gemeente Bergen op Zoom**





## INHOUD

|          |                                                    |           |          |
|----------|----------------------------------------------------|-----------|----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                                   | <b>3</b>  |          |
| 1.1      | ACTUALISERINGSOPGAVE                               | 3         | <b>I</b> |
| 1.2      | DOEL VAN HET PLAN                                  | 3         |          |
| 1.3      | LIGGING EN KARAKTER PLANGEBIED                     | 3         |          |
| 1.4      | OPZET PLANTOELICHTING                              | 4         |          |
| <b>2</b> | <b>INVENTARISATIE</b>                              | <b>5</b>  |          |
| 2.1      | VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN                        | 5         |          |
| 2.2      | BELEIDSASPECTEN                                    | 5         |          |
| <b>3</b> | <b>RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE PLANBESCHRIJVING</b> | <b>15</b> |          |
| 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        |          |
| <b>4</b> | <b>BELEIDSVISIE</b>                                | <b>47</b> |          |
| 4.1      | DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN                   | 47        |          |
| <b>5</b> | <b>JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>                 | <b>49</b> |          |
| 5.1      | INLEIDING                                          | 49        |          |
| 5.2      | VERBEELDING                                        | 49        |          |
| 5.3      | REGELS                                             | 49        |          |
| <b>6</b> | <b>REALISERINGSASPECTEN</b>                        | <b>55</b> |          |
| 6.1      | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID                        | 55        |          |
| 6.2      | HANDHAVING                                         | 55        |          |
| <b>7</b> | <b>OVERLEG EN INSPRAAK</b>                         | <b>58</b> |          |
|          | <b>BIJLAGE 1:</b>                                  |           |          |
|          | OVERZICHT VAN BEDRIJVEN                            |           |          |
|          | <b>BIJLAGE 2:</b>                                  |           |          |
|          | RESLUTATEN LUCHTKWALITEIT                          |           |          |
|          | <b>BIJLAGE 3:</b>                                  |           |          |
|          | OVERLEGREACTIES                                    |           |          |
|          | <b>BIJLAGE 4</b>                                   |           |          |
|          | 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

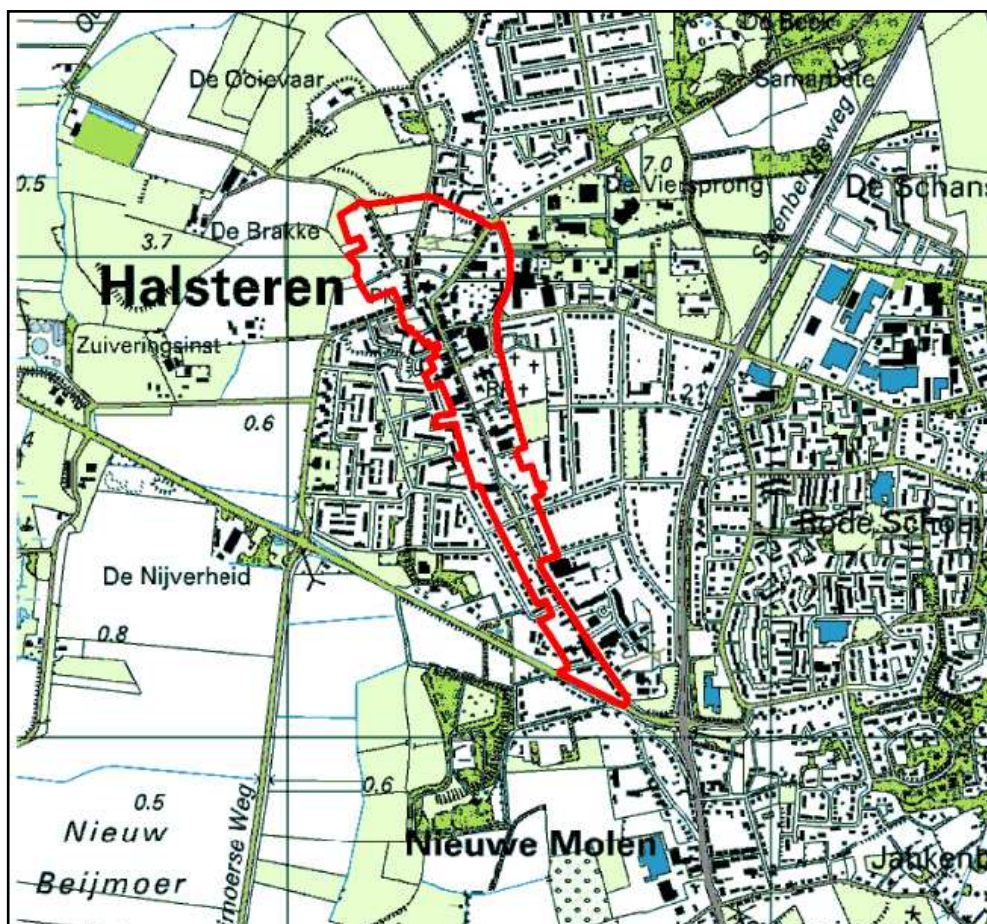
Het doel van het bestemmingsplan “Centrum-Halsteren” is te komen tot een actualisering van de geldende bestemmingsplannen, op basis van een actueel en uniform planologisch beleid, met als resultaat een juridische regeling toegesneden op actuele functies, gebruik en ontwikkelingen.

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

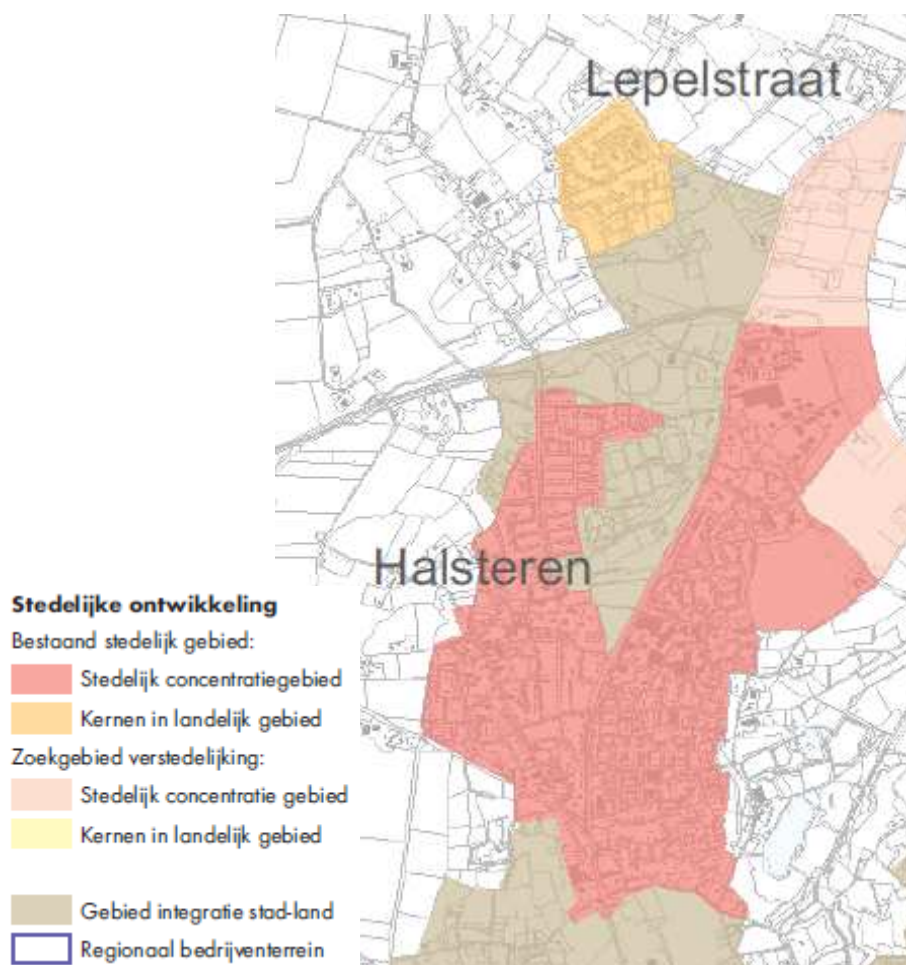
#### *Conclusie*

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 Markiezaten 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

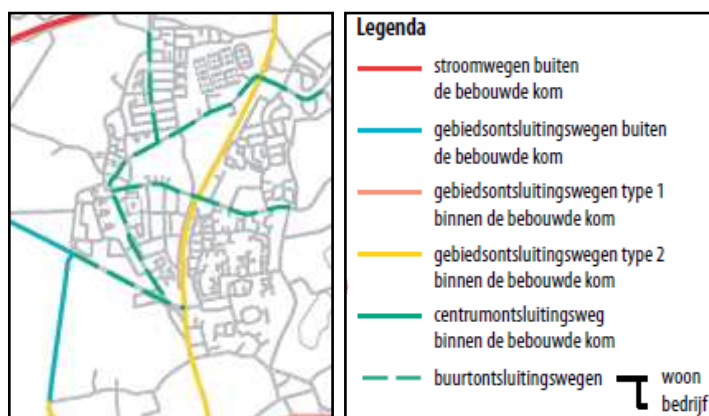
Het verkeersstructuurplan hanteert drie strategieën om de mobiliteit te beheersen en de huidige en toekomstige knelpunten te ondervangen:

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 aaneen gebouwde 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. Volledigheids- halve 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 gepositioneerd. 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.

|                       |                               | <b>Centrum-Halsteren</b> | <b>Bergen op Zoom</b> |
|-----------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>Huurverhouding</b> | Huurwoning (woningcorporatie) | 45                       | 33                    |
|                       | Huurwoning (particulier)      | 5                        | 9                     |
|                       | Eigen woning                  | 50                       | 58                    |
| <b>Bouwperiode</b>    | < 1945                        | 8                        | 18                    |
|                       | 1945 – 1970                   | 46                       | 26                    |
|                       | 1971 – heden                  | 46                       | 56                    |
| <b>Bouwwijze</b>      | 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.

| <b>Leeftijdscategorie</b> | <b>Centrum-Halsteren</b> | <b>Bergen op Zoom</b> |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
|                           | <b>%</b>                 | <b>%</b>              |
| 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**

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-/wijkeniveau**

##### *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 plekgewijs 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 (NO<sub>2</sub>), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>), 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<br>( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| SO <sub>2</sub>  | Uurgemiddelde concentratie; mag max. 24 per jaar worden overschreden         | 350                                          |
|                  | 24 uurgemiddelde concentratie; mag max. 3 keer per jaar worden overschreden  | 125                                          |
| NO <sub>2</sub>  | Uurgemiddelde concentratie; mag max. 18 keer per jaar worden overschreden    | 200                                          |
|                  | Jaargemiddelde concentratie                                                  | 40                                           |
| PM <sub>10</sub> | 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 PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> erg laag en worden de betreffende normen in het plangebied niet overschreden.

### **Conclusie luchtkwaliteit**

De achtergrondconcentraties voor de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> 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)<sup>1</sup> als ook de professionele risicokaart<sup>2</sup> 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.

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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<sup>-6</sup> 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<sup>-6</sup> 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<sup>-6</sup> 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 invloedsgebied<sup>3</sup> 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-

---

<sup>3</sup> 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.

#### *Buisleidingen<sup>4</sup>*

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.

| <b>Hogedruk aardgasleidingen</b> |              |               |            |                         |                   |                   |
|----------------------------------|--------------|---------------|------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Exploitant                       | Leiding-naam | Diameter [mm] | Druk [bar] | PR 10 <sup>-6</sup> (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.

<sup>4</sup> 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").<sup>5</sup>

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.<sup>6</sup>

#### ***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.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 49 west, TNO, 1970

<sup>6</sup> Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant, 2004

<sup>7</sup> Tankenbestand gemeente Bergen op Zoom, Regionale Milieudienst

### Historische informatie

Er is historische informatie bekend over eventuele bodembedreigende activiteiten binnen het plangebied.<sup>8</sup> 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                  |

<sup>8</sup> Historisch bodembestand gemeente Bergen op Zoom (HBB2)

### **Bodemkwaliteitsgegevens**

In de afgelopen jaren zijn binnen het plangebied diverse bodemonderzoeken uitgevoerd.<sup>9,10</sup>

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.

---

<sup>9</sup> Bodeminformatiesysteem Nazca, Regionale Milieudienst

<sup>10</sup> Bodemloket ([www.bodemloket.nl](http://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 voortborduurde 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 verontreinigd 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).

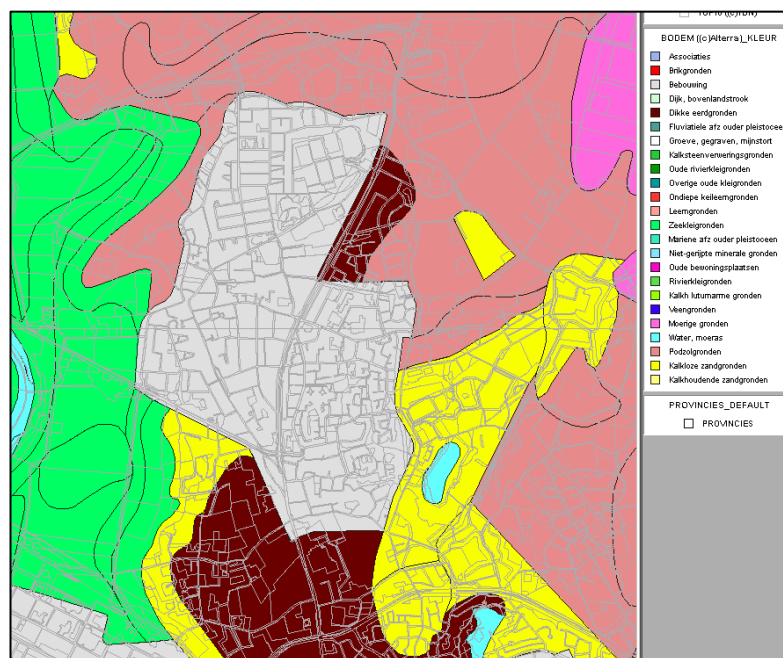
In het noorden en noordwesten van West-Brabant ontstond ook veengroei op het pleistocene zand (Hollandveen). Bijna alle hoogveen op het zand is vanaf de 13de eeuw als turf ontgonnen en verdwenen. Het Hollandveen is gedeeltelijk ontgonnen voor zoutwinning en later grotendeels met klei overdekt.

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 naaldhout.

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 1:10.000<sup>11</sup>, 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.

<sup>11</sup> 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

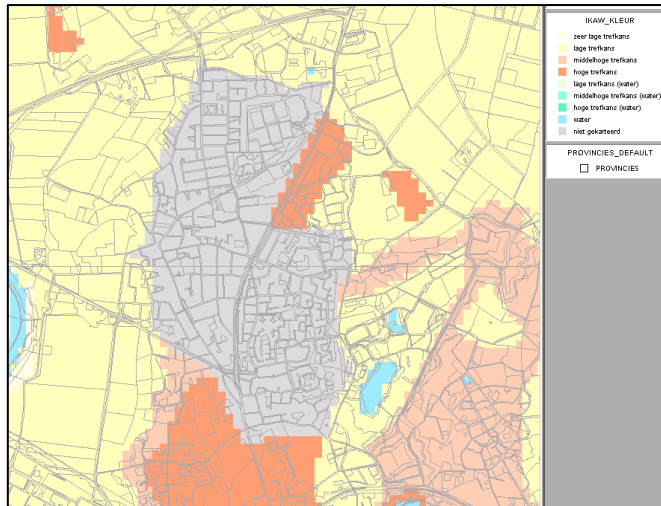
### Historie

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<sup>de</sup> 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<sup>de</sup> 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<sup>de</sup> en 20<sup>ste</sup> 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<sup>ste</sup> 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<sup>de</sup> eeuws) en tegenover de kerk. In 2002 vond een opgraving plaats van boerderij Het Lindeke. Deze leverde naast de resten van boerderij (17<sup>de</sup> eeuw) ook sporen op uit de 15<sup>de</sup> 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.

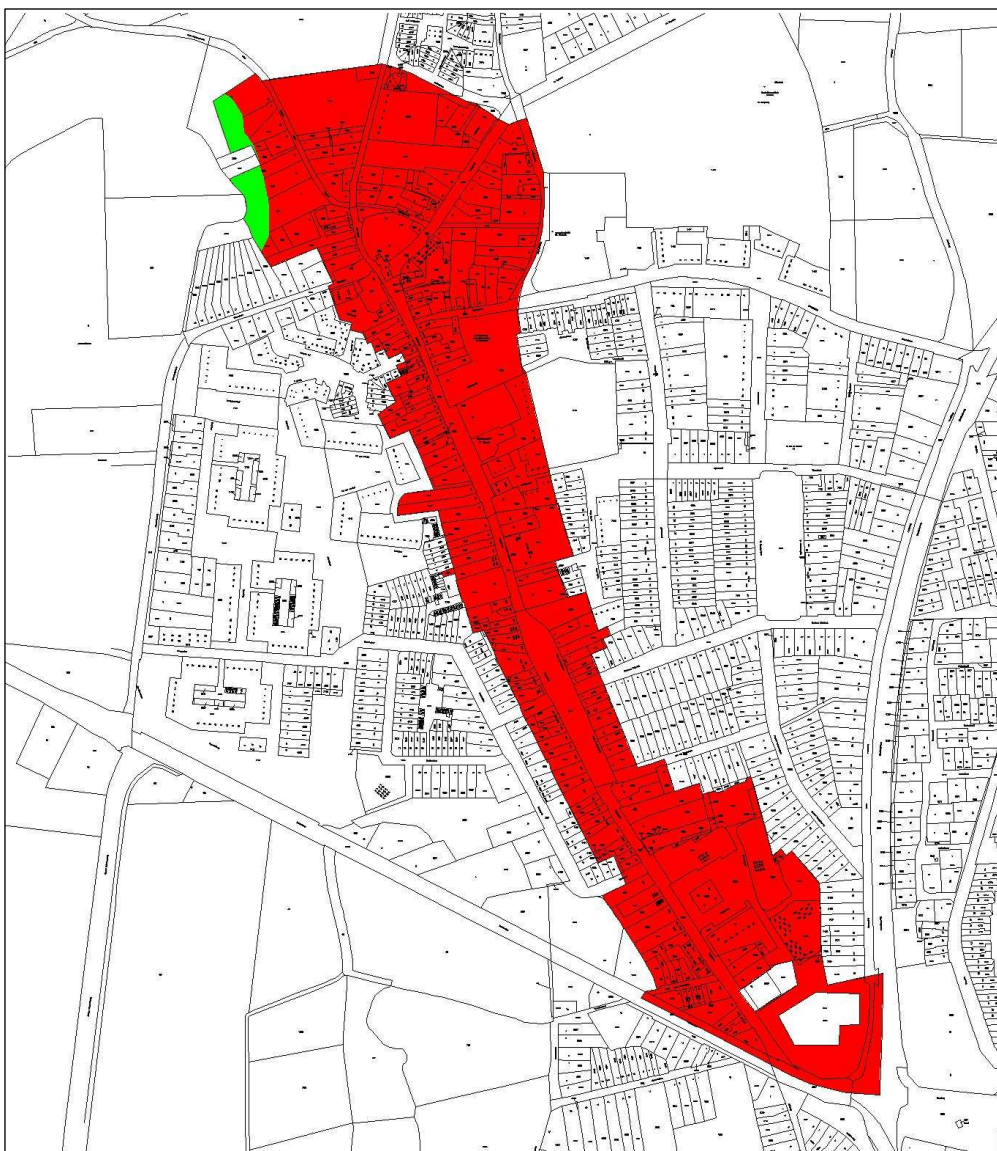
### Archeologische waardestelling

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 turfvelten. Reeds in de 13<sup>de</sup> 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 humast 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<sup>de</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 bouwhoogte 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> met een uitloop tot 75 m<sup>2</sup> 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, branchering 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 branchering. 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.*

## BIJLAGE 1:

### OVERZICHT VAN BEDRIJVEN



## Bijlage 1 overzicht van bedrijven bestemmingsplan Centrum Halsteren

Overzicht van bestaande bedrijven in het plangebied van Centrum Halsteren. Het overzicht is inclusief maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, aan-huis-verbonden beroepen, en dergelijke.

|                                        |                     |     |                                                                             |          |         | Grootste richtafstand |                        |                            |
|----------------------------------------|---------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------|----------|---------|-----------------------|------------------------|----------------------------|
|                                        |                     |     |                                                                             |          |         | Rustige woonwijk      | Gemeen<br>gd<br>gebied | Functi<br>e<br>mengi<br>ng |
| Inrichting                             | Adres               | nr. | bedrijfs-omschrijving                                                       | SBI 2008 | RO-cat. |                       |                        |                            |
| Schoenmode 4you                        | Burg. Mastboomplein | 11  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                                 | 47A      | 1       | 10                    | 0                      | A                          |
| Kapsalon Jos Heffer                    | Burg. Mastboomplein | 11  | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                                   | 9602     | 1       | 10                    | 0                      | A                          |
| t Boetiekske                           | Burg. Mastboomplein | 12A | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                                 | 47A      | 1       | 10                    | 0                      | A                          |
| Dierenkliniek Steenbergendep Halsteren | Burg. Mastboomplein | 13  | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                                | 8623     | 1       | 10                    | 0                      | A                          |
| Van der Vlucht B.V. Accountants        | Dorpsstraat         | 4   | Overige zakelijke dienstverlening                                           | 69A      | 1       | 10                    | 0                      | A                          |
| Cafe (leegstand)                       | Dorpsstraat         | 11  | Cafe's, bars                                                                | 563.1    | 1       | 10                    | 0                      | A B                        |
| Westenburg Assurantiën                 | Dorpsstraat         | 13  | Overige zakelijke dienstverlening                                           | 65A      | 1       | 10                    | 0                      | A                          |
| Winkelpand (leegstand)                 | Dorpsstraat         | 16  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                                 | 47A      | 1       | 10                    | 0                      | A                          |
| St. Martinuskerk                       | Dorpsstraat         | 20  | Kerkgebouwen e.d.                                                           | 9494     | 2       | 30                    | 10                     | B                          |
| I M Products                           | Dorpsstraat         | 21A | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.                     | 62       | 1       | 10                    | 0                      | A                          |
| Het Oude Raadhuis                      | Dorpsstraat         | 22  | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding       | 561      | 1       | 10                    | 0                      | A                          |
| DAC Colleweghe                         | Dorpsstraat         | 30  | Verpleeghuizen (dagverblijven voor mensen met een verstandelijke beperking) | 871.1    | 2       | 30                    | 10                     | B                          |
| Cafe De Biebar                         | Dorpsstraat         | 31  | Cafe's, bars                                                                | 563.1    | 1       | 10                    | 0                      | A B                        |
| DGW De Grafische Wereld                | Dorpsstraat         | 32  | Uitgeverijen (kantoren)                                                     | 581      | 1       | 10                    | 0                      | A                          |



|                                          |             |       |                                                                       |       |   |    |    |     |
|------------------------------------------|-------------|-------|-----------------------------------------------------------------------|-------|---|----|----|-----|
| V.O.F. Slagerij Severijnen               | Dorpsstraat | 36    | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken         | 4722  | 1 | 10 | 0  | A   |
| Praktijk voor fysio- en manuele therapie | Dorpsstraat | 37    | Consultatiebureaus                                                    | 8691  | 1 | 10 | 0  | A   |
| Eetcafe Mega                             | Dorpsstraat | 39    | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding | 561   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Chiamor kids                             | Dorpsstraat | 41    | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Het Poortje 2e hands fietsen             | Dorpsstraat | 43    | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Bianca Bronstring                        | Dorpsstraat | 46    | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Het Poortje Fietsen                      | Dorpsstraat | 47    | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Het Poortje Fietsen                      | Dorpsstraat | 47    | Reparatie t.b.v. particulieren ( excl. auto's en motorfietsen)        | 952   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Adm.De Nijs & Verbeek                    | Dorpsstraat | 48    | Overige zakelijke dienstverlening                                     | 69A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Bibliotheek Het Markiezaat               | Dorpsstraat | 49    | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.                                   | 9101  | 1 | 10 | 0  | A   |
| R.K. Kerk Quirinus                       | Dorpsstraat | 51    | Kerkgebouwen e.d.                                                     | 9494  | 2 | 30 | 10 | B   |
| Mamaloe kinderopvang                     | Dorpsstraat | 53    | Kinderopvang                                                          | 8891  | 2 | 30 | 10 | B   |
| Baas Makelaars                           | Dorpsstraat | 57    | Verhuur van en handel in onroerend goed                               | 68A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Lienepien Mode                           | Dorpsstraat | 54-58 | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| De Tabakstore                            | Dorpsstraat | 62    | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Rabobank Het Markiezaat                  | Dorpsstraat | 63    | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                                | 64A   | 1 | 10 | 0  | B   |
| t Olielampje                             | Dorpsstraat | 64A   | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Computerverkoop (leegstand)              | Dorpsstraat | 66    | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Cafe Feestzaal de Roos                   | Dorpsstraat | 68    | Cafe's, bars                                                          | 563.1 | 1 | 10 | 0  | A B |
| HEMA                                     | Dorpsstraat | 70    | Supermarkten, watenhuizen                                             | 471   | 1 | 10 | 0  | B   |
| V.O.F. Bloemenmagazijn De Azalea         | Dorpsstraat | 72    | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Plaza Dorpsstraat                        | Dorpsstraat | 82    | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding | 561   | 1 | 10 | 0  | A   |

|                                  |             |      |                                                                       |         |   |    |    |   |
|----------------------------------|-------------|------|-----------------------------------------------------------------------|---------|---|----|----|---|
| Cafe-zaal Tivoli                 | Dorpsstraat | 84   | Cafe's, bars                                                          | 563.1   | 1 | 10 | 0  | A |
| Bakkerij Van Es                  | Dorpsstraat | 90   | Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen bakkerij           | 4724    | 1 | 10 | 0  | A |
| Winkelpand (leegstand)           | Dorpsstraat | 94   | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| Sun Today                        | Dorpsstraat | 96   | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden                               | 9604    | 2 | 30 | 10 | B |
| Brainwash Halsteren              | Dorpsstraat | 96C  | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                             | 9602    | 1 | 10 | 0  | A |
| Tandarts J.H. Kaemmerer          | Dorpsstraat | 98   | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                          | 8623    | 1 | 10 | 0  | A |
| t Groenendaeltje                 | Dorpsstraat | 110  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| v.d. Ven Mode Halsteren          | Dorpsstraat | 112  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| Kapsalon Jose                    | Dorpsstraat | 120  | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                             | 9602    | 1 | 10 | 0  | A |
| Ben van der Heijden Optiek B.V.  | Dorpsstraat | 128  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| ABN AMRO Bank N.V.               | Dorpsstraat | 130  | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                                | 64A     | 1 | 10 | 0  | B |
| Stomerij Quikynette              | Dorpsstraat | 132  | Wasserttes, wassalons                                                 | 96013 B | 1 | 10 | 0  | A |
| Molenaar t.h.o.d.n. Marskramer   | Dorpsstraat | 150  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| Vleesmarkt Halsteren             | Dorpsstraat | 152  | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken         | 4722    | 1 | 10 | 0  | A |
| Kommers Woninginrichting         | Dorpsstraat | 158  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| t Kruidvat                       | Dorpsstraat | 164  | Apotheken, Drogisterijen                                              | 4774    | 1 | 10 | 0  | A |
| Hans Textiel                     | Dorpsstraat | 166  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| Gall & Gall                      | Dorpsstraat | 168  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| Nelisse Groenten en Fruit        | Dorpsstraat | 170  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| t Lekker Plekske                 | Dorpsstraat | 170A | Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen bakkerij           | 4724    | 1 | 10 | 0  | A |
| Chin. Ind. Restaurant Lotus      | Dorpsstraat | 172  | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding | 561     | 1 | 10 | 0  | A |
| Keurslagerij Frank van der Zande | Dorpsstraat | 174  | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken         | 4722    | 1 | 10 | 0  | A |
| Boekhandel Vermeulen             | Dorpsstraat | 174A | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |

|                                            |                |      |                                                                       |            |   |    |    |   |
|--------------------------------------------|----------------|------|-----------------------------------------------------------------------|------------|---|----|----|---|
| De Bloemenstal                             | Dorpsstraat    | 174C | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A        | 1 | 10 | 0  | A |
| V.d. Linden Makelaardij en Assurantien     | Dorpsstraat    | 190  | Verhuur van en handel in onroerend goed                               | 68A        | 1 | 10 | 0  | A |
| Quist Schoenen-Schoenmakerij V.O.F.        | Dorpsstraat    | 188  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A        | 1 | 10 | 0  | A |
| TOP Travel Company Reisbureau              | Dorpsstraat    | 192  | Reisorganisaties                                                      | 761        | 1 | 10 | 0  | A |
| Cafetaria Vogelenzang                      | Dorpsstraat    | 194  | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding | 561        | 1 | 10 | 0  | A |
| Huisartsengemeenschap Kerklaan en Wydooghe | Gasthuisstraat | 13A  | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                          | 8623       | 1 | 10 | 0  | A |
| Mediq Apotheek Halsteren                   | Gasthuisstraat | 15   | Apotheken, Drogisterijen                                              | 4774       | 1 | 10 | 0  | A |
| Dierenspecialzaak                          | Kromstraat     | 3    | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A        | 1 | 10 | 0  | A |
| Dini Schuurbijs Pedicure                   | Kromstraat     | 9    | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                             | 9602       | 1 | 10 | 0  | A |
| KleinJan Urologiepraktijk B.V.             | Maaipad        | 7    | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                          | 8621       | 1 | 10 | 0  | A |
| RVM Afbouw                                 | Schoolstraat   | 2a   |                                                                       |            |   |    |    |   |
| De Reparatiespecialist                     | Schoolstraat   | 3    | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)         | 952        | 1 | 10 | 0  | A |
| Stichting Welzijn Halsteren                | Schoolstraat   | 6    | Buurt- en clubhuizen                                                  | 94991<br>A | 2 | 30 | 10 | B |
| Fysiotherapie Luijsterburg                 | Schoolstraat   | 11   | Consultatiebureaus                                                    | 8691       | 1 | 10 | 0  | A |

## BIJLAGE 2:

### RESLUTATEN LUCHTKWALITEIT





## Uitvoer CAR II 2015

CAR II online  
Rekenen

### Scenarios

**Bestemmingsplan Centrum Halsteren**  
Aangemaakt op 11 mei 2010, 10:00  
Laatst aangepast op 11 mei 2010, 11:00 door rekenaar, vrij

[exporteren](#)  
[scenario sluiten](#)

Versie: **8.1**  
Jaar: **2015**  
Status: **Studie**  
Meteo. conditie: **Meerjarige meteorologie**  
Zeezoutcorrectie: **4**  
Dubbelstellingcorrectie: **Nee**  
Schalingsfactor: 1 1 1 1

[Bewerken](#)

invoer uitvoer

Per: 10 Stof: PM10 Toon: Alle regels

1 regels, 0 overschrijdingen

| Plaats | Straat    | Jaar<br>gem. | Jm.<br>achterg | # overschr.<br>24-uurgem.<br>grenswaarde | #overschr.<br>24-uurgem.<br>plandrempel | #bloot<br>gestelden<br>jaargem | Lengte<br>wegvak<br>jaargem | #bloot<br>gestelden<br>dagnorm | Lengte<br>wegvak<br>dagnorm | Moti<br>-<br>vatie |
|--------|-----------|--------------|----------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------|
|        | Halsteren | Dorpsstraat  | 18,4           | 22,3                                     | 5                                       | 0                              | 0                           | 0                              | 0                           | 0                  |

CAR II online  
Rekenen

### Scenarios

**Bestemmingsplan Centrum Halsteren**  
Aangemaakt op 11 mei 2010, 10:00  
Laatst aangepast op 11 mei 2010, 11:00 door rekenaar, vrij

[exporteren](#)  
[scenario sluiten](#)

Versie: **8.1**  
Jaar: **2015**  
Status: **Studie**  
Meteo. conditie: **Meerjarige meteorologie**  
Zeezoutcorrectie: **4**  
Dubbelstellingcorrectie: **Nee**  
Schalingsfactor: 1 1 1 1

[Bewerken](#)

invoer uitvoer

Per: 10 Stof: NO2 Toon: Alle regels

1 regels, 0 overschrijdingen

| Plaats | Straat    | Jaar<br>gem. | Jm.<br>achterg | #overschr.<br>uurgem.<br>grenswaarde | #overschr.<br>uurgem.<br>plandrempel | #bloot<br>gestelden<br>jaargem | Lengte<br>wegvak<br>jaargem | #bloot<br>gestelden<br>uurnorm | Lengte<br>wegvak<br>uurnorm | Moti<br>-<br>vatie |
|--------|-----------|--------------|----------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------|
|        | Halsteren | Dorpsstraat  | 16,4           | 16,1                                 | 0                                    | 0                              | 0                           | 0                              | 0                           | 0                  |

## Uitvoer CAR II 2020

CAR II online  
**Rekenen**

**Scenarios**

**Bestemmingsplan Centrum Halsteren**  
Aangemaakt op 11 mei 2010, 10:00  
Laatst aangepast op 11 mei 2010, 11:00 door rekenaar, vrij

[exporteren](#)  
[scenario sluiten](#)

Versie: 8.1  
Jaar: 2020  
Status: Studie  
Meteo. conditie: Meerjarige meteorologie  
Zeezoutcorrectie: 4  
Dubbelstellingcorrectie: Nee  
Schalingsfactor: 1 1 1 1

Per: 10 Stof: PM10 Toon: Alle regels

1 regels, 0 overschrijdingen

| Plaats | Straat    | Jaar<br>gem. | Jm.<br>achterg | # overschr.<br>24-uurgem.<br>grenswaarde | # overschr.<br>24-uurgem.<br>plandrempe | # bloot<br>gestelden<br>jaargem | Lengte<br>wegvak<br>jaargem | # bloot<br>gestelden<br>dagnorm | Lengte<br>wegvak<br>dagnorm | Moti<br>- |
|--------|-----------|--------------|----------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------|
|        | Halsteren | Dorpsstraat  | 17,1           | 21,0                                     | 3                                       | 0                               | 0                           | 0                               | 0                           | 0         |

CAR II online  
**Rekenen**

**Scenarios**

**Bestemmingsplan Centrum Halsteren**  
Aangemaakt op 11 mei 2010, 10:00  
Laatst aangepast op 11 mei 2010, 11:00 door rekenaar, vrij

[exporteren](#)  
[scenario sluiten](#)

Versie: 8.1  
Jaar: 2020  
Status: Studie  
Meteo. conditie: Meerjarige meteorologie  
Zeezoutcorrectie: 4  
Dubbelstellingcorrectie: Nee  
Schalingsfactor: 1 1 1 1

Per: 10 Stof: NO2 Toon: Alle regels

1 regels, 0 overschrijdingen

| Plaats | Straat    | Jaar<br>gem. | Jm.<br>achterg | # overschr.<br>uurgem.<br>grenswaarde | # overschr.<br>uurgem.<br>plandrempe | # bloot<br>gestelden<br>jaargem | Lengte<br>wegvak<br>jaargem | # bloot<br>gestelden<br>uurnorm | Lengte<br>wegvak<br>uurnorm | Moti<br>- |
|--------|-----------|--------------|----------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------|
|        | Halsteren | Dorpsstraat  | 13,6           | 13,4                                  | 0                                    | 0                               | 0                           | 0                               | 0                           | 0         |





**Bijlage 3: Vooroverlegreacties**



Niet op barcode schrijven!!

Gemeente Bergen op Zoom



I12-009354

Reg. Datum: 09/03/2012

Eenheid: RO&V 4.04

Brabantlaan 1

Postbus 90151

5200 MC 's-Hertogenbosch

Telefoon (073) 681 28 12

Fax (073) 614 11 15

info@brabant.nl

www.brabant.nl

Bank ING 67.45.60.043

Postbank 1070176

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

VERZONDEN 08 MAART 2012

**Onderwerp**

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Centrum Halsteren'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Centrum Halsteren'.

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

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,  
namens deze,

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

**Datum**

7 maart 2012

**Ons kenmerk**

C2066229/2904056

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

A.J.J.M. Danen

**Directie**

Ruimtelijke Ontwikkeling  
en Handhaving

**Telefoon**

(073) 681 26 32

**Fax**

(073) 680 76 45

**Bijlage(n)**

-

**E-mail**

adanen@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf  
het centraal station bereik-  
baar met stadsbus, lijn 61  
en 64, halte Provinciehuis  
of met de treintaxi.







Gemeente Bergen op Zoom



I12-011734

ag. datum: **30/03/2012**

Gemeente Bergen op Zoom  
Mevrouw M. Mutsaers  
Postbus 35  
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Uw e-mail van : 15 februari 2012

Uw kenmerk :

Ons kenmerk : \*12UT004227\*

Barcode :



Behandeld door : de heer J. Klaassen

Doorkiesnummer : 076 564 14 54

Datum : 29 maart 2012

Verzenddatum :

**29 MAART 2012**

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Centrum Halsteren te Halsteren

Geachte mevrouw Mutsaers,

Op 15 februari 2012 hebben wij uw verzoek ontvangen, in het kader van voorontwerp bestemmingsplan Centrum Halsteren, om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

#### **Toelichting**

Wij verzoeken u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

#### **Planregels en verbeelding**

In de toelichting is aangegeven dat "de mogelijkheid tot invulling van infiltratievoorzieningen dan wel retentievijvers uitdrukkelijk een onderdeel (blijven) vormen". Verder is er wellicht behoefte aan bermsloten bij wegen in het plangebied, of andere waterhuishoudkundige voorzieningen. In een aantal bestemmingsomschrijvingen is hier echter geen rekening mee gehouden. Wij verzoeken u dan ook om "waterhuishoudkundige voorzieningen" op te nemen in de relevante bestemmingsomschrijvingen.

#### **Overige opmerkingen**

Aangezien het hier slechts een actualisering van de geldende bestemmingsplannen betreft en uit wordt gegaan van een plan met een consoliderend karakter, waarbij geen directe ontwikkelingen zijn voorzien, zijn er ook geen grote invloeden op de waterhuishoudkundige situatie ter plekke te verwachten.

Met inachtneming van bovenstaande adviseren wij daarom positief in het kader van de watertoets.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Klaassen van het waterschap en is bereikbaar op het telefoonnummer 076 564 14 54.

Hoogachtend,  
Namens het dagelijks bestuur  
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

ir. A.H.J. Bouten



# BRANDWEER



q. datum: 04/07/2012

Gemeente Bergen op Zoom  
college van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 35  
4600 AA Bergen op Zoom

**Concern Brandweertaken**  
**Afdeling Risicobeheersing**  
Tramsingel 71  
4814 AC Breda  
Postbus 3208  
5003 DE Tilburg  
Telefoon (076) 5296600  
Fax (076) 5202409

**VERZONDEN 03 JULI 2012**

|                 |              |                |                                                               |
|-----------------|--------------|----------------|---------------------------------------------------------------|
| Datum           | 27 juni 2012 | Behandeld door | Mevrouw M. de Heer                                            |
| Onze referentie | U12.002330   | Telefoon       | (076) 529 6681                                                |
| Uw referentie   | M. Mutsaers  | E-mail         | metha.de.heer@brandweermwb.nl                                 |
| Uw mail van     | 30 mei 2012  | Onderwerp      | Advies externe veiligheid bestemmingplan<br>Centrum Halsteren |

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies op de paragraaf milieu, onderdeel externe veiligheid voor het voorontwerp bestemmingplan Centrum Halsteren, treft u hierbij ons advies aan, inzake art 13 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, art 12 lid 2 van Besluit externe veiligheid Buisleidingen en art 4.3 circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het advies is gebaseerd op de door u toegezonden concept milieuparagraaf onderdeel externe veiligheid en ons eerdere advies van 22 maart 2012.

## risicoschets

In de paragraaf externe veiligheid zijn niet alle risicobronnen beschreven en is alleen ingegaan op de aanwezigheid van de hogedruk aardgasleiding. Het plangebied is echter ook gelegen in het invloedsgebied van de volgende bronnen: Nuplex, Sabic, Crealis en de N259 (alleen vervoer van brandbare gassen). Voor de scenario's die zich hier voor kunnen doen verwijzen wij naar ons advies van 12 maart.

## Zelfredzaamheid

In de paragraaf externe veiligheid is zelfredzaamheid van aanwezigen in het plangebied correct beschreven.

## Hulpverlening

In het plangebied dient voldoende primair en secundair bluswater aanwezig te zijn. Ten aanzien van primair bluswater is in de volgende gebieden onvoldoende primair bluswater beschikbaar<sup>1</sup>:

- (Omgeving) Halsterseweg;
- Halsteren centrum (uitgezonderd dorpsstraat);
- (omgeving) Daansbergen;

Ten aanzien van secundair bluswater is voldoende capaciteit binnen de gestelde afstanden aanwezig.

<sup>1</sup> Bron: Bluswateronderzoek Brandweer Bergen op Zoom en Roosendaal 2008





# BRANDWEER

Voor een nader advies over het oplossen van deze knelpunten kunt u contact opnemen met de heer R. van Bussel van brandweer Midden- en West-Brabant cluster Bergen op Zoom, Roosendaal en Woensdrecht.

## Bereikbaarheid

Ten aanzien van de bereikbaarheid zijn er geen bijzonderheden. Ook ligt het plangebied binnen het dekkinggebied van een waarschuwing- en alarmeringsinstallatie. Dit kan gebruikt worden om de bevolking te waarschuwen.

## Maatregelen

In ons advies van 22 maart 2012 zijn reeds mogelijke maatregelen ter verbetering van de veiligheid aangegeven. Deze maatregelen zijn in de concept milieuparagraaf onderdeel externe veiligheid niet direct terug te vinden. Om die redenen herhalen wij hier ons advies:

## Planologische

In de regels wordt het niet expliciet uitgesloten een Bevi-inrichting op te richten. Wij adviseren u deze mogelijkheid wel expliciet uit te sluiten.

De buisleiding en de zakelijk rechtstrook zijn niet op de verbeelding weergegeven. Wij adviseren u dit wel te doen.

## Organisatorische

- Risicocommunicatie, Wij adviseren u om, eventueel samen met de afdeling communicatie van de Veiligheidsregio, 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.
- Ontruimingsplan, nooduitgangen en vluchtplannen  
*Aandacht moet worden besteed aan goede ontruimingsplannen bij inrichtingen (ook voor externe incidenten), hoorbaarheid van sirenes en nooduitgangen. De zelfredzaamheid kan met behulp van ontruimingsplannen en de bedrijfshulpverlening-organisatie worden voorbereid en beoefend.*

Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met mevrouw M. de Heer.

Conform artikel 3.43 van de Algemene wet bestuursrecht ontvangen wij graag van uw zijde een afschrift van het genomen besluit.

Het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,  
Namens deze,

G.J.P. Verhoeven  
Commandant Concern Brandweertaken

## In afschrift aan

- Commandant cluster Bergen op Zoom, Roosendaal en Woensdrecht



## **BIJLAGE 4**

Resultaten CAROLA-berekeningen bestemmingsplan Centrum Halsteren

Auteur: N. den Haan  
Collegiale toets: CvG  
Datum: 25-6-2012

## QRA hogedruk aardgas buisleidingen

---

**Ten behoeve van bestemmingsplan Centrum Halsteren**



# Inhoudsopgave

|          |                                                   |           |
|----------|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Algemene rapportgegevens</b>                   | <b>4</b>  |
| 1.1      | <i>Administratieve gegevens</i>                   | 4         |
| 1.2      | <i>Reden opstellen QRA</i>                        | 4         |
| 1.3      | <i>Gevolgte methodiek</i>                         | 4         |
| 1.4      | <i>Peildatum QRA</i>                              | 4         |
| <b>2</b> | <b>Algemene beschrijving van de buisleidingen</b> | <b>5</b>  |
| 2.1      | <i>Gegevens van buisleidingen</i>                 | 5         |
| <b>3</b> | <b>Beschrijving omgeving</b>                      | <b>6</b>  |
| 3.1      | <i>Omgevingsbebouwing en gebiedsfuncties</i>      | 6         |
| 3.2      | <i>Risicoverhogende objecten</i>                  | 8         |
| 3.3      | <i>Weerstation</i>                                | 9         |
| <b>4</b> | <b>Mogelijke risico's voor de omgeving</b>        | <b>10</b> |
| 4.1      | <i>Risico's leiding</i>                           | 10        |
| 4.2      | <i>Invloedsgebieden</i>                           | 11        |
| 4.3      | <i>Plaatsgebonden risico</i>                      | 12        |
| 4.4      | <i>Groepsrisico</i>                               | 13        |
| 4.4.1    | <i>Leiding Z-525-02</i>                           | 13        |
| 4.5      | <i>Maatregelen</i>                                | 13        |

# 1 Algemene rapportgegevens

## 1.1 Administratieve gegevens

De hogedruk aardgas buisleidingen waarvoor in deze QRA de risico's worden berekenend, worden geëxploiteerd door:

| Exploitant                  | Adres                                 |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| De Nederlandse Gasunie N.V. | Concourslaan 17,<br>9727 KC Groningen |

Deze QRA is uitgevoerd door:

|                |                                                              |
|----------------|--------------------------------------------------------------|
| Naam:          | Niels den Haan                                               |
| Functie        | Medewerker Externe Veiligheid                                |
| Bedrijf        | Regionale Milieudienst West-Brabant                          |
| Adres          | Bovendonk 27, Roosendaal<br>Postbus 16<br>4700 AA Roosendaal |
| Email          | <a href="mailto:n.dhaan@rmd.nl">n.dhaan@rmd.nl</a>           |
| Telefoonnummer | (0165) 58 2019                                               |

## 1.2 Reden opstellen QRA

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan Halsteren Centrum is er inzicht noodzakelijk in de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren en de hoogte van het groepsrisico van de hierbinnen gelegen hogedruk aardgasleidingen.

## 1.3 Gevolgde methodiek

Bij de uitvoering van deze QRA is de rekenmethodiek gehanteerd, zoals deze beschreven staat in het document: "Handleiding risicoberekeningen Bevb" versie 1.0, 20 december 2010. De hierin beschreven rekenmethodiek is uitgewerkt door het Centrum Externe Veiligheid (CEV) van het Rijksinstituut voor volksgezondheid en Milieu (RIVM) in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.51. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.2.

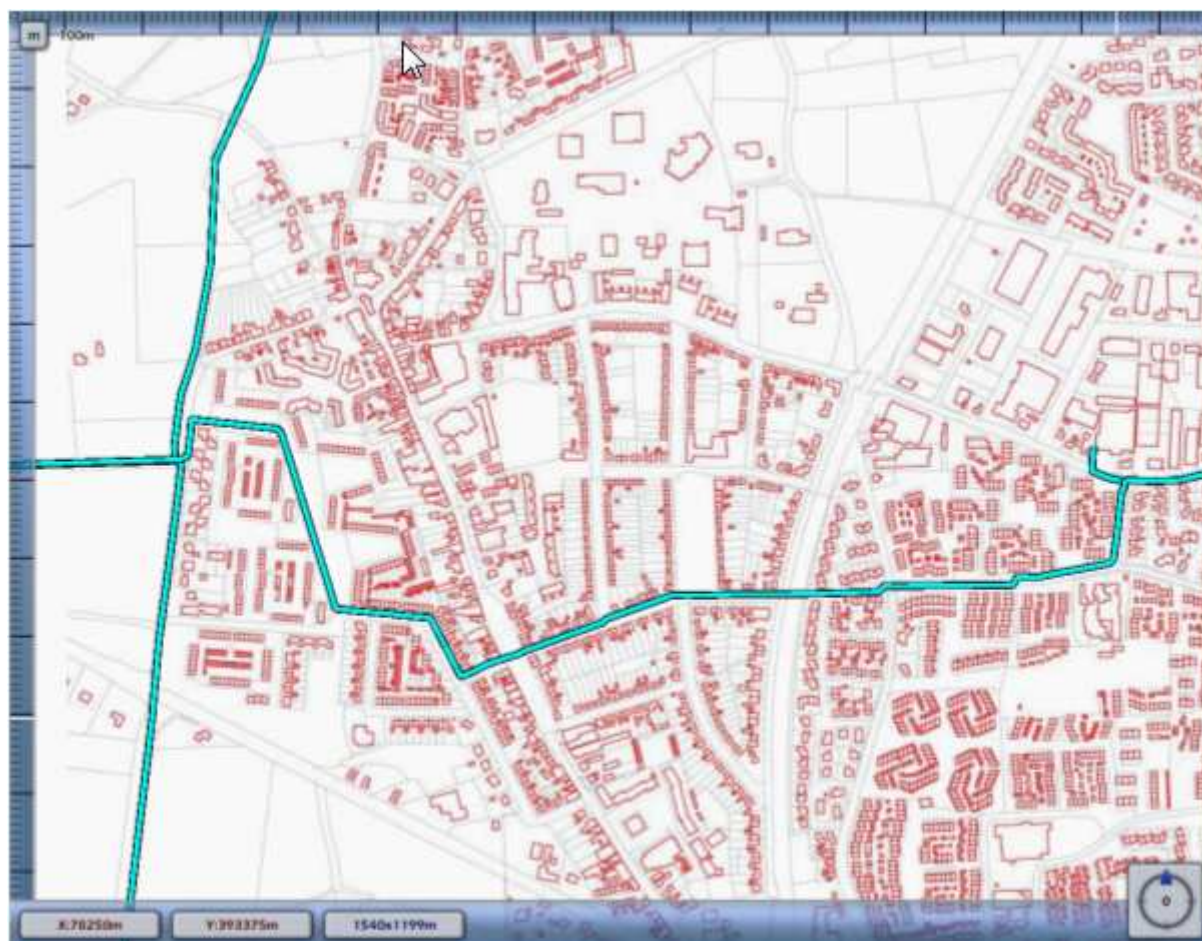
## 1.4 Peildatum QRA

De berekeningen zijn uitgevoerd op 25-6-2012. Het hiervoor opgevraagde leidingenbestand is geleverd door de Nederlandse Gasunie op 15-6-2012.

## 2 Algemene beschrijving van de buisleidingen

### 2.1 Gegevens van buisleidingen

| Eigenaar                 | Leidingnaam | Diameter [mm] | Druk [bar] |
|--------------------------|-------------|---------------|------------|
| N.V. Nederlandse Gasunie | Z-525-09    | 168.30        | 40         |
| N.V. Nederlandse Gasunie | Z-525-02    | 108.00        | 40         |



**Figuur:** Geografische ligging hogedruk aardgasleidingen

### 3 Beschrijving omgeving

Om te bepalen waar het maximale groepsrisico (GR) ten opzichte van de oriënterende (OW) ligt, is voor iedere hogedruk aardgastransportleiding een GR-berekening uitgevoerd. Aan de hand van deze berekeningen is bepaald of en waar er sprake is van een GR-aandachtspunt. Er is namelijk sprake van een GR-aandachtspunt indien het GR groter of gelijk is dan de OW.

Om een groepsrisicoberekening te kunnen uitvoeren is het noodzakelijk om in het computerprogramma CAROLA de populatie binnen het invloedsgebied (dat wordt begrensd door de 1% letaliteitsafstand, zie paragraaf 4.2) van de leidingen in te voeren. In onderstaande hoofdstukken volgt een beschrijving van de hiervoor gebruikte uitgangspunten en aannamen.

#### 3.1 Omgevingsbebouwing en gebiedsfuncties

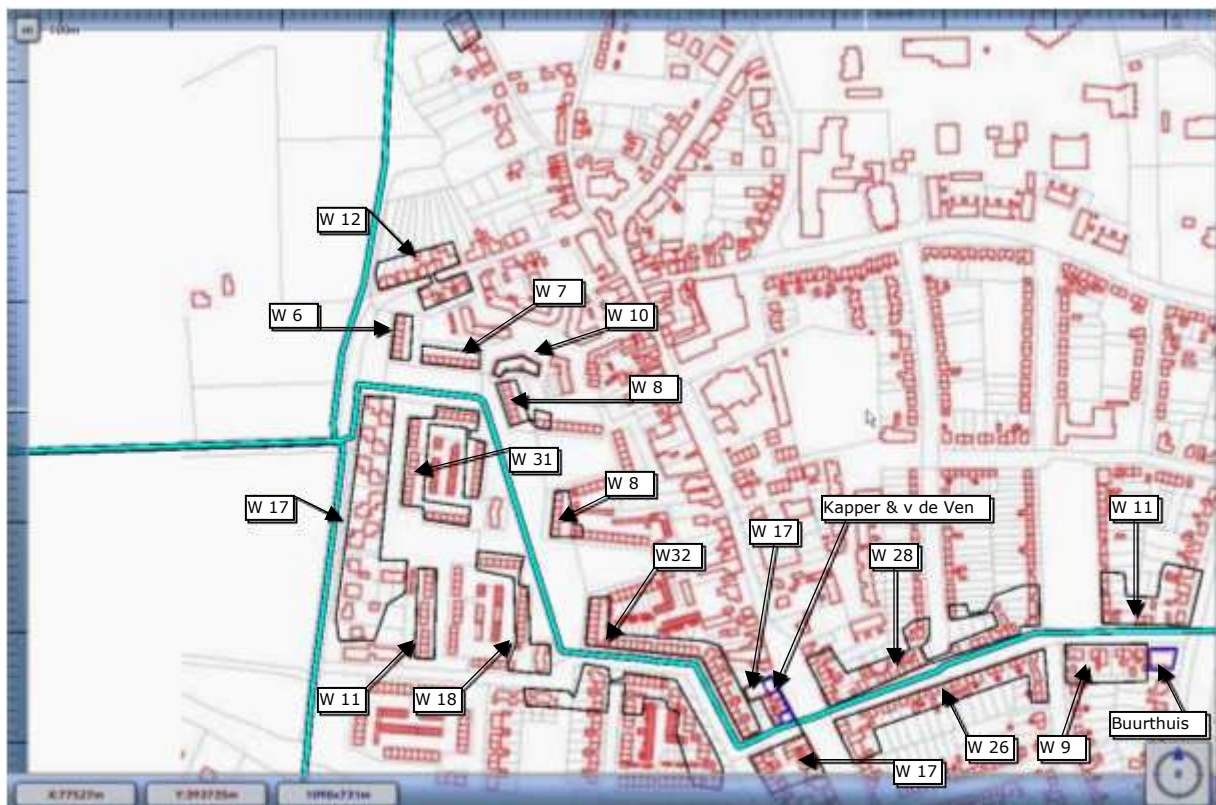
Voor het vaststellen van de populatie binnen de diverse populatiepolygonen is er gebruik gemaakt van de professionele risicokaart. Binnen de invloedsgebieden van de leidingen zijn voornamelijk woningen gelegen. De polygonen met woningen zijn in de onderstaande figuren aangeduid met de letter "W". Het cijfer hierachter geeft het aantal woningen weer. Voor Woningen is de standaard aanwezigheidsfactor uit het rekenprogramma Carola gehanteerd. Dit houdt in dat er per woning gemiddeld 2,4 personen aanwezig zijn gedurende 50% van de dag en 100 % in de nacht.

Verder is er een bedrijventerrein gelegen, hiervoor is een standaardbenadering toegepast van 40 personen per hectare. Dit is conform de PGS 1 deel 6 aanwezigheidsgegevens.

Binnen de invloedsgebieden zijn verder nog twee basisscholen gelegen waar gezamenlijk 450 leerlingen aanwezig zijn gedurende de dag. Hierbij is aangenomen dat deze zich gedurende 20% van de dag onbeschermd buiten bevinden.

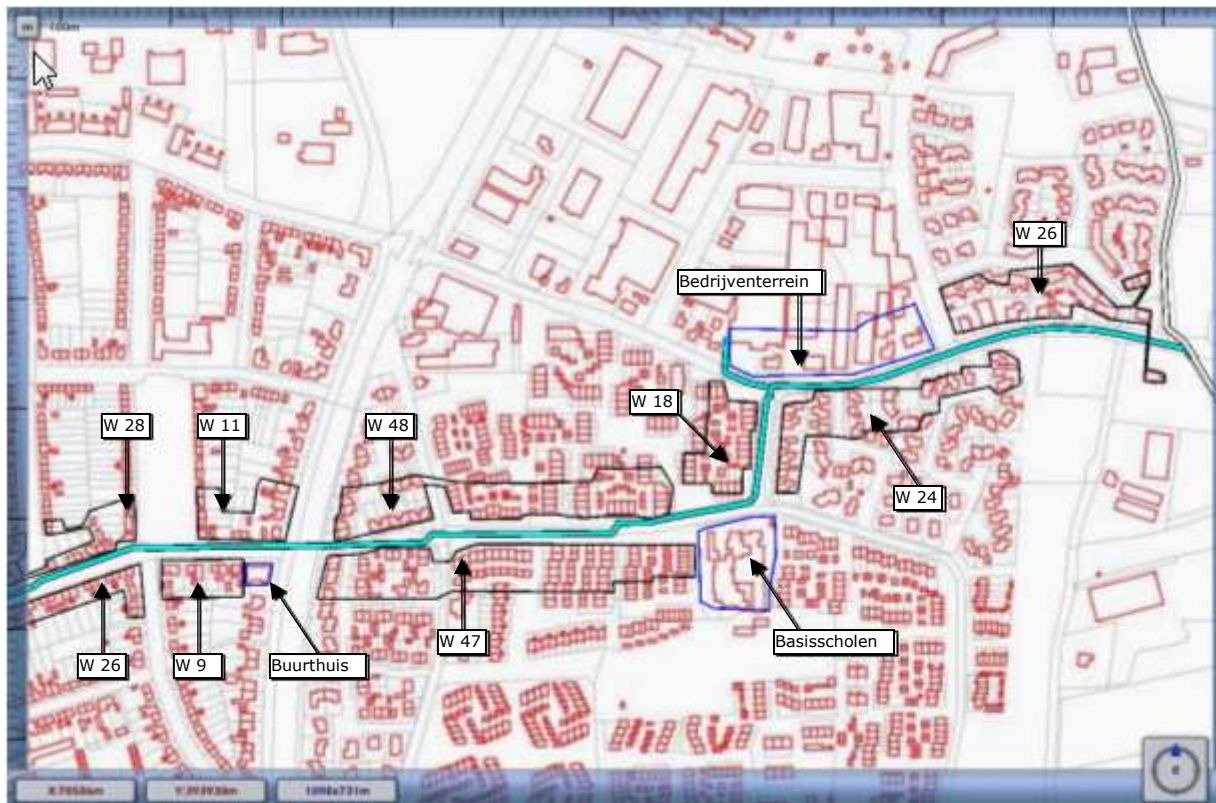
Voor de kapper en kledingwinkel van de Ven is de aanname gedaan dat zich hier gemiddeld 10 personen bevinden.

De ingevoerde populatiepolygonen zijn hieronder per deelgebied aangegeven.



**Figuur:** ingevoerde populatiepolygonen in de invloedsgebieden.





**Figuur:** ingevoerde populatiepolygonen in de invloedsgebieden.

De bevolkingsgegevens van de ingevoerde populatiepolygoon zijn hieronder weergegeven: Het aanwezigheidspercentage overdag en 's nacht is aangepast conform het aantal wonende en werkende mensen binnen de populatiepolygoon. De kolom "percentage personen" bestaat uit verschillende percentages die zijn gescheiden door het "/" teken. Deze percentages, respectievelijk van links naar rechts houden het volgende in:

- *Percentage aanwezigheid overdag,*
- *Percentage aanwezigheid 's nachts,*
- *percentage buiten het gebouw op het perceel overdag (bv. in de tuin),*
- *percentage buiten het gebouw op het perceel 's nachts,*
- *percentage aanwezig over het gehele jaar overdag*
- *percentage aanwezig over het gehele jaar 's nachts*

| Label                                | Type   | Aantal       | Percentage Personen     |
|--------------------------------------|--------|--------------|-------------------------|
| 6 w                                  | Wonen  | 15           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 7 w                                  | Wonen  | 17           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 31 w                                 | Wonen  | 75           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 12 w                                 | Wonen  | 29           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 16 w                                 | Wonen  | 39           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 11 w                                 | Wonen  | 27           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 8 w                                  | Wonen  | 20           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 8 w                                  | Wonen  | 20           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 32 w                                 | Wonen  | 77           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 18 w                                 | Wonen  | 44           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 24 w                                 | Wonen  | 58           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 10 w                                 | Wonen  | 24           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 17 w                                 | Wonen  | 41           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| Kapperszaak & V de Ven               | Werken | 10           | 100/0/ 7/ 1/ 100/ 100   |
| 28 w                                 | Wonen  | 68           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 26 w                                 | Wonen  | 63           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 11 w                                 | Wonen  | 27           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 9 w                                  | Wonen  | 22           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| Wijkgebouw                           | Werken | 15           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 47 w                                 | Wonen  | 113          | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 48 w                                 | Wonen  | 116          | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| Basisschool De Rode Schouw/biezenhof | Werken | 450          | 100/ 0/ 20/ 1/ 100/ 100 |
| 18 w                                 | Wonen  | 44           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 24 w                                 | Wonen  | 58           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| Bedrijventerrein                     | Werken | 40 P/hectare | 100/0/ 7/ 1/ 100/ 100   |
| 26 w                                 | Wonen  | 63           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 2 w                                  | Wonen  | 5            | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |

**Tabel:** Invoergegevens populatiepolygoon

### 3.2 Risicoverhogende objecten

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarin een risicoverhogend object (bijvoorbeeld een windturbine) in de directe omgeving van een buisleiding wordt toegelaten, dat hiermee bij het beoordelen van de contouren van die buisleiding rekening moet worden gehouden.

"Voor gasleidingen adviseert de Gasunie om rondom een windturbine een 'high impact zone' aan te houden waarbuiten geen negatieve invloed van deze windturbine te verwachten is. Deze 'high impact zone' heeft een straal van ashoogte + 1/3 maal de lengte van het rotorblad."

Het gaat hierbij niet om een 'harde' in regelgeving vastgelegde afstand. Het nieuwe Activiteitenbesluit stelt op dit punt geen aanvullende eisen ten opzichte van wat reeds in het Bevi of het Bevb geregeld is.

Uit die inventarisatie is gebleken dat er zich geen windturbines bevinden die een risicoverhogend effect hebben op deze buisleidingen

### **3.3 Weerstation**

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Woensdrecht.

## 4 Mogelijke risico's voor de omgeving

### 4.1 Risico's leiding

Op basis van de door de leidingexploitant aangeleverde leidingdata blijkt dat binnen het plangebied hogedruk aardgasleidingen zijn gelegen. Deze leidingen zijn in de onderstaande tabel weergegeven. In de tabel zijn de relevante resultaten uit de risicoberekening vermeld. Per buisleiding is aangegeven of deze een plaatsgebonden risicocontour heeft van  $10^{-6}$  per jaar en per buisleiding is de hoogte van het groepsrisico vermeld t.o.v. de oriënterende waarde.

| Eigenaar                 | Leidingnaam | Diameter [mm] | Druk [bar] | PR10-6 | Max. GR t.o.v. OW |
|--------------------------|-------------|---------------|------------|--------|-------------------|
| N.V. Nederlandse Gasunie | Z-525-09    | 168.30        | 40         | NEE    | 0                 |
| N.V. Nederlandse Gasunie | Z-525-02    | 108.00        | 40         | NEE    | <0.01             |

**Tabel:** Risico's van de leidingen

In de komende paragrafen wordt het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de hierboven benoemde buisleidingen verder beschreven. Het plaatsgebonden risico wordt alleen toegelicht voor de buisleidingen met een plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$ , binnen het plangebied zijn er geen buisleidingen met een dergelijke contour gelegen. Het groepsrisico wordt alleen toegelicht voor de buisleidingen met een zichtbare FN-curve. Deze zijn in de bovenstaande tabel geel gearceerd.

## 4.2 Invloedsgebieden

Het invloedsgebied van de leidingen wordt begrensd door de 1% letaliteitsafstand, Dit is de afstand waarop nog 1% van de personen zal komen te overlijden in het geval van het meest ongunstigste ongevalscenario. Hoe groter de diameter en druk van de leiding des te groter is het invloedsgebied. Binnen het invloedsgebied zijn de aanwezige personen van belang voor de groepsrisicoberekening.

Onderstaande weergave van de invloedsgebieden is afkomstig uit de Carola berekening van de leidingen.



**Figuur:** Het invloedsgebieden van de hogedruk aardgasleidingen.

### **4.3 Plaatsgebonden risico**

*Binnen het plangebied zijn geen leidingen gelegen waarvan het risico dermate hoog is dat deze een PR  $10^{-6}$  contour genereren.*

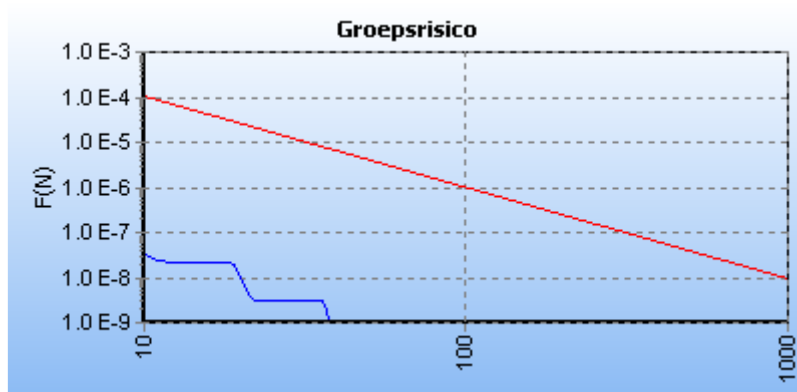
#### 4.4 Groepsrisico

In deze paragraaf wordt het groepsrisico per buisleiding toegelicht.

##### 4.4.1 Leiding Z-525-02



**Figuur :** Kilometer leiding van de Z-525-02 met het hoogste groepsrisico (groen). In het blauw is de gehele leiding aangegeven. De rode contour hieromheen is het invloedsgebied van de leiding.



**Figuur :** FN curve behorend bij de boven aangegeven kilometer leiding.

De hoogte van het groepsrisico bedraagt  $< 0.01 \cdot$  de oriënterende waarde

#### 4.5 Maatregelen

In de risicoanalyse van de buisleidingen zijn geen mitigerende maatregelen doorgerekend.

## Regels





# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan "Centrum- Halsteren" van de gemeente Bergen op Zoom

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als verval in het GML-bestand NL.IMRO.0748.BP0102-0202;

### 1.3 aanbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, een afzonderlijke ruimte zijnde, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

### 1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

### 1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.6 afvalinzamelsysteem

geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken / voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;

### 1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; daarbij worden onderscheiden:

- a. een grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende grond;
- b. een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarbij het voortbrengen van de producten of het houden van dieren geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt van de productie van gewassen;

### 1.8 ambachtelijk - verzorgend bedrijf

- a. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar - voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder b;
- b. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
  1. het productieproces, wordt grotendeels "met de hand" of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
  2. voorzover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

### 1.9 ambachtelijke bedrijvigheid

het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk, als ook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen van en/of leveren van goederen;

### 1.10 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.11 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.12 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.13 bebouwing

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.14 bebouwingspercentage

een aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.15 bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen dienstverlenend bedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid in tegenstelling tot beroepsmatige activiteiten als bedoeld onder het begrip "beroepsmatige activiteiten in of bij een woning", geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

1.16 bedrijfs - of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouden waarvan is aangetoond dat huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming noodzakelijk is;

1.17 bedrijfsverandering of - beëindiging

verandering van de bedrijfsactiviteiten, een eigenaarwisseling daarop niet begrepen, danwel het staken van bedrijfsactiviteiten gedurende ten minste 1 jaar;

1.18 bedrijfsvloeroppervlakte

de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;

1.19 beeldbepalende boom

boom zoals opgenomen in de houtopstandverordening;

1.20 beeldbepalend pand

pand en/of object dat niet onder monumentenwet c.q. verordening valt, maar gekoppeld is aan de Nota Welstand en aan het bestemmingsplan;

1.21 begeleid wonen

vorm van wonen waarbij de bewoners, al dan niet met hun samenwonende partner, in een zelfstandige woning of met andere cliënten in een gebouw wonen en de cliënten ter plaatse een aantal uren per dag of per week zorg krijgen;

1.22 belwinkel

een ruimte voor het bedrijfsmatig aan het publiek gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken al dan niet geplaatst in belcabines, waaronder mede begrepen faxen en het toegang bieden tot internet. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan belwinkel, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip "belwinkel";

#### 1.23 beroepsmatige activiteiten in of bij een woning

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

#### 1.24 beroepsmatige werkruimten

werkruimten waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatige diensten worden verricht op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

#### 1.25 bestaande bebouwing

bebouwing aanwezig op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;

#### 1.26 beschermd monument

onroerende goederen welke zijn ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers;

#### 1.27 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

#### 1.28 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### 1.29 bevi-inrichting

een inrichting als bedoeld in Besluit externe veiligheid inrichting (2004);

#### 1.30 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

#### 1.31 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

#### 1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

#### 1.33 bouwlaag

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw, zolder of vliering;

#### 1.34 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

#### 1.35 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

#### 1.36 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten;

#### 1.37 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

#### 1.38 brutovloeroppervlakte (b.v.o.)

de totale horizontale vloeroppervlakte van bedrijfsruimten, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

#### 1.39 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning of een ander hoofdgebouw, en dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte;

#### 1.40 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van het hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouw gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

#### 1.41 bijzondere woonvormen

met het wonen enigszins vergelijkbare huisvesting, zoals al dan niet zelfstandige woonruimten voor andere groepen dan een gezin of daarmee vergelijkbare vorm van een vast samenlevingsverband, zoals gezinsvervangende woningen, aanleunwoningen en woonverblijven die mede afhankelijk zijn van binnen het complex aangeboden voorzieningen, waaronder in ieder geval een hospice wordt verstaan, alsmede bejaardentehuizen en verzorgingstehuizen;

#### 1.42 coffeeshop

een alcohol vrije inrichting waar handel in en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt;

#### 1.43 consumentenvuurwerk

vuurwerk voor particulier gebruik;

#### 1.44 cultuurhistorische waarde

- a. het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de beplanting en de bebouwing;
- b. de aan een bouwwerk eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied; architectonische waarden worden hieronder mede begrepen;

#### 1.45 dansschool

een inrichting waar één of meer voorzieningen aanwezig zijn voor het in besloten ruimte dansen en het geven van dansonderricht, zonder verhuur van zalen en/of regulier gebruik ten behoeve van het geven van feesten en niet bij het dansonderricht behorende muziek/dansevenement;

#### 1.46 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en /of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde horecabedrijf. Afhaalzaken en broodjeszaken hier niet onder begrepen;

#### 1.47 detailhandel in dagelijkse goederen

detailhandel in voedings- en genotmiddelen (foodsector) alsmede detailhandel in dagelijkse (huishoudelijke) gebruiksartikelen;

#### 1.48 detailhandel in niet-dagelijkse goederen (non-food sector)

detailhandel in duurzame en/of gebruiksgoederen, zoals kleding en schoeisel, elektrische artikelen, huishoudelijke artikelen en overige goederen, voor zover geen detailhandel in dagelijkse goederen;

#### 1.49 detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf in goederen die vanwege de omvang van die goederen dan wel de aard van die goederen een grotere bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging rechtvaardigen, zoals een detailhandelsbedrijf in meubelen, badkamers en keukens, auto's, caravans en aanverwante artikelen; detailhandelsbedrijven als bedoeld onder detailhandel en detailhandel in dagelijkse goederen worden hier niet onder begrepen;

#### 1.50 dienstruimtes

niet voor het publiek toegankelijke ruimtes, zoals kantine, opslagruimte bij een bedrijf of ondergeschikt kantoor;

#### 1.51 dienstverlening

Met detailhandelsvestigingen vergelijkbare vestigingen voor de verrichting van diensten aan het publiek, zoals een apotheek, atelier, bank (met baliefunctie), kapsalon, makelaarskantoor, postkantoor, reisbureau, schoenmaker, schoonheidssalon, sleutelspecialisten, uitzendbureau en verzorgende beroepen, met uitzondering van prostitutie;

#### 1.52 dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein, bestemd voor het huishouden waarvan is aangetoond dat de huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is. Zie ook begrip "bedrijfswoning";

#### 1.53 dove gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering - conform NEN 5077 - die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB(A) (ingeval van wegverkeerslawaaï) en 35 dB(A) (ingeval industrielawaaï), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

#### 1.54 eengezinswoning

een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden;

#### 1.55 erf

een al of niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een andere gebouw, waarop ingevolge de regels van het plan geen hoofdbebouwing is toegestaan en wat in beginel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;

#### 1.56 eerste bouwlaag

de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw, met dien verstande, dat bouwen de 100% van het vloeroppervlak van de bouwlagen een plafondhoogte van ten minste 2.10 m aanwezig c.q. mogelijk is, een onderhuis is hierin niet begrepen;

#### 1.57 gebouw

een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

#### 1.58 geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, het besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

#### 1.59 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, als bedoeld in de Wet geluidhinder, waar rondom het terrein de vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

#### 1.60 gestapelde woning

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven en naast elkaar gelegen woningen bevat;

#### 1.61 gevoelige objecten

woningen van derden, bedrijven uit de voedings- en genotmiddelen industrie, detailhandel in voedings- en genotmiddelen en hotels, restaurants, en kantoorgebouwen met meer dan 50 werknemers;

#### 1.62 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen of instellingen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

#### 1.63 groothandel in smart- en growproducten

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ter verkoop, ter huur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen die het maatschappelijk verkeer worden aangeduid als smart- en growproducten aan tussenhandelaren of verwerkende bedrijven die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met dien verstande dat het niet is toegestaan om in groothandel detailhandel te bedrijven;

#### 1.64 grootschalige detailhandel

een vestiging van detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen, of vanwege de gevoerde formule, een groot oppervlak nodig heeft, met een minimum verkoopvloeroppervlakte van 1500 m<sup>2</sup>, uitgezonderd detailhandel in dagelijkse goederen;

#### 1.65 growshop

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan growshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip "growshop";

#### 1.66 handel

- a. detailhandel zie begrip "detailhandel";
- b. groothandel zie begrip "groothandel";

#### 1.67 handel in softdrugs

het verkopen van softdrugs vanuit een horeca-inrichting of een andere voor het publiek toegankelijke lokaliteit en de daarbij behorende erven, dan wel het aldaar aanwezig zijn van middelen als bedoeld in artikel 3 (lijst II) van de Opiumwet, dan wel toegestaan dat bedoelde middelen in de horeca-inrichting gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, geleverd, verstrekt en vervaardigd worden;

#### 1.68 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

#### 1.69 horeca

een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, broodjeszaak, afhaalzaak. Een en ander met inachtneming van de bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten;

#### 1.70 hospice

verblijfhuis voor terminale patiënten;

#### 1.71 hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, inrichting, verfraaiing en het onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen, met de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen met uitzondering van detailhandel;

#### 1.72 huishouden

de bewoning door een persoon of meerdere personen in de vorm van een vast samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur of een bijzondere woonvorm, van een woning;

#### 1.73 kampeermiddelen

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 van de Wabo (Wet algemene bepaling omgevingsrecht) een omgevingsvergunning is vereist, een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

#### 1.74 kamerverhuur

bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurders ter plaatse het hoofdverblijf hebben;

#### 1.75 kantoor

een ruimte welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve, juridische, medische, therapeutische, ontwerptechnische en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, of hiermee gelijk te stellen gebieden;

#### 1.76 kap

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 30% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken; hieronder wordt ook begrepen een kap waarvan de kap/nokrichting evenwijdig loopt met de voorgevel van het gebouw en de kap een hellend voordakvlak en achterdakvlak heeft; een hellend achterdakvlak van de kap mag ook worden uitgevoerd met een achterdakgevel mits deze minimaal 1,5 meter is teruggeplaatst ten opzichte van het daaronder gelegen buitenwerkse achtergevelvlak;

#### 1.77 kleinschalig kamperen

kamperen op een terrein waarbij ten hoogste 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst;

#### 1.78 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

#### 1.79 logies

het bedrijfsmatig verblijf en/of nachtverblijf (altijd voor meerdere nachten) aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders hebben (heeft);



#### 1.80 maatschappelijke voorzieningen

bibliotheken, cultuur, gezondheidszorg, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, openbare orde en veiligheid, religie, verenigingsleven, volksgezondheid, zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren;

#### 1.81 milieudeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;

#### 1.82 monumentale boom

een boom die in verband met ouderdom, gaafheid en/of omvang beeldbepalende waarde heeft voor de omgeving en als zodanig is opgenomen in de gemeentelijke houtopstandverordening;

#### 1.83 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

#### 1.84 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,50 m boven peil is gelegen;

#### 1.85 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die als activiteit in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

#### 1.86 ondersteunende horeca

gelegenheid waarbij het doel van de onderneming niet primair gericht is op horeca-activiteiten, maar ter ondersteuning en ondergeschikt aan de hoofdfunctie;

#### 1.87 opslag

opslaan van goederen al dan niet in een gebouw met daarbij behorende kantoorruimte van ondergeschikte afmeting;

#### 1.88 peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in alle andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

#### 1.89 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;

#### 1.90 sekswinkel

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen detailhandel in goederen van erotisch-pornografische aard plaatsvindt;

#### 1.91 smartshop

een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, het verkopen en / of leveren van psychotrope stoffen aan personen die deze stoffen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Deze stoffen kunnen wijzigingen voortbrengen in de lichamelijke en geestelijke functies. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan smartshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip "smartshop";

#### 1.92 speelvoorzieningen

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van het spelen door kinderen, zoals: huisjes, klimrekken, schommels, speelhutten, ballenvangers;

#### 1.93 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

#### 1.94 straatmeubilair

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, alsmede
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m<sup>3</sup> en een hoogte van ten hoogste 2,7 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen alsmede
- d. afvalinzamelsystemen;

#### 1.95 uitbouw

een uitbreiding van het hoofdgebouw, waarvan de bestemming overeenkomt met de bestemming van het hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

#### 1.96 uitwendige architectonische vormgeving

de uitwendige hoofdvorm van een gebouw, bepaald door grondoppervlak, goothoogte, dakhelling, nokrichting en hoogte en, in mindere mate, de gevelindeling;

#### 1.97 vliegende winkels

ondernemingen die gedurende één of meer dagdelen roerende goederen aanbieden aan particulieren, dit doen vanuit een gehuurde zaal in een horecagelegenheid, sportkantine / -ruimte, wijkcentra en dergelijke of vanuit een huis en / of zelf niet over een vaste vestigingsplaats elders beschikken;

#### 1.98 vliesgevel

een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel van een gebouw met een geluidswerende functie ten behoeve van de betrokken gevel van het gebouw, waarbij de afstand tussen de vliesgevel en de gevel van het gebouw ten minste 0,5 meter bedraagt;

#### 1.99 vuurwerkbesluit

Vuurwerkbesluit zoals gepubliceerd in Stb.2002, 33;

#### 1.100 welstandsmonumentencommissie

de door de gemeenteraad ingestelde commissie voor advies (ex artikel 92, lid 1, Gemeentewet), met als taak de werkzaamheden die beschreven zijn in de gelijknamige verordening regelende de taak, samenstelling en werkwijze van bedoelde commissie;

#### 1.101 winterterras

een lichte transparante aanbouw aan de straatzijde op de begane grond van horecabedrijven;

1.102 woning

een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw, dat dient voor de huisvesting van een huishouden, niet zijnde kamerverhuur of een bijzondere woonvorm;

1.103 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden geplaatst;

1.104 zendmast

ander bouwwerk, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

## Artikel 2    Wijze van meten

### 2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van een gebouw:  
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. de oppervlakte van een gebouw:  
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren);
- c. bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijke stellen bouwonderdelen;
- d. goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot- c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel;
- e. inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;
- f. afstand tot zijdelingse perceelsgrens:  
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat perceel vorokomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is;
- g. oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- h. bedrijfsvloeroppervlakte:  
binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;
- i. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- j. hoogte van een windturbine:  
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;
- k. afstand tussen hoofdgebouwen:  
tussen de hoofdgebouwen, waar die afstand het kortst is.

## 2.2 Specifieke regels

De regels als bedoeld in lid 2.1 worden als volgt toegepast:

- a. bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw met een (al dan niet gezamenlijke) breedte van meer dan 70% van de breedte van het dakvlak waarin de dakkapel of dakopbouw is gelegen, dan wordt de snijlijn van het dakvlak of dakopbouw met het gevelvlak van de betreffende dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag worden overschreden door antennes, schoorstenen, hekwerken, zonnecollectoren, schotelantennes en daarmee gelijk te stellen constructies en ondergeschikte dakopbouwen, zoals ruimten ten behoeve van centrale verwarmings-, luchtbehandelings- en liftinstallaties, tot een oppervlakte van ten hoogste 25% van het grondoppervlak van de bouwlaag, waarop de dakopbouwen zich bevinden.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3     Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor: de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en agrarisch verwant gebruik, zoals het beweiden van dieren, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 meter.

## Artikel 4     Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie B": een bedrijf behorend tot categorie A of B zoals opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten
- b. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening": uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en overig bij bedrijven behorende voorzieningen, een en ander met inachtneming van de situering van bedrijven op percelen grenzend aan woonpercelen en liggend in een woongebied, met dien verstande dat niet zijn toegestaan:
  1. detailhandel;
  2. zelfstandige kantoren;
  3. geluidzonderingsplichtige inrichtingen;
  4. risicovolle inrichtingen, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

### 4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse aan de aanduiding "maximum bebouwingspercentage is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en / of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet minder mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximale goothoogte" respectievelijk "Maximale bouwhoogte";
- d. in de eigen parkeerbehoefte op het perceel dient te worden voorzien;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2, onder e ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van andere bouwwerken, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- b. de verhoging van de bouwhoogte dient voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk te zijn.

### 4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 4.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 4.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. lid 4.1 voor de uitoefening van detailhandel indien het detailhandel als een ondergeschikt en niet zelfstandig deel van de bedrijfsvoering betreft, waarbij per bedrijfsperceel het aantal m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel niet meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;

met dien verstande dat:

- geluidszoneringsplichtige en Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- benzineservicestations met LPG-verkoop voor zover voorkomend in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan.

## Artikel 5 Centrum

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel op de begane grond, met dien verstande dat supermarkten niet zijn toegestaan;
- b. dienstverlening op de begane grond;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. ondersteunende horeca bij detailhandel waarbij de oppervlakte van de ondersteunende horeca niet meer mag bedragen dan 10% van het verkoopvloeroppervlak met een maximum van 25 m<sup>2</sup>;
- e. wonen;
- f. bijbehorende voorzieningen zoals paden, tuinen, erven, ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "horeca": horeca maximaal van categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding "garage": uitsluitend voor garageboxen;
- i. met de daarbij behorende gebouwen;
- j. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" zijn de gronden medebestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde.;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gemeentelijk monument" zijn de gronden medebestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarde.

### 5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gestapelde woningbouw, met uitzondering van al bestaande, niet is toegestaan;
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- c. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "maximale goothoogte" respectievelijk "maximale bouwhoogte";
- d. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- e. buiten het bouwvlak gronden mogen worden gebruikt en bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht tevens ten behoeve van de in het bouwvlak al dan niet specifiek aangeduide functies, waarbij:
  1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 50% van het perceelsgedeelte mag bedragen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 25 cm. van het hoofdgebouw;
  3. de goothoogte van een bijgebouw of vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m.;
  4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m.;
  5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- f. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m. en van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van beroepsmatige werkruimten in woningen mag niet meer bedragen dan 30% van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>,

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### *5.3.1 Erfafscheiding hoekpercelen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 onder f om op hoekpercelen een erfafscheiding met een hoogte van niet meer dan 2 meter toe te staan.



### *5.3.2 Bijbehorende bouwwerken*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 onder e, tot een gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 75 m<sup>2</sup>, mits het bij de woning behorende erf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.

## 5.4 Afwijken van de gebruiksregels

### *5.4.1 Afwijking ten behoeve van detailhandel op de verdieping*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1. onder a, ten behoeve van het toestaan van detailhandel op de verdieping, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. afwijking is toegestaan indien:
  1. dit resulteert in toepassing van een hoogwaardig winkelconcept;
  2. hiermee vestiging van een winkelformule mogelijk wordt die een aanvulling op of completering van bestaande winkelformules betekent;
  3. hiermee vestiging van een winkelformule resulteert in versterking van de structuur van de dorpskern;
- b. aangetoond dient te zijn dat uitbreiding op de begane grond (naar achteren of in naastgelegen panden) niet tot de mogelijkheden behoort.

### *5.4.2 Afwijking van beroepsmatige werkruimten en bedrijfsmatige werkruimten*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2. onder g ten behoeve van beroepsmatige werkruimten in bijbehorende bouwwerken en/of bedrijfsmatige werkruimten in woningen en bijbehorende bouwwerken, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend afgeweken mag worden voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in de categorie A en B zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage) of, indien zij niet voorkomen in die lijst (qua milieuplanologische hinder), gelijkwaardig zijn aan de in categorie A en B genoemde bedrijfsactiviteiten;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsmatige en/of beroepsmatige werkruimten mag niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- c. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- d. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- e. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- f. er dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen perceel;
- g. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, tenzij dit een normaal en ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering betreft.

### *5.4.3 Afwijking voor bijzondere woonvormen en of kamerverhuur*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen en/of kamerverhuur, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van het autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. bij kamerverhuur kan uitsluitend medewerking worden verleend voor bewoning door maximaal 4 personen per woning.

## **Artikel 6     Detailhandel**

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en (parkeer)voorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en erven.

### 6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan binnen het bouwvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding "maximale goothoogte" respectievelijk "maximale bouwhoogte";
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. per bedrijf een (in pandige) dienstwoning mag worden opgericht met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>.

### 6.3 Wijzigingsbevoegdheid

#### *6.3.1 Wijzigen naar wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van een perceel de bestemming "Detailhandel" te wijzigen in de bestemming "Wonen" nadat de in lid 6.1 genoemde functie is beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de woningen dienen aan te sluiten op het type woningen in de omgeving.

#### *6.3.2 Wijzigen dienstwoning naar bovenwoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een dienstwoning behorend bij een detailhandelsvestiging te wijzigen in een bovenwoning zonder directe relatie met de onderliggende detailhandelsvestiging, mits:

- a. de woning passend is binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- c. een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

## **Artikel 7      Groen**

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (openbaar) groen, plantsoen en andere groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. kunstobjecten;
- d. water(berging) en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. voet- en fietspaden en ontsluitingspaden ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen met de daarbij behorende andere bouwwerken.

### 7.2 Bouwregels

Op de in artikel 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen straatmeubilair, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag ten hoogste 15 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

## Artikel 8 Horeca

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven zoals bedoeld in categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en voorzieningen zoals groen, parkeren, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

Op de in artikel 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen straatmeubilair, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan binen het bouwvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding "maximale goothoogte" respectievelijk "maximale bouwhoogte";
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. per bedrijf een (in pandige) dienstwoning mag worden opgericht met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>.

### 8.3 Wijzigingsbevoegdheid

#### *8.3.1 Wijzigen naar wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van een perceel de bestemming "Horeca" te wijzigen in de bestemming "Wonen" nadat de in lid 9.1 genoemde functie is beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de woningen dienen aan te sluiten op het type woningen in de omgeving.

#### *8.3.2 Wijzigen dienstwoning naar bovenwoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een dienstwoning behorend bij een horecavestiging te wijzigen in een bovenwoning zonder directe relatie met de onderliggende horecavestiging, mits:

- a. de woning passend is binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- c. een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

## **Artikel 9      Maatschappelijk**

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" uitsluitend voor een begraafplaats;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - rijksmonument" zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarde;
- d. ter plaatse van de aanduiding "horeca 1a": tevens horeca maximaal van categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding "horeca 1a en 1b": tevens horeca maximaal van categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

### 9.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan binnen het bouwvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding "maximale goothoogte" respectievelijk "maximale bouwhoogte";
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
- d. er geen (in pandige) dienstwoning is toegestaan.

## **Artikel 10    Tuin**

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met de daarbij behorende andere bouwwerken;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. erkers.

### 10.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. een erker aan de oorspronkelijke voor- of zijgevel van het hoofdgebouw mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1. de diepte gemeten uit de voor- of zijgevel niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
  - 2. de afstand tot de openbare weg niet minder mag bedragen dan 2 meter;
  - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 0.25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen grenzend aan het openbaar gebied niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders niet meer mag bedragen dan 2 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter.

## **Artikel 11 Verkeer**

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gebiedsontsluitingsweg bestaande uit ten hoogste twee rijbanen;
- b. wegen deel uitmakend van een verblijfsgebied bestaande uit ten hoogste twee rijstroken;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. kunstobjecten;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. voet- en fietspaden;
- i. bermen en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken.

### 11.2 Bouwregels

Op de in artikel 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen, waaronder straatmeubilair, worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van de speelvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 6 meter;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten niet meer mag bedragen dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter.

### 11.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Verkeer" te wijzigen in de bestemming "Wonen", al dan niet voorzien van de aanduiding "garage" of de bestemming "Tuin" met de bedoeling percelen en of perceelsgedeelten behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van de uitgifte van openbare ruimte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dien te worden dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en/of groenstructuur;
- b. door de toevoeging bij een woonperceel mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan of worden vergroot.

## Artikel 12 Wonen

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepsmatige activiteiten aan huis;
- c. ter plaatse van de aanduiding "atelier": uitsluitend voor een atelier;
- d. ter plaatse van de aanduiding "garage": uitsluitend voor garageboxen;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoor": een kantoor;
- f. ter plaatse van de aanduiding "gezondheidszorg": tevens voor een voorziening ten behoeve van gezondheidszorg;
- g. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang": voor verkeersdoeleinden en wonen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gemeentelijke monument" zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarde;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

### 12.2 Bouwregels

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. als hoofdgebouwen binnen de bestemming uitsluitend mogen worden gebouwd:
  1. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand": vrijstaande woningen;
  2. ter plaatse van de aanduiding "gestapeld": gestapelde woningen;
  3. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen": vrijstaande en twee-aan-één-gebouwde (dubbele) woningen;
  4. ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd": vrijstaande, twee- en meer aan-één-gebouwde (rij-)woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" dient op de begane grond een hoogte van ten minste 3 meter vrijgehouden te worden van bebouwing voor verkeer;
- d. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 9 m; indien ter plaatse de aanduiding "Maximale goot- en/of bouwhoogte" is aangegeven, gelden de hierin aangegeven maximale goot-, respectievelijk bouwhoogte;
- e. de hoofdgebouwen mogen worden afgedekt met een kap, waarbij de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;
- f. bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht waarbij:
  1. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer dan 50%, tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 25 cm van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
  3. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk of een vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  4. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 5 meter;
  5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- g. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
  1. op gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel 1 meter;
  2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 meter;
  3. voor het overige 2 meter;
- h. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, mag niet meer bedragen dan 3 meter.



- i. de gezamenlijke oppervlakte van beroepsmatige werkruimten in woningen mag niet meer bedragen dan 30% van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>; beroepsmatige werkruimten in bijgebouwen en bedrijfsmatige werkruimten in woningen en/of bijgebouwen zijn niet toegestaan.

### 12.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.2 sub f onder 1, tot een gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 75 m<sup>2</sup>, mits het bij de woning behorende erf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.

### 12.4 Afwijken van de gebruiksregels

#### *12.4.1 Bijzondere woonvormen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen en /of kamerverhuur, met dien verstande dat:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van de aangrenzende percelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. bij kamerverhuur kan uitsluitend een omgevingsvergunning worden verleend voor bewoning door maximaal 4 personen per woning;
- f. aangetoond dient te zijn dat vestiging in een bestaand of nieuw te bouwen zelfstandig gebouw niet tot de mogelijkheden behoort.

#### *12.4.2 Beroepsmatige werkruimten en bedrijfsmatige werkruimten*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1 ten behoeve van beroepsmatige werkruimten en bedrijfsmatige werkruimten in woningen en/of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsmatige en/of beroepsmatige werkruimten niet meer mag bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woningen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsmatige en/of beroepsmatige werkruimten mag ter plaatse van de aanduiding "atelier" niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- d. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent in ieder geval dat:
  - 1. uitsluitend medewerking wordt verleend aan het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in categorie A of B zoals genoemd in de bij deze regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage) of, indien zij niet voorkomen in die lijst (qua milieuplanologische hinder), gelijkwaardig zijn aan de in categorie A of B genoemde bedrijfsactiviteiten;
  - 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
  - 3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
  - 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
  - 5. er dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte op het perceel.

## 12.5 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

### *12.5.1 Werken en werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren;

- a. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek": het geheel of gedeeltelijk slopen.

### *12.5.2 Uitzonderingen op artikel 13.5.1*

Het onder lid 13.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerken van ondergeschikte betekenis indien:

- a. burgemeester en wethouders schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
- b. sloopwerkzaamheden voortvloeiende uit normaal onderhoud;
- c. sloopwerkzaamheden ter voldoening aan een aanschrijving of een besluit van burgemeester en wethouders;
- d. waarvoor ingevolge het bepaalde in artikel 37 van de Monumentenwet 1988 reeds een vergunning is vereist.

### *12.5.3 Toelaatbaarheid*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.5.1 is slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden de cultuurhistorische en archeologische waarde van de gronden en de daarop voorkomende bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud van die waarde niet onevenredig wordt verkleind.

### *12.5.4 Advies*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.5.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijke advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

## **Artikel 13    Leiding - Gas**

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse hoofdgastransportleiding ter plaatse van de aanduiding "hartlijn Leiding-Gas";
  - b. het beheer en onderhoud van de leiding;
  - c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de voor "Leiding-Gas" bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

### 13.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag:

- a. binnen een afstand van 4 m aan weerszijden van de gasleiding geen nieuw bouwwerk worden gebouwd;
- b. op de overige binnen de zone gelegen gronden geen nieuw bouwwerk ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde functies worden gebouwd.

### 13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2 onder a en/of lid 14.2 onder b ten behoeve van de in lid 14.1.genoemde functies en het bouwen van bouwwerken ten behoeve van die functies, met dien verstande dat:

- a. geen onvenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van leidingen en de veiligheid daarvan;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leidingen omtrent het onder in lid a gestelde.

### 13.4 Specifieke gebruiksregels

De bestemming "Leiding-Gas" alsmede de regels onder artikel 14.2 en 14.3 zijn slechts van toepassing indien en voor zover de aangeduide leiding in functie is.

### 13.5 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### *13.5.1 Werken en werkzaamheden*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) op de in artikel 14.2 onder a bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het leggen van (drainage)leidingen;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

#### *13.5.2 Uitzonderingen op artikel 14.5.1*

Het onder artikel 14.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

#### *13.5.3 Toelaatbaarheid*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door te stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

#### *13.5.4 Advies*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag schriftelijke advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

### **Artikel 14 Waarde - Archeologie**

#### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden, zijn behalve voor de ander daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde.

#### 14.2 Bouwregels

Op de in lid 15.1 bedoelde gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende regels toegestaan.

#### 14.3 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### *14.3.1 Werken en werkzaamheden*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) op de in lid 15.1 bedoelde gronden de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren dieper dan 0,5 m en over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voorzover geen bouwwerken zijnde);
- e. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

##### *14.3.2 Uitzonderingen op artikel 15.3.1*

Het onder lid 15.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke uit het oogpunt van het te beschermen archeologische waarde van ondergeschikte betekenis zijn. Hieronder worden in ieder geval werken of werkzaamheden bedoeld die niet dieper worden uitgevoerd dan 0,5 m en een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup> betreffen.

##### *14.3.3 Toelaatbaarheid*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.3.1 is slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden de archeologische waarde van de gronden niet in onevenredige mate wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud van die waarde niet onevenredig wordt verkleind.

##### *14.3.4 Advies*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag schriftelijke advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

#### 14.4 Wijzigingsbevoegdheid

##### *14.4.1 Algemeen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na overleg met de sectie Welstandsmonumentencommissie van Bergen op Zoom, de in artikel 15.1 bedoelde bestemming te laten vervallen indien uit onderzoek is gebleken dat, hetzij door archivering van de aanwezige waarden, hetzij anderszins, geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn die handhaving van de bestemming rechtvaardigen.

#### *14.4.2 Advies*

Alvorens te beslissen omtrent een wijziging als bedoeld in lid 15.4.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 16 Algemene bouwregels

#### 16.1 Bescherming van het plan

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan waardoor aan deze regels niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze regels zou worden vergroot.

#### 16.2 Bestaande afstanden en andere maten

##### *16.2.1 Afstanden*

Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

##### *16.2.2 Hoogten, inhoud, aantallen en of oppervlakten*

In die gevallen dat afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

##### *16.2.3 (Her)oprichting*

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 17.2.1. en 17.2.2. uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

#### 16.3 Overschrijding van de bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, maatvoeringsaanduidingen en bestemmingregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m. bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m. bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m. bedraagt;
- d. antennes, kunstwerken, lichtmasten, reclamepalen, vlaggenmasten tot een bouwhoogte van 10 m.

#### 16.4 Percentages

Een in een maatvoeringsaanduiding aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is geregeld.

## Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor:

- a. de bouw ten dienste van openbaar nut van:
  1. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut waarbij de inhoud ten hoogste 75 m<sup>3</sup> en de goothoogte ten hoogste 3 m. mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
  2. andere bouwwerken, zoals standbeelden, uitingen van kunst en dergelijke tot een maximale hoogte van 10 m.;

met dien verstande dat bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de omgevingsvergunning dient voor het bepaalde onder 1 en 2 in de belangenafweging eveneens te worden gelet op de effecten met betrekking tot de verkeersveiligheid (voldoende ruimte voor voetgangers en/of bedienend verkeer);

- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, zoals een aanduiding of een bouwgrens, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, met dien verstande dat de grenzen ten hoogste 2 m. mogen worden verschoven;
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 10% mag worden afgeweken; met betrekking tot deze omgevingsvergunning voor het gebruik geldt, dat:
  1. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet;
  2. die omgevingsvergunning slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke "als recht" zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende omgevingsvergunning ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan.
- d. het oprichten van andere bouwwerken voor telecommunicatiedoeleinden:
  1. met een hoogte van 40 m.;
  2. met een hoogte van ten hoogste 10 m. meer dan de toegestane hoogte van bouwwerken indien het bouwwerk op een gebouw wordt geplaatst;

met dien verstande dat door de omgevingsvergunning voor het bepaalde onder 1 en 2 geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet ter plaatse. Bij het verlenen van omgevingsvergunning kunnen door het bevoegd gezag voorwaarden en/of (nadere) eisen worden gesteld aan de stedenbouwkundige inpassing en/of de combinatie van aanbieders van telecomdiensten op masten.

- e. het oprichten van andere bouwwerken van geringe oppervlakte, zoals antenne-installaties, vlaggenmasten, windmolens en verlichtingsarmaturen, tot een bouwhoogte van ten hoogste 15 m.

## **Artikel 18    Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 150 m<sup>3</sup> en een goothoogte van ten hoogste 3 m. welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van artikel 18 onder a, niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, bestemmingsvlakken, bouwpercelen, danwel bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bouwvlak, niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- c. het wijzigen van het plan in die zin dat bouwwerken welke op grond van nader onderzoek, cultuurhistorische waarde bezitten waarbij handhaving, versterking of herstel van die waarde gerechtvaardigd wordt geacht, op de verbeelding, of anderszins worden voorzien van een monumentale aanduiding ; voor de hier bedoelde bebouwing geldt alsdan dat de op het tijdstip van het wijzigingsbesluit bestaande grondoppervlakte, goothoogt, dakhelling en/of hoogte niet mag worden gewijzigd, behoudens omgevingsvergunning;
- d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 30% mag worden afgeweken, op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet; de wijzigingsbevoegdheid mag slechts worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke "als recht" zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende omgevingsvergunning voor het gebruik en/of wijzigingsregel ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan.

## **Artikel 19    Algemene procedureregels**

Op de voorbereiding van een besluit tot nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt de medeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.





## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 20 Overgangsrecht

#### 20.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerken dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van het plan.

#### 20.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken is het verboden dit gebruik daarna te hervateen of te laten hervatten;
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

### Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan "Centrum Halsteren" van de gemeente Bergen op Zoom"

**Staat van Bedrijfsactiviteiten**



## **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten II (Functiemenging)**



| Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Niet toegestane bedrijven c.q bedrijfsactiviteiten (voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- niet van toepassing of niet relevant</p> <p>&lt; kleiner dan</p> <p>&gt; groter</p> <p>= gelijk aan</p> <p>cat. categorie</p> <p>e.d. en dergelijke</p> <p>kl. klasse</p> <p>n.e.g. niet elders genoemd</p> <p>o.c. opslagcapaciteit</p> <p>p.c. productiecapaciteit</p> <p>p.o. productieoppervlak</p> <p>b.o. bedrijfsoppervlak</p> <p>v.c. verwerkingscapaciteit</p> <p>u uur</p> <p>d dag</p> <p>w week</p> <p>j jaar</p> <p>B bodemverontreiniging</p> <p>C continu</p> <p>D divers</p> <p>L luchtverontreiniging</p> <p>R risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)</p> <p>V Vuurwerkbesluit van toepassing</p> <p>Zonering op basis van Wet geluidhinder</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1);</li> <li>- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1);</li> <li>- dansscholen (SBI-code 9234.1);</li> <li>- bioscopen (SBI-code 9213);</li> <li>- theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen (SBI-code 9232);</li> <li>- recreatiecentra, vaste kemis e.d. (SBI-code 9233);</li> <li>- muziek- en balletscholen (SBI-code 9234);</li> <li>- bibliotheken, musea, ateliers, e.d. (SBI-codes 9251, 9252);</li> <li>- dierentuinen (SBI-code 9253.1); zwembaden (SBI-code 9261.1);</li> <li>- sporthallen (SBI-code 9261.2);</li> <li>- bowlingcentra (SBI-code 9261.2);</li> <li>- overdekte kunstijsbanen (SBI-code 9261.2);</li> <li>- stadions en open-lucht-ijsbanen (SBI-code 9261.2);</li> <li>- maneges (SBI-code 9261.2);</li> <li>- tennisbanen (met verlichting) (SBI-code 9261.2);</li> <li>- veldsportcomplex (met verlichting) (SBI-code 9261.2);</li> <li>- golfbanen (SBI-code 9261.2);</li> <li>- kunstsibanen (SBI-code 9261.2);</li> <li>- schietinrichtingen (SBI-code 9262);</li> <li>- skelterbanen (SBI-code 9262);</li> <li>- autocircuits, motorcrossterreinen e.d. (SBI-code 9262);</li> <li>- sportscholen, gymnastieksalen (SBI-code 9262);</li> <li>- jachthavens met diverse voorzieningen (SBI-code 9262);</li> <li>- casino's (SBI-code 9271);</li> <li>- amusementshallen (SBI-code 9272.1);</li> <li>- modelvliegtuig-velden (SBI-code 9272.2);</li> </ul> |

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (functiemenging)

| <i>SBI-code</i> | <i>SBI-code<br/>2008</i> | <i>Nr .</i> | <i>Omschrijving</i>                                                       | <i>Cat.</i> |
|-----------------|--------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>01</b>       | <b>01</b>                | -           | <b>Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw</b>                     |             |
| 014             | 016                      | 0           | Dienstverlening t.b.v. de landbouw:                                       |             |
| 014             | 016                      | 2           | – algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m²                             | B           |
|                 |                          |             | – plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven,                              | B           |
| 014             | 016                      | 4           | b.o. < 500 m²                                                             |             |
| 0142            | 0162                     |             | KI-stations                                                               | B           |
| <b>15</b>       | <b>10, 11</b>            | -           | <b>Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>                      |             |
| 151             | 101, 102                 | 0           | Slachterijen en overige vleesverwerking:                                  |             |
|                 |                          |             | – vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o.                            | B           |
| 151             | 101                      | 6           | < 200 m²                                                                  |             |
| 1552            | 1052                     | 2           | Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²                                    | B           |
|                 |                          |             | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen,                               | B           |
| 1581            | 1071                     | 1           | charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week                                    |             |
|                 |                          |             | Verwerking cacaobonen en vervaardiging                                    |             |
| 1584            | 10821                    | 0           | chocolade- en suikerwerk:                                                 |             |
|                 |                          |             | – Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen                              | B           |
| 1584            | 10821                    | 3           | van chocoladewerken met p.o. < 200 m²                                     |             |
|                 |                          |             | – Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden,                              | B           |
| 1584            | 10821                    | 6           | p.o. < 200 m²                                                             |             |
| 1593 t/m        | 1102 t/m                 |             |                                                                           | B           |
| 1595            | 1104                     |             | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                        |             |
| <b>17</b>       | <b>13</b>                | -           | <b>Vervaardiging van textiel</b>                                          |             |
| 174, 175        | 139                      |             | Vervaardiging van textielwaren                                            | B           |
|                 |                          |             | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen                            | B           |
| 176, 177        | 139, 143                 |             | en artikelen                                                              |             |
| <b>18</b>       | <b>14</b>                | -           | <b>Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont</b>             |             |
| 181             | 141                      |             | Vervaardiging kleding van leer                                            | B           |
|                 |                          |             | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl.                           | C           |
| 182             | 141                      |             | van leer)                                                                 |             |
| <b>20</b>       | <b>16</b>                | -           | <b>Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.</b> |             |
| 203, 204,       |                          |             | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige                                | B           |
| 205             | 162                      | 1           | artikelen van hout, p.o. < 200 m²                                         |             |
| 205             | 162902                   |             | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                                  | B           |
| <b>22</b>       | <b>58</b>                | -           | <b>Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>       |             |



|           |                   |    |                                                                                     |   |
|-----------|-------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 221       | 581               |    | Uitgeverijen (kantoren)                                                             | A |
| 2222.6    | 18129             |    | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                                           | B |
| 2223      | 1814              | A  | Grafische afwerking                                                                 | A |
| 2223      | 1814              | B  | Binderijen                                                                          | B |
| 2224      | 1813              |    | Grafische reproductie en zetten                                                     | B |
| 2225      | 1814              |    | Overige grafische activiteiten                                                      | B |
| 223       | 182               |    | Reproductiebedrijven opgenomen media                                                | A |
| <b>24</b> | <b>20</b>         | -  | <b>Vervaardiging van chemische produkten</b>                                        |   |
| 2442      | 2120              | 0  | Farmaceutische produktenfabrieken:                                                  |   |
| 2442      | 2120              | 2  | – verbandmiddelenfabrieken                                                          | C |
| <b>26</b> | <b>23</b>         | -  | <b>Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsprodukten</b>           |   |
| 2615      | 231               |    | Glasbewerkingsbedrijven                                                             | B |
| 262, 263  | 232, 234          | 0  | Aardewerkfabrieken:                                                                 |   |
| 262, 263  | 232, 234          | 1  | – vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW                                         | B |
| 267       | 237               | 0  | Natuursteenbewerkingsbedrijven:                                                     |   |
| 267       | 237               | 2  | – zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                        | B |
| 2681      | 2391              |    | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken                                                 | B |
| <b>28</b> | <b>25</b>         | -  | <b>Vervaard. en reparatie van produkten van metaal (excl. Mach./transportmidd.)</b> |   |
| 281       | 251, 331          | 1a | – gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>                                        | B |
| 284       | 255, 331          | B1 | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>         | B |
| 2852      | 2562, 3311        | 2  | Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>             | B |
| 287       | 259, 331          | B  | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>            | B |
| <b>30</b> | <b>26, 28, 33</b> | -  | <b>Vervaardiging van kantoormachines en computers</b>                               |   |
| 30        | 26, 28, 33        | A  | Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie                               | B |
| <b>33</b> | <b>26, 32, 33</b> | -  | <b>Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten</b>             |   |
| 33        | 26, 32, 33        | A  | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie  | B |
| <b>36</b> | <b>31</b>         | -  | <b>Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>                         |   |
| 361       | 9524              | 2  | Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>                                     | A |
| 362       | 321               |    | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                                 | B |
| 363       | 322               |    | Muziekinstrumentenfabrieken                                                         | B |
| 3663.1    | 32991             |    | Sociale werkvoorziening                                                             | B |

|           |                |    |                                                                          |   |
|-----------|----------------|----|--------------------------------------------------------------------------|---|
| <b>40</b> | <b>35</b>      | -  | <b>Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water</b>    |   |
|           |                |    | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met                                  |   |
| 40        | 35             | C0 | transformatorvermogen:                                                   |   |
| 40        | 35             | C1 | – < 10 MVA                                                               | B |
| 40        | 35             | D0 | Gasdistributiebedrijven:                                                 |   |
|           |                |    | – gas: reduceer-, compressor-, meet- en                                  |   |
| 40        | 35             | D3 | regelinst. Cat. A                                                        | A |
|           |                |    | – gasdrukregel- en meetruimten (kasten en                                |   |
| 40        | 35             | D4 | gebouwen), cat. B en C                                                   | B |
| 40        | 35             | E0 | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:                             |   |
| 40        | 35             | E2 | – blokverwarming                                                         | B |
| <b>41</b> | <b>36</b>      | -  | <b>Winning en distributie van water</b>                                  |   |
| 41        | 36             | B0 | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:                              |   |
| 41        | 36             | B1 | – < 1 MW                                                                 | B |
|           | <b>41, 42,</b> |    |                                                                          |   |
| <b>45</b> | <b>43</b>      | -  | <b>Bouwnijverheid</b>                                                    |   |
|           | 41, 42,        |    | Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000                           |   |
| 45        | 43             | 3  | m <sup>2</sup>                                                           | B |
|           |                |    |                                                                          |   |
| <b>50</b> | <b>45, 47</b>  | -  | <b>Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations</b> |   |
| 501, 502, | 451,           |    | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en                          |   |
| 504       | 452, 454       |    | servicebedrijven                                                         | B |
| 5020.4    | 45204          | B  | Autobeklederingen                                                        | A |
| 5020.5    | 45205          |    | Autowasserijen                                                           | B |
|           |                |    | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -                             |   |
| 503, 504  | 453            |    | accessoires                                                              | B |
| <b>51</b> | <b>46</b>      | -  | <b>Groothandel en handelsbemiddeling</b>                                 |   |
| 511       | 461            |    | Handelsbemiddeling (kantoren)                                            | A |
| 5134      | 4634           |    | Grth in dranken                                                          | C |
| 5135      | 4635           |    | Grth in tabaksprodukten                                                  | C |
| 5136      | 4636           |    | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                                  | C |
| 5137      | 4637           |    | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                                | C |
|           | 464,           |    |                                                                          |   |
| 514       | 46733          |    | Grth in overige consumentenartikelen                                     | C |
| 5148.7    | 46499          | 0  | Grth in vuurwerk en munitie:                                             |   |
|           |                |    | – consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10                              |   |
| 5148.7    | 46499          | 1  | ton                                                                      | C |
| 5153      | 4673           | 0  | Grth in hout en bouwmaterialen:                                          |   |
| 5153      | 5153           | 1  | – algemeen                                                               | C |
| 5153      | 4673           | 2  | – indien b.o. =< 2000 m <sup>2</sup>                                     | B |
| 5153.4    | 5153.4         | 4  | zand en grind:                                                           |   |
| 5153.4    | 46735          | 6  | – indien b.o. =< 200 m <sup>2</sup>                                      | B |

|                |               |   |                                                                                       |   |
|----------------|---------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 5154           | 4674          | 0 | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:                               |   |
| 5154           | 5154          | 1 | – algemeen                                                                            | C |
| 5154           | 4674          | 2 | – indien b.o. =<2.000 m²                                                              | B |
| 5156           | 4676          |   | Grth in overige intermediaire goederen                                                | C |
| 518            | 466           | 2 | Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid              | C |
| 519            | 466, 469      |   | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)                      | C |
| <b>52</b>      | <b>47</b>     |   | <b>Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren</b>                                 |   |
| 52             | 47            | A | Detailhandel voor zover n.e.g.                                                        | A |
| 5211/2, 5246/9 | 471           |   | Supermarkten, warenhuizen                                                             | A |
| 5222, 5223     | 4722, 4723    |   | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken                         | A |
| 5224           | 4724          |   | Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel                             | A |
| 5231, 5232     | 4773, 4774    |   | Apotheken en drogisterijen                                                            | A |
| 5246/9         | 4752          |   | Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten                                                 | B |
| 5249           | 4778          |   | Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt                                           | A |
| 5261           | 4791          |   | Postorderbedrijven                                                                    | C |
| 527            | 952           |   | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)                         | A |
| <b>55</b>      | <b>55</b>     | - | <b>Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking</b>                                    |   |
| 5511, 5512     | 5510          |   | Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra                    | A |
| 553            | 561           |   | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. | A |
| 554            | 563           | 1 | Café's, bars                                                                          | A |
| 554            | 563           | 2 | Discotheken, muziekcafé's                                                             | B |
| 5551           | 5629          |   | Kantines                                                                              | A |
| 5552           | 562           |   | Cateringbedrijven                                                                     | B |
| <b>60</b>      | <b>49</b>     | - | <b>Vervoer over land</b>                                                              |   |
| 6022           | 493           |   | Taxibedrijven                                                                         | B |
| 6024           | 494           | 1 | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²              | C |
| 603            | 495           |   | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen                                         | B |
| <b>61, 62</b>  | <b>50, 51</b> | - | <b>Vervoer over water / door de lucht</b>                                             |   |
| 61, 62         | 50, 51        | A | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)                                              | A |
| <b>63</b>      | <b>52</b>     | - | <b>Dienstverlening t.b.v. het vervoer</b>                                             |   |
| 6321           | 5221          | 1 | Autoparkeerterreinen, parkeergarages                                                  | C |

|                   |                                             |    |                                                                          |   |
|-------------------|---------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------|---|
| 6322, 6323        | 5222                                        |    | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)                        | A |
| 633               | 791                                         |    | Reisorganisaties                                                         | A |
| 634               | 5229                                        |    | Expeditieus, cargadoors (kantoren)                                       | A |
| <b>64</b>         | <b>53</b>                                   | -  | <b>Post en telecommunicatie</b>                                          |   |
| 641               | 531, 532                                    |    | Post- en koeriersdiensten                                                | C |
| 642               | 61                                          | A  | Telecommunicatiebedrijven                                                | A |
| 642               | 61                                          | B0 | zendinstallaties:                                                        |   |
| 642               | 61                                          | B2 | – FM en TV                                                               | B |
| <b>65, 66, 67</b> | <b>64, 65, 66</b>                           | -  | <b>Financiële instellingen en verzekeringswezen</b>                      |   |
| 65, 66, 67        | 66                                          | A  | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                                   | B |
| <b>70</b>         | <b>41, 68</b>                               | -  | <b>Verhuur van en handel in onroerend goed</b>                           |   |
| 70                | 41, 68                                      | A  | Verhuur van en handel in onroerend goed                                  | A |
| <b>71</b>         | <b>77</b>                                   | -  | <b>Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen</b> |   |
| 711               | 7711                                        |    | Personenautoverhuurbedrijven                                             | B |
| 712               | 7712, 7739                                  |    | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)           | C |
| 713               | 773                                         |    | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen                             | C |
| 714               | 772                                         |    | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                           | C |
| <b>72</b>         | <b>62</b>                                   | -  | <b>Computerservice- en informatietechnologie</b>                         |   |
| 72                | 62                                          | A  | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.                  | A |
| 72                | 58, 63                                      | B  | Datacentra                                                               | B |
| <b>73</b>         | <b>72</b>                                   | -  | <b>Speur- en ontwikkelingswerk</b>                                       |   |
| 732               | 722                                         |    | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                       | A |
| <b>74</b>         | <b>63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82</b> | -  | <b>Overige zakelijke dienstverlening</b>                                 |   |
| 74                | 80t/m82                                     | A  | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren                              |   |
| 7481.3            | 74203                                       |    | Foto- en filmontwikkelcentrales                                          | C |
| 7484.4            | 82992                                       |    | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                                      | A |
| <b>75</b>         | <b>84</b>                                   | -  | <b>Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen</b>        |   |

|            |                |   |                                                |   |
|------------|----------------|---|------------------------------------------------|---|
| 75         | 84             | A | Openbaar bestuur (kantoren e.d.)               | A |
| 7525       | 8425           |   | Brandweerkazernes                              | C |
| <b>80</b>  | <b>85</b>      | - | <b>Onderwijs</b>                               |   |
|            | 852,           |   | Scholen voor basis- en algemeen voortgezet     |   |
| 801, 802   | 8531           |   | onderwijs                                      | B |
|            | 8532,          |   | Scholen voor beroeps-, hoger en overig         |   |
| 803, 804   | 854, 855       |   | onderwijs                                      | B |
| <b>85</b>  | <b>86</b>      | - | <b>Gezondheids- en welzijnszorg</b>            |   |
|            | 8621,          |   |                                                |   |
|            | 8622,          |   |                                                | A |
| 8512, 8513 | 8623           |   | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven   |   |
|            | 8691,          |   |                                                |   |
| 8514, 8515 | 8692           |   | Consultatiebureaus                             | A |
| 853        | 871            | 1 | Verpleeghuizen                                 | B |
| 853        | 8891           | 2 | Kinderopvang                                   | B |
|            | <b>37, 38,</b> |   |                                                |   |
| <b>90</b>  | <b>39</b>      | - | <b>Milieudienstverlening</b>                   |   |
| 9001       | 3700           | B | rioolgemalen                                   | B |
| <b>91</b>  | <b>94</b>      | - | <b>Diverse organisaties</b>                    |   |
| 9111       | 941, 942       |   | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren) | A |
| 9131       | 9491           |   | Kerkgebouwen e.d.                              | B |
| 9133.1     | 94991          | A | Buurt- en clubhuizen                           | B |
| <b>92</b>  | <b>59</b>      | - | <b>Cultuur, sport en recreatie</b>             |   |
| 9213       | 5914           |   | Bioscopen                                      | C |
|            |                |   | Theaters, schouwburgen, concertgebouwen,       |   |
| 9232       | 9004           |   | evenementenhallen                              | C |
| 9234       | 8552           |   | Muziek- en balletscholen                       | B |
| 9234.1     | 85521          |   | Dansscholen                                    | B |
|            | 9101,          |   |                                                |   |
| 9251, 9252 | 9102           |   | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.            | A |
| 926        | 931            | 0 | Zwembaden: overdekt                            | C |
| 926        | 931            | A | Sporthallen                                    | B |
| 926        | 931            | B | Bowlingcentra                                  | B |
| 926        | 931            | 0 | Schietinrichtingen:                            |   |
| 926        | 931            | 2 | – binnenbanen: boogbanen                       | A |
| 926        | 931            | F | Sportscholen, gymnastiekzalen                  | B |
| 9271       | 9200           |   | Casino's                                       | C |
| 9272.1     | 92009          |   | Amusementshallen                               | B |
| <b>93</b>  | <b>96</b>      | - | <b>Overige dienstverlening</b>                 |   |
| 9301.3     | 96013          | A | Wasverzendinrichtingen                         | B |
| 9301.3     | 96013          | B | Wasserettes, wassalons                         | A |
| 9302       | 9602           |   | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten      | A |
| 9303       | 9603           | 0 | Begravenisondernemingen: uitvaartcentra        | A |

|      |       |   |                                         |   |
|------|-------|---|-----------------------------------------|---|
|      | 9313, |   |                                         |   |
| 9304 | 9604  |   | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden | B |
| 9305 | 9609  | B | Persoonlijke dienstverlening n.e.g.     | A |

**Staat van Horeca-activiteiten**





## **Staat van Horeca-activiteiten**

### **Categorie 1 'lichte horeca'**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

#### *1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*

- automatiek;
- broodjeszaak
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

#### *1b. Overige lichte horeca*

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

#### *1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees McDrives).

### **Categorie 2 'middelzware horeca'**

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

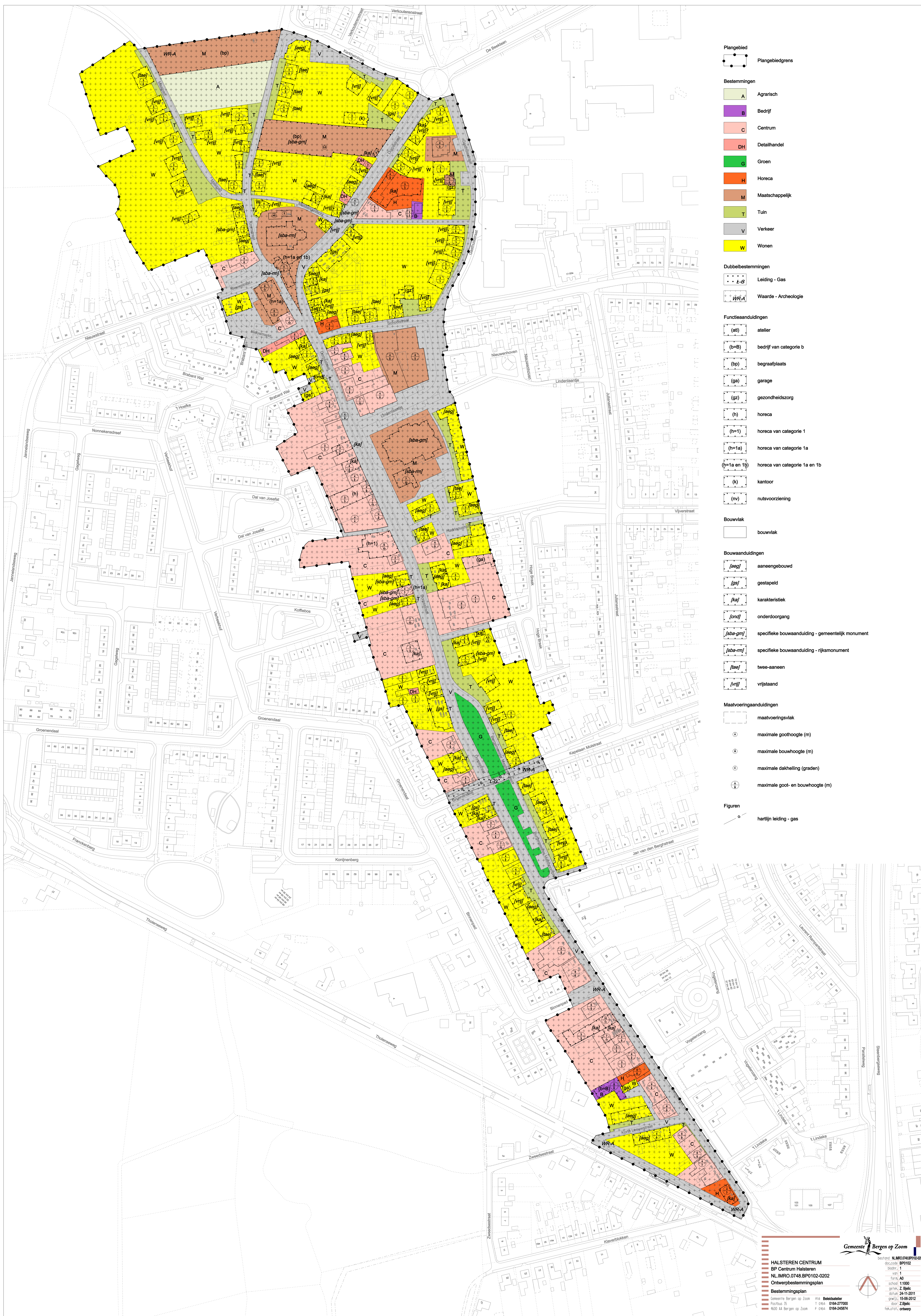
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

### **Categorie 3 'zware horeca'**

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).







Bestemmingsplan

# Centrum-Halsteren

**gemeente Bergen op Zoom**



## INHOUD

|          |                                                    |           |          |
|----------|----------------------------------------------------|-----------|----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                                   | <b>3</b>  |          |
| 1.1      | ACTUALISERINGSOPGAVE                               | 3         | <b>I</b> |
| 1.2      | DOEL VAN HET PLAN                                  | 3         |          |
| 1.3      | LIGGING EN KARAKTER PLANGEBIED                     | 3         |          |
| 1.4      | OPZET PLANTOELICHTING                              | 4         |          |
| <b>2</b> | <b>INVENTARISATIE</b>                              | <b>5</b>  |          |
| 2.1      | VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN                        | 5         |          |
| 2.2      | BELEIDSASPECTEN                                    | 5         |          |
| <b>3</b> | <b>RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE PLANBESCHRIJVING</b> | <b>15</b> |          |
| 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        |          |
| <b>4</b> | <b>BELEIDSVISIE</b>                                | <b>47</b> |          |
| 4.1      | DOELSTELLINGEN EN UITGANGSPUNTEN                   | 47        |          |
| <b>5</b> | <b>JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>                 | <b>49</b> |          |
| 5.1      | INLEIDING                                          | 49        |          |
| 5.2      | VERBEELDING                                        | 49        |          |
| 5.3      | REGELS                                             | 49        |          |
| <b>6</b> | <b>REALISERINGSASPECTEN</b>                        | <b>55</b> |          |
| 6.1      | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID                        | 55        |          |
| 6.2      | HANDHAVING                                         | 55        |          |
| <b>7</b> | <b>OVERLEG EN INSPRAAK</b>                         | <b>57</b> |          |
|          | <b>BIJLAGE 1:</b>                                  |           |          |
|          | OVERZICHT VAN BEDRIJVEN                            |           |          |
|          | <b>BIJLAGE 2:</b>                                  |           |          |
|          | RESLUTATEN LUCHTKWALITEIT                          |           |          |
|          | <b>BIJLAGE 3:</b>                                  |           |          |
|          | OVERLEGREACTIES                                    |           |          |
|          | <b>BIJLAGE 4</b>                                   |           |          |
|          | 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

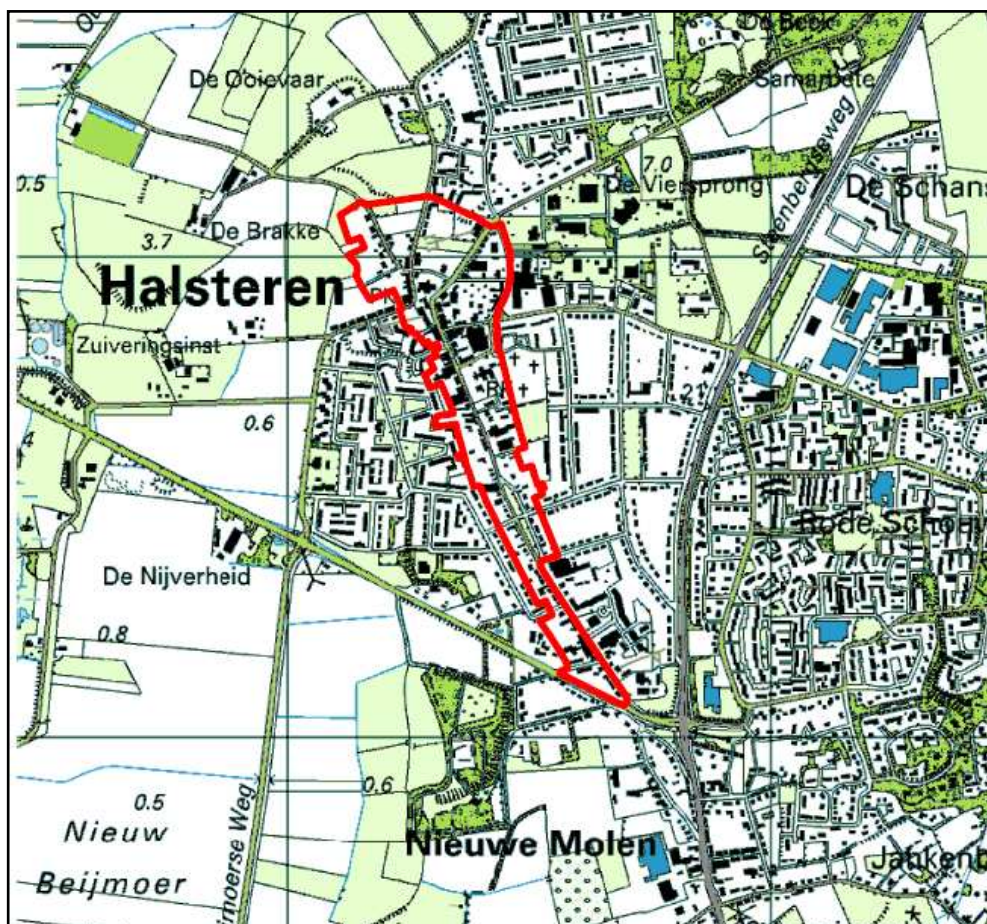
Het doel van het bestemmingsplan “Centrum-Halsteren” is te komen tot een actualisering van de geldende bestemmingsplannen, op basis van een actueel en uniform planologisch beleid, met als resultaat een juridische regeling toegesneden op actuele functies, gebruik en ontwikkelingen.

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

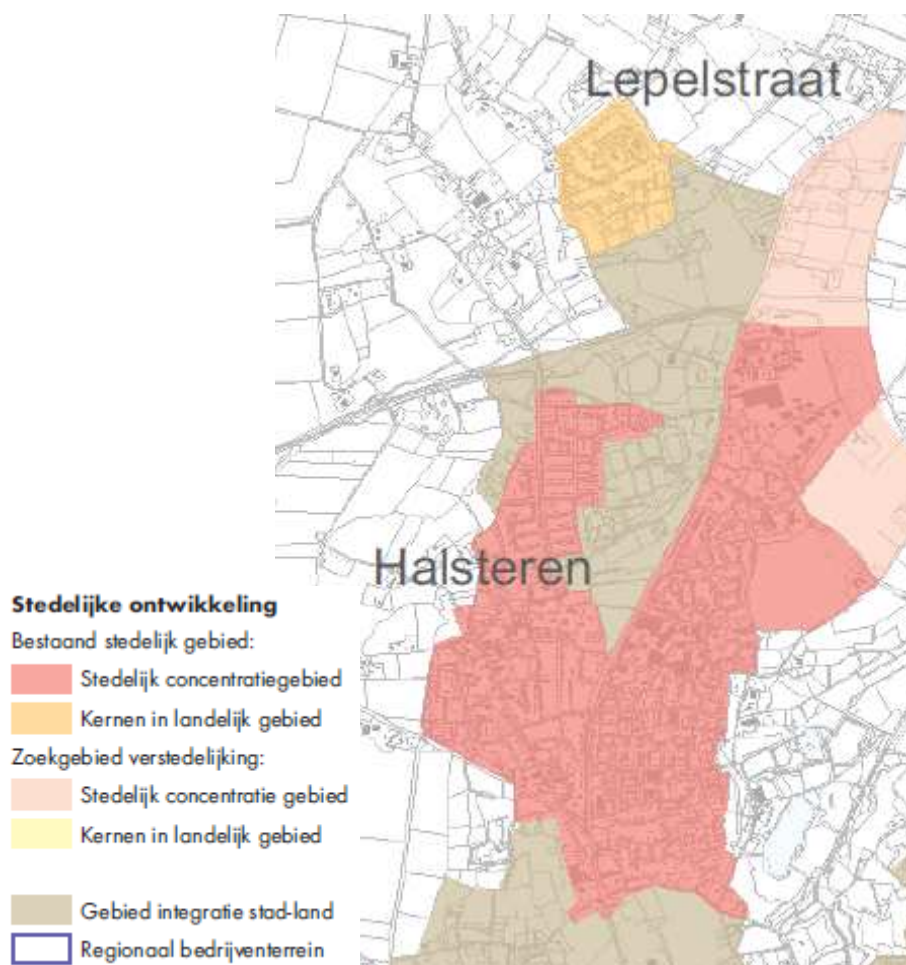
#### *Conclusie*

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 Markiezaten 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



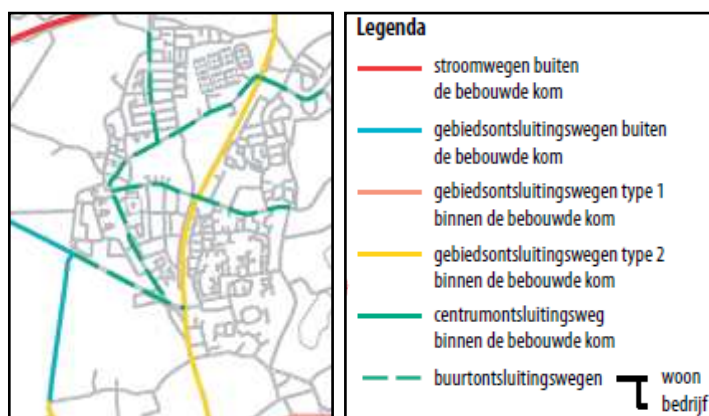
Het verkeersstructuurplan hanteert drie strategieën om de mobiliteit te beheersen en de huidige en toekomstige knelpunten te ondervangen:

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 aaneen gebouwde 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. Volledigheids- halve 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 solitair. 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 gepositioneerd. 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.

|                       |                               | <b>Centrum-Halsteren</b> | <b>Bergen op Zoom</b> |
|-----------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>Huurverhouding</b> | Huurwoning (woningcorporatie) | 45                       | 33                    |
|                       | Huurwoning (particulier)      | 5                        | 9                     |
|                       | Eigen woning                  | 50                       | 58                    |
|                       |                               |                          |                       |
| <b>Bouwperiode</b>    | < 1945                        | 8                        | 18                    |
|                       | 1945 – 1970                   | 46                       | 26                    |
|                       | 1971 – heden                  | 46                       | 56                    |
|                       |                               |                          |                       |
| <b>Bouwwijze</b>      | 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.

| <b>Leeftijdscategorie</b> | <b>Centrum-Halsteren</b> | <b>Bergen op Zoom</b> |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
|                           | <b>%</b>                 | <b>%</b>              |
| 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-/wijkeniveau**

##### *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 (NO<sub>2</sub>), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>), 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<br>( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| SO <sub>2</sub>  | Uurgemiddelde concentratie; mag max. 24 per jaar worden overschreden         | 350                                          |
|                  | 24 uurgemiddelde concentratie; mag max. 3 keer per jaar worden overschreden  | 125                                          |
| NO <sub>2</sub>  | Uurgemiddelde concentratie; mag max. 18 keer per jaar worden overschreden    | 200                                          |
|                  | Jaargemiddelde concentratie                                                  | 40                                           |
| PM <sub>10</sub> | 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 PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> erg laag en worden de betreffende normen in het plangebied niet overschreden.

### **Conclusie luchtkwaliteit**

De achtergrondconcentraties voor de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> 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)<sup>1</sup> als ook de professionele risicokaart<sup>2</sup> 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.

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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<sup>-6</sup> 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<sup>-6</sup> 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<sup>-6</sup> 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 invloedsgebied<sup>3</sup> 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-

---

<sup>3</sup> 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.

#### *Buisleidingen<sup>4</sup>*

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.

| <b>Hogedruk aardgasleidingen</b> |              |               |            |                         |                   |                   |
|----------------------------------|--------------|---------------|------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Exploitant                       | Leiding-naam | Diameter [mm] | Druk [bar] | PR 10 <sup>-6</sup> (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.

<sup>4</sup> 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").<sup>5</sup>

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.<sup>6</sup>

#### ***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.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 49 west, TNO, 1970

<sup>6</sup> Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant, 2004

<sup>7</sup> Tankenbestand gemeente Bergen op Zoom, Regionale Milieudienst

### Historische informatie

Er is historische informatie bekend over eventuele bodembedreigende activiteiten binnen het plangebied.<sup>8</sup> 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                  |

<sup>8</sup> Historisch bodembestand gemeente Bergen op Zoom (HBB2)

### **Bodemkwaliteitsgegevens**

In de afgelopen jaren zijn binnen het plangebied diverse bodemonderzoeken uitgevoerd.<sup>9,10</sup>

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.

---

<sup>9</sup> Bodeminformatiesysteem Nazca, Regionale Milieudienst

<sup>10</sup> Bodemloket ([www.bodemloket.nl](http://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 voortborduurde 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 verontreinigd 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 rioolscheiding 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).

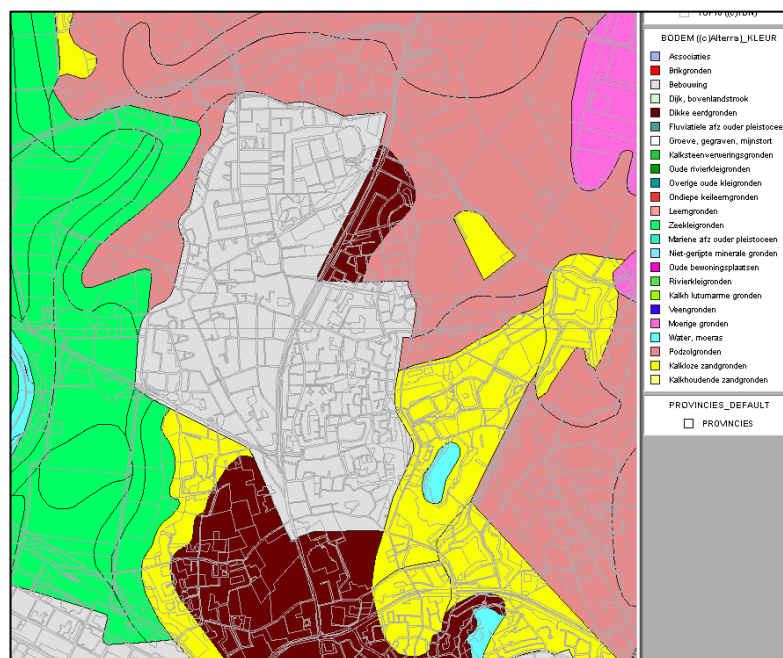
In het noorden en noordwesten van West-Brabant ontstond ook veengroei op het pleistocene zand (Hollandveen). Bijna alle hoogveen op het zand is vanaf de 13de eeuw als turf ontgonnen en verdwenen. Het Hollandveen is gedeeltelijk ontgonnen voor zoutwinning en later grotendeels met klei overdekt.

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 1:10.000<sup>11</sup>, 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.

<sup>11</sup> 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*

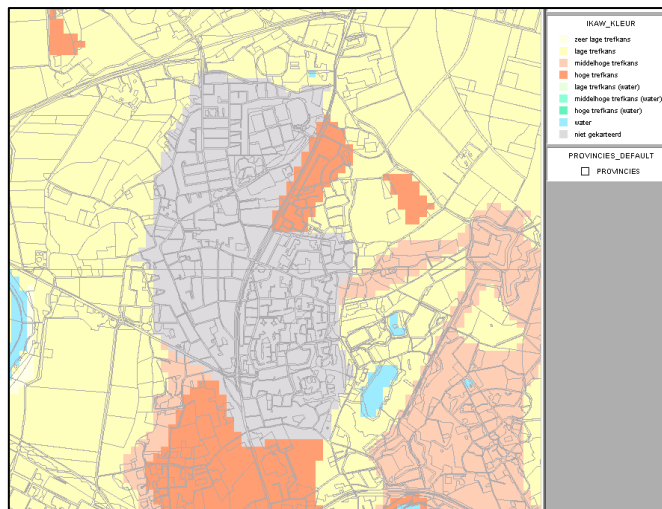
### **Historie**

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<sup>de</sup> 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<sup>de</sup> 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<sup>de</sup> en 20<sup>ste</sup> 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<sup>ste</sup> 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<sup>de</sup> eeuws) en tegenover de kerk. In 2002 vond een opgraving plaats van boerderij Het Lindeke. Deze leverde naast de resten van boerderij (17<sup>de</sup> eeuw) ook sporen op uit de 15<sup>de</sup> 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

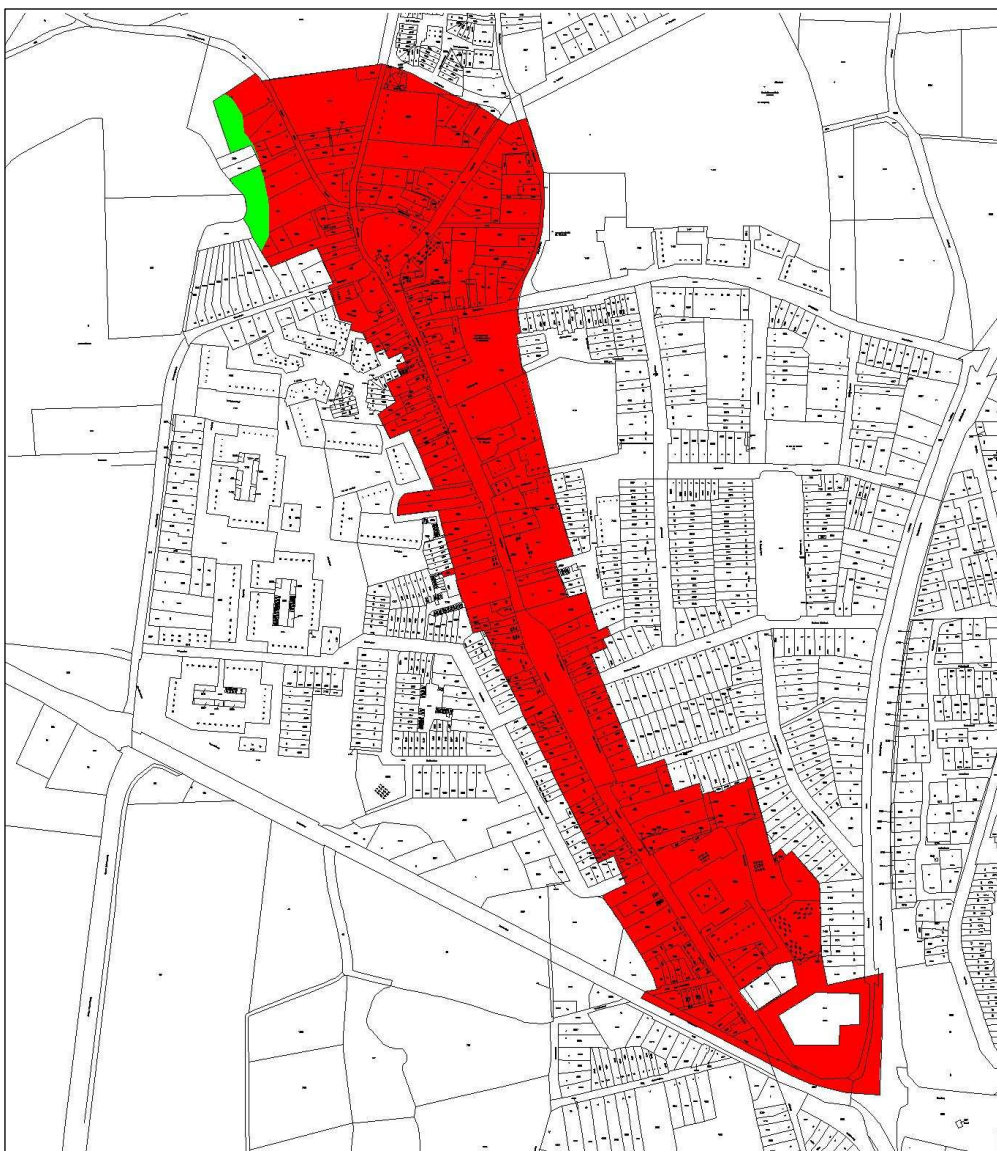
Over de archeologische waarde ofwel trefkans van het plangebied kan een voorspelling worden gedaan op basis van de bodemkaarten, geomorfologie en landschap, gecombineerd met de historische bronnen en archeologische vindplaatsen. De dorpskern én de site van boerderij Konijnsberg zijn a priori al archeologische 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 turfvelten. Reeds in de 13<sup>de</sup> 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 humast 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<sup>de</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 bouwhoogte 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> met een uitloop tot 75 m<sup>2</sup> 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, branchering 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. specifiek en kwalitatieve branchering. 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.*

## BIJLAGE 1:

### OVERZICHT VAN BEDRIJVEN



## Bijlage 1 overzicht van bedrijven bestemmingsplan Centrum Halsteren

Overzicht van bestaande bedrijven in het plangebied van Centrum Halsteren. Het overzicht is inclusief maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, aan-huis-verbonden beroepen, en dergelijke.

|                                        |                     |     |                                                                             |          |         | Grootste richtafstand |                     |                         |
|----------------------------------------|---------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------|----------|---------|-----------------------|---------------------|-------------------------|
|                                        |                     |     |                                                                             |          |         | Rustige woonwijk      | Gemeen<br>gd gebied | Functi<br>e mengi<br>ng |
| Inrichting                             | Adres               | nr. | bedrijfs-omschrijving                                                       | SBI 2008 | RO-cat. |                       |                     |                         |
| Schoenmode 4you                        | Burg. Mastboomplein | 11  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                                 | 47A      | 1       | 10                    | 0                   | A                       |
| Kapsalon Jos Heffer                    | Burg. Mastboomplein | 11  | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                                   | 9602     | 1       | 10                    | 0                   | A                       |
| t Boetiekske                           | Burg. Mastboomplein | 12A | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                                 | 47A      | 1       | 10                    | 0                   | A                       |
| Dierenkliniek Steenbergendep Halsteren | Burg. Mastboomplein | 13  | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                                | 8623     | 1       | 10                    | 0                   | A                       |
| Van der Vlucht B.V. Accountants        | Dorpsstraat         | 4   | Overige zakelijke dienstverlening                                           | 69A      | 1       | 10                    | 0                   | A                       |
| Cafe (leegstand)                       | Dorpsstraat         | 11  | Cafe's, bars                                                                | 563.1    | 1       | 10                    | 0                   | A B                     |
| Westenburg Assurantiën                 | Dorpsstraat         | 13  | Overige zakelijke dienstverlening                                           | 65A      | 1       | 10                    | 0                   | A                       |
| Winkelpand (leegstand)                 | Dorpsstraat         | 16  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                                 | 47A      | 1       | 10                    | 0                   | A                       |
| St. Martinuskerk                       | Dorpsstraat         | 20  | Kerkgebouwen e.d.                                                           | 9494     | 2       | 30                    | 10                  | B                       |
| I M Products                           | Dorpsstraat         | 21A | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.                     | 62       | 1       | 10                    | 0                   | A                       |
| Het Oude Raadhuis                      | Dorpsstraat         | 22  | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding       | 561      | 1       | 10                    | 0                   | A                       |
| DAC Colleweghe                         | Dorpsstraat         | 30  | Verpleeghuizen (dagverblijven voor mensen met een verstandelijke beperking) | 871.1    | 2       | 30                    | 10                  | B                       |
| Cafe De Biebar                         | Dorpsstraat         | 31  | Cafe's, bars                                                                | 563.1    | 1       | 10                    | 0                   | A B                     |
| DGW De Grafische Wereld                | Dorpsstraat         | 32  | Uitgeverijen (kantoren)                                                     | 581      | 1       | 10                    | 0                   | A                       |

|                                          |             |       |                                                                       |       |   |    |    |     |
|------------------------------------------|-------------|-------|-----------------------------------------------------------------------|-------|---|----|----|-----|
| V.O.F. Slagerij Severijnen               | Dorpsstraat | 36    | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken         | 4722  | 1 | 10 | 0  | A   |
| Praktijk voor fysio- en manuele therapie | Dorpsstraat | 37    | Consultatiebureaus                                                    | 8691  | 1 | 10 | 0  | A   |
| Eetcafe Mega                             | Dorpsstraat | 39    | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding | 561   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Chiamor kids                             | Dorpsstraat | 41    | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Het Poortje 2e hands fietsen             | Dorpsstraat | 43    | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Bianca Bronstring                        | Dorpsstraat | 46    | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Het Poortje Fietsen                      | Dorpsstraat | 47    | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Het Poortje Fietsen                      | Dorpsstraat | 47    | Reparatie t.b.v. particulieren ( excl. auto's en motorfietsen)        | 952   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Adm.De Nijs & Verbeek                    | Dorpsstraat | 48    | Overige zakelijke dienstverlening                                     | 69A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Bibliotheek Het Markiezaat               | Dorpsstraat | 49    | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.                                   | 9101  | 1 | 10 | 0  | A   |
| R.K. Kerk Quirinus                       | Dorpsstraat | 51    | Kerkgebouwen e.d.                                                     | 9494  | 2 | 30 | 10 | B   |
| Mamaloe kinderopvang                     | Dorpsstraat | 53    | Kinderopvang                                                          | 8891  | 2 | 30 | 10 | B   |
| Baas Makelaars                           | Dorpsstraat | 57    | Verhuur van en handel in onroerend goed                               | 68A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Lienepien Mode                           | Dorpsstraat | 54-58 | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| De Tabakstore                            | Dorpsstraat | 62    | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Rabobank Het Markiezaat                  | Dorpsstraat | 63    | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                                | 64A   | 1 | 10 | 0  | B   |
| t Olielampje                             | Dorpsstraat | 64A   | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Computerverkoop (leegstand)              | Dorpsstraat | 66    | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Cafe Feestzaal de Roos                   | Dorpsstraat | 68    | Cafe's, bars                                                          | 563.1 | 1 | 10 | 0  | A B |
| HEMA                                     | Dorpsstraat | 70    | Supermarkten, watenhuizen                                             | 471   | 1 | 10 | 0  | B   |
| V.O.F. Bloemenmagazijn De Azalea         | Dorpsstraat | 72    | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A   | 1 | 10 | 0  | A   |
| Plaza Dorpsstraat                        | Dorpsstraat | 82    | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding | 561   | 1 | 10 | 0  | A   |

|                                  |             |      |                                                                       |         |   |    |    |   |
|----------------------------------|-------------|------|-----------------------------------------------------------------------|---------|---|----|----|---|
| Cafe-zaal Tivoli                 | Dorpsstraat | 84   | Cafe's, bars                                                          | 563.1   | 1 | 10 | 0  | A |
| Bakkerij Van Es                  | Dorpsstraat | 90   | Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen bakkerij           | 4724    | 1 | 10 | 0  | A |
| Winkelpand (leegstand)           | Dorpsstraat | 94   | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| Sun Today                        | Dorpsstraat | 96   | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden                               | 9604    | 2 | 30 | 10 | B |
| Brainwash Halsteren              | Dorpsstraat | 96C  | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                             | 9602    | 1 | 10 | 0  | A |
| Tandarts J.H. Kaemmerer          | Dorpsstraat | 98   | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                          | 8623    | 1 | 10 | 0  | A |
| t Groenendaeltje                 | Dorpsstraat | 110  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| v.d. Ven Mode Halsteren          | Dorpsstraat | 112  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| Kapsalon Jose                    | Dorpsstraat | 120  | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                             | 9602    | 1 | 10 | 0  | A |
| Ben van der Heijden Optiek B.V.  | Dorpsstraat | 128  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| ABN AMRO Bank N.V.               | Dorpsstraat | 130  | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                                | 64A     | 1 | 10 | 0  | B |
| Stomerij Quikynette              | Dorpsstraat | 132  | Wasserttes, wassalons                                                 | 96013 B | 1 | 10 | 0  | A |
| Molenaar t.h.o.d.n. Marskramer   | Dorpsstraat | 150  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| Vleesmarkt Halsteren             | Dorpsstraat | 152  | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken         | 4722    | 1 | 10 | 0  | A |
| Kommers Woninginrichting         | Dorpsstraat | 158  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| t Kruidvat                       | Dorpsstraat | 164  | Apotheken, Drogisterijen                                              | 4774    | 1 | 10 | 0  | A |
| Hans Textiel                     | Dorpsstraat | 166  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| Gall & Gall                      | Dorpsstraat | 168  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| Nelisse Groenten en Fruit        | Dorpsstraat | 170  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |
| t Lekker Plekske                 | Dorpsstraat | 170A | Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen bakkerij           | 4724    | 1 | 10 | 0  | A |
| Chin. Ind. Restaurant Lotus      | Dorpsstraat | 172  | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding | 561     | 1 | 10 | 0  | A |
| Keurslagerij Frank van der Zande | Dorpsstraat | 174  | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken         | 4722    | 1 | 10 | 0  | A |
| Boekhandel Vermeulen             | Dorpsstraat | 174A | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A     | 1 | 10 | 0  | A |

|                                            |                |      |                                                                       |            |   |    |    |   |
|--------------------------------------------|----------------|------|-----------------------------------------------------------------------|------------|---|----|----|---|
| De Bloemenstal                             | Dorpsstraat    | 174C | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A        | 1 | 10 | 0  | A |
| V.d. Linden Makelaardij en Assurantien     | Dorpsstraat    | 190  | Verhuur van en handel in onroerend goed                               | 68A        | 1 | 10 | 0  | A |
| Quist Schoenen-Schoenmakerij V.O.F.        | Dorpsstraat    | 188  | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A        | 1 | 10 | 0  | A |
| TOP Travel Company Reisbureau              | Dorpsstraat    | 192  | Reisorganisaties                                                      | 761        | 1 | 10 | 0  | A |
| Cafetaria Vogelenzang                      | Dorpsstraat    | 194  | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding | 561        | 1 | 10 | 0  | A |
| Huisartsengemeenschap Kerklaan en Wydooghe | Gasthuisstraat | 13A  | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                          | 8623       | 1 | 10 | 0  | A |
| Mediq Apotheek Halsteren                   | Gasthuisstraat | 15   | Apotheken, Drogisterijen                                              | 4774       | 1 | 10 | 0  | A |
| Dierenspecialzaak                          | Kromstraat     | 3    | Detailhandel voor zover niet eerder genoemd                           | 47A        | 1 | 10 | 0  | A |
| Dini Schuurbijs Pedicure                   | Kromstraat     | 9    | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                             | 9602       | 1 | 10 | 0  | A |
| KleinJan Urologiepraktijk B.V.             | Maaipad        | 7    | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                          | 8621       | 1 | 10 | 0  | A |
| RVM Afbouw                                 | Schoolstraat   | 2a   |                                                                       |            |   |    |    |   |
| De Reparatiespecialist                     | Schoolstraat   | 3    | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)         | 952        | 1 | 10 | 0  | A |
| Stichting Welzijn Halsteren                | Schoolstraat   | 6    | Buurt- en clubhuizen                                                  | 94991<br>A | 2 | 30 | 10 | B |
| Fysiotherapie Luijsterburg                 | Schoolstraat   | 11   | Consultatiebureaus                                                    | 8691       | 1 | 10 | 0  | A |

## BIJLAGE 2:

### RESLUTATEN LUCHTKWALITEIT





Uitvoer CAR II 2011

CAR II online

Rekenen

Scenarios

Bestemmingsplan Centrum Halsteren

Aangemaakt op 11 mei 2010, 10:00  
Laatst aangepast op 11 mei 2010, 11:00 door rekenaar, vrij

exporteren

scenario sluiten

Versie: 8.1

Jaar: 2011

Status: Studie

Meteo. conditie: Meerjarige meteorologie

Zeezoutcorrectie: 4

Dubbeltellingcorrectie: Nee

Schalingsfactor: 1 1 1 1

invoer

uitvoer

Per : 10 Stof: PM10 Toon: Alle regels

1 regels, 0 overschrijdingen

| Plaats | Straat    | Jaar<br>gem. | Jm.<br>achterg | #overschr.<br>24-uurgem.<br>grenswaarde | #overschr.<br>24-uurgem.<br>plandrempel | #bloot<br>gestelden<br>jaargem | Lengte<br>wegvak<br>jaargem | #bloot<br>gestelden<br>dagnorm | Lengte<br>wegvak<br>dagnorm | Moti<br>vatie |
|--------|-----------|--------------|----------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|---------------|
|        | Halsteren | Dorpsstraat  | 19,0           | 23,0                                    | 6                                       | 0                              | 0                           | 0                              | 0                           | 0             |

Bewerken

CAR II online

Rekenen

Scenarios

Bestemmingsplan Centrum Halsteren

Aangemaakt op 11 mei 2010, 10:00  
Laatst aangepast op 11 mei 2010, 11:00 door rekenaar, vrij

exporteren

scenario sluiten

Versie: 8.1

Jaar: 2011

Status: Studie

Meteo. conditie: Meerjarige meteorologie

Zeezoutcorrectie: 4

Dubbeltellingcorrectie: Nee

Schalingsfactor: 1 1 1 1

invoer

uitvoer

Per : 10 Stof: NO2 Toon: Alle regels

1 regels, 0 overschrijdingen

| Plaats | Straat    | Jaar<br>gem. | Jm.<br>achterg | #overschr.<br>uurgem.<br>grenswaarde | #overschr.<br>uurgem.<br>plandrempel | #bloot<br>gestelden<br>jaargem | Lengte<br>wegvak<br>jaargem | #bloot<br>gestelden<br>uurnorm | Lengte<br>wegvak<br>uurnorm | Moti<br>vatie |
|--------|-----------|--------------|----------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|---------------|
|        | Halsteren | Dorpsstraat  | 17,9           | 17,7                                 | 0                                    | 0                              | 0                           | 0                              | 0                           | 0             |

Bewerken

## Uitvoer CAR II 2015

CAR II online  
Rekenen

### Scenarios

**Bestemmingsplan Centrum Halsteren**  
Aangemaakt op 11 mei 2010, 10:00  
Laatst aangepast op 11 mei 2010, 11:00 door rekenaar, vrij

[exporteren](#)  
[scenario sluiten](#)

Versie: **8.1**  
Jaar: **2015**  
Status: **Studie**  
Meteo. conditie: **Meerjarige meteorologie**  
Zeezoutcorrectie: **4**  
Dubbelstellingcorrectie: **Nee**  
Schalingsfactor: 1 1 1 1

[Bewerken](#)

invoer uitvoer

Per: 10 Stof: PM10 Toon: Alle regels

1 regels, 0 overschrijdingen

| Plaats | Straat                | Jaar<br>gem. | Jm.<br>achterg | # overschr.<br>24-uurgem.<br>grenswaarde | #overschr.<br>24-uurgem.<br>plandrempel | #bloot<br>gestelden<br>jaargem | Lengte<br>wegvak<br>jaargem | #bloot<br>gestelden<br>dagnorm | Lengte<br>wegvak<br>dagnorm | Moti<br>-<br>vatie |
|--------|-----------------------|--------------|----------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------|
|        | Halsteren Dorpsstraat | 18,4         | 22,3           | 5                                        | 0                                       | 0                              | 0                           | 0                              | 0                           |                    |

CAR II online  
Rekenen

### Scenarios

**Bestemmingsplan Centrum Halsteren**  
Aangemaakt op 11 mei 2010, 10:00  
Laatst aangepast op 11 mei 2010, 11:00 door rekenaar, vrij

[exporteren](#)  
[scenario sluiten](#)

Versie: **8.1**  
Jaar: **2015**  
Status: **Studie**  
Meteo. conditie: **Meerjarige meteorologie**  
Zeezoutcorrectie: **4**  
Dubbelstellingcorrectie: **Nee**  
Schalingsfactor: 1 1 1 1

[Bewerken](#)

invoer uitvoer

Per: 10 Stof: NO2 Toon: Alle regels

1 regels, 0 overschrijdingen

| Plaats | Straat                | Jaar<br>gem. | Jm.<br>achterg | #overschr.<br>uurgem.<br>grenswaarde | #overschr.<br>uurgem.<br>plandrempel | #bloot<br>gestelden<br>jaargem | Lengte<br>wegvak<br>jaargem | #bloot<br>gestelden<br>uurnorm | Lengte<br>wegvak<br>uurnorm | Moti<br>-<br>vatie |
|--------|-----------------------|--------------|----------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------|
|        | Halsteren Dorpsstraat | 16,4         | 16,1           | 0                                    | 0                                    | 0                              | 0                           | 0                              | 0                           |                    |

## Uitvoer CAR II 2020

CAR II online  
**Rekenen**

**Scenarios**  
**Bestemmingsplan Centrum Halsteren**  
Aangemaakt op 11 mei 2010, 10:00  
Laatst aangepast op 11 mei 2010, 11:00 door rekenaar, vrij

[exporteren](#)  
[scenario sluiten](#)

Versie: 8.1  
Jaar: 2020  
Status: Studie  
Meteo. conditie: Meerjarige meteorologie  
Zeezoutcorrectie: 4  
Dubbelstellingcorrectie: Nee  
Schalingsfactor: 1 1 1 1

Bewerken

invoer uitvoer

Per: 10 Stof: PM10 Toon: Alle regels

1 regels, 0 overschrijdingen

| Plaats | Straat    | Jaar<br>gem. | Jm.<br>achterg | # overschr.<br>24-uurgem.<br>grenswaarde | # overschr.<br>24-uurgem.<br>plandrempel | # bloot<br>gestelden<br>jaargem | Lengte<br>wegvak<br>jaargem | # bloot<br>gestelden<br>dagnorm | Lengte<br>wegvak<br>dagnorm | Moti<br>-<br>vatie |
|--------|-----------|--------------|----------------|------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------|
|        | Halsteren | Dorpsstraat  | 17,1           | 21,0                                     | 3                                        | 0                               | 0                           | 0                               | 0                           | 0                  |

CAR II online  
**Rekenen**

**Scenarios**  
**Bestemmingsplan Centrum Halsteren**  
Aangemaakt op 11 mei 2010, 10:00  
Laatst aangepast op 11 mei 2010, 11:00 door rekenaar, vrij

[exporteren](#)  
[scenario sluiten](#)

Versie: 8.1  
Jaar: 2020  
Status: Studie  
Meteo. conditie: Meerjarige meteorologie  
Zeezoutcorrectie: 4  
Dubbelstellingcorrectie: Nee  
Schalingsfactor: 1 1 1 1

Bewerken

invoer uitvoer

Per: 10 Stof: NO2 Toon: Alle regels

1 regels, 0 overschrijdingen

| Plaats | Straat    | Jaar<br>gem. | Jm.<br>achterg | # overschr.<br>uurgem.<br>grenswaarde | # overschr.<br>uurgem.<br>plandrempel | # bloot<br>gestelden<br>jaargem | Lengte<br>wegvak<br>jaargem | # bloot<br>gestelden<br>uurnorm | Lengte<br>wegvak<br>uurnorm | Moti<br>-<br>vatie |
|--------|-----------|--------------|----------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------|
|        | Halsteren | Dorpsstraat  | 13,6           | 13,4                                  | 0                                     | 0                               | 0                           | 0                               | 0                           | 0                  |



**Bijlage 3: Vooroverlegreacties**



Niet op barcode schrijven!!

Gemeente Bergen op Zoom



I12-009354

Reg. Datum: 09/03/2012

Eenheid: RO&V 4.04

Brabantlaan 1

Postbus 90151

5200 MC 's-Hertogenbosch

Telefoon (073) 681 28 12

Fax (073) 614 11 15

info@brabant.nl

www.brabant.nl

Bank ING 67.45.60.043

Postbank 1070176

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

VERZONDEN 08 MAART 2012

**Onderwerp**

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Centrum Halsteren'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Centrum Halsteren'.

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

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,  
namens deze,

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

**Datum**

7 maart 2012

**Ons kenmerk**

C2066229/2904056

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

A.J.J.M. Danen

**Directie**

Ruimtelijke Ontwikkeling  
en Handhaving

**Telefoon**

(073) 681 26 32

**Fax**

(073) 680 76 45

**Bijlage(n)**

-

**E-mail**

adanen@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf  
het centraal station bereik-  
baar met stadsbus, lijn 61  
en 64, halte Provinciehuis  
of met de treintaxi.









Gemeente Bergen op Zoom



I12-011734

ag. datum: **30/03/2012**

Gemeente Bergen op Zoom  
Mevrouw M. Mutsaers  
Postbus 35  
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Uw e-mail van : 15 februari 2012

Uw kenmerk :

Ons kenmerk : \*12UT004227\*

Barcode :



Behandeld door : de heer J. Klaassen

Doorkiesnummer : 076 564 14 54

Datum : 29 maart 2012

Verzenddatum :

**29 MAART 2012**

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Centrum Halsteren te Halsteren

Geachte mevrouw Mutsaers,

Op 15 februari 2012 hebben wij uw verzoek ontvangen, in het kader van voorontwerp bestemmingsplan Centrum Halsteren, om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

#### **Toelichting**

Wij verzoeken u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

#### **Planregels en verbeelding**

In de toelichting is aangegeven dat "de mogelijkheid tot invulling van infiltratievoorzieningen dan wel retentievijvers uitdrukkelijk een onderdeel (blijven) vormen". Verder is er wellicht behoefte aan bermsloten bij wegen in het plangebied, of andere waterhuishoudkundige voorzieningen. In een aantal bestemmingsomschrijvingen is hier echter geen rekening mee gehouden. Wij verzoeken u dan ook om "waterhuishoudkundige voorzieningen" op te nemen in de relevante bestemmingsomschrijvingen.

#### **Overige opmerkingen**

Aangezien het hier slechts een actualisering van de geldende bestemmingsplannen betreft en uit wordt gegaan van een plan met een consoliderend karakter, waarbij geen directe ontwikkelingen zijn voorzien, zijn er ook geen grote invloeden op de waterhuishoudkundige situatie ter plekke te verwachten.

Met inachtneming van bovenstaande adviseren wij daarom positief in het kader van de watertoets.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Klaassen van het waterschap en is bereikbaar op het telefoonnummer 076 564 14 54.

Hoogachtend,  
Namens het dagelijks bestuur  
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

ir. A.H.J. Bouten



# BRANDWEER



q. datum: 04/07/2012

Gemeente Bergen op Zoom  
college van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 35  
4600 AA Bergen op Zoom

**Concern Brandweertaken  
Afdeling Risicobeheersing**

Tramsingel 71  
4814 AC Breda  
Postbus 3208  
5003 DE Tilburg  
Telefoon (076) 5296600  
Fax (076) 5202409

**VERZONDEN 03 JULI 2012**

|                 |              |                |                                                               |
|-----------------|--------------|----------------|---------------------------------------------------------------|
| Datum           | 27 juni 2012 | Behandeld door | Mevrouw M. de Heer                                            |
| Onze referentie | U12.002330   | Telefoon       | (076) 529 6681                                                |
| Uw referentie   | M. Mutsaers  | E-mail         | metha.de.heer@brandweermwb.nl                                 |
| Uw mail van     | 30 mei 2012  | Onderwerp      | Advies externe veiligheid bestemmingplan<br>Centrum Halsteren |

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies op de paragraaf milieu, onderdeel externe veiligheid voor het voorontwerp bestemmingplan Centrum Halsteren, treft u hierbij ons advies aan, inzake art 13 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, art 12 lid 2 van Besluit externe veiligheid Buisleidingen en art 4.3 circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het advies is gebaseerd op de door u toegezonden concept milieuparagraaf onderdeel externe veiligheid en ons eerdere advies van 22 maart 2012.

## risicoschets

In de paragraaf externe veiligheid zijn niet alle risicobronnen beschreven en is alleen ingegaan op de aanwezigheid van de hogedruk aardgasleiding. Het plangebied is echter ook gelegen in het invloedsgebied van de volgende bronnen: Nuplex, Sabic, Crealis en de N259 (alleen vervoer van brandbare gassen). Voor de scenario's die zich hier voor kunnen doen verwijzen wij naar ons advies van 12 maart.

## Zelfredzaamheid

In de paragraaf externe veiligheid is zelfredzaamheid van aanwezigen in het plangebied correct beschreven.

## Hulpverlening

In het plangebied dient voldoende primair en secundair bluswater aanwezig te zijn. Ten aanzien van primair bluswater is in de volgende gebieden onvoldoende primair bluswater beschikbaar<sup>1</sup>:

- (Omgeving) Halsterseweg;
- Halsteren centrum (uitgezonderd dorpsstraat);
- (omgeving) Daansbergen;

Ten aanzien van secundair bluswater is voldoende capaciteit binnen de gestelde afstanden aanwezig.

<sup>1</sup> Bron: Bluswateronderzoek Brandweer Bergen op Zoom en Roosendaal 2008



# BRANDWEER

Voor een nader advies over het oplossen van deze knelpunten kunt u contact opnemen met de heer R. van Bussel van brandweer Midden- en West-Brabant cluster Bergen op Zoom, Roosendaal en Woensdrecht.

## Bereikbaarheid

Ten aanzien van de bereikbaarheid zijn er geen bijzonderheden. Ook ligt het plangebied binnen het dekkingsgebied van een waarschuwing- en alarmeringsinstallatie. Dit kan gebruikt worden om de bevolking te waarschuwen.

## Maatregelen

In ons advies van 22 maart 2012 zijn reeds mogelijke maatregelen ter verbetering van de veiligheid aangegeven. Deze maatregelen zijn in de concept milieuparagraaf onderdeel externe veiligheid niet direct terug te vinden. Om die redenen herhalen wij hier ons advies:

## Planologische

In de regels wordt het niet expliciet uitgesloten een Bevi-inrichting op te richten. Wij adviseren u deze mogelijkheid wel expliciet uit te sluiten.

De buisleiding en de zakelijk rechtstrook zijn niet op de verbeelding weergegeven. Wij adviseren u dit wel te doen.

## Organisatorische

- Risicocommunicatie, Wij adviseren u om, eventueel samen met de afdeling communicatie van de Veiligheidsregio, 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.
- Ontruimingsplan, nooduitgangen en vluchtplannen  
*Aandacht moet worden besteed aan goede ontruimingsplannen bij inrichtingen (ook voor externe incidenten), hoorbaarheid van sirenes en nooduitgangen. De zelfredzaamheid kan met behulp van ontruimingsplannen en de bedrijfshulpverlening-organisatie worden voorbereid en beoefend.*

Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met mevrouw M. de Heer.

Conform artikel 3.43 van de Algemene wet bestuursrecht ontvangen wij graag van uw zijde een afschrift van het genomen besluit.

Het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,  
Namens deze,

G.J.P. Verhoeven  
Commandant Concern Brandweertaken

## In afschrift aan

- Commandant cluster Bergen op Zoom, Roosendaal en Woensdrecht



## **BIJLAGE 4**

Resultaten CAROLA-berekeningen bestemmingsplan Centrum Halsteren

Auteur: N. den Haan  
Collegiale toets: CvG  
Datum: 25-6-2012

## QRA hogedruk aardgas buisleidingen

---

**Ten behoeve van bestemmingsplan Centrum Halsteren**





# Inhoudsopgave

|          |                                                   |           |
|----------|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Algemene rapportgegevens</b>                   | <b>4</b>  |
| 1.1      | <i>Administratieve gegevens</i>                   | 4         |
| 1.2      | <i>Reden opstellen QRA</i>                        | 4         |
| 1.3      | <i>Gevolgte methodiek</i>                         | 4         |
| 1.4      | <i>Peildatum QRA</i>                              | 4         |
| <b>2</b> | <b>Algemene beschrijving van de buisleidingen</b> | <b>5</b>  |
| 2.1      | <i>Gegevens van buisleidingen</i>                 | 5         |
| <b>3</b> | <b>Beschrijving omgeving</b>                      | <b>6</b>  |
| 3.1      | <i>Omgevingsbebouwing en gebiedsfuncties</i>      | 6         |
| 3.2      | <i>Risicoverhogende objecten</i>                  | 8         |
| 3.3      | <i>Weerstation</i>                                | 9         |
| <b>4</b> | <b>Mogelijke risico's voor de omgeving</b>        | <b>10</b> |
| 4.1      | <i>Risico's leiding</i>                           | 10        |
| 4.2      | <i>Invloedsgebieden</i>                           | 11        |
| 4.3      | <i>Plaatsgebonden risico</i>                      | 12        |
| 4.4      | <i>Groepsrisico</i>                               | 13        |
| 4.4.1    | <i>Leiding Z-525-02</i>                           | 13        |
| 4.5      | <i>Maatregelen</i>                                | 13        |

# 1 Algemene rapportgegevens

## 1.1 Administratieve gegevens

De hogedruk aardgas buisleidingen waarvoor in deze QRA de risico's worden berekenend, worden geëxploiteerd door:

| Exploitant                  | Adres                                 |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| De Nederlandse Gasunie N.V. | Concourslaan 17,<br>9727 KC Groningen |

Deze QRA is uitgevoerd door:

|                |                                                              |
|----------------|--------------------------------------------------------------|
| Naam:          | Niels den Haan                                               |
| Functie        | Medewerker Externe Veiligheid                                |
| Bedrijf        | Regionale Milieudienst West-Brabant                          |
| Adres          | Bovendonk 27, Roosendaal<br>Postbus 16<br>4700 AA Roosendaal |
| Email          | <a href="mailto:n.dhaan@rmd.nl">n.dhaan@rmd.nl</a>           |
| Telefoonnummer | (0165) 58 2019                                               |

## 1.2 Reden opstellen QRA

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan Halsteren Centrum is er inzicht noodzakelijk in de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren en de hoogte van het groepsrisico van de hierbinnen gelegen hogedruk aardgasleidingen.

## 1.3 Gevolgde methodiek

Bij de uitvoering van deze QRA is de rekenmethodiek gehanteerd, zoals deze beschreven staat in het document: "Handleiding risicoberekeningen Bevb" versie 1.0, 20 december 2010. De hierin beschreven rekenmethodiek is uitgewerkt door het Centrum Externe Veiligheid (CEV) van het Rijksinstituut voor volksgezondheid en Milieu (RIVM) in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.51. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.2.

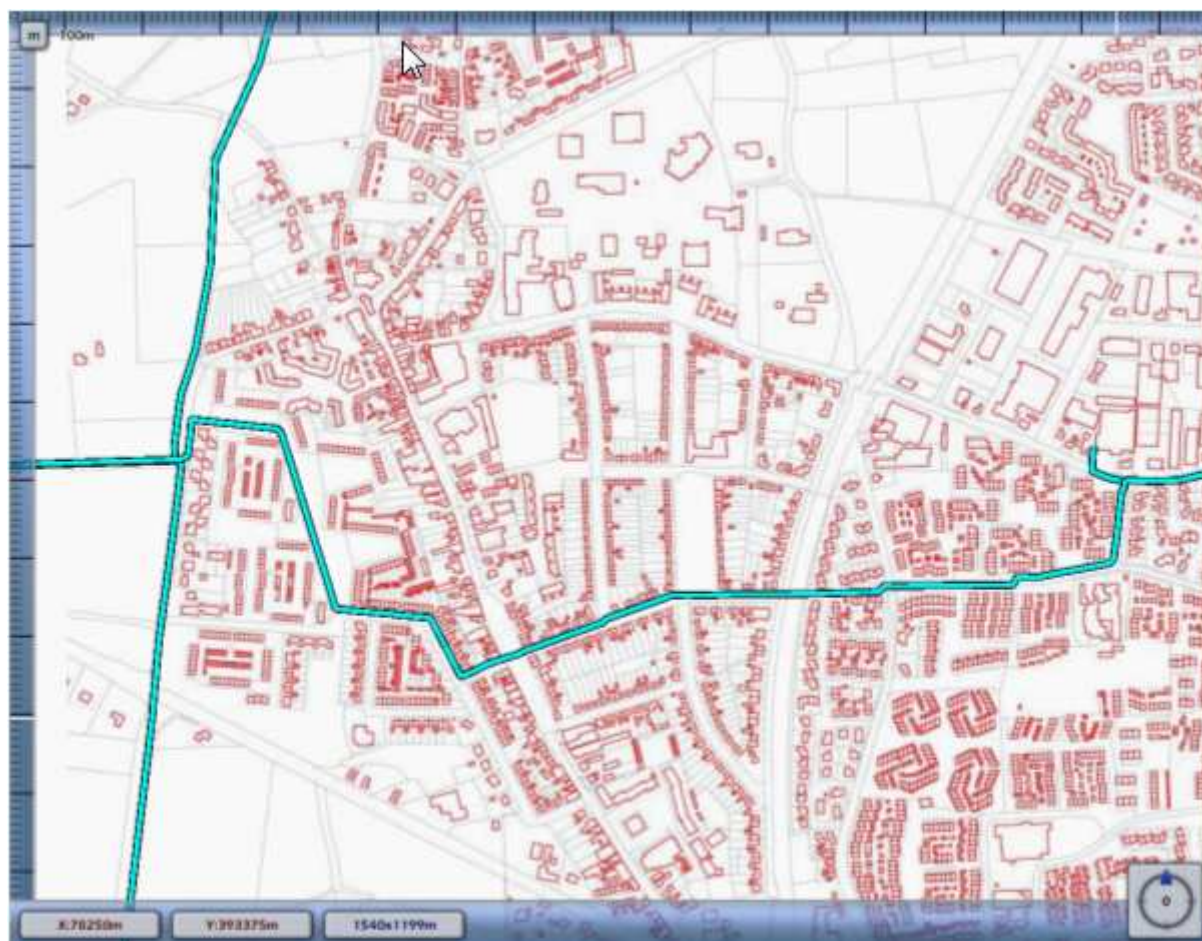
## 1.4 Peildatum QRA

De berekeningen zijn uitgevoerd op 25-6-2012. Het hiervoor opgevraagde leidingenbestand is geleverd door de Nederlandse Gasunie op 15-6-2012.

## 2 Algemene beschrijving van de buisleidingen

### 2.1 Gegevens van buisleidingen

| Eigenaar                 | Leidingnaam | Diameter [mm] | Druk [bar] |
|--------------------------|-------------|---------------|------------|
| N.V. Nederlandse Gasunie | Z-525-09    | 168.30        | 40         |
| N.V. Nederlandse Gasunie | Z-525-02    | 108.00        | 40         |



**Figuur:** Geografische ligging hogedruk aardgasleidingen

### 3 Beschrijving omgeving

Om te bepalen waar het maximale groepsrisico (GR) ten opzichte van de oriënterende (OW) ligt, is voor iedere hogedruk aardgastransportleiding een GR-berekening uitgevoerd. Aan de hand van deze berekeningen is bepaald of en waar er sprake is van een GR-aandachtspunt. Er is namelijk sprake van een GR-aandachtspunt indien het GR groter of gelijk is dan de OW.

Om een groepsrisicoberekening te kunnen uitvoeren is het noodzakelijk om in het computerprogramma CAROLA de populatie binnen het invloedsgebied (dat wordt begrensd door de 1% letaliteitsafstand, zie paragraaf 4.2) van de leidingen in te voeren. In onderstaande hoofdstukken volgt een beschrijving van de hiervoor gebruikte uitgangspunten en aannamen.

#### 3.1 Omgevingsbebouwing en gebiedsfuncties

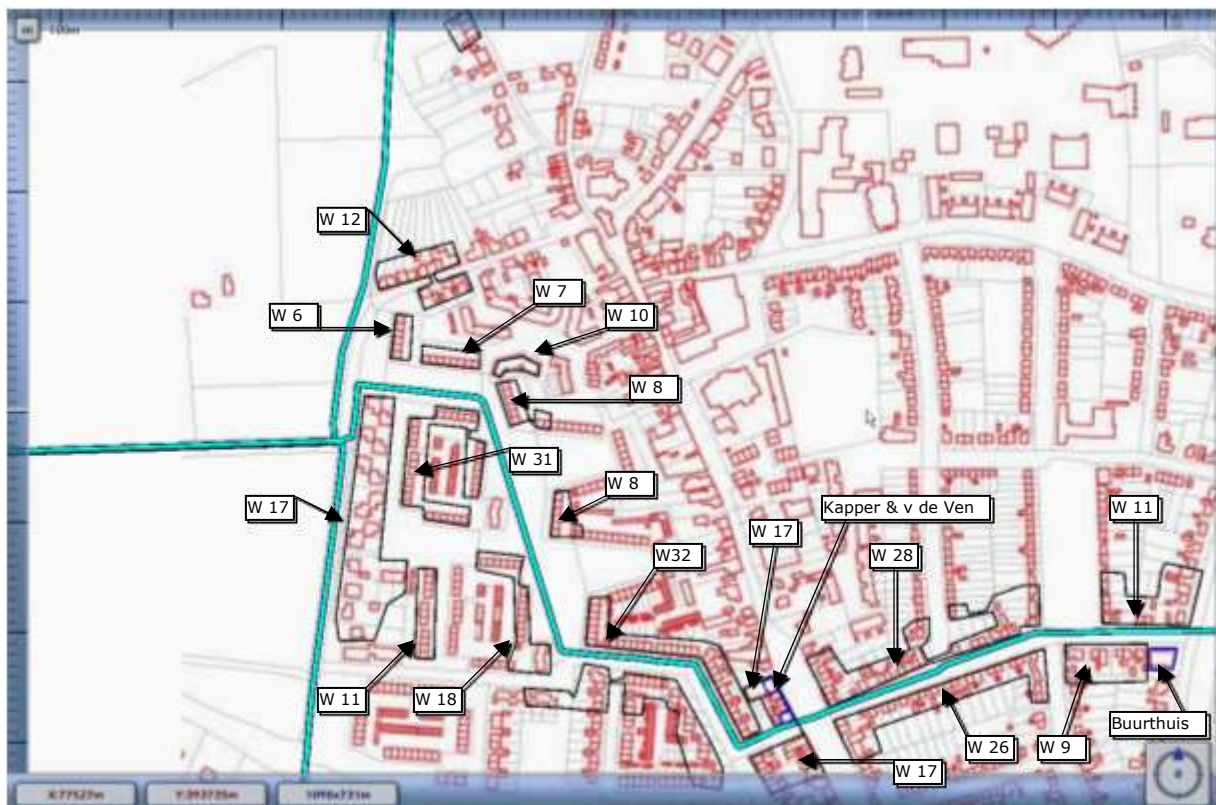
Voor het vaststellen van de populatie binnen de diverse populatiepolygonen is er gebruik gemaakt van de professionele risicokaart. Binnen de invloedsgebieden van de leidingen zijn voornamelijk woningen gelegen. De polygonen met woningen zijn in de onderstaande figuren aangeduid met de letter "W". Het cijfer hierachter geeft het aantal woningen weer. Voor Woningen is de standaard aanwezigheidsfactor uit het rekenprogramma Carola gehanteerd. Dit houdt in dat er per woning gemiddeld 2,4 personen aanwezig zijn gedurende 50% van de dag en 100 % in de nacht.

Verder is er een bedrijventerrein gelegen, hiervoor is een standaardbenadering toegepast van 40 personen per hectare. Dit is conform de PGS 1 deel 6 aanwezigheidsgegevens.

Binnen de invloedsgebieden zijn verder nog twee basisscholen gelegen waar gezamenlijk 450 leerlingen aanwezig zijn gedurende de dag. Hierbij is aangenomen dat deze zich gedurende 20% van de dag onbeschermd buiten bevinden.

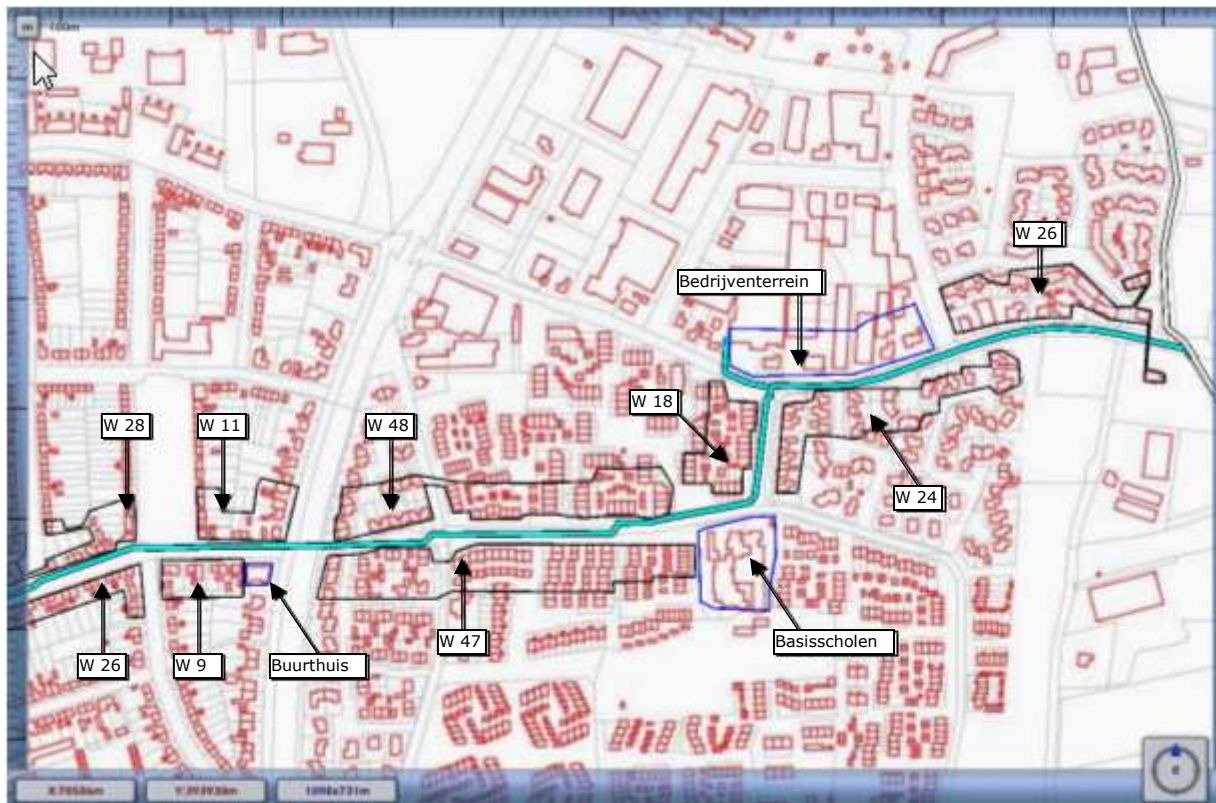
Voor de kapper en kledingwinkel van de Ven is de aanname gedaan dat zich hier gemiddeld 10 personen bevinden.

De ingevoerde populatiepolygonen zijn hieronder per deelgebied aangegeven.



**Figuur:** ingevoerde populatiepolygonen in de invloedsgebieden.





**Figuur:** ingevoerde populatiepolygonen in de invloedsgebieden.

De bevolkingsgegevens van de ingevoerde populatiepolygoon zijn hieronder weergegeven: Het aanwezigheidspercentage overdag en 's nacht is aangepast conform het aantal wonende en werkende mensen binnen de populatiepolygoon. De kolom "percentage personen" bestaat uit verschillende percentages die zijn gescheiden door het "/" teken. Deze percentages, respectievelijk van links naar rechts houden het volgende in:

- *Percentage aanwezigheid overdag,*
- *Percentage aanwezigheid 's nachts,*
- *percentage buiten het gebouw op het perceel overdag (bv. in de tuin),*
- *percentage buiten het gebouw op het perceel 's nachts,*
- *percentage aanwezig over het gehele jaar overdag*
- *percentage aanwezig over het gehele jaar 's nachts*

| Label                                | Type   | Aantal       | Percentage Personen     |
|--------------------------------------|--------|--------------|-------------------------|
| 6 w                                  | Wonen  | 15           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 7 w                                  | Wonen  | 17           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 31 w                                 | Wonen  | 75           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 12 w                                 | Wonen  | 29           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 16 w                                 | Wonen  | 39           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 11 w                                 | Wonen  | 27           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 8 w                                  | Wonen  | 20           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 8 w                                  | Wonen  | 20           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 32 w                                 | Wonen  | 77           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 18 w                                 | Wonen  | 44           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 24 w                                 | Wonen  | 58           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 10 w                                 | Wonen  | 24           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 17 w                                 | Wonen  | 41           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| Kapperszaak & V de Ven               | Werken | 10           | 100/0/ 7/ 1/ 100/ 100   |
| 28 w                                 | Wonen  | 68           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 26 w                                 | Wonen  | 63           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 11 w                                 | Wonen  | 27           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 9 w                                  | Wonen  | 22           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| Wijkgebouw                           | Werken | 15           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 47 w                                 | Wonen  | 113          | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 48 w                                 | Wonen  | 116          | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| Basisschool De Rode Schouw/biezenhof | Werken | 450          | 100/ 0/ 20/ 1/ 100/ 100 |
| 18 w                                 | Wonen  | 44           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 24 w                                 | Wonen  | 58           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| Bedrijventerrein                     | Werken | 40 P/hectare | 100/0/ 7/ 1/ 100/ 100   |
| 26 w                                 | Wonen  | 63           | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |
| 2 w                                  | Wonen  | 5            | 50/100/ 7/ 1/ 100/ 100  |

**Tabel:** Invoergegevens populatiepolygoon

### 3.2 Risicoverhogende objecten

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen regelt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarin een risicoverhogend object (bijvoorbeeld een windturbine) in de directe omgeving van een buisleiding wordt toegelaten, dat hiermee bij het beoordelen van de contouren van die buisleiding rekening moet worden gehouden.

"Voor gasleidingen adviseert de Gasunie om rondom een windturbine een 'high impact zone' aan te houden waarbuiten geen negatieve invloed van deze windturbine te verwachten is. Deze 'high impact zone' heeft een straal van ashoogte + 1/3 maal de lengte van het rotorblad."

Het gaat hierbij niet om een 'harde' in regelgeving vastgelegde afstand. Het nieuwe Activiteitenbesluit stelt op dit punt geen aanvullende eisen ten opzichte van wat reeds in het Bevi of het Bevb geregeld is.

Uit die inventarisatie is gebleken dat er zich geen windturbines bevinden die een risicoverhogend effect hebben op deze buisleidingen

### **3.3 Weerstation**

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Woensdrecht.

## 4 Mogelijke risico's voor de omgeving

### 4.1 Risico's leiding

Op basis van de door de leidingexploitant aangeleverde leidingdata blijkt dat binnen het plangebied hogedruk aardgasleidingen zijn gelegen. Deze leidingen zijn in de onderstaande tabel weergegeven. In de tabel zijn de relevante resultaten uit de risicoberekening vermeld. Per buisleiding is aangegeven of deze een plaatsgebonden risicocontour heeft van  $10^{-6}$  per jaar en per buisleiding is de hoogte van het groepsrisico vermeld t.o.v. de oriënterende waarde.

| Eigenaar                 | Leidingnaam | Diameter [mm] | Druk [bar] | PR10-6 | Max. GR t.o.v. OW |
|--------------------------|-------------|---------------|------------|--------|-------------------|
| N.V. Nederlandse Gasunie | Z-525-09    | 168.30        | 40         | NEE    | 0                 |
| N.V. Nederlandse Gasunie | Z-525-02    | 108.00        | 40         | NEE    | <0.01             |

**Tabel:** Risico's van de leidingen

In de komende paragrafen wordt het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de hierboven benoemde buisleidingen verder beschreven. Het plaatsgebonden risico wordt alleen toegelicht voor de buisleidingen met een plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$ , binnen het plangebied zijn er geen buisleidingen met een dergelijke contour gelegen. Het groepsrisico wordt alleen toegelicht voor de buisleidingen met een zichtbare FN-curve. Deze zijn in de bovenstaande tabel geel gearceerd.



## 4.2 Invloedsgebieden

Het invloedsgebied van de leidingen wordt begrensd door de 1% letaliteitsafstand, Dit is de afstand waarop nog 1% van de personen zal komen te overlijden in het geval van het meest ongunstigste ongevalscenario. Hoe groter de diameter en druk van de leiding des te groter is het invloedsgebied. Binnen het invloedsgebied zijn de aanwezige personen van belang voor de groepsrisicoberekening.

Onderstaande weergave van de invloedsgebieden is afkomstig uit de Carola berekening van de leidingen.



**Figuur:** Het invloedsgebieden van de hogedruk aardgasleidingen.

### **4.3 Plaatsgebonden risico**

*Binnen het plangebied zijn geen leidingen gelegen waarvan het risico dermate hoog is dat deze een PR  $10^{-6}$  contour genereren.*

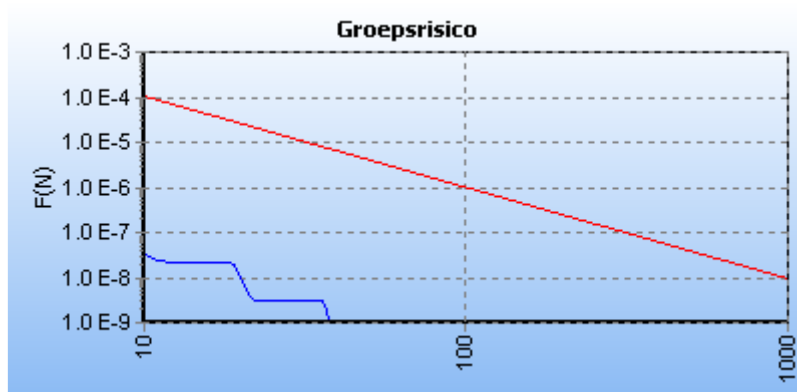
#### 4.4 Groepsrisico

In deze paragraaf wordt het groepsrisico per buisleiding toegelicht.

##### 4.4.1 Leiding Z-525-02



**Figuur :** Kilometer leiding van de Z-525-02 met het hoogste groepsrisico (groen). In het blauw is de gehele leiding aangegeven. De rode contour hieromheen is het invloedsgebied van de leiding.



**Figuur :** FN curve behorend bij de boven aangegeven kilometer leiding.

De hoogte van het groepsrisico bedraagt  $< 0.01 \cdot$  de oriënterende waarde

#### 4.5 Maatregelen

In de risicoanalyse van de buisleidingen zijn geen mitigerende maatregelen doorgerekend.

## Regels



## Inhoudsopgave

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Hoofdstuk 1 Inleidende regels        | 1  |
| Artikel 1 Begrippen                  | 1  |
| Artikel 2 Wijze van meten            | 11 |
| Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels        | 13 |
| Artikel 3 Bedrijf                    | 13 |
| Artikel 4 Centrum                    | 15 |
| Artikel 5 Detailhandel               | 17 |
| Artikel 6 Groen                      | 18 |
| Artikel 7 Horeca                     | 19 |
| Artikel 8 Maatschappelijk            | 20 |
| Artikel 9 Tuin                       | 21 |
| Artikel 10 Verkeer                   | 22 |
| Artikel 11 Wonen                     | 23 |
| Artikel 12 Leiding - Gas             | 26 |
| Artikel 13 Waarde - Archeologie      | 28 |
| Hoofdstuk 3 Algemene regels          | 29 |
| Artikel 14 Anti-dubbeltelregel       | 29 |
| Artikel 15 Algemene bouwregels       | 29 |
| Artikel 16 Algemene afwijkingsregels | 30 |
| Artikel 17 Algemene wijzigingsregels | 31 |
| Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels | 33 |
| Artikel 18 Overgangsrecht            | 33 |
| Artikel 19 Slotregel                 | 33 |



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan "Centrum- Halsteren" van de gemeente Bergen op Zoom

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als verval in het GML-bestand NL.IMRO.0748.BP0102-0301;

### 1.3 aanbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, een afzonderlijke ruimte zijnde, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

### 1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

### 1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.6 afvalinzamelsysteem

geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken / voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;

### 1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; daarbij worden onderscheiden:

- a. een grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende grond;
- b. een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarbij het voortbrengen van de producten of het houden van dieren geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt van de productie van gewassen;

### 1.8 ambachtelijk - verzorgend bedrijf

- a. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar - voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder b;
- b. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
  1. het productieproces, wordt grotendeels "met de hand" of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
  2. voorzover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

### 1.9 ambachtelijke bedrijvigheid

het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk, als ook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen van en/of leveren van goederen;



1.10 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.11 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.12 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.13 bebouwing

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.14 bebouwingspercentage

een aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.15 bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen dienstverlenend bedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid in tegenstelling tot beroepsmatige activiteiten als bedoeld onder het begrip "beroepsmatige activiteiten in of bij een woning", geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

1.16 bedrijfs - of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouden waarvan is aangetoond dat huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming noodzakelijk is;

1.17 bedrijfsverandering of - beëindiging

verandering van de bedrijfsactiviteiten, een eigenaarwisseling daarop niet begrepen, danwel het staken van bedrijfsactiviteiten gedurende ten minste 1 jaar;

1.18 bedrijfsvloeroppervlakte

de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;

1.19 beeldbepalende boom

boom zoals opgenomen in de houtopstandverordening;

1.20 beeldbepalend pand

pand en/of object dat niet onder monumentenwet c.q. verordening valt, maar gekoppeld is aan de Nota Welstand en aan het bestemmingsplan;

1.21 begeleid wonen

vorm van wonen waarbij de bewoners, al dan niet met hun samenwonende partner, in een zelfstandige woning of met andere cliënten in een gebouw wonen en de cliënten ter plaatse een aantal uren per dag of per week zorg krijgen;

1.22 belwinkel

een ruimte voor het bedrijfsmatig aan het publiek gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken al dan niet geplaatst in belcabines, waaronder mede begrepen faxen en het toegang bieden tot internet. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan belwinkel, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip "belwinkel";

#### 1.23 beroepsmatige activiteiten in of bij een woning

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

#### 1.24 beroepsmatige werkruimten

werkruimten waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatige diensten worden verricht op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

#### 1.25 bestaande bebouwing

bebouwing aanwezig op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;

#### 1.26 beschermd monument

onroerende goederen welke zijn ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers;

#### 1.27 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

#### 1.28 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### 1.29 bevi-inrichting

een inrichting als bedoeld in Besluit externe veiligheid inrichting (2004);

#### 1.30 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

#### 1.31 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

#### 1.32 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

#### 1.33 bouwlaag

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw, zolder of vliering;

#### 1.34 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

#### 1.35 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

#### 1.36 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten;

#### 1.37 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

#### 1.38 brutovloeroppervlakte (b.v.o.)

de totale horizontale vloeroppervlakte van bedrijfsruimten, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

#### 1.39 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning of een ander hoofdgebouw, en dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte;

#### 1.40 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van het hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouw gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

#### 1.41 bijzondere woonvormen

met het wonen enigszins vergelijkbare huisvesting, zoals al dan niet zelfstandige woonruimten voor andere groepen dan een gezin of daarmee vergelijkbare vorm van een vast samenlevingsverband, zoals gezinsvervangende woningen, aanleunwoningen en woonverblijven die mede afhankelijk zijn van binnen het complex aangeboden voorzieningen, waaronder in ieder geval een hospice wordt verstaan, alsmede bejaardentehuizen en verzorgingstehuizen;

#### 1.42 coffeeshop

een alcohol vrije inrichting waar handel in en/of gebruik van softdrugs plaatsvindt;

#### 1.43 consumentenvuurwerk

vuurwerk voor particulier gebruik;

#### 1.44 cultuurhistorische waarde

- a. het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de beplanting en de bebouwing;
- b. de aan een bouwwerk eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied; architectonische waarden worden hieronder mede begrepen;

#### 1.45 dansschool

een inrichting waar één of meer voorzieningen aanwezig zijn voor het in besloten ruimte dansen en het geven van dansonderricht, zonder verhuur van zalen en/of regulier gebruik ten behoeve van het geven van feesten en niet bij het dansonderricht behorende muziek/dansevenement;

#### 1.46 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en /of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde horecabedrijf. Afhaalzaken en broodjeszaken hier niet onder begrepen;

#### 1.47 detailhandel in dagelijkse goederen

detailhandel in voedings- en genotmiddelen (foodsector) alsmede detailhandel in dagelijkse (huishoudelijke) gebruiksartikelen;

#### 1.48 detailhandel in niet-dagelijkse goederen (non-food sector)

detailhandel in duurzame en/of gebruiksgoederen, zoals kleding en schoeisel, elektrische artikelen, huishoudelijke artikelen en overige goederen, voor zover geen detailhandel in dagelijkse goederen;

#### 1.49 detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf in goederen die vanwege de omvang van die goederen dan wel de aard van die goederen een grotere bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging rechtvaardigen, zoals een detailhandelsbedrijf in meubelen, badkamers en keukens, auto's, caravans en aanverwante artikelen; detailhandelsbedrijven als bedoeld onder detailhandel en detailhandel in dagelijkse goederen worden hier niet onder begrepen;

#### 1.50 dienstruimtes

niet voor het publiek toegankelijke ruimtes, zoals kantine, opslagruimte bij een bedrijf of ondergeschikt kantoor;

#### 1.51 dienstverlening

Met detailhandelsvestigingen vergelijkbare vestigingen voor de verrichting van diensten aan het publiek, zoals een apotheek, atelier, bank (met baliefunctie), kapsalon, makelaarskantoor, postkantoor, reisbureau, schoenmaker, schoonheidssalon, sleutelspecialisten, uitzendbureau en verzorgende beroepen, met uitzondering van prostitutie;

#### 1.52 dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein, bestemd voor het huishouden waarvan is aangetoond dat de huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is. Zie ook begrip "bedrijfswoning";

#### 1.53 dove gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering - conform NEN 5077 - die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB(A) (ingeval van wegverkeerslawaaï) en 35 dB(A) (ingeval industrielawaai), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

#### 1.54 eengezinswoning

een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden;

#### 1.55 erf

een al of niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een andere gebouw, waarop ingevolge de regels van het plan geen hoofdbebouwing is toegestaan en wat in beginel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;

#### 1.56 eerste bouwlaag

de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw, met dien verstande, dat bouwen de 100% van het vloeroppervlak van de bouwlagen een plafondhoogte van ten minste 2.10 m aanwezig c.q. mogelijk is, een onderhuis is hierin niet begrepen;

#### 1.57 gebouw

een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

#### 1.58 geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, het besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

#### 1.59 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, als bedoeld in de Wet geluidhinder, waar rondom het terrein de vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

#### 1.60 gestapelde woning

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven en naast elkaar gelegen woningen bevat;

#### 1.61 gevoelige objecten

woningen van derden, bedrijven uit de voedings- en genotmiddelen industrie, detailhandel in voedings- en genotmiddelen en hotels, restaurants, en kantoorgebouwen met meer dan 50 werknemers;

#### 1.62 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen of instellingen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

#### 1.63 groothandel in smart- en growproducten

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ter verkoop, ter huur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen die het maatschappelijk verkeer worden aangeduid als smart- en growproducten aan tussenhandelaren of verwerkende bedrijven die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met dien verstande dat het niet is toegestaan om in groothandel detailhandel te bedrijven;

#### 1.64 grootschalige detailhandel

een vestiging van detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen, of vanwege de gevoerde formule, een groot oppervlak nodig heeft, met een minimum verkoopvloeroppervlakte van 1500 m<sup>2</sup>, uitgezonderd detailhandel in dagelijkse goederen;

#### 1.65 growshop

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan growshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip "growshop";

#### 1.66 handel

- a. detailhandel zie begrip "detailhandel";
- b. groothandel zie begrip "groothandel";

#### 1.67 handel in softdrugs

het verkopen van softdrugs vanuit een horeca-inrichting of een andere voor het publiek toegankelijke lokaliteit en de daarbij behorende erven, dan wel het aldaar aanwezig zijn van middelen als bedoeld in artikel 3 (lijst II) van de Opiumwet, dan wel toegestaan dat bedoelde middelen in de horeca-inrichting gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, geleverd, verstrekt en vervaardigd worden;

#### 1.68 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

#### 1.69 horeca

een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccomodatie, broodjeszaak, afhaalzaak. Een en ander met inachtneming van de bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten;

#### 1.70 hospice

verblijfhuis voor terminale patiënten;

#### 1.71 hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, inrichting, verfraaiing en het onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen, met de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen met uitzondering van detailhandel;

#### 1.72 huishouden

de bewoning door een persoon of meerdere personen in de vorm van een vast samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur of een bijzondere woonvorm, van een woning;

#### 1.73 kampeermiddelen

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 van de Wabo (Wet algemene bepaling omgevingsrecht) een omgevingsvergunning is vereist, een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

#### 1.74 kamerverhuur

bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurders ter plaatse het hoofdverblijf hebben;

#### 1.75 kantoor

een ruimte welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve, juridische, medische, therapeutische, ontwerptechnische en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, of hiermee gelijk te stellen gebieden;

#### 1.76 kap

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 30% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken; hieronder wordt ook begrepen een kap waarvan de kap/nokrichting evenwijdig loopt met de voorgevel van het gebouw en de kap een hellend voordakvlak en achterdakvlak heeft; een hellend achterdakvlak van de kap mag ook worden uitgevoerd met een achterdakgevel mits deze minimaal 1,5 meter is teruggeplaatst ten opzichte van het daaronder gelegen buitenwerkse achtergevelvlak;

#### 1.77 kleinschalig kamperen

kamperen op een terrein waarbij ten hoogste 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst;

#### 1.78 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

#### 1.79 logies

het bedrijfsmatig verblijf en/of nachtverblijf (altijd voor meerdere nachten) aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders hebben (heeft);

#### 1.80 maatschappelijke voorzieningen

bibliotheken, cultuur, gezondheidszorg, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, openbare orde en veiligheid, religie, verenigingsleven, volksgezondheid, zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren;

#### 1.81 milieudeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;

#### 1.82 monumentale boom

een boom die in verband met ouderdom, gaafheid en/of omvang beeldbepalende waarde heeft voor de omgeving en als zodanig is opgenomen in de gemeentelijke houtopstandverordening;

#### 1.83 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

#### 1.84 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,50 m boven peil is gelegen;

#### 1.85 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die als activiteit in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

#### 1.86 ondersteunende horeca

gelegenheid waarbij het doel van de onderneming niet primair gericht is op horeca-activiteiten, maar ter ondersteuning en ondergeschikt aan de hoofdfunctie;

#### 1.87 opslag

opslaan van goederen al dan niet in een gebouw met daarbij behorende kantoorruimte van ondergeschikte afmeting;

#### 1.88 peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in alle andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

#### 1.89 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval begrepen:

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;

#### 1.90 sekswinkel

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen detailhandel in goederen van erotisch-pornografische aard plaatsvindt;

#### 1.91 smartshop

een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, het verkopen en / of leveren van psychotrope stoffen aan personen die deze stoffen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Deze stoffen kunnen wijzigingen voortbrengen in de lichamelijke en geestelijke functies. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan smartshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip "smartshop";

#### 1.92 speelvoorzieningen

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van het spelen door kinderen, zoals: huisjes, klimrekken, schommels, speelhutten, ballenvangers;

#### 1.93 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

#### 1.94 straatmeubilair

al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, alsmede
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m<sup>3</sup> en een hoogte van ten hoogste 2,7 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen alsmede
- d. afvalinzamelsystemen;

#### 1.95 uitbouw

een uitbreiding van het hoofdgebouw, waarvan de bestemming overeenkomt met de bestemming van het hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;

#### 1.96 uitwendige architectonische vormgeving

de uitwendige hoofdvorm van een gebouw, bepaald door grondoppervlak, goothoogte, dakhelling, nokrichting en hoogte en, in mindere mate, de gevelindeling;

#### 1.97 vliegende winkels

ondernemingen die gedurende één of meer dagdelen roerende goederen aanbieden aan particulieren, dit doen vanuit een gehuurde zaal in een horecagelegenheid, sportkantine / -ruimte, wijkcentra en dergelijke of vanuit een huis en / of zelf niet over een vaste vestigingsplaats elders beschikken;

#### 1.98 vliesgevel

een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel van een gebouw met een geluidswerende functie ten behoeve van de betrokken gevel van het gebouw, waarbij de afstand tussen de vliesgevel en de gevel van het gebouw ten minste 0,5 meter bedraagt;

#### 1.99 vuurwerkbesluit

Vuurwerkbesluit zoals gepubliceerd in Stb.2002, 33;

#### 1.100 welstandsmonumentencommissie

de door de gemeenteraad ingestelde commissie voor advies (ex artikel 92, lid 1, Gemeentewet), met als taak de werkzaamheden die beschreven zijn in de gelijknamige verordening regelende de taak, samenstelling en werkwijze van bedoelde commissie;

#### 1.101 winterterras

een lichte transparante aanbouw aan de straatzijde op de begane grond van horecabedrijven;



1.102 woning

een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw, dat dient voor de huisvesting van een huishouden, niet zijnde kamerverhuur of een bijzondere woonvorm;

1.103 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden geplaatst;

1.104 zendmast

ander bouwwerk, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

## Artikel 2    Wijze van meten

### 2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van een gebouw:  
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. de oppervlakte van een gebouw:  
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren);
- c. bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijke stellen bouwonderdelen;
- d. goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot- c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel;
- e. inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;
- f. afstand tot zijdelingse perceelsgrens:  
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat perceel voorlopend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is;
- g. oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- h. bedrijfsvloeroppervlakte:  
binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;
- i. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- j. hoogte van een windturbine:  
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;
- k. afstand tussen hoofdgebouwen:  
tussen de hoofdgebouwen, waar die afstand het kortst is.

## 2.2 Specifieke regels

De regels als bedoeld in lid 2.1 worden als volgt toegepast:

- a. bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw met een (al dan niet gezamenlijke) breedte van meer dan 70% van de breedte van het dakvlak waarin de dakkapel of dakopbouw is gelegen, dan wordt de snijlijn van het dakvlak of dakopbouw met het gevelvlak van de betreffende dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag worden overschreden door antennes, schoorstenen, hekwerken, zonnecollectoren, schotelantennes en daarmee gelijk te stellen constructies en ondergeschikte dakopbouwen, zoals ruimten ten behoeve van centrale verwarmings-, luchtbehandelings- en liftinstallaties, tot een oppervlakte van ten hoogste 25% van het grondoppervlak van de bouwlaag, waarop de dakopbouwen zich bevinden.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie B": een bedrijf behorend tot categorie A of B zoals opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten
- b. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening": uitsluitend voor nutsvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en overig bij bedrijven behorende voorzieningen, een en ander met inachtneming van de situering van bedrijven op percelen grenzend aan woonpercelen en liggend in een woongebied, met dien verstande dat niet zijn toegestaan:
  1. detailhandel;
  2. zelfstandige kantoren;
  3. geluidzonderingsplichtige inrichtingen;
  4. risicovolle inrichtingen, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

#### 3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse aan de aanduiding "maximum bebouwingspercentage is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte en / of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet minder mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximale goothoogte" respectievelijk "Maximale bouwhoogte";
- d. in de eigen parkeerbehoefte op het perceel dient te worden voorzien;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2, onder e ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van andere bouwwerken, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- b. de verhoging van de bouwhoogte dient voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk te zijn.

#### 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd in lid 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. lid 3.1 voor de uitoefening van detailhandel indien het detailhandel als een ondergeschikt en niet zelfstandig deel van de bedrijfsvoering betreft, waarbij per bedrijfsperceel het aantal m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel niet meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;

met dien verstande dat:

- geluidszoneringsplichtige en Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- benzineservicestations met LPG-verkoop voor zover voorkomend in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan.

## Artikel 4 Centrum

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel op de begane grond, met dien verstande dat supermarkten niet zijn toegestaan;
- b. dienstverlening op de begane grond;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. ondersteunende horeca bij detailhandel waarbij de oppervlakte van de ondersteunende horeca niet meer mag bedragen dan 10% van het verkoopvloeroppervlak met een maximum van 25 m<sup>2</sup>;
- e. wonen;
- f. bijbehorende voorzieningen zoals paden, tuinen, erven, ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "horeca": horeca maximaal van categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding "garage": uitsluitend voor garageboxen;
- i. met de daarbij behorende gebouwen;
- j. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" zijn de gronden medebestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde.;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gemeentelijk monument" zijn de gronden medebestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarde.

### 4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gestapelde woningbouw, met uitzondering van al bestaande, niet is toegestaan;
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- c. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "maximale goothoogte" respectievelijk "maximale bouwhoogte";
- d. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is opgenomen mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- e. buiten het bouwvlak gronden mogen worden gebruikt en bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht tevens ten behoeve van de in het bouwvlak al dan niet specifiek aangeduide functies, waarbij:
  1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 50% van het perceelsgedeelte mag bedragen, tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag plus 25 cm. van het hoofdgebouw;
  3. de goothoogte van een bijgebouw of vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m.;
  4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m.;
  5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- f. de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m. en van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van beroepsmatige werkruimten in woningen mag niet meer bedragen dan 30% van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>,

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Erfafscheiding hoekpercelen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 onder f om op hoekpercelen een erfafscheiding met een hoogte van niet meer dan 2 meter toe te staan.

#### *4.3.2 Bijbehorende bouwwerken*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 onder e, tot een gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 75 m<sup>2</sup>, mits het bij de woning behorende erf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.

#### 4.4 Afwijken van de gebruiksregels

##### *4.4.1 Afwijking ten behoeve van detailhandel op de verdieping*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1. onder a, ten behoeve van het toestaan van detailhandel op de verdieping, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. afwijking is toegestaan indien:
  1. dit resulteert in toepassing van een hoogwaardig winkelconcept;
  2. hiermee vestiging van een winkelformule mogelijk wordt die een aanvulling op of completering van bestaande winkelformules betekent;
  3. hiermee vestiging van een winkelformule resulteert in versterking van de structuur van de dorpskern;
- b. aangetoond dient te zijn dat uitbreiding op de begane grond (naar achteren of in naastgelegen panden) niet tot de mogelijkheden behoort.

##### *4.4.2 Afwijking van beroepsmatige werkruimten en bedrijfsmatige werkruimten*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2. onder g ten behoeve van beroepsmatige werkruimten in bijbehorende bouwwerken/ of bedrijfsmatige werkruimten in woningen en bijbehorende bouwwerken, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend afgeweken mag worden voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in de categorie A en B zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage) of, indien zij niet voorkomen in die lijst (qua milieuplanologische hinder), gelijkwaardig zijn aan de in categorie A en B genoemde bedrijfsactiviteiten;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsmatige en/of beroepsmatige werkruimten mag niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- c. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- d. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- e. het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- f. er dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen perceel;
- g. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, tenzij dit een normaal en ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering betreft.

##### *4.4.3 Afwijking voor bijzondere woonvormen en of kamerverhuur*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen en/of kamerverhuur, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van het autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. bij kamerverhuur kan uitsluitend medewerking worden verleend voor bewoning door maximaal 4 personen per woning.

## **Artikel 5     Detailhandel**

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en (parkeer)voorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en erven.

### 5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan binnen het bouwvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding "maximale goothoogte" respectievelijk "maximale bouwhoogte";
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. per bedrijf een (in pandige) dienstwoning mag worden opgericht met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>.

### 5.3 Wijzigingsbevoegdheid

#### *5.3.1 Wijzigen naar wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van een perceel de bestemming "Detailhandel" te wijzigen in de bestemming "Wonen" nadat de in lid 5.1 genoemde functie is beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de woningen dienen aan te sluiten op het type woningen in de omgeving.

#### *5.3.2 Wijzigen dienstwoning naar bovenwoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een dienstwoning behorend bij een detailhandelsvestiging te wijzigen in een bovenwoning zonder directe relatie met de onderliggende detailhandelsvestiging, mits:

- a. de woning passend is binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- c. een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.



## **Artikel 6    Groen**

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (openbaar) groen, plantsoen en andere groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. kunstobjecten;
- d. water(berging) en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. voet- en fietspaden en ontsluitingspaden ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen met de daarbij behorende andere bouwwerken.

### 6.2 Bouwregels

Op de in artikel 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen straatmeubilair, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag ten hoogste 6 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag ten hoogste 15 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

## Artikel 7 Horeca

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven zoals bedoeld in categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en voorzieningen zoals groen, parkeren, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

Op de in artikel 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen straatmeubilair, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan binnen het bouwvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding "maximale goothoogte" respectievelijk "maximale bouwhoogte";
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. per bedrijf een (in pandige) dienstwoning mag worden opgericht met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>.

### 7.3 Wijzigingsbevoegdheid

#### *7.3.1 Wijzigen naar wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van een perceel de bestemming "Horeca" te wijzigen in de bestemming "Wonen" nadat de in lid 7.1 genoemde functie is beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de woningen dienen aan te sluiten op het type woningen in de omgeving.

#### *7.3.2 Wijzigen dienstwoning naar bovenwoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een dienstwoning behorend bij een horecavestiging te wijzigen in een bovenwoning zonder directe relatie met de onderliggende horecavestiging, mits:

- a. de woning passend is binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- b. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- c. een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

## **Artikel 8      Maatschappelijk**

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" uitsluitend voor een begraafplaats;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - rijksmonument" zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarde;
- d. ter plaatse van de aanduiding "horeca 1a": tevens horeca maximaal van categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding "horeca 1a en 1b": tevens horeca maximaal van categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

### 8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan binen het bouwvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding "maximale goothoogte" respectievelijk "maximale bouwhoogte";
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
- d. er geen (in pandige) dienstwoning is toegestaan.

## **Artikel 9     Tuin**

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met de daarbij behorende andere bouwwerken;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. erkers.

### 9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. een erker aan de oorspronkelijke voor- of zijgevel van het hoofdgebouw mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1. de diepte gemeten uit de voor- of zijgevel niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
  - 2. de afstand tot de openbare weg niet minder mag bedragen dan 2 meter;
  - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 0.25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen grenzend aan het openbaar gebied niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders niet meer mag bedragen dan 2 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter.

## **Artikel 10 Verkeer**

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gebiedsontsluitingsweg bestaande uit ten hoogste twee rijbanen;
- b. wegen deel uitmakend van een verblijfsgebied bestaande uit ten hoogste twee rijstroken;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. kunstobjecten;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. voet- en fietspaden;
- i. bermen en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken.

### 10.2 Bouwregels

Op de in artikel 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen, waaronder straatmeubilair, worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van de speelvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 6 meter;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten niet meer mag bedragen dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 meter.

### 10.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "Verkeer" te wijzigen in de bestemming "Wonen", al dan niet voorzien van de aanduiding "garage" of de bestemming "Tuin" met de bedoeling percelen en of perceelsgedeelten behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van de uitgifte van openbare ruimte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dien te worden dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en/of groenstructuur;
- b. door de toevoeging bij een woonperceel mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan of worden vergroot.

## Artikel 11 Wonen

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepsmatige activiteiten aan huis;
- c. ter plaatse van de aanduiding "atelier": uitsluitend voor een atelier;
- d. ter plaatse van de aanduiding "garage": uitsluitend voor garageboxen;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoor": een kantoor;
- f. ter plaatse van de aanduiding "gezondheidszorg": tevens voor een voorziening ten behoeve van gezondheidszorg;
- g. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang": voor verkeersdoeleinden en wonen;
- h. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gemeentelijke monument" zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarde;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

### 11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. als hoofdgebouwen binnen de bestemming uitsluitend mogen worden gebouwd:
  1. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand": vrijstaande woningen;
  2. ter plaatse van de aanduiding "gestapeld": gestapelde woningen;
  3. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen": vrijstaande en twee-aan-één-gebouwde (dubbele) woningen;
  4. ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd": vrijstaande, twee- en meer aan-één-gebouwde (rij-)woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" dient op de begane grond een hoogte van ten minste 3 meter vrijgehouden te worden van bebouwing voor verkeer;
- d. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 9 m; indien ter plaatse de aanduiding "Maximale goot- en/of bouwhoogte" is aangegeven, gelden de hierin aangegeven maximale goot-, respectievelijk bouwhoogte;
- e. de hoofdgebouwen mogen worden afgedekt met een kap, waarbij de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;
- f. bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht waarbij:
  1. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer dan 50%, tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 25 cm van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
  3. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk of een vrijstaande overkapping mag niet meer bedragen dan 3 meter;
  4. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 5 meter;
  5. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
- g. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
  1. op gronden voor de naar een openbare weg gekeerde gevel 1 meter;
  2. ten behoeve van nutsvoorzieningen: 2,5 meter;
  3. voor het overige 2 meter;
- h. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, gelegen achter de naar een openbare weg gekeerde gevel, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

- i. de gezamenlijke oppervlakte van beroepsmatige werkruimten in woningen mag niet meer bedragen dan 30% van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>; beroepsmatige werkruimten in bijgebouwen en bedrijfsmatige werkruimten in woningen en/of bijgebouwen zijn niet toegestaan.

### 11.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.2 sub f onder 1, tot een gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken tot ten hoogste 75 m<sup>2</sup>, mits het bij de woning behorende erf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.

### 11.4 Afwijken van de gebruiksregels

#### *11.4.1 Bijzondere woonvormen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.1 ten behoeve van bijzondere woonvormen en /of kamerverhuur, met dien verstande dat:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van de aangrenzende percelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. bij kamerverhuur kan uitsluitend een omgevingsvergunning worden verleend voor bewoning door maximaal 4 personen per woning;
- f. aangetoond dient te zijn dat vestiging in een bestaand of nieuw te bouwen zelfstandig gebouw niet tot de mogelijkheden behoort.

#### *11.4.2 Beroepsmatige werkruimten en bedrijfsmatige werkruimten*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1 ten behoeve van beroepsmatige werkruimten en bedrijfsmatige werkruimten in woningen en/of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsmatige en/of beroepsmatige werkruimten niet meer mag bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woningen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsmatige en/of beroepsmatige werkruimten mag ter plaatse van de aanduiding "atelier" niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- c. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- d. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent in ieder geval dat:
  - 1. uitsluitend medewerking wordt verleend aan het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in categorie A of B zoals genoemd in de bij deze regels behorende staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage) of, indien zij niet voorkomen in die lijst (qua milieuplanologische hinder), gelijkwaardig zijn aan de in categorie A of B genoemde bedrijfsactiviteiten;
  - 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
  - 3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
  - 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
  - 5. er dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte op het perceel.

## 11.5 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

### *11.5.1 Werken en werkzaamheden*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren;

- a. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek": het geheel of gedeeltelijk slopen.

### *11.5.2 Uitzonderingen op artikel 11.5.1*

Het onder lid 11.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op sloopwerken van ondergeschikte betekenis indien:

- a. burgemeester en wethouders schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
- b. sloopwerkzaamheden voortvloeiende uit normaal onderhoud;
- c. sloopwerkzaamheden ter voldoening aan een aanschrijving of een besluit van burgemeester en wethouders;
- d. waarvoor ingevolge het bepaalde in artikel 37 van de Monumentenwet 1988 reeds een vergunning is vereist.

### *11.5.3 Toelaatbaarheid*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.5.1 is slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden de cultuurhistorische en archeologische waarde van de gronden en de daarop voorkomende bebouwing niet in onevenredige mate wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud van die waarde niet onevenredig wordt verkleind.

### *11.5.4 Advies*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.5.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijke advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.



## **Artikel 12    Leiding - Gas**

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse hoofdgastransportleiding ter plaatse van de aanduiding "hartlijn Leiding-Gas";
- b. het beheer en onderhoud van de leiding;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de voor "Leiding-Gas" bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

### 12.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag:

- a. binnen een afstand van 4 m aan weerszijden van de gasleiding geen nieuw bouwwerk worden gebouwd;
- b. op de overige binnen de zone gelegen gronden geen nieuw bouwwerk ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde functies worden gebouwd.

### 12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.2 onder a en/of lid 12.2 onder b ten behoeve van de in lid 12.1.genoemde functies en het bouwen van bouwwerken ten behoeve van die functies, met dien verstande dat:

- a. geen onvenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van leidingen en de veiligheid daarvan;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leidingen omtrent het onder in lid a gestelde.

### 12.4 Specifieke gebruiksregels

De bestemming "Leiding-Gas" alsmede de regels onder artikel 14.2 en 14.3 zijn slechts van toepassing indien en voor zover de aangeduide leiding in functie is.

### 12.5 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### *12.5.1 Werken en werkzaamheden*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) op de in artikel 12.2 onder a bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het leggen van (drainage)leidingen;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

#### *12.5.2 Uitzonderingen op artikel 12.5.1*

Het onder artikel 12.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

#### *12.5.3 Toelaatbaarheid*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door te stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

#### *12.5.4 Advies*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag schriftelijke advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

## **Artikel 13   Waarde - Archeologie**

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden, zijn behalve voor de ander daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde.

### 13.2 Bouwregels

Op de in lid 13.1 bedoelde gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende regels toegestaan.

### 13.3 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### *13.3.1 Werken en werkzaamheden*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) op de in lid 13.1 bedoelde gronden de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren dieper dan 0,5 m en over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voorzover geen bouwwerken zijnde);
- e. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

#### *13.3.2 Uitzonderingen op artikel 13.3.1*

Het onder lid 13.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke uit het oogpunt van het te beschermen archeologische waarde van ondergeschikte betekenis zijn. Hieronder worden in ieder geval werken of werkzaamheden bedoeld die niet dieper worden uitgevoerd dan 0,5 m en een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup> betreffen.

#### *13.3.3 Toelaatbaarheid*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.3.1 is slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden de archeologische waarde van de gronden niet in onevenredige mate wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud van die waarde niet onevenredig wordt verkleind.

#### *13.3.4 Advies*

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag schriftelijke advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

### 13.4 Wijzigingsbevoegdheid

#### *13.4.1 Algemeen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na overleg met de sectie Welstandsmonumentencommissie van Bergen op Zoom, de in artikel 13.1 bedoelde bestemming te laten vervallen indien uit onderzoek is gebleken dat, hetzij door archivering van de aanwezige waarden, hetzij anderszins, geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn die handhaving van de bestemming rechtvaardigen.

#### *13.4.2 Advies*

Alvorens te beslissen omtrent een wijziging als bedoeld in lid 13.4.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 14 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 15 Algemene bouwregels

#### 15.1 Bescherming van het plan

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan waardoor aan deze regels niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze regels zou worden vergroot.

#### 15.2 Bestaande afstanden en andere maten

##### *15.2.1 Afstanden*

Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

##### *15.2.2 Hoogten, inhoud, aantallen en of oppervlakten*

In die gevallen dat afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

##### *15.2.3 (Her)oprichting*

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 15.2.1. en 15.2.2. uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

#### 15.3 Overschrijding van de bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, maatvoeringsaanduidingen en bestemmingregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m. bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m. bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m. bedraagt;
- d. antennes, kunstwerken, lichtmasten, reclamepalen, vlaggenmasten tot een bouwhoogte van 10 m.

#### 15.4 Percentages

Een in een maatvoeringsaanduiding aangegeven percentage geeft aan hoeveel van het bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is geregeld.

## Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor:

- a. de bouw ten dienste van openbaar nut van:
  - 1. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut waarbij de inhoud ten hoogste 75 m<sup>3</sup> en de goothoogte ten hoogste 3 m. mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
  - 2. andere bouwwerken, zoals standbeelden, uitingen van kunst en dergelijke tot een een maximale hoogte van 10 m.;

met dien verstande dat bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de omgevingsvergunning dient voor het bepaalde onder 1 en 2 in de belangenafweging eveneens te worden gelet op de effecten met betrekking tot de verkeersveiligheid (voldoende ruimte voor voetgangers en/of bedienend verkeer);

- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, zoals een aanduiding of een bouwgrens, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, met dien verstande dat dat de grenzen ten hoogste 2 m. mogen worden verschoven;
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 10% mag worden afgeweken; met betrekking tot deze omgevingsvergunning voor het gebruik geldt, dat:
  - 1. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdropzet;
  - 2. die omgevingsvergunning slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke "als recht" zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende omgevingsvergunning ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan.
- d. het oprichten van andere bouwwerken voor telecommunicatiedoeleinden:
  - 1. met een hoogte van 40 m.;
  - 2. met een hoogte van ten hoogste 10 m. meer dan de toegestane hoogte van bouwwerken indien het bouwwerk op een gebouw wordt geplaatst;

met dien verstande dat door de omgevingsvergunning voor het bepaalde onder 1 en 2 geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdropzet ter plaatse. Bij het verlenen van omgevingsvergunning kunnen door het bevoegd gezag voorwaarden en/of (nadere) eisen worden gesteld aan de stedenbouwkundige inpassing en/of de combinatie van aanbieders van telecomdiensten op masten.

- e. het oprichten van andere bouwwerken van geringe oppervlakte, zoals antenne-installaties, vlaggenmasten, windmolens en verlichtingsarmaturen, tot een bouwhoogte van ten hoogste 15 m.

## **Artikel 17    Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 150 m<sup>3</sup> en een goothoogte van ten hoogste 3 m. welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van artikel 18 onder a, niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, bestemmingsvlakken, bouwpercelen, danwel bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bouwvlak, niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- c. het wijzigen van het plan in die zin dat bouwwerken welke op grond van nader onderzoek, cultuurhistorische waarde bezitten waarbij handhaving, versterking of herstel van die waarde gerechtvaardigd wordt geacht, op de verbeelding, of anderszins worden voorzien van een monumentale aanduiding ; voor de hier bedoelde bebouwing geldt alsdan dat de op het tijdstip van het wijzigingsbesluit bestaande grondoppervlakte, goothoogt, dakhelling en/of hoogte niet mag worden gewijzigd, behoudens omgevingsvergunning;
- d. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 30% mag worden afgeweken, op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet; de wijzigingsbevoegdheid mag slechts worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke "als recht" zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende omgevingsvergunning voor het gebruik en/of wijzigingsregel ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 18 Overgangsrecht

#### 18.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerken dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van het plan.

#### 18.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken is het verboden dit gebruik daarna te hervateen of te laten hervatten;
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

### Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan "Centrum Halsteren" van de gemeente Bergen op Zoom"



**Staat van Bedrijfsactiviteiten**



## **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten II (Functiemenging)**



| Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Niet toegestane bedrijven c.q bedrijfsactiviteiten (voor zover in de voorschriften niet anders is bepaald)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- niet van toepassing of niet relevant</p> <p>&lt; kleiner dan</p> <p>&gt; groter</p> <p>= gelijk aan</p> <p>cat. categorie</p> <p>e.d. en dergelijke</p> <p>kl. klasse</p> <p>n.e.g. niet elders genoemd</p> <p>o.c. opslagcapaciteit</p> <p>p.c. productiecapaciteit</p> <p>p.o. productieoppervlak</p> <p>b.o. bedrijfsoppervlak</p> <p>v.c. verwerkingscapaciteit</p> <p>u uur</p> <p>d dag</p> <p>w week</p> <p>j jaar</p> <p>B bodemverontreiniging</p> <p>C continu</p> <p>D divers</p> <p>L luchtverontreiniging</p> <p>R risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)</p> <p>V Vuurwerkbesluit van toepassing</p> <p>Zonering op basis van Wet geluidhinder</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1);</li> <li>- buurt- en clubhuizen (SBI-code 9133.1);</li> <li>- dansscholen (SBI-code 9234.1);</li> <li>- bioscopen (SBI-code 9213);</li> <li>- theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen (SBI-code 9232);</li> <li>- recreatiecentra, vaste kemis e.d. (SBI-code 9233);</li> <li>- muziek- en balletscholen (SBI-code 9234);</li> <li>- bibliotheken, musea, ateliers, e.d. (SBI-codes 9251, 9252);</li> <li>- dierentuinen (SBI-code 9253.1); zwembaden (SBI-code 9261.1);</li> <li>- sporthallen (SBI-code 9261.2);</li> <li>- bowlingcentra (SBI-code 9261.2);</li> <li>- overdekte kunstijsbanen (SBI-code 9261.2);</li> <li>- stadions en open-lucht-ijsbanen (SBI-code 9261.2);</li> <li>- maneges (SBI-code 9261.2);</li> <li>- tennisbanen (met verlichting) (SBI-code 9261.2);</li> <li>- veldsportcomplex (met verlichting) (SBI-code 9261.2);</li> <li>- golfbanen (SBI-code 9261.2);</li> <li>- kunstsibanen (SBI-code 9261.2);</li> <li>- schietinrichtingen (SBI-code 9262);</li> <li>- skelterbanen (SBI-code 9262);</li> <li>- autocircuits, motorcrossterreinen e.d. (SBI-code 9262);</li> <li>- sportscholen, gymnastiekzalen (SBI-code 9262);</li> <li>- jachthavens met diverse voorzieningen (SBI-code 9262);</li> <li>- casino's (SBI-code 9271);</li> <li>- amusementshallen (SBI-code 9272.1);</li> <li>- modelvliegtuig-velden (SBI-code 9272.2);</li> </ul> |

## Staat van Bedrijfsactiviteiten (functiemenging)

| <i>SBI-code</i> | <i>SBI-code<br/>2008</i> | <i>Nr .</i> | <i>Omschrijving</i>                                                       | <i>Cat.</i> |
|-----------------|--------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>01</b>       | <b>01</b>                | -           | <b>Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw</b>                     |             |
| 014             | 016                      | 0           | Dienstverlening t.b.v. de landbouw:                                       |             |
| 014             | 016                      | 2           | – algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m²                             | B           |
|                 |                          |             | – plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven,                              | B           |
| 014             | 016                      | 4           | b.o. < 500 m²                                                             |             |
| 0142            | 0162                     |             | KI-stations                                                               | B           |
| <b>15</b>       | <b>10, 11</b>            | -           | <b>Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>                      |             |
| 151             | 101, 102                 | 0           | Slachterijen en overige vleesverwerking:                                  |             |
|                 |                          |             | – vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o.                            | B           |
| 151             | 101                      | 6           | < 200 m²                                                                  |             |
| 1552            | 1052                     | 2           | Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²                                    | B           |
|                 |                          |             | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen,                               | B           |
| 1581            | 1071                     | 1           | charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week                                    |             |
|                 |                          |             | Verwerking cacaobonen en vervaardiging                                    |             |
| 1584            | 10821                    | 0           | chocolade- en suikerwerk:                                                 |             |
|                 |                          |             | – Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen                              | B           |
| 1584            | 10821                    | 3           | van chocoladewerken met p.o. < 200 m²                                     |             |
|                 |                          |             | – Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden,                              | B           |
| 1584            | 10821                    | 6           | p.o. < 200 m²                                                             |             |
| 1593 t/m        | 1102 t/m                 |             |                                                                           | B           |
| 1595            | 1104                     |             | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                        |             |
| <b>17</b>       | <b>13</b>                | -           | <b>Vervaardiging van textiel</b>                                          |             |
| 174, 175        | 139                      |             | Vervaardiging van textielwaren                                            | B           |
|                 |                          |             | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen                            | B           |
| 176, 177        | 139, 143                 |             | en artikelen                                                              |             |
| <b>18</b>       | <b>14</b>                | -           | <b>Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont</b>             |             |
| 181             | 141                      |             | Vervaardiging kleding van leer                                            | B           |
|                 |                          |             | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl.                           | C           |
| 182             | 141                      |             | van leer)                                                                 |             |
| <b>20</b>       | <b>16</b>                | -           | <b>Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.</b> |             |
| 203, 204,       |                          |             | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige                                | B           |
| 205             | 162                      | 1           | artikelen van hout, p.o. < 200 m²                                         |             |
| 205             | 162902                   |             | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                                  | B           |
| <b>22</b>       | <b>58</b>                | -           | <b>Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>       |             |

|           |                   |    |                                                                                     |   |
|-----------|-------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 221       | 581               |    | Uitgeverijen (kantoren)                                                             | A |
| 2222.6    | 18129             |    | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                                           | B |
| 2223      | 1814              | A  | Grafische afwerking                                                                 | A |
| 2223      | 1814              | B  | Binderijen                                                                          | B |
| 2224      | 1813              |    | Grafische reproductie en zetten                                                     | B |
| 2225      | 1814              |    | Overige grafische activiteiten                                                      | B |
| 223       | 182               |    | Reproductiebedrijven opgenomen media                                                | A |
| <b>24</b> | <b>20</b>         | -  | <b>Vervaardiging van chemische produkten</b>                                        |   |
| 2442      | 2120              | 0  | Farmaceutische produktenfabrieken:                                                  |   |
| 2442      | 2120              | 2  | – verbandmiddelenfabrieken                                                          | C |
| <b>26</b> | <b>23</b>         | -  | <b>Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsprodukten</b>           |   |
| 2615      | 231               |    | Glasbewerkingsbedrijven                                                             | B |
| 262, 263  | 232, 234          | 0  | Aardewerkfabrieken:                                                                 |   |
| 262, 263  | 232, 234          | 1  | – vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW                                         | B |
| 267       | 237               | 0  | Natuursteenbewerkingsbedrijven:                                                     |   |
| 267       | 237               | 2  | – zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                        | B |
| 2681      | 2391              |    | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken                                                 | B |
| <b>28</b> | <b>25</b>         | -  | <b>Vervaard. en reparatie van produkten van metaal (excl. Mach./transportmidd.)</b> |   |
| 281       | 251, 331          | 1a | – gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>                                        | B |
| 284       | 255, 331          | B1 | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>         | B |
| 2852      | 2562, 3311        | 2  | Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>             | B |
| 287       | 259, 331          | B  | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>            | B |
| <b>30</b> | <b>26, 28, 33</b> | -  | <b>Vervaardiging van kantoormachines en computers</b>                               |   |
| 30        | 26, 28, 33        | A  | Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie                               | B |
| <b>33</b> | <b>26, 32, 33</b> | -  | <b>Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten</b>             |   |
| 33        | 26, 32, 33        | A  | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie  | B |
| <b>36</b> | <b>31</b>         | -  | <b>Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>                         |   |
| 361       | 9524              | 2  | Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>                                      | A |
| 362       | 321               |    | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                                 | B |
| 363       | 322               |    | Muziekinstrumentenfabrieken                                                         | B |
| 3663.1    | 32991             |    | Sociale werkvoorziening                                                             | B |

|           |                |    |                                                                          |   |
|-----------|----------------|----|--------------------------------------------------------------------------|---|
| <b>40</b> | <b>35</b>      | -  | <b>Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water</b>    |   |
|           |                |    | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met                                  |   |
| 40        | 35             | C0 | transformatorvermogen:                                                   |   |
| 40        | 35             | C1 | – < 10 MVA                                                               | B |
| 40        | 35             | D0 | Gasdistributiebedrijven:                                                 |   |
|           |                |    | – gas: reduceer-, compressor-, meet- en                                  |   |
| 40        | 35             | D3 | regelinst. Cat. A                                                        | A |
|           |                |    | – gasdrukregel- en meetruimten (kasten en                                |   |
| 40        | 35             | D4 | gebouwen), cat. B en C                                                   | B |
| 40        | 35             | E0 | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:                             |   |
| 40        | 35             | E2 | – blokverwarming                                                         | B |
| <b>41</b> | <b>36</b>      | -  | <b>Winning en distributie van water</b>                                  |   |
| 41        | 36             | B0 | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:                              |   |
| 41        | 36             | B1 | – < 1 MW                                                                 | B |
|           | <b>41, 42,</b> |    |                                                                          |   |
| <b>45</b> | <b>43</b>      | -  | <b>Bouwnijverheid</b>                                                    |   |
|           | 41, 42,        |    | Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000                           |   |
| 45        | 43             | 3  | m <sup>2</sup>                                                           | B |
|           |                |    |                                                                          |   |
| <b>50</b> | <b>45, 47</b>  | -  | <b>Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations</b> |   |
| 501, 502, | 451,           |    | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en                          |   |
| 504       | 452, 454       |    | servicebedrijven                                                         | B |
| 5020.4    | 45204          | B  | Autobeklederingen                                                        | A |
| 5020.5    | 45205          |    | Autowasserijen                                                           | B |
|           |                |    | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -                             |   |
| 503, 504  | 453            |    | accessoires                                                              | B |
| <b>51</b> | <b>46</b>      | -  | <b>Groothandel en handelsbemiddeling</b>                                 |   |
| 511       | 461            |    | Handelsbemiddeling (kantoren)                                            | A |
| 5134      | 4634           |    | Grth in dranken                                                          | C |
| 5135      | 4635           |    | Grth in tabaksprodukten                                                  | C |
| 5136      | 4636           |    | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                                  | C |
| 5137      | 4637           |    | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                                | C |
|           | 464,           |    |                                                                          |   |
| 514       | 46733          |    | Grth in overige consumentenartikelen                                     | C |
| 5148.7    | 46499          | 0  | Grth in vuurwerk en munitie:                                             |   |
|           |                |    | – consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10                              |   |
| 5148.7    | 46499          | 1  | ton                                                                      | C |
| 5153      | 4673           | 0  | Grth in hout en bouwmaterialen:                                          |   |
| 5153      | 5153           | 1  | – algemeen                                                               | C |
| 5153      | 4673           | 2  | – indien b.o. =< 2000 m <sup>2</sup>                                     | B |
| 5153.4    | 5153.4         | 4  | zand en grind:                                                           |   |
| 5153.4    | 46735          | 6  | – indien b.o. =< 200 m <sup>2</sup>                                      | B |



|                |               |   |                                                                                       |   |
|----------------|---------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------|---|
|                |               |   | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:                               |   |
| 5154           | 4674          | 0 |                                                                                       |   |
| 5154           | 5154          | 1 | – algemeen                                                                            | C |
| 5154           | 4674          | 2 | – indien b.o. =<2.000 m²                                                              | B |
| 5156           | 4676          |   | Grth in overige intermediaire goederen                                                | C |
|                |               |   | Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid              | C |
| 518            | 466           | 2 |                                                                                       |   |
|                |               |   | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.                       | C |
| 519            | 466, 469      |   |                                                                                       |   |
| <b>52</b>      | <b>47</b>     |   | <b>Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren</b>                                 |   |
| 52             | 47            | A | Detailhandel voor zover n.e.g.                                                        | A |
| 5211/2, 5246/9 | 471           |   | Supermarkten, warenhuizen                                                             | A |
|                | 4722,         |   | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken                         | A |
| 5222, 5223     | 4723          |   | Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel                             | A |
| 5224           | 4724          |   |                                                                                       | A |
|                | 4773,         |   |                                                                                       |   |
| 5231, 5232     | 4774          |   | Apotheken en drogisterijen                                                            | A |
| 5246/9         | 4752          |   | Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten                                                 | B |
| 5249           | 4778          |   | Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt                                           | A |
| 5261           | 4791          |   | Postorderbedrijven                                                                    | C |
|                |               |   | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)                         | A |
| 527            | 952           |   |                                                                                       |   |
| <b>55</b>      | <b>55</b>     | - | <b>Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking</b>                                    |   |
|                |               |   | Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra                    | A |
| 5511, 5512     | 5510          |   | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. | A |
| 553            | 561           |   |                                                                                       |   |
| 554            | 563           | 1 | Café's, bars                                                                          | A |
| 554            | 563           | 2 | Discotheken, muziekcafé's                                                             | B |
| 5551           | 5629          |   | Kantines                                                                              | A |
| 5552           | 562           |   | Cateringbedrijven                                                                     | B |
| <b>60</b>      | <b>49</b>     | - | <b>Vervoer over land</b>                                                              |   |
| 6022           | 493           |   | Taxibedrijven                                                                         | B |
|                |               |   | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²              | C |
| 6024           | 494           | 1 |                                                                                       |   |
| 603            | 495           |   | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen                                         | B |
| <b>61, 62</b>  | <b>50, 51</b> | - | <b>Vervoer over water / door de lucht</b>                                             |   |
| 61, 62         | 50, 51        | A | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)                                              | A |
| <b>63</b>      | <b>52</b>     | - | <b>Dienstverlening t.b.v. het vervoer</b>                                             |   |
| 6321           | 5221          | 1 | Autoparkeerterreinen, parkeergarages                                                  | C |

|                   |                                             |    |                                                                          |   |
|-------------------|---------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------|---|
| 6322, 6323        | 5222                                        |    | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)                        | A |
| 633               | 791                                         |    | Reisorganisaties                                                         | A |
| 634               | 5229                                        |    | Expeditieuren, cargadoors (kantoren)                                     | A |
| <b>64</b>         | <b>53</b>                                   | -  | <b>Post en telecommunicatie</b>                                          |   |
| 641               | 531, 532                                    |    | Post- en koeriersdiensten                                                | C |
| 642               | 61                                          | A  | Telecommunicatiebedrijven                                                | A |
| 642               | 61                                          | B0 | zendinstallaties:                                                        |   |
| 642               | 61                                          | B2 | – FM en TV                                                               | B |
| <b>65, 66, 67</b> | <b>64, 65, 66</b>                           | -  | <b>Financiële instellingen en verzekeringswezen</b>                      |   |
| 65, 66, 67        | 66                                          | A  | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                                   | B |
| <b>70</b>         | <b>41, 68</b>                               | -  | <b>Verhuur van en handel in onroerend goed</b>                           |   |
| 70                | 41, 68                                      | A  | Verhuur van en handel in onroerend goed                                  | A |
| <b>71</b>         | <b>77</b>                                   | -  | <b>Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen</b> |   |
| 711               | 7711                                        |    | Personenautoverhuurbedrijven                                             | B |
| 712               | 7712, 7739                                  |    | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)           | C |
| 713               | 773                                         |    | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen                             | C |
| 714               | 772                                         |    | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                           | C |
| <b>72</b>         | <b>62</b>                                   | -  | <b>Computerservice- en informatietechnologie</b>                         |   |
| 72                | 62                                          | A  | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.                  | A |
| 72                | 58, 63                                      | B  | Datacentra                                                               | B |
| <b>73</b>         | <b>72</b>                                   | -  | <b>Speur- en ontwikkelingswerk</b>                                       |   |
| 732               | 722                                         |    | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                       | A |
| <b>74</b>         | <b>63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82</b> | -  | <b>Overige zakelijke dienstverlening</b>                                 |   |
| 74                | 80t/m82                                     | A  | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren                              |   |
| 7481.3            | 74203                                       |    | Foto- en filmontwikkelcentrales                                          | C |
| 7484.4            | 82992                                       |    | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                                      | A |
| <b>75</b>         | <b>84</b>                                   | -  | <b>Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen</b>        |   |

|            |                |   |                                                |   |
|------------|----------------|---|------------------------------------------------|---|
| 75         | 84             | A | Openbaar bestuur (kantoren e.d.)               | A |
| 7525       | 8425           |   | Brandweerkazernes                              | C |
| <b>80</b>  | <b>85</b>      | - | <b>Onderwijs</b>                               |   |
|            | 852,           |   | Scholen voor basis- en algemeen voortgezet     |   |
| 801, 802   | 8531           |   | onderwijs                                      | B |
|            | 8532,          |   | Scholen voor beroeps-, hoger en overig         |   |
| 803, 804   | 854, 855       |   | onderwijs                                      | B |
| <b>85</b>  | <b>86</b>      | - | <b>Gezondheids- en welzijnszorg</b>            |   |
|            | 8621,          |   |                                                |   |
|            | 8622,          |   |                                                | A |
| 8512, 8513 | 8623           |   | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven   |   |
|            | 8691,          |   |                                                |   |
| 8514, 8515 | 8692           |   | Consultatiebureaus                             | A |
| 853        | 871            | 1 | Verpleeghuizen                                 | B |
| 853        | 8891           | 2 | Kinderopvang                                   | B |
|            | <b>37, 38,</b> |   |                                                |   |
| <b>90</b>  | <b>39</b>      | - | <b>Milieudienstverlening</b>                   |   |
| 9001       | 3700           | B | rioolgemalen                                   | B |
| <b>91</b>  | <b>94</b>      | - | <b>Diverse organisaties</b>                    |   |
| 9111       | 941, 942       |   | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren) | A |
| 9131       | 9491           |   | Kerkgebouwen e.d.                              | B |
| 9133.1     | 94991          | A | Buurt- en clubhuizen                           | B |
| <b>92</b>  | <b>59</b>      | - | <b>Cultuur, sport en recreatie</b>             |   |
| 9213       | 5914           |   | Bioscopen                                      | C |
|            |                |   | Theaters, schouwburgen, concertgebouwen,       |   |
| 9232       | 9004           |   | evenementenhallen                              | C |
| 9234       | 8552           |   | Muziek- en balletscholen                       | B |
| 9234.1     | 85521          |   | Dansscholen                                    | B |
|            | 9101,          |   |                                                |   |
| 9251, 9252 | 9102           |   | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.            | A |
| 926        | 931            | 0 | Zwembaden: overdekt                            | C |
| 926        | 931            | A | Sporthallen                                    | B |
| 926        | 931            | B | Bowlingcentra                                  | B |
| 926        | 931            | 0 | Schietinrichtingen:                            |   |
| 926        | 931            | 2 | – binnenbanen: boogbanen                       | A |
| 926        | 931            | F | Sportscholen, gymnastiekzalen                  | B |
| 9271       | 9200           |   | Casino's                                       | C |
| 9272.1     | 92009          |   | Amusementshallen                               | B |
| <b>93</b>  | <b>96</b>      | - | <b>Overige dienstverlening</b>                 |   |
| 9301.3     | 96013          | A | Wasverzendinrichtingen                         | B |
| 9301.3     | 96013          | B | Wasserettes, wassalons                         | A |
| 9302       | 9602           |   | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten      | A |
| 9303       | 9603           | 0 | Begravenisondernemingen: uitvaartcentra        | A |

|      |       |   |                                         |   |
|------|-------|---|-----------------------------------------|---|
|      | 9313, |   |                                         |   |
| 9304 | 9604  |   | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden | B |
| 9305 | 9609  | B | Persoonlijke dienstverlening n.e.g.     | A |

**Staat van Horeca-activiteiten**



## **Staat van Horeca-activiteiten**

### **Categorie 1 'lichte horeca'**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

#### *1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*

- automatiek;
- broodjeszaak
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

#### *1b. Overige lichte horeca*

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

#### *1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m<sup>2</sup>;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees McDrives).

### **Categorie 2 'middelzware horeca'**

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

### **Categorie 3 'zware horeca'**

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).



