

Gemeente Bergen op Zoom

Bestemmingsplan “Daansbergen - Den Berg”

Gemeente Bergen op Zoom
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

INHOUDSOPGAVE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Situering plangebied
- 1.3 Geldend bestemmingsplan
- 1.4 Planopzet
- 1.5 Ontwikkelingen

Hoofdstuk 2 Beleidsaspecten

- 2.1 Rijksbeleid
- 2.2 Provinciaal beleid
 - 2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening
 - 2.2.2 Verordening Ruimte
- 2.3 Gemeentelijke beleid

Hoofdstuk 3 Milieu- en overige aspecten

- 3.1 Milieuaspecten
- 3.2 Overige aspecten

Hoofdstuk 4 Toelichting op de regels

- 4.1 Inleiding
- 4.2 Verbeelding
- 4.3 Regels
 - 4.3.1 Inleidende regels
 - 4.3.2 Bestemmingsregels
 - 4.3.3 Algemene regels
 - 4.3.4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

- 5.1 Economische uitvoerbaarheid
- 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 5.3 Vervolgprocedure

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Overlegreacties

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3 Tuin
- Artikel 4 Wonen
- Artikel 5 Waarde – Archeologie
- Artikel 6 Waarde – Landschap

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling
- Artikel 8 Algemene bouwregels
- Artikel 9 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

Artikel 13 Slotregel

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 : Staat van bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

In het vigerende bestemmingsplan “Kom Halsteren” zijn de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie” en “Waarde – Landschap” zodanig geredigeerd dat onbedoeld van de in de basisbestemming opgenomen bebouwingsmogelijkheden formeel juridisch geen gebruik gemaakt kan worden. Het is bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Kom Halsteren” niet de bedoeling geweest dat bebouwingsmogelijkheden werden uitgesloten. Dit juridisch beletsel doet zich met name voor op gronden, waarop beide voornoemde bestemmingen samenvallen. Dit is het geval in delen van Daansbergen en Den Berg. Deze herziening is er primair op gericht het bovenstaande beletsel weg te nemen. Daarnaast zijn de landschappelijke waarden in het plangebied nader beschreven. Deze beschrijving heeft geleid tot een streefbeeld. Dit streefbeeld heeft vorm gegeven aan het beschermingsregime zoals dat in de planregels is opgenomen.

1.2 Situering plangebied

Deze herziening ziet op een gedeelte van Daansbergen huisnummers 8 t/m 42 en een deel van Den Berg huisnummers 2 t/m 48 (m.u.v. nr. 12) en huisnummers 1 t/m 11. Hieronder is het plangebied globaal aangegeven.



Figuur 1. Daansbergen



Figuur 2. Den Berg

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Kom Halsteren". Dit bestemmingsplan is op 29 juni 2008 als ontwerp ter inzage gelegd. De vaststelling door de gemeenteraad van Bergen op Zoom heeft plaatsgevonden op 29 januari 2009. Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant heeft dit bestemmingsplan op 1 september 2009 goedgekeurd. Door de uitspraak van de Afdeling bestuursrecht van 17 november 2010 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

Zoals gezegd is de aanleiding voor het onderhavige bestemmingsplan een ongelukkige formulering van de artikelen behorende bij de bestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Landschap' (artikelen 24 en 26). In de leden 3.1. en 3.2 van deze artikelen staat het volgende aangegeven:

Lid 3.1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;

Lid 3.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Bovenstaande redactie betekent dat er aan de inhoud van de regels van onderliggende bestemmingen - bijvoorbeeld de bestemming "Wonen" - geen invulling gegeven kan worden. Er kan met andere woorden niet gebouwd worden ten behoeve van de bestemming 'Wonen'. Dat is ongewenst en niet in overeenstemming met de feitelijke situatie. Van deze ongelukkige constructie in de regels wil de gemeente Bergen op Zoom af.

1.4 Planopzet

Om het juridische beletsel op te lossen, is een aanpassing van de regels noodzakelijk. Dit geschiedt met dit bestemmingsplan. In de regels voor de bestemmingen "Waarde – Landschap" en "Waarde – Archeologie" wordt nu bepaald dat bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen zijn toegestaan. De basisbestemmingen worden niet meer uitgesloten en zijn onverkort van toepassing. De bestemmingen "Waarde-Landschap" en "Waarde-Archeologie" blijven wel bestaan. Op deze wijze kan er gebruik worden gemaakt van bebouwingsmogelijkheden, zonder dat daarbij de landschappelijke en archeologische waarden uit het oog worden verloren. Deze waarden genieten nog steeds bescherming middels een opgenomen vergunningsplicht voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden.

Deze herziening van het bestemmingsplan wordt ook aangegrepen om de redactie van de van toepassing zijnde regels en de opzet van de verbeelding (plankaart) aan te passen zodat deze voldoet aan de Standaarden Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008) en aansluit bij de gemeentelijke plansystematiek die sinds de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt gehanteerd. Dit komt voornamelijk tot uitdrukking in de redactie van de planregels voor de bestemming "Wonen" en het toevoegen van de bestemming "Tuin". Tot slot zijn de regels aangepast aan de terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.5 Ontwikkelingen

Het plan is in hoofdzaak conserverend van aard. De enige ontwikkeling die in het plan is voorzien, is een de wijziging van een bouwvlak op het perceel Daansbergen 20. Deze wijziging is ingegeven vanuit de wens van de eigenaar om de woning anders op het perceel te situeren. Hierdoor wordt het mogelijk om de achtertuin te vergroten. Dit komt het woongenot ten goede.

De wijziging heeft betrekking op de situering. Het bouwvlak wordt niet vergroot. In de nieuw situatie is het bouwvlak in feite een kwartslag gedraaid (met de klok mee). In de onderstaande figuur is de verschuiving weergegeven. Het huidige bouwvlak is blauw gearceerd. Het nieuwe bouwvlak is met een rode arcering aangegeven.



Figuur 4: aanzicht perceel Daansbergen 20

Hoofdstuk 2 Beleidsaspecten

2.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie vervangt verschillende bestaande nota's op het gebied van ruimtelijke ordening, waaronder de Nota Ruimte. Het Rijk stelt in de SVIR heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zit het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Voor een aanpak die Nederland concurrerend, leefbaar en veilig maakt is een gewijzigde aanpak noodzakelijk. Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene brengen die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeentes en provincies ('decentraal, tenzij-principe'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Op basis van de genoemde ambities komt het Rijk tot drie rijksdoelen:

- 1) Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke-economische structuur van Nederland;
- 2) Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 3) Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de hierboven genoemde rijksdoelen 13 nationale belangen geformuleerd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is. Het gaat hier om het volgende:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
- Efficiënt gebruik van de ondergrond
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Er zijn geen rijksbelangen in het geding in het plangebied.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. 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. Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Op basis van de 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.

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. Het onderhavige plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke regio Bergen op Zoom. 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

Gezien de ligging binnen stedelijk gebied is er geen sprake van strijd met het beleid zoals neergelegd in de Structuurvisie.

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

Het plangebied is gelegen in het stedelijk concentratiegebied Bergen op Zoom. Derhalve zijn voor het plan de speerpunten concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit aan de orde. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Bij de nieuwbouw van woningen is regionale afstemming vereist. Het wonen wordt namelijk steeds meer gezien als een regionale opgave en de noodzaak om met betrekking tot woningbouw tot regionale afstemming te komen wordt alleen maar groter.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling welke het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit voorstaat. In het bestemmingsplan worden de archeologische en landschappelijke waarden beschermd. Het beleid in de Verordening Ruimte vormt derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

2.3 Gemeentelijk beleid

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 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.

In de structuurvisie is het plangebied getypeerd als 'Woonwijk'. Het beleid voor deze gebieden is gericht op kwaliteitsverbetering en het versterken van de grotere groenstructuren. In de woonwijken dienen de dienstenzones van de woonservicegebieden verder gestalte te krijgen. Een sterke verankering van zorgdiensten in combinatie met een goede bereikbaarheid van de dagelijkse voorzieningen zorgen ervoor dat een wijk vitaal blijft.

Conclusie

Deze herziening omvat een aanpassing van de regels, zodat er weer bouwmogelijkheden ontstaan voor de bestaande woonbestemmingen. Er is oog voor de in het gebied aanwezige landschappelijke en archeologische waarden. Deze genieten een bescherming. Gelet op de aard van het plan (reparatie), vormt de Structuurvisie geen belemmering voor het onderhavige plan.

Hoofdstuk 3 Milieu- en overige aspecten

3.1 Milieuaspecten

Bedrijven en milieuzonering

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 in het algemeen 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 in relatie tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De richtafstandenlijst inclusief categorie-indeling en afstandscriteria is voor dit bestemmingsplan gehanteerd. De afstanden, genoemd in de VNG-publicatie, gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

Het onderhavige plangebied kan worden gekarakteriseerd als een 'rustige woonwijk'. Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven gelegen. Vanuit Bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen geconstateerd voor het onderhavige bestemmingsplan.

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein of spoorweg. De wegen die door het plangebied lopen hebben geen zones, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Drukke (ontsluitings)wegen liggen op grote afstand van het plangebied. De wijziging van het bouwblok van het perceel Daansbergen 20 ligt buiten de zone van een verkeersweg. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Externe Veiligheid

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Toetsingskader

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. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico.

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.

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van 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, Basisnet Water of Basisnet 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 zijn opgenomen.

Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Op het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking treedt (naar verwachting juli 2013) 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. In het toekomstige Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied¹ 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 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.

Situatie ter plaatse

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)² als ook de professionele risicokaart³ geraadpleegd.

Het deelgebied Den Berg is gelegen binnen het invloedsgebied van Mepavex Logistics, Nuplex Resins en Sabic Innovative Plastics. Deze bedrijven zijn gelegen op het industrieterrein Theodorushaven. De plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar blijft ruim buiten het plangebied. Het deelgebied Daansbergen ligt binnen het invloedsgebied van Sabic Innovative Plastics. De invloedsgebieden van deze inrichtingen reiken over grote delen van de gemeente Bergen op Zoom, waardoor nagenoeg ieder plangebied binnen deze invloedsgebieden is gelegen. Om deze reden heeft de gemeente Bergen op Zoom een 'Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen' uitgevoerd (6 januari 2012). Uit de 'Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen' volgt dat een uitbreiding van Halsteren in zuidelijke richting niet leidt tot een significante toename van het groepsrisico. Gelet op het onderhavige plan kan gesteld worden dat de hoogte van het groepsrisico niet wordt beïnvloed. Het onderhavige plan ligt in de kern Halsteren en ziet in feite op een reparatie van de planregels. Het plan is conserverend van aard. Gelet op het feit dat het hier gaat om bestaande woongebieden en de grote afstand tot beide risicobronnen zal het groepsrisico niet veranderen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen gelegen. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de A4 en van de spoorlijn Roosendaal – Vlissingen. In het kader van het programma "Brabant Veiliger" is in 2007 een project uitgevoerd "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen". Inmiddels is de Route Gevaarlijke Stoffen (RGS) binnen de gemeente Bergen op Zoom ingesteld. De aan- en afvoer dient nu via de A4 en De Randweg Noord plaats te vinden. Het plangebied maakt geen deel uit van de RGS.

het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

¹ De professionele risicokaart laat onder andere zien waar risicobronnen liggen.

² 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.

³ De professionele risicokaart laat onder andere zien waar risicobronnen liggen.

Op basis van de gegevens ten aanzien van buisleidingen die de RMD in haar bezit heeft kan worden gesteld dat de dichtstbijzijnde gelegen buisleiding op een afstand van meer 200 meter is gelegen. Deze buisleiding vormt geen belemmering.

Conclusie externe veiligheid

Geconcludeerd wordt dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico veroorzaakt door de aanwezigheid van de Bevi bedrijven (Mepavex Logistics, Nuplex Resins en Sabic Innovative Plastics) geen beperkingen opleveren ten aanzien van de planontwikkeling.

Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van een spoorlijn, (snel)weg of waterweg, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zodat er geen belemmeringen zijn. Ook is het plangebied niet gelegen binnen een toetsingzone of inventarisatieafstand (toekomstige regelgeving) van een (EV-relevante) buisleiding zodat er geen belemmeringen zijn.

Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 geldt het volgende wettelijke kader voor de luchtkwaliteit: de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Wm; het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen het Besluit nibm; de 'Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007'; de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007'; het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen. Een besluit om een ruimtelijke ontwikkeling toe te staan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wm die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

In artikel 5.16 Wm is bepaald dat in bepaalde categorieën van gevallen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', kortweg genoemd het Besluit nibm, en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', kortweg genoemd de Regeling nibm, zijn deze categorieën van gevallen aangewezen. In dergelijke gevallen is verdere toetsing aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden niet aan de orde. Zo kan een woningbouwlocatie onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën vallen, namelijk indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 woningen omvat.

Het onderhavige bestemmingsplan ziet op een reparatie van de planregels. De enige ontwikkeling die is voorzien is de wijziging van een bouwvlak. Er zal geen toename van de verkeersintensiteit zijn. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van dit plan niet in betekenende mate zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In een dergelijk geval is verdere toetsing aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden niet aan de orde.

Bodem

Het plangebied omvat een bestaande woonwijk. Er wordt gelet op de aard van het bestemmingsplan geen nader onderzoek naar de bodemgesteldheid noodzakelijk geacht. Bij bouwplannen zal een verkennend bodemonderzoek ten behoeve van de omgevingsvergunning uitgevoerd moeten worden om definitief vast te stellen of de milieuhygiënische kwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming.

3.2 Overige aspecten

Verkeer

De woonwijken Daansbergen en Den Berg zijn voorzien van ontsluitingswegen. De stedenbouwkundige opzet van dit bestemmingsplan is zodanig dat op eigen terrein geparkeerd kan worden. Daarnaast zijn er in de openbare ruimte voldoende parkeerplaatsen aanwezig. De onderhavige herziening heeft geen invloed op de aanwezige parkeercapaciteit in het plangebied.

Water

Onderhavig plan is erop gericht om het gebruik van de basisbestemmingen zoals "Wonen" weer mogelijk te maken. Binnen deze bestemmingen moeten uitbreidingen aan woningen planologisch toelaatbaar worden gemaakt. Aangezien in de fysieke omstandigheden voor dit gebied geen enkele verandering tot stand komt, heeft dit geen enkele invloed op de waterhuishouding noch het daaraan gerelateerde beheer van water of riolering. Het waterschap heeft op 13 april 2007 een positief advies gegeven in het kader van de watertoets. Dit positieve advies had betrekking op het moederplan "Kom Halsteren". Gezien het volledig neutrale karakter voor de waterhuishouding inzake dit bestemmingsplan voor betreffende gebied, is een nadere invulling van de waterparagraaf momenteel niet verder aan de orde en kan aangesloten bij paragraaf 3.8 van het moederplan. In navolging van het moederplan is een gedeelte van Den Berg aangeduid als grondwaterbeschermingsgebied. Deze gronden zijn behalve voor de aldaar voorkomende onderliggende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van de grondwaterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkvoorziening. Voor de grondwaterbescherming is de Provinciale Milieuvordering van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.

Het waterschap heeft bij brief van 9 maart 2012 een positief advies in het kader van de watertoets afgegeven.

Flora & Fauna

Sinds 2002 is een groot deel van de inheems 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 naar de aanwezige flora en fauna dient plaats te vinden.

Het plangebied omvat verstedelijkt gebied binnen de bebouwde kom. Gezien de ligging en het huidige gebruik van het plangebied als woonlocatie wordt verwacht dat het niet in aanmerking komt voor bescherming in het kader van de Flora- en Faunawet. De aanpassing van het bestemmingsplan regelt alleen dat er van de bestaande planologische mogelijkheden gebruik gemaakt kan worden. Er is niet te verwachten dat zich belemmeringen voordoen in het kader van de te beschermen flora en fauna. Er zijn geen relevante aspecten met betrekking tot flora & fauna aan de orde. Gelet op de aard van de aanpassingen die in dit bestemmingsplan worden gedaan, wordt een nieuw onderzoek niet nodig geacht.

Archeologie

Halsteren maakt deel uit van de Brabantse Wal en bestaat grotendeels uit pleistoceen dekzand. Uit Halsteren zijn vondsten bekend uit verschillende tijdvakken: IJzertijd/Romeinse tijd in het zuidelijke gedeelte van Jankenberg; Mesolithisch uit het gebied Groenendaal; Romeins en/of Vroegmiddeleeuws uit het meest westelijke gedeelte van deelgebied Halsteren Centrum. Voor Halsteren heeft nog geen integrale archeologische inventarisatie plaatsgevonden, met uitzondering van de gebieden De Schans en (een deel van) Industrieweg. Dit gebeurde in het kader van de ontwikkeling van De Schans. In deze twee deelgebieden werden overigens geen archeologische resten aangetroffen. Dit betekent, dat er op dit moment niet met zekerheid archeologische vindplaatsen aangewezen kunnen worden. Er is sprake van potentieel aanwezige archeologische resten in heel Halsteren, op basis van de kenmerken geomorfologie, historische bewoning, grondgebruik en reeds bekende vondstmeldingen. Heel Halsteren, met uitzondering van de reeds onderzochte gebiedsdelen Industrieweg en de Schans (nrs. 7 en 11) en met uitzondering van het laaggelegen gedeelte van het gebied Groenendaal (nr. 4), heeft derhalve een potentiële archeologische waarde. Dit betekent dat ontwikkelingen in dit gebied, die gevolgen hebben voor het bodemarchief, aan beperkingen gebonden zijn. In geval van een dergelijke ontwikkeling zal een nader vooronderzoek nodig zijn om de archeologische waarden in kaart te brengen. De uitkomsten van een vooronderzoek zullen uitwijzen of een nader onderzoek (opgraving), dan wel vernietiging, ofwel behoud in situ, noodzakelijk is. De archeologische waarden worden in de planregels beschermd via een vergunningsplicht voor bepaalde werkzaamheden.

Landschappelijke Waarde

Delen van Daansbergen en Den Berg maken onderdeel uit van één van de waardevolle groengebieden binnen het dorp Halsteren. Als gevolg hiervan is voor het gehele gebied de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" opgenomen. Deze dubbelbestemming voorziet in het behoud van de waardevolle houtopstanden die op de particulieren percelen aanwezig zijn.

Hieronder wordt deze landschappelijke waarde per deelgebied omschreven. Dit leidt tot een streefbeeld. De beschrijving samen met het streefbeeld vormen de basis voor het in de planregels opgenomen beschermingsregime.

Daansbergen

Daansbergen heeft een landschappelijke waarde die bepaald wordt aan de hand van de huidige situatie en de historische situatie. De huidige landschappelijke waarde bepaalt het streefbeeld en indien gewenst kan dit geoptimaliseerd worden. De optimalisatie kan plaatsvinden aan de hand van een toolbox waar de (on-) mogelijkheden van onderhoud vanuit een bosbouwkundige visie beschreven staan. De potentieel natuurlijke vegetatie kan als aanvulling toegepast worden indien bijvoorbeeld herplant gewenst is.

Huidige situatie

De landschappelijke waarde van Daansbergen valt te omschrijven als een gebied waarin naalddhoutachtige soorten het gebied karakteriseren. Dit bijzondere waardevolle groene karakter is van onvervangbare waarde op wijk- en dorpsniveau en beschrijft hiermee de herkenbaarheid van de wijk. Het zijn met name de soorten zwarte den (*Pinus nigra*) en grove den (*Pinus sylvestris*) die in dit gebied domineren. Daarnaast is zomereik (*Quercus robur*) ook een soort die hier beperkt aanwezig is. Hoewel Daansbergen een op zich staand klein gebied is zijn er gevarieerde mengingen van naalddhoutopstanden waar te nemen. Het maakt het gebied bijzonder en tegelijkertijd ook weer wat complexer.

Historische situatie

Er zijn kaarten beschikbaar van 1893 waarin het gebied de bestemming van opgaand naaldbos heeft. Dit betekent dat de aanwezige naalddhoutopstanden al geruime tijd dit gebied domineren.

Potentieel natuurlijke vegetatie

De potentieel natuurlijke vegetatie is de vegetatie die zich onder de huidige klimaatsomstandigheden in een bepaald gebied zou ontwikkelen indien de invloed van de mens zou worden uitgeschakeld. Kijkend naar de potentieel natuurlijke vegetatie die in het gebied, waar Daansbergen toe behoort, zich zou ontwikkelen, dan zou er een klimoprijk wintereikenbeukenbos voorkomen of een droog wintereikenbeukenbos. Hoofdboomsoorten zijn beuk, zomer- en wintereik met eventuele bijmenging van linde, zoete kers en berk. Bosranden bestaan uit lijsterbes, hulst en haagbeuk. Bij de droog wintereikenbeukenbos is er bijmenging mogelijk van ruwe berk, tamme kastanje. Bosranden hiervan bestaan uit vuilboom en lijsterbes.

Streefbeeld

Gezien het huidige karakter dient het gebied een naalddhoutachtig sfeer te behouden, waarbij inmenging van loofhoutachtige soorten mogelijk moet zijn. De soorten waar aan gedacht moet worden komen voort uit de potentieel natuurlijke vegetatie, waar beuk, zomer- en wintereik als hoofdboomsoorten genoemd worden en dus inpasbaar zijn.

Den Berg

Den Berg heeft een landschappelijke waarde die bepaald wordt aan de hand van de huidige situatie. De huidige landschappelijke waarde bepaalt het streefbeeld en indien gewenst kan dit geoptimaliseerd worden. De optimalisatie kan plaatsvinden aan de hand van een toolbox waar de (on-) mogelijkheden van onderhoud vanuit een bosbouwkundige visie beschreven staan. De potentieel natuurlijke vegetatie kan als aanvulling toegepast worden indien bijvoorbeeld herplant gewenst is.

Huidige situatie

De landschappelijke waarde van Den Berg valt te omschrijven als een gebied waarin combinatie van loofhout- en naalddhoutachtige soorten het gebied karakteriseren. Dit waardevolle groene karakter is van onvervangbare waarde op wijk- en dorpsniveau en beschrijft hiermee de herkenbaarheid van de wijk. Soorten die veel voorkomen zijn eik

(Quercus robur), berk (Betula pendula), acacia (robinia pseudoacacia), grove den, (Pinus sylvestris). Hoewel Den Berg een op zich staand klein gebied is zijn er gevarieerde mengingen van opstanden waar te nemen. Het gebied wordt daarnaast gekenmerkt door open en dichte groenstructuren.

Potentieel natuurlijke vegetatie

De potentieel natuurlijke vegetatie is de vegetatie die zich onder de huidige klimaatsomstandigheden in een bepaald gebied zou ontwikkelen indien de invloed van de mens zou worden uitgeschakeld. Kijkend naar de potentieel natuurlijke vegetatie die in het gebied waar Den Berg toe behoort zich zou ontwikkelen, dan zou er een klimoprijk wintereikenbeukenbos voorkomen of een droog wintereikenbeukenbos. Hoofdboomsoorten zijn beuk, zomer- en wintereik met eventuele bijmenging van linde, zoete kers en berk. Bosranden bestaan uit lijsterbes, hulst en haagbeuk. Bij de droog wintereikenbeukenbos is er bijmenging mogelijk van ruwe berk, tamme kastanje. Bosranden hiervan bestaan uit vuilboom en lijsterbes.

Streefbeeld

Gezien het huidige karakter dient het gebied de combinatie van loofhout- en naaldhoutachtige sfeer te behouden. De soorten waaraan gedacht moet worden komen voort uit de potentieel natuurlijke vegetatie, waar beuk, zomer- en wintereik als hoofdboomsoorten genoemd worden en dus inpasbaar zijn.

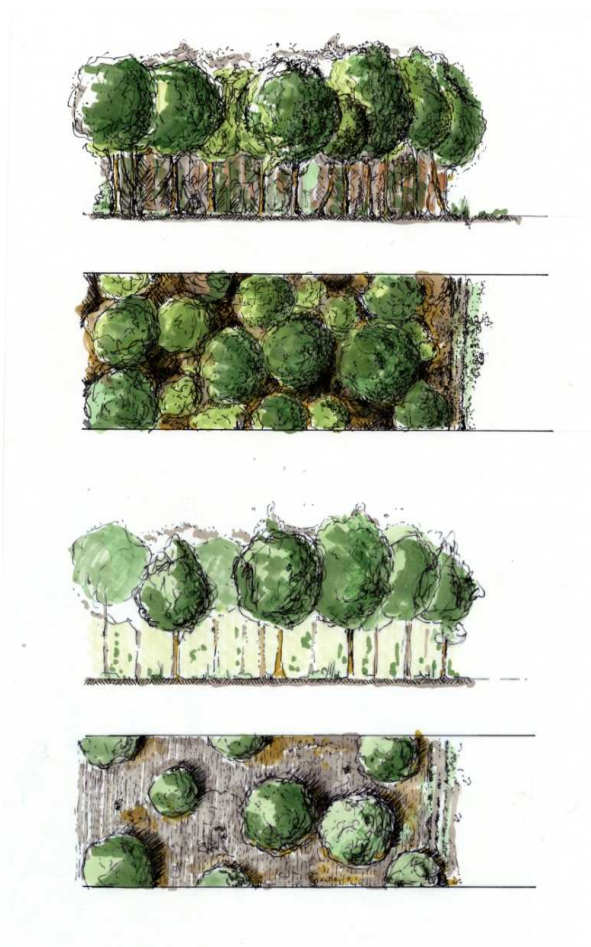
Toolbox: Werken naar een toekomstbeeld in het bosgebied

Daansbergen en Den Berg worden gezien als een beschermingswaardig gebied. Beschermingswaardige gebieden zijn groene plekken binnen de bebouwde kom die vanwege hun omvang, karakter en natuurwaarde in beginsel beschermingswaardig zijn. Dit geldt zowel voor het openbaar als particulier grondgebied. De gebieden dienen het gemeentelijk belang omdat deze de karakteristieke uitstraling van (delen van) het dorp bepalen, een gezond leefklimaat garanderen en de natuurbeleving in het stedelijk gebied verrijken.

Het doel van het bestemmingsplan is het duurzaam in stand houden van het karakter van de buurt / omgeving. Het karakter van Daansbergen en Den Berg kan worden weergegeven als: wonen in het bos, waarbij de duurzame instandhouding van het karakter door middel van onderhoud gewaarborgd kan blijven en bescherming plaats vindt door middel van sturing op de groene waarde, karakter en natuurwaarde van het gebied.

Om te komen tot het streefbeeld dient er enige vorm van onderhoud mogelijk te zijn. Mogelijkheden van onderhoud zijn als volgt, waarbij onderstaande werkzaamheden onder regulier beheer en onderhoud vallen:

- Het verwijderen van dode bomen
- Het verwijderen van bomen met een verhoogd risico, bijvoorbeeld door instabiliteit en slecht aangehechte takken in de kroon. Is het verhoogde risico door middel van snoeien niet weg te nemen dan is kap de enige voorziening om het risico weg te nemen.
- Het verwijderen van bomen met als doel het houden van een dunning. Dunning is een selectieve kap die wordt uitgevoerd om blijvende bomen meer ruimte te geven. Het is de nabootsing van een natuurlijk proces, waarbij bomen groeien, meer ruimte innemen en voor de toekomst er te weinig ruimte is voor alle bomen en er dus enkele moeten verdwijnen. Bij een dunning laat de beheerder dan net die bomen staan die het meest gewenst zijn door hinderende naastgelegen bomen te verwijderen. Voor een reguliere dunning is herplant niet noodzakelijk. Dit heeft te maken met het eindbeeld dat wordt nagestreefd: een boombestand met daarin gezonde, grote bomen die de mogelijkheid hebben zich verder te ontwikkelen tot individuen die het eindbeeld invulling geven. Dit is in de onderstaande tekeningen weergegeven.



Figuur 5: weergave situatie voor en na dunning

Het dunnen zorgt voor een kleiner aantal bomen op het perceel. Maar op termijn zal het kroonvolume nagenoeg gelijk blijven. Dit doordat na verloop van tijd de toename van het kroonvolume van de blijvende bomen zorgt voor een soortgelijke bosstructuur als voor de dunning.

Regulier beheer en onderhoud wordt uitgezonderd van de vergunningsplicht. Voor andere werkzaamheden anders dan regulier onderhoud en beheer is een vergunningstelsel opgenomen. Dit vergunningstelsel strekt ertoe de landschappelijke waarden van de deelgebieden Daansbergen en Den Berg te beschermen. Bij de beoordeling of de aangevraagde werkzaamheden een onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden tot gevolg hebben en bij de formulering van eventueel aan een vergunning te koppelen voorwaarden wordt het in deze paragraaf beschreven landschappelijke kader gebruikt.

Hoofdstuk 4 Toelichting op de regels

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze hetgeen in de planopzet is omschreven, juridisch is vertaald. Ingegaan wordt op de juridische opzet van de verbeelding en de regels.

4.2 Verbeelding

Welke bestemming gronden binnen het plangebied hebben is te zien op de verbeelding. Er is een digitale verbeelding en een analoge verbeelding. 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).

4.3 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-, gebruiks- en aanduidingsregels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels; met daarin het overgangsrecht, en de slotregel.

4.3.1 Inleidende regels

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

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.

Artikel 2 bevat regels die aangeven op welke wijze bepaalde zaken, zoals grondoppervlakte en inhoud van gebouwen dienen te worden bepaald.

4.3.2 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 afwijkmogelijkheden voor. Met toepassing van een afwijkmogelijkheid 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.

De in dit hoofdstuk opgenomen bestemmingen worden hieronder achtereenvolgens toegelicht.

Tuin (T)

De bestemming Tuin is opgenomen voor voor- en zijtuinen, waarvoor het beleid in verband met de ruimtelijke kwaliteit is gericht op het open en onbebouwd laten van deze perceelsgedeelten. Binnen deze bestemming is in beginsel slechts de bouw van ondergeschikte andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, toegestaan.

Wonen (W)

De in het plangebied gelegen woningen zijn ondergebracht in één bestemming. In het plangebied komt uitsluitend het woningtype vrijstaand voor. 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 goot- en 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.

Waarde-Archeologie (WR-A)

Om de archeologische waarden in het plangebied te beschermen is deze bestemming als dubbelbestemming voor het gehele plangebied opgenomen. De bescherming heeft vorm gekregen via een vergunningsplicht voor de in dit artikel opgesomde werkzaamheden indien deze werkzaamheden dieper dan 0,5 meter en over een oppervlakte van 100m² plaatsvinden.

Waarde-Landschap (WR-L)

Om de landschappelijke waarden in het plangebied te beschermen is deze bestemming als dubbelbestemming voor het gehele plangebied opgenomen. De bescherming heeft vorm gekregen via een vergunningsplicht voor de in dit artikel genoemde werkzaamheden.

4.3.3 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 aanduidingsregels

Binnen het plangebied ligt een grondwaterbeschermingsgebied. Dit is met de gebiedsaanduiding "Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied" op de plankaart opgenomen.

4.3.4 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).

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten en vervolgprocedure

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een aanpassing van een gedeelte van het bestemmingsplan "Kom Halsteren". Dit plan wordt op kosten van de gemeente opgesteld. Verdere kosten zijn niet aan de orde. Het plan is derhalve ook uit economische overwegingen haalbaar. Er bestaat geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gelet op de aard van deze herziening is ervoor gekozen om geen inspraak te houden. De provincie Noord-Brabant, en het Waterschap Brabantse Delta zijn in de gelegenheid gesteld te adviseren. Conclusie is dat er voor genoemde instanties geen aanleiding bestond tot het maken van opmerkingen op het voorontwerp.

Het voorontwerp is, gelet op de aard van het plan, niet ter advisering opgestuurd aan de diensten van het Rijk. Er zijn geen rijksbelangen gemoeid met deze herziening.

5.3 Vervolgprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 26 april 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Er zijn 3 zienswijzen ingediend.