

bestemmingsplan

Hoek Nijverheidsweg/Steenbergseweg

	Inhoud	Blz.
1	Doel en opzet bestemmingsplan	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Geldende (bestemmings)regeling	3
1.4	Leeswijzer	3
2	Ruimtelijke structuur en ontwikkelingen	5
2.1	Beschrijving huidige situatie	5
2.2	Stedenbouwkundige visie	7
3	Beleidsaspecten	11
3.1	Rijksbeleid	111
3.2	Provinciaal beleid	133
3.3	Regionaal beleid	154
3.4	Gemeentelijk beleid	165
4	Onderbouwing op onderdelen	21
4.1	Cultuurhistorie en archeologie	21
4.2	Bedrijven	23
4.3	Detailhandel in Halsteren	23
4.4	Verkeersvoorzieningen	24
4.5	Groenvoorzieningen	25
4.6	Flora en fauna	25
4.7	Water	26
5	Milieuaspecten	29
5.1	Bedrijven en milieuzonering	29
5.2	Luchtkwaliteit	31
5.3	Bodem	34
5.4	Externe veiligheid	36
5.5	Geluid	40
5.6	Geur	41
5.7	Stof	42
6	Bestemmingsregeling	45
6.1	Inleiding	45
6.2	Verbeelding	455
6.3	Regels	456
7	Uitvoeringsaspecten	498
7.1	Economische uitvoerbaarheid	48
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
8.1	Overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro	50
8.2	Zienswijzenprocedure	50
8.3	Vervolgprocedure	50
	Bijlagen bij de Toelichting:	
Bijlage 1:	Beeldkwaliteitsregels	
Bijlage 2:	Advies Regionale Brandweer	
Bijlage 3:	Advies Brabantse Delta	
Bijlage 4:	Verkeerskundige onderbouwing	
Bijlage 5:	Bijlagen bij milieuaspecten	

1 Doel en opzet bestemmingsplan

1.1 Aanleiding en doel

Naar aanleiding van een grote brand bij het bedrijf Hemi op 17 september 2007 is de herontwikkeling van bedrijventerrein Wouwseweg ter hand genomen. Dit heeft geleid tot het bestemmingsplan Wouwseweg e.o. dat inmiddels onherroepelijk is.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Wouwseweg e.o. is het onderhavige plangebied buiten het bestemmingsplan gelaten omdat destijds nog te veel onduidelijkheid bestond over hoe men de locatie wilden inrichten. Inmiddels bestaat meer duidelijkheid over de nadere invulling van dit gebied.

Een brand bij Lidl op locatie Poelekes heeft er mede toe geleid dat de onderhavige locatie verder kan worden ingevuld.

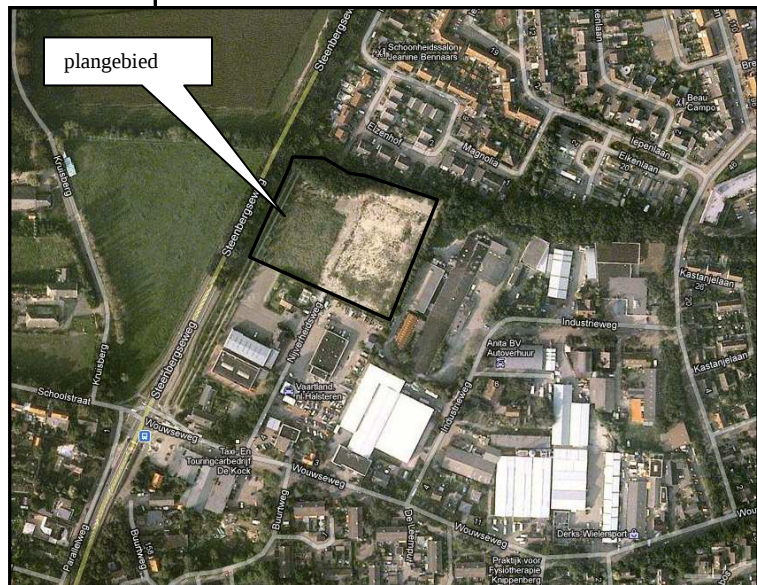
Lidl wil graag de bestaande loods, waarin zij nu tijdelijk gevestigd zijn, slopen en een nieuw pand bouwen. Het betreft het verplaatsen van één supermarkt binnen de kern van Halsteren.

Het plangebied is gelegen in het nu nog ter plaatse geldende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Wouwseweg”, waarin het perceel de bestemming “Bedrijventerrein” heeft. Om de nieuwbouw en de functies mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Bergen op Zoom. Het betreft een bedrijfslocatie onderdeel uitmakend van het bedrijventerrein Wouwseweg te Halsteren ten westen gelegen van de dorpskern van Halsteren en ten noorden van de kern Bergen op Zoom. Het perceel ligt ingeklemd tussen woonbebouwing en de Steenbergseweg. Globaal gezien ligt het plangebied besloten tussen:

- * Een groenzone grenzend aan woonwijk De Schans aan de noordzijde;
- * Bedrijfsgebouw van Holonite aan de Industrieweg aan de oostzijde;
- * Steenbergseweg aan de westzijde;
- * Nijverheidsweg en Wouwseweg aan de Zuidzijde.



1.3 Geldende (bestemmings)regeling

In het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

	Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit	Onherroepelijk
	Bedrijventerrein Wouwseweg*	29-06-1995	29-01-1996	21-05-1996

* Herzieningen van genoemde plannen zijn in het overzicht niet opgenomen.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, de regels waarin voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de 'toelichting' worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

Ruimtelijke ontwikkelingen (hoofdstuk 2)

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en de beoogde situatie van het plangebied beschreven.

Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)

In dit hoofdstuk zijn de beleidsuitgangspunten in beeld gebracht.

Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)

In hoofdstuk 4 wordt de in hoofdstuk 2 beoogde situatie op onderdelen nader onderbouwd. Deze nadere analyse beschrijft per onderdeel de consequenties van het voorgestelde ruimtelijk kader.

Milieuaspecten (hoofdstuk 5)

In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten als gevolg van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling nader omschreven.

Bestemmingsregeling (hoofdstuk 6)

Op basis van het voorgaande is de juridische regeling opgesteld. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de overwegingen en uitgangspunten van de bestemmingsregeling en op de aangegeven bestemmingen en de inhoud van de bijbehorende regels.

Uitvoering (hoofdstuk 7)

In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan de uitvoering van het plan. Ingegaan wordt op de aspecten economische uitvoerbaarheid (voor zover aan de orde).

Procedure (hoofdstuk 8)

Het bestemmingsplan is getoetst aan het oordeel van bewoners en andere belanghebbenden. De resultaten van de overlegprocedure zijn in dit hoofdstuk vermeld.

2 Ruimtelijke structuur en ontwikkelingen

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

Halsteren heeft zijn ontstaan te danken aan de ontginning van turfvelten. Reeds in de 13de eeuw wordt Halsteren vermeld als een haventje aan de Schelde. Ook was er toen al een eenvoudig kerkje. Dat werd afgebroken om in 1457 plaats te maken voor de huidige Martinuskerk. De ligging van de kerk is op het hoogste punt van de Brabantse Wal als we naar het grondgebied van Halsteren kijken.

Het oorspronkelijke Halsteren heeft uit vele buurtschappen bestaan en kende ook landgoederen binnen haar grenzen. Aanvankelijk bestond de bebouwing slechts uit plukjes lintbebouwing aan doorgaande wegen. Bij uitbreiding van de bewoning in de negentiende eeuw trad 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 met woningen plaats. Eerst werd het gebied tussen de Dorpsstraat en Steenbergseweg verdicht. Later volgen de gebieden in het noorden en het westen van de Dorpsstraat en ten oosten van de Steenbergseweg. Naar het zuiden toe is de lintbebouwing aan de Halsterseweg grotendeels verdicht en vormt de Randweg Noord de enige ruimtelijke scheiding tussen Halsteren en Bergen op Zoom.

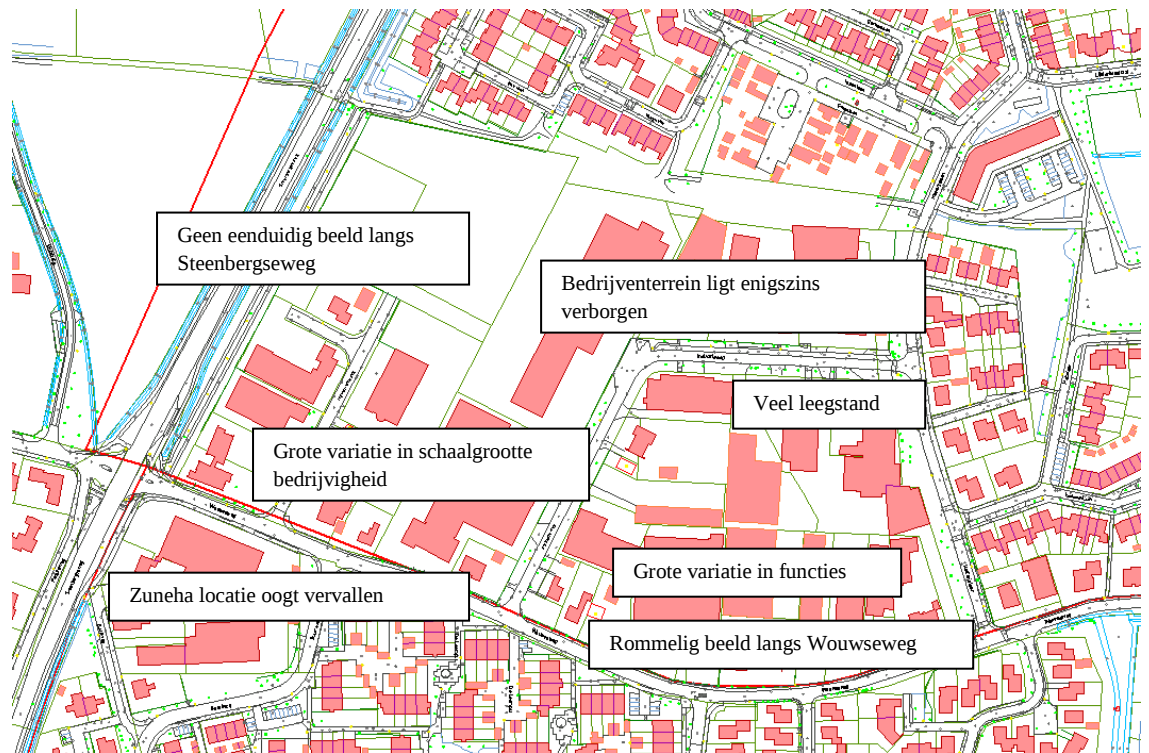
Het bedrijventerrein Wouwseweg is centraal in Halsteren gelegen. Door de aanleg van de A4 heeft de Steenbergseweg een functie gekregen als dorpsontsluiting en is het verkeer sterk afgenomen. Aan westzijde van bedrijventerrein vormt landgoed De Beek een waardevolle groene insnijding in Halsteren. (Het kaartbeeld vormt een uitsnede van de structuurvisie + Bergen op Zoom – Roosendaal.)

Ruimtelijke structuur bedrijventerrein Wouwseweg

Ingeklemd tussen woonbebouwing en de Steenbergseweg ligt het bedrijventerrein Wouwseweg. Het terrein kenmerkt zich door kleinschalige bedrijven met verschillende functies. Op de diverse percelen liggen in vormgeving sterk uiteenlopende bebouwing. Bedrijfsloodsen worden afgewisseld met kleine kantoorpanden, showrooms en (bedrijfs-)woningen. De panden zijn voornamelijk georiënteerd op de Wouwseweg en de haaks daarop liggende Industrieweg en Nijverheidsweg. In deze straten is de scheiding tussen de openbare ruimte en de privé-terreinen niet altijd even duidelijk. Daarnaast liggen op enkele percelen vrijstaande bedrijfswoningen die in schaal en maat gelijk zijn aan de achterliggende bedrijfspanden.

In de loop van de tijd hebben enkele bedrijven en dan met name Hemi en Holonite zich ontwikkeld tot de grotere bedrijven op het terrein. Met name Hemi is sterk gegroeid en heeft verspreid over het terrein verschillende eigendommen. Hemi heeft zich inmiddels verplaatst naar Tholen. Ook Holonite heeft inmiddels het pand verlaten en haar activiteiten elders voortgezet.

Op het terrein staan verschillende bedrijfspanden leeg, met name de zogenaamde Zuneha-locatie aan de zuidzijde van de Wouwseweg maakt een vervallen indruk.



Kaart Ruimtelijke analyse



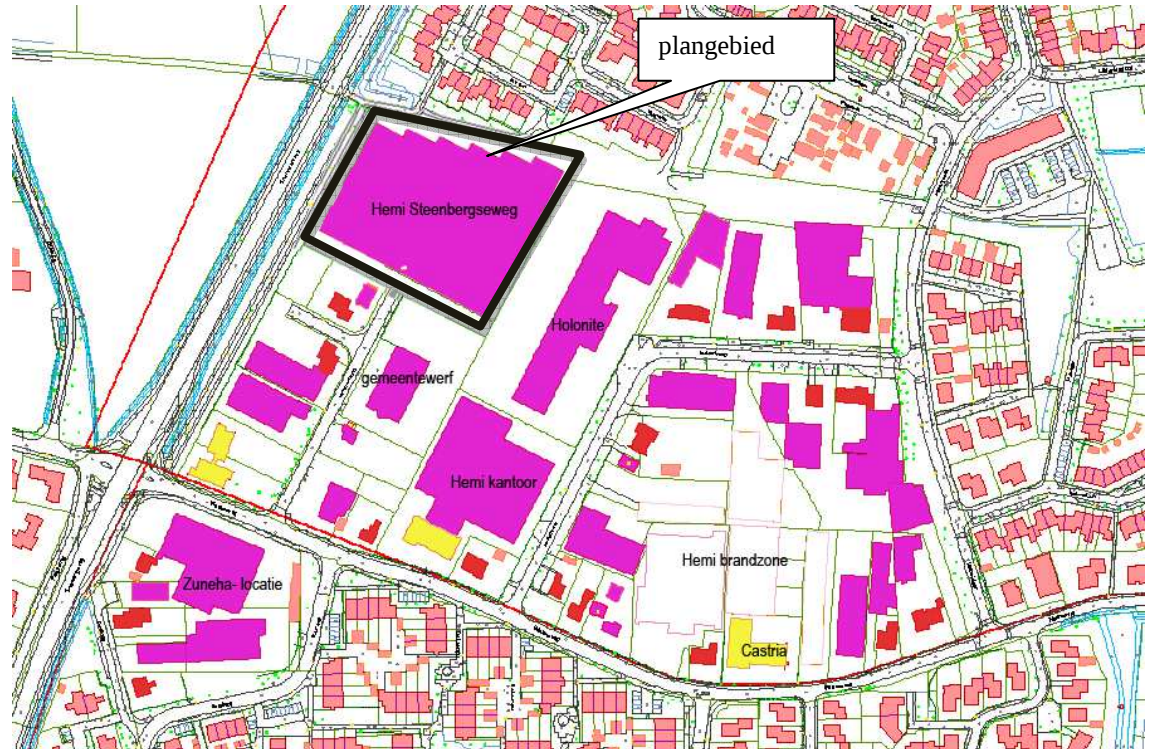
De foto's geven een impressie van de huidige situatie



Luchtfoto bedrijventerrein Wouwseweg voor de brand: duidelijk zichtbaar zijn de lichtgrijze loodsen van Hemi, die een groot deel van het bedrijventerrein beslaan.

Huidige functionele structuur bedrijventerrein Wouwseweg

De in het plangebied aanwezige functies zijn onderstaand weergegeven. Het gemengde karakter van het gebied komt daarbij duidelijk naar voren. Ook de grote variatie in schaalgrootte is daarbij afleesbaar



Huidige functies

- (Bedrijfs)woning = rood
- Bedrijf = paars
- Kantoor = geel

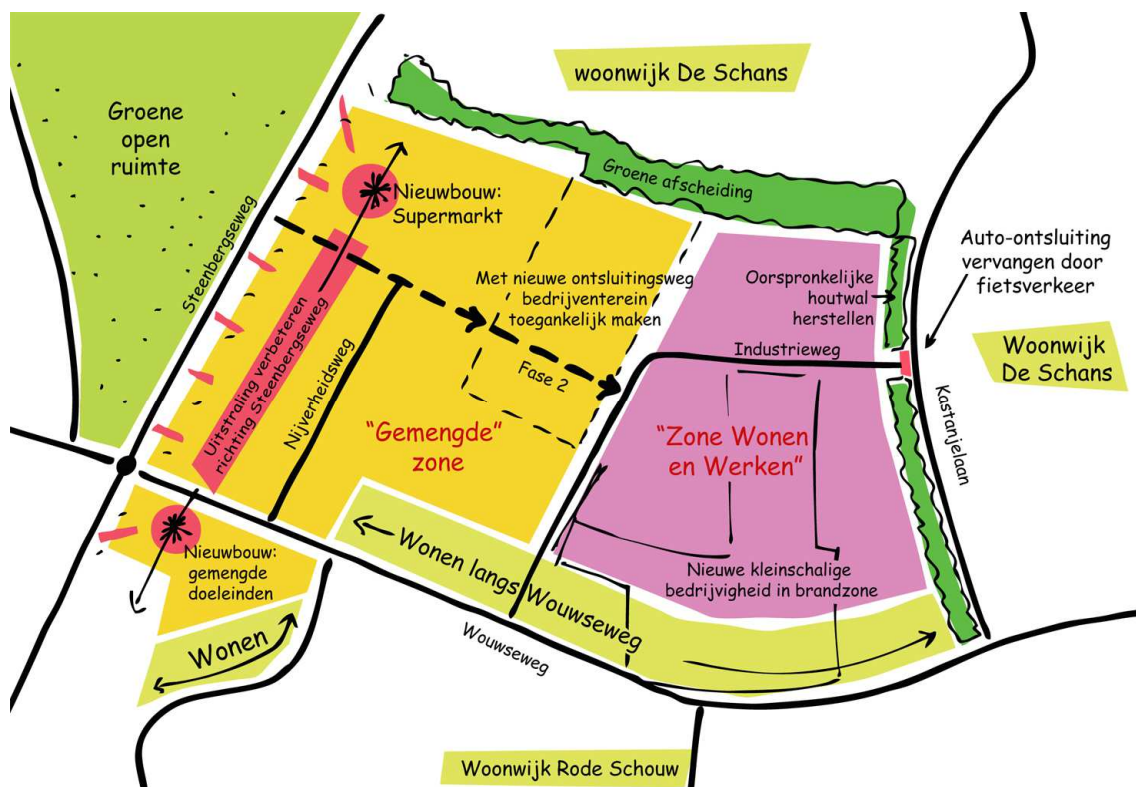
In het gedeelte rondom de Nijverheidsweg tot aan de Industrieweg staan langs de Wouwseweg een aantal woningen. De overige locaties zijn grotendeels bedrijven al dan niet met een bedrijfswoning. Het merendeel hiervan is onderdeel van het verplaatste hout- en metaalverwerkend bedrijf HEMI. Op het terrein bevinden zich ook een brandweerpost en een voormalige gemeentewerf. In het verleden was het gebied onderdeel van het terrein van metaalgietij en constructiebedrijf van Van Mechelen.

2.2 Stedenbouwkundige visie

Aanleiding

Op maandag 17 september 2007 brak brand uit bij het bedrijf Hemi op bedrijventerrein Wouwseweg. Na de brand zijn twee sporen uitgezet: nazorg en herstructurering. Om het terrein nieuwe toekomstwaarde te bieden is onderzoek gepleegd naar een verdergaande herstructurering van het bedrijventerrein. Verschillende modellen zijn hiertoe opgesteld, verkend en zijn getoetst op haalbaarheid.

Op grond van een ruimtelijke analyse van het bedrijventerrein en het vigerend gemeentelijk beleid zijn de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten gehanteerd voor de opgestelde ruimtelijke visie:



- Het terrein maakt een rommelige indruk door de aanwezigheid van woningen en bedrijven. Voor het bedrijventerrein is meer openheid wenselijk. Een extra aansluiting op de Steenbergseweg kan leiden tot scheiding van vracht- en woonverkeer en de openheid van het gebied verbeteren. Ook een kortsluiting tussen de Industrieweg en de Nijverheidsweg kan het bedrijventerrein ruimtelijk beter toegankelijk maken;
- Langs de Steenbergseweg dient de uitstraling van het bedrijventerrein te worden verbeterd. Door zowel nabij de nieuwe ontsluitingsweg als op het Zunehaterrein een nieuwe ontwikkeling toe te staan kan de uitstraling van het bedrijventerrein worden verbeterd. Langs de Steenbergseweg dient een hoogwaardige beeldkwaliteit te worden voorgestaan. De locatie noordelijk van nieuwe ontsluitingsweg biedt mogelijkheden voor detailhandel in de vorm van een supermarkt.
- Vrachtwagens moeten op het eigen terrein geparkeerd worden. Er komen geen vrachtwagenparkeerplaatsen langs de openbare weg.
- Om de verkeersveiligheid te verhogen moeten wegen op het bedrijventerrein minimaal 6,5 meter breed zijn om de doorgeleiding te verbeteren.

Nadere invulling

Op basis van de modellenstudie, de verschillende haalbaarheidsonderzoeken en de hierboven genoemde randvoorwaarden is de hoek Nijverheidsweg/Steenbergseweg nader ingevuld.

Hemi heeft destijds aan de Nijverheidsweg/Steenbergseweg een loods gebouwd. Met het vertrek van Hemi naar Tholen, heeft de loods haar functie verloren. Momenteel wordt een deel van de loods echter gebruikt door Lidl, waarin zij zich tijdelijk heeft gevestigd, als gevolg van de calamiteit aan de Poelekes. De loods heeft een lage beeldkwaliteit langs de Steenbergseweg.

Het gebouw is groot in verhouding tot de schaal van Halsteren en de lokale functie van het bedrijventerrein. De omvang van de loods is 110 bij 80 meter en bestaat uit drie spanten van 36 meter breed. De lichte constructie wordt ondersteund door staalprofielen. Deze zijn op poeren uitgezet op een raster van 18 meter bij 5 meter.

Om tot een haalbaar plan te komen is onderzocht wat een geschikte invulling kan zijn voor deze plek. Gekozen is voor een aansluiting met de gemengde zone langs de Steenbergseweg. Hier zijn bedrijven, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Middels dit bestemmingsplan is het mogelijk om één volwaardige supermarkt te ontwikkelen in combinatie met een gemengde functie. Gedacht kan worden aan een grootschalige detailhandel vestiging (GDV), een sportschool of bijvoorbeeld een maatschappelijke functie. Geluidsgevoelige objecten worden uitgesloten. Om tot inpassing te komen van de supermarkt en andere de gemengde functie worden deze via een nieuwe ontsluitingsweg direct ontsloten vanaf de Steenbergseweg.

Het betreft het verplaatsen van één supermarkt binnen de kern Halsteren. In verband met het leefbaar houden van de dorpskern van Halsteren mag zich bij deze nieuwe supermarktlocatie geen ondersteunende detailhandel vestigen. Wel is er de mogelijkheid voor vestiging van een GDV. Naast de mogelijkheid van een GDV is het ook mogelijk om een maatschappelijke functie te vestigen in de overige ruimte, naast Lidl. Een tweede supermarkt wordt in dit plan uitgesloten. De GDV dient een minimale grootte te hebben van 1500 m² BVO en mag maximaal 3500 m² BVO bevatten.

Het vestigen van een supermarkt op deze locatie in combinatie met het toevoegen van een nieuwe entree, kan dit dorpsgedeelte nieuw elan geven. De nieuwe situatie krijgt op deze wijze een centrale plek toebedeeld in Halsteren, die tegelijkertijd goed bereikbaar is en minder overlast veroorzaakt voor direct omwonenden. Ook is het in deze nieuwe situatie mogelijk het parkeren volledig op eigen terrein van de supermarkten te realiseren. Door de centrale ligging is de supermarkt tevens goed bereikbaar voor het langzaam verkeer.

De parkeerplaats zal aan voorzijde van de Steenbergseweg worden gesitueerd. Ten behoeve van het parkeren wordt de loods gesloopt. De inrichting van het parkeerterrein krijgt een groen aanzicht die passend is bij de dorps schaal. De hoogte van de nieuwe situatie mag twee bouwlagen bedragen met een maximale hoogte van 8 meter.

3 Beleidsaspecten

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voor zover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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 zet het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Voor een aanpak die Nederland concurrerend, leefbaar en veilig maakt, is volgens het Rijk een gewijzigde aanpak noodzakelijk. Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegenen brengen die het aangaan (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeentes en provincies ('decentraal, tenzij- principe'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden, te weten:

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

Voor de hierboven genoemde rijksdoelen zijn onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is een herstructurering. Er zijn geen rijksbelangen in het geding binnen het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor ondermeer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling

Met behulp van de handreiking is de ladder voor duurzame verstedelijking toegepast:

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Bij iedere ontwikkeling van winkelmeters met lokale en interlokale effecten moet worden beschreven op welke wijze rekening is gehouden met het tegengaan van winkelleegstand en waarom niet de voorkeur is gegeven aan herstructurering of transformatie van bestaande winkelpanden.

Het gaat hier om een lokale behoefte, wat als regionale behoefte wordt aangemerkt. Vanuit het oogpunt van leefbaarheid in Halsteren is er een behoefte aan detailhandel met primair een functie op buurt, wijk, en dorps niveau.

Voor de Dorpsstraat is het van belang dat de bestaande 2 supermarkten kunnen aansluiten bij de huidige trend van schaalvergroting. De supermarkten kunnen worden uitgebreid naar 1600m². Dit kan via een herstructurering op de bestaande locatie. Het behoudt van deze 2 trekkers in het centrum van Halsteren heeft een positieve uitwerking op de overige speciaalzaken en niet-dagelijkse detailhandel in de Dorpsstraat. Hiermee wordt winkelleegstand tegengegaan. In de herstructurering is tevens gezocht naar een oplossing voor de parkeerproblematiek. Wat ook een positief effect heeft op het totale winkelgebied.

De locatie van de supermarkt aan de Hoek Nijverheidsweg-Steenbergseweg is een verplaatsing van een bestaande locatie. Door een brand in de voormalige locatie in de wijk De Rode Schouw is de verplaatsing in een stroomversnelling geraakt. Deze locatie aan de Poelekes had geen uitbreidingsruimte voor de supermarkt en parkeerplaatsen. De bevoorrading was tevens moeilijk in te passen. Voor deze locatie aan de Poelekes wordt samen met de eigenaar gezocht naar een herontwikkeling. Detailhandel is hierbij uitgesloten.

In de aangrenzende nieuwe wijk de Schans met zo'n 1000 woningen zijn geen voorzieningen gepland. De wijk is te klein voor een eigen winkelcentrum en aansluiting op de Rode schouw is een voor de hand liggende oplossing. De oriëntatie voor de dagelijkse artikelen vanuit De Schans zal met name op dit winkelgebied liggen en op het aanbod rond de Dorpsstraat in Halsteren. Voor deze winkelgebieden betekent de ontwikkeling van de Schans mogelijkheden voor een geringe uitbreiding van het aanbod. Hierdoor is het wenselijk dat de nieuwe locatie kan een zwaarder karakter krijgt. Planologisch zijn een supermarkt van maximaal 1950 m² bvo, een grootschalige detailhandel van 1800 m² bvo, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven t/m categorie 2 toegestaan. Dit sluit aan bij de herstructurering van bedrijventerrein Wouwseweg, waarin de nieuwe locatie is gelegen. De mogelijkheid voor vestiging van een grootschalige detailhandel is niet conflicterend ten opzichte van de bestaande winkelstructuur, omdat er binnen het huidige winkelaanbod geen ruimte is voor deze ontwikkeling. Het zou een goede aanvulling kunnen op de bestaande detailhandel.

Deze uitbreiding leidt niet tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Vanuit het oogpunt van leefbaarheid voor Halsteren wordt juist gekozen voor een uitbreiding van de voorzieningen, zodat deze behouden kunnen blijven.. Dit vervult een lokale behoefte.

Er is hierbij rekening gehouden met het tegengaan van winkelleegstand. De voorkeur is gegeven aan herstructurering van bestaande gebieden.

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Bij trede 2 moet de beschikbare ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied binnen de regio inclusief zicht op de haalbaarheid van de intensivering worden vastgesteld. De regionale behoefte komt voor uit een lokale behoefte. Vanuit de supermarkten is er behoefte naar schaalvergroting. Er is gezocht naar voorzieningen in de lokale omgeving, waarbij het uitgangspunt het behoudt van 3 supermarkten is.

Hiervan blijven er 2 in de Dorpsstraat. De herstructurering van dit gebied leidt tot een opwaardering van het gehele centrum.

De vestiging van de 3^e supermarkt in combinatie met het toevoegen van een nieuwe entree geeft dit dorpsgedeelte nieuw elan. De nieuwe situatie krijgt een centrale plek in Halsteren, die tegelijkertijd goed bereikbaar is en minder overlast veroorzaakt voor direct omwonenden. Het bedrijventerrein Wouwseweg wordt geherstructureerd. Hierin wordt veroudering, verval, leegstand en functieverlies tegengegaan door verandering in ruimtegebruik.

Dit alles vindt plaats in bestaand stedelijk gebied

Trede 3 Bouwen buiten stedelijk gebied

De regionale behoefte is op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied. Trede drie is niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

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 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. Daarnaast beschrijft de structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van de provincie 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 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. Dit 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.

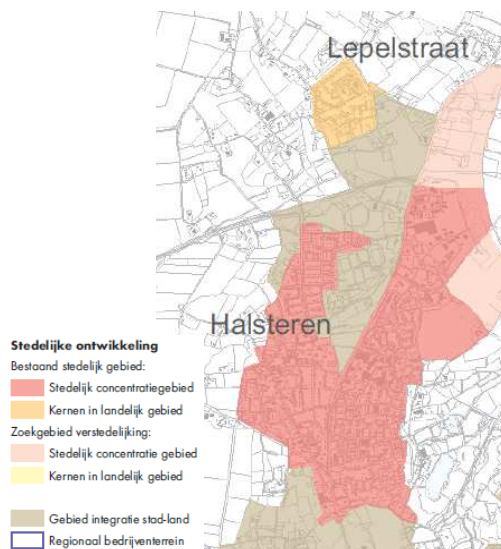
Verordening ruimte

De Verordening ruimte 2011 is op 17 december 2010 vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Brabant en is op 1 maart 2011 in werking getreden. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de structuurvisie en bevat hiertoe instructieregels die voor gemeenten van belang zijn bij het opstellen van hun bestemmingsplannen.

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. De verordening vereist dat in de gemeentelijke planvorming wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Daarnaast moet aandacht worden besteed aan de mogelijkheden die compacte bouwwijzen bieden om het ruimtegebruik te intensiveren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt. In stedelijke gebieden is dit mogelijk door het combineren van functies als wonen, werk en zorg. 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.

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte 2011 en is met ingang van 1 juni 2012 in werking getreden. De actualisatie bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- wijziging van de begrenzing van de groenblauwe mantel;
- aanpassingen in verband met rijksregelgeving (het omzetten van ontheffingsmogelijkheden naar algemene regels en diverse aanpassingen aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening);
- aanpassingen in verband met onvolkomenheden en onduidelijkheden;
- aanpassingen vanwege ervaringen uit de praktijk;
- invoeren van een algemene ontheffingsmogelijkheid.



Figuur: uitsnede provinciale Verordening Ruimte

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is een herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Verstedelijkingsvraagstukken die samenhangen met bundeling en/of verdichting (concentratie) en zuinig ruimtegebruik zijn derhalve niet aan de orde. In het bestemmingsplan worden de archeologische en cultuurhistorische waarden beschermd en er worden geen Bevi-inrichtingen mogelijk gemaakt. Het beleid in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte vormt derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

3.3 Regionaal beleid

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.

3.4 Gemeentelijk beleid

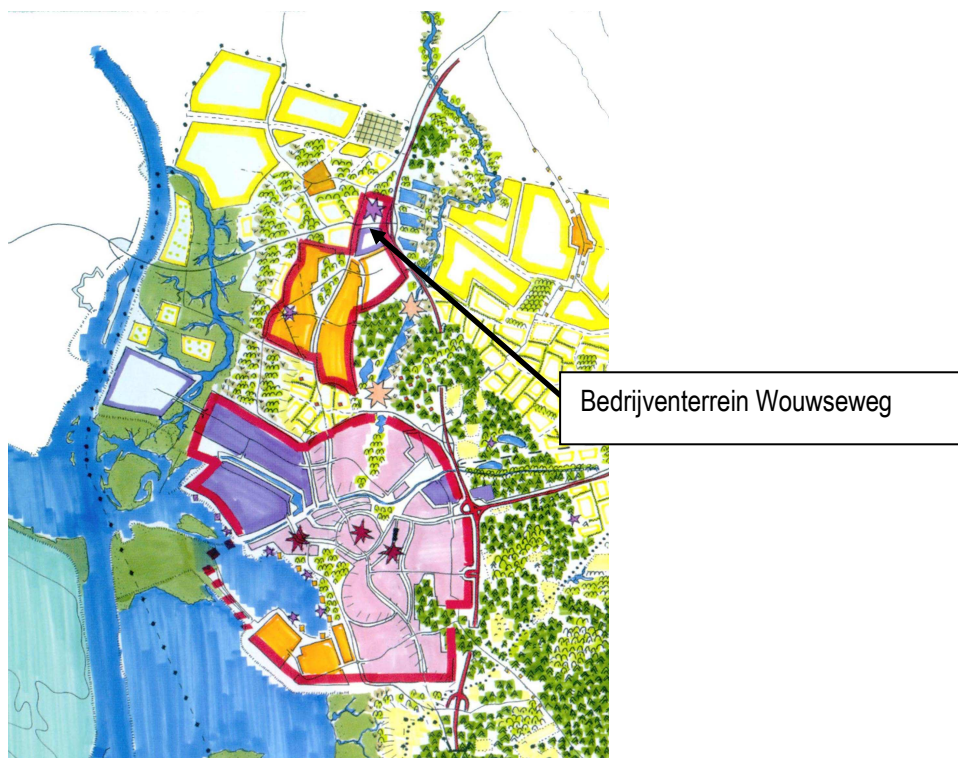
Het gemeentelijk beleid is neergelegd in een veelheid aan (structuur)plannen, stedenbouwkundige plannen, beleidsnotities en andere beleidsstukken. In de onderstaande tekst wordt ingegaan op de voor het plangebied meest relevante beleidsdocumenten.

Toekomstvisie Bergen op Zoom 2025

In de Toekomstvisie 2025 van de gemeente Bergen op Zoom is onder andere een strategische keuze voor duurzaamheid gemaakt. Vertaald naar bedrijventerreinen betekent dit een wens voor een duurzame inrichting en beheer, echter ook een wens voor duurzame werkgelegenheid. De strategische keuze betekent ook dat geen grootschalige uitbreiding van bestaande c.q. toevoeging van nieuwe grootschalige terreinen plaatsvindt. In de plaats daarvan komt een intensivering van ruimtegebruik op beschikbare locaties. Dat vergt anderzijds een extra inzet op het gebied van samenwerking met andere gemeenten om in gezamenlijkheid aan de regionale behoefte aan bedrijventerreinen te voldoen.

Het gemeentelijk beleid voor bedrijventerreinen is mede gericht op herstructurering. De aspecten duurzame inrichting en intensivering van ruimtegebruik vormen daarbinnen belangrijke uitgangspunten. Eén en ander speelt niet alleen bij nieuw uit te geven bedrijventerreinen, maar evenzeer bij bestaande bedrijventerreinen zoals Wouwseweg.

Naast het voorkomen van herstructurering is uitgangspunt van het gemeentelijk bedrijventerreinenbeleid dat bedrijventerreinen zorgen voor voldoende werk voor de inwoners van de stad in een passende ruimtelijke omgeving. Meer concreet gaat het om het terugdringen van werkloosheid, het aantrekken van extra arbeidsplaatsen en het benoemen van kansrijke sectoren.



Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

De in 2000 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. In de Structuurvisie wordt gekozen voor compacte ontwikkeling, met als uitgangspunt het inzetten op herstructurering en stedelijke vernieuwing van bestaand stedelijk gebied, inclusief de kernen. De inzet op stedelijke vernieuwing, gekoppeld aan het ontwikkelen van uitleggebieden in een verspreid verstedelijkingspatroon resulteert in een veelheid van werk- en woonmilieus die voorzien in de toenemende differentiatie aan woonwensen.

Het onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van een werkmilieu met een gemiddeld intensief ruimtegebruik. Het gebied Nijverheidsweg-Industrieweg is aangewezen als transformatiegebied. Het terrein moet deels geherstructureerd en deels gerevitaliseerd worden. Met als doel te komen tot een beter structuur van het stedelijk gebied en het bieden van gevarieerde woon- en werkmilieus.

In de Structuurvisie staat verder vermeld dat in Halsteren wordt gestreefd naar verplaatsing van de LIDL naar het HEMI-terrein.

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.

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 Augustapolder en Bergse Haven, 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 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 opstoppingen, 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:

1. Het bieden van een alternatief voor autobereikbaarheid in de vorm van een veilig, direct en comfortabel fietsnetwerk.
2. Het concentreren van (de overlast van) het autoverkeer op een hoofdrouthenetwerk, waar betrouwbaarheid in doorstroming wordt geboden.
3. In de schil rond het centrum 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.
3. 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.

In het plangebied is de Steenbergseweg aangewezen als gebiedsontsluitingsweg. De Wouwseweg wordt aangeduid als buurtontsluitingsweg. De overige wegen kunnen geclassificeerd worden als erftoegangswegen. Wanneer de nieuwe locatie is ontwikkeld zal er een nieuwe ontsluiting op de Steenbergseweg worden gerealiseerd.

Detailhandelsnota 2003

In 2003 heeft de raad de Nota Detailhandel 2003 vastgesteld. De locatie op het Hemiterrein wordt niet genoemd in de detailhandelsnota, waarmee de locatie geen onderdeel uitmaakt van de detailhandelsstructuur.

Op 15 oktober 2008 hebben burgemeester en wethouders de gemeenteraad geïnformeerd over het feit dat de bestaande nota detailhandel uit 2003 onvoldoende handvatten biedt om een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening te kunnen maken voor een aantal initiatieven. In het stuk wordt als een van de actualiteiten aangemerkt de ontwikkeling van het Hemiterrein. In paragraaf 3 wordt als basis voor gemeentelijk beleid ten aanzien van supermarktininitiatieven opgemerkt dat in Halsteren wordt gestreefd naar de verplaatsing van de Lidl naar het Hemiterrein.

Tezamen met de Structuurvisie 2030, waarin wordt bepaald dat versterking van de detailhandelsstructuur vooral wordt bereikt door verplaatsing van bestaande, slecht gesitueerde aanbieders en gerichte toevoeging van nieuwe aanbieders op de juiste locatie. Het toestaan van detailhandel op perifere locaties zowel in dagelijkse goederen, als in niet-dagelijkse goederen en in overige grootschalige detailhandel is alleen mogelijk op voorwaarde dat er geen verstoring optreedt van de detailhandelsstructuur van de stad als geheel kan worden gesteld dat onderhavige ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Van verstoring is geen sprake.

Waterplan 2001

De gemeente Bergen op Zoom heeft 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 zowel door de gemeenteraad als het waterschapsbestuur 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 is deze zorgplicht al uitgewerkt in het vigerende GRP. De zorgplichten voor hemel- en grondwater komen voor de gemeente pas om de hoek kijken als grondeigenaren zelf niet voor een adequate verwerking van het water kunnen zorgen. In deze gevallen dient de gemeente voor voorzieningen te zorgen waarop particulieren kunnen 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, daterend uit 2009.

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

4 Onderbouwing op onderdelen

In de navolgende paragrafen volgt een nadere onderbouwing op onderdelen t.a.v. de functionele aspecten in en nabij het plangebied.

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

Ligging en geomorfologie

Het plangebied ligt ten westen van de dorpskern van Halsteren en maakt ruimtelijk gezien deel uit van de Brabantse Wal. De ondergrond bestaat uit pleistocene eolische zandafzettingen met fluviale leemlagen van afwisselende dikte (Formatie van Tegelen). De zanden werden vanuit het westen opgewaaid en vormden een langgerekte duingordel ('Brabantse Wal'). In de laatste IJstijd zijn hierop stuifzanden afgezet, de dekzanden. Plaatselijk werden deze zanden ook weer weggeblazen of verspoeld waardoor dalen ontstonden. De oostelijke achterzijde van de zandgordel bestaat uit paraboolduinen, die hier en daar scherpe overgangen vormen naar het achtergelegen vlakke dekzandlandschap.

Na de laatste IJstijd trad een klimaatverbetering op. Door stijging van de zeespiegel steeg ook het grondwaterpeil. Door de vernatting van het landschap ontstonden meren en plassen. De ondoordringbare leemlagen in West-Brabant, in combinatie met een slechte afwatering, zorgden voor grote gebieden met stilstaand water, waar veengroei in ontstond. Vanaf ca.6000 v.Chr. begon dit proces en bereikte 2000 v.Chr. de grootste intensiteit. In eerdere studies is berekend dat een aanzienlijk deel van het Westbrabantse landschap ooit door veen was bedekt. Een deel hiervan was voedselrijk Hollandveen, dat vooral in het lage noordwesten voorkwam; de hogere delen van het pleistocene zand waren bedekt met voedselarm Griendtsveen-veen. De veenkussens bereikten plaatselijk hoogtes van 4 meter.

Het plangebied bestaat uit een lage terrasafzetting van pleistoceen zand. Het maaiveld ligt in het westen nabij de Steenbergseweg, op ruim 6 meter boven NAP en daalt licht naar het oosten, tot 5,50 meter boven NAP.

De bodem van het gebied werd intensief gekarteerd in 1948 (Stiboka). Het betreft een matig vochtige humeuze stuifzandgrond. Plaatselijk bevinden zich leemlagen in de ondergrond. Door extrapolatie van de gegevens op de Indikatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) bestaat een deel van het plangebied (het westelijke deel) uit enkeerdgronden. Dit zijn gronden die door langdurige bemesting werden opgehoogd, waardoor zich een esdek vormde van tenminste 50 cm dikte. Dit esdek dekte de onderliggende grondlaag af en beschermde deze, zodat de kans op het aantreffen van archeologische waarden onder dergelijke esdekken altijd redelijk hoog is. De overige gronden bestaan uit esdekken die minder dan 50 cm dik zijn (ze worden gerekend tot de humuspodzolgronden).

Historie

Het gebied was volgens de cijnskaarten van Adan uit de 18^{de} eeuw opgedeeld in kleine agrarische percelen. De oudste wegen waren de Wouwseweg in het zuiden en de Kruisberg in het westen. Aan de noordzijde bevond zich een pad dat van de Kruisberg naar het oosten leidde. De destijds opgetekende percelen hadden doorgaans een noord-zuid gerichte ligging, parallel aan de oudste weg van Bergen op Zoom naar Lepelstraat-Steenbergen. Er bevonden zich geen oude boerderijen in de directe omgeving. In het westen was een toponiem 'De Buurt', waarvan de oorsprong niet duidelijk is.

Op de oudste kadastrale kaart van 1811-1832 is de situatie nauwelijks gewijzigd. De akkers werden door houtwallen van elkaar gescheiden. Het noordelijke deel heette 'Zoutendamse Hoek'. Pas in de 20^{ste} eeuw werd het gebied door de aanleg van de Steenbergseweg in tweeën gedeeld. Later volgde de inrichting als industrieterrein.

Archeologische trefkans

Op de gemeentelijke archeologische waardenkaart is het plangebied als zone met een hoge archeologische trefkans opgenomen. Dat wil zeggen dat er kans is op het aantreffen van archeologische sporen. De motivatie daarvoor is de aanwezigheid van een beschermend esdek en podzolgronden, in combinatie met de voorgeschiedenis als agrarisch terrein. Het plangebied maakt deel uit van de oudste agrarische gronden buiten de stad.

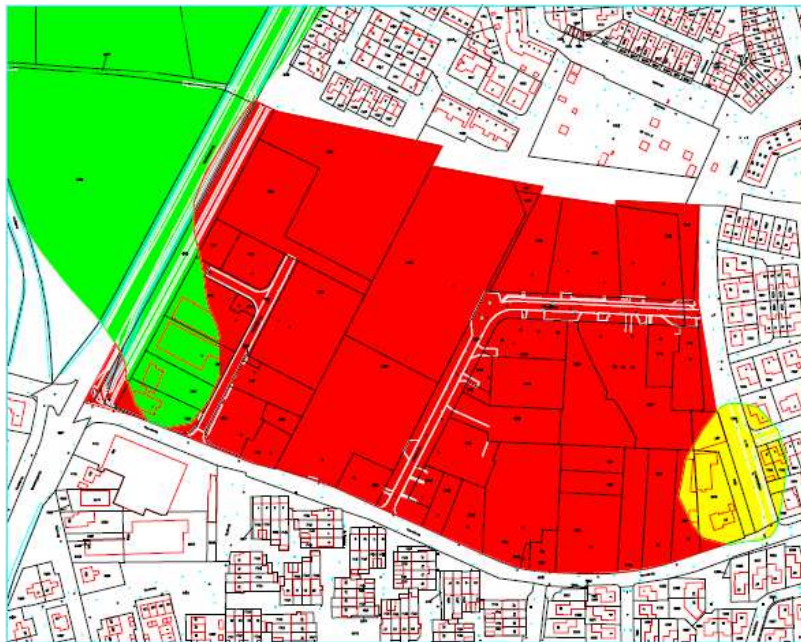
Ten oosten van het plangebied, ten noorden en zuiden van de Wouwseweg, zijn vindplaatsen uit de Nieuwe Steentijd bekend. Ze liggen ruim 600 meter buiten het plangebied. Het gebied vormde destijds een gradiënt tussen hoge en lage zanden en was geschikt als tijdelijke vestiging van jachtkampen.

Sinds de Bronstijd was het gebied veel natter. Het lag toen als een hoge rug tussen de veengronden in het oosten (later het Halsters Laag) en het veen ten westen van Halsteren. Pas in de 13^{de} eeuw werd het veen ontgonnen.

In het plangebied zelf is kans op het aantreffen van vindplaatsen uit de steentijd (vuursteenconcentraties), sporen uit de Brons- en IJzertijd en uit de middeleeuwen.

Vanwege de inrichting als bedrijventerrein in de 20^{ste} eeuw, is het niet mogelijk om thans door middel van vooronderzoek (proefsleuven) de vermoede archeologische waarde te verifiëren. Evenmin is duidelijk in hoeverre de bestaande bebouwing de ondergrond heeft aangetast.

De aanwezigheid van archeologische resten kan dus pas vastgesteld worden tijdens de afbraak van de bestaande bebouwing.



Hemi terrein — archeologische waarde

Rood: Hoge archeologische trefkans
Groen: Middelhoge archeologische trefkans
Geel: Lage archeologische trefkans

4.2 Bedrijven

In het plangebied is momenteel Lidl gevestigd in de loods van Hemi. Aansluitend aan het plangebied ligt het bedrijf Holonite. Op basis van het bestemmingsplan Wouwseweg e.o. heeft Holonite een milieucategorie 3.2. Bij bedrijfsbeëindiging wordt een bedrijf met maximaal categorie 2 toegestaan. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de milieuaspecten ten aanzien van Holonite in relatie tot de ontwikkeling. Aan de overzijde van de Nijverheidsweg is een bedrijfswoning gelegen.

4.3 Detailhandel Halsteren

Het centrum van Halsteren is een historische kern met een langgerekt lint van winkelaanbod aan de Dorpsstraat. De Dorpsstraat van Halsteren is een kernverzorgend centrum. Het is daarmee een centraal winkelgebied dat moet voorzien in het aanbod voor de gehele woonplaats Halsteren. Als kernverzorgend centrum heeft de Dorpsstraat van Halsteren ook een redelijk compleet niet-dagelijks aanbod. Het zwaartepunt van het winkelaanbod is in de loop der jaren verschoven naar het zuidelijk gedeelte van de Dorpsstraat. Hier zijn de fullservice supermarkten PLUS en Albert Heijn en nog een twintigtal winkels gevestigd (o.a. Marskramer en Kruidvat). Bij uitbreidingen van het aanbod is het wenselijk deze concentratie verder te versterken. Met de ontwikkeling van Vogelenzang zal de trekkracht van het zuidelijk deel van de Dorpsstraat verder toenemen.

In de wijk de Rode schouw is in 2012 de Lidl afgebrand. Hier zat ook een kapper en snackbar. In de aangrenzende nieuwe wijk de Schans met zo'n 1000 woningen zijn geen voorzieningen gepland. De wijk is te klein voor een eigen winkelcentrum en aansluiting op de Rode schouw is een voor de hand liggende oplossing. De oriëntatie voor de dagelijkse artikelen vanuit De Schans zal met name op dit winkelgebied liggen en op het aanbod rond de Dorpsstraat in Halsteren. Voor deze winkelgebieden betekent de ontwikkeling van de Schans mogelijkheden voor een (geringe) uitbreiding van het aanbod. Hierdoor kan de nieuwe locatie een zwaarder karakter krijgen.

Vooruitlopend op de definitieve invulling van het plangebied is Lidl reeds gevestigd in de loods, middels een omgevingsvergunningprocedure. In het kader van het herstructureringsproject kan de locatie worden ingevuld met één supermarkt en een locatie voor gemengde doeleinden, niet zijnde een supermarkt.

Marktontwikkelingen

De supermarktbranche in Nederland is al enige tijd flink in beweging. Fusie- en overnamebewegingen, nieuwe spelers en nieuwe concepten (o.a. megasupermarkten) in de markt en als gevolg daarvan prijzenoorlogen, verschuivende marktaandelen (verdringing) en onder druk staande marges, zorgen voor grote dynamiek in de branche en concurrentie tussen de verschillende ketens. Supermarktketens kijken nadrukkelijker dan voorheen naar hun bestaande locaties en naar nieuwe locaties. Ook in de gemeente Bergen op Zoom zijn deze ontwikkelingen merkbaar. Was er jarenlang sprake van een relatief stabiele marktsituatie, nu spelen er diverse nieuwe initiatieven en is er een vraag naar uitbreiding van een aantal supermarkten.

Ruimtelijke schaalvergroting is een trend die zich in alle branches blijft voortzetten, zowel op perifere locaties als in traditionele centra. Diverse expansieve winkelformules zijn op zoek naar grotere winkelobjecten of ontwikkellocaties in de centrumgebieden, ook op dorpskernniveau (supermarkten, drogisten, warenhuis). Deze schaalvergroting vraagt om fysieke ruimte die in bestaande winkelgebieden niet altijd te accommoderen is. Enerzijds omdat er geen bouwgrond is, anderzijds omdat bereikbaarheid zowel voor consument als de leveranciers en

parkeervoorzieningen (randvoorwaarde) in bepaalde koopomgevingen minder goed zijn te realiseren.

In de non-foodsector manifesteert de trend van schaalvergroting zich onder meer in de bouwmarktwereld, tuincentra, woninginrichting, sportartikelen en bruin- en witgoed. Aanbieders in deze branches oriënteren zich in steeds sterkere mate op goed bereikbare locaties buiten de stadcentra. Het hele proces van schaalvergroting en efficiënt winkelen en kwaliteit en comfort in een aantrekkelijke omgeving gaat gepaard met en wordt ook mede veroorzaakt door een toenemende mobiliteit. Dit vraagt om een goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid. Een grootschalige detailhandel kan gezien worden als aanvullend aan het winkelapparaat in het centrum van Halsteren.

4.4 Verkeersvoorzieningen

De bestemmingslocatie grenst aan de Steenbergseweg en de Nijverheidsweg in Halsteren. Na de realisatie van de rijksweg A4-Zuid (eerste deel om Halsteren) is de functie van de Steenbergseweg veranderd. Voor de komst van de A4 reed al het doorgaande verkeer tussen Bergen op Zoom en Steenberg / Tholen via deze route. Door de komst van dit gedeelte van de rijksweg A4 rijdt dit doorgaande verkeer niet meer over deze weg, maar over de A4. Hiermee is de etmaalintensiteit aanzienlijk verlaagd, wat kansen biedt voor ontwikkelingen aan deze weg. Belangrijk uitgangspunt is dat de kleine stukjes historisch lint langs deze weg en de continuïteit van de oorspronkelijke structuur, vanaf de kern Bergen op Zoom (Halsterseweg) in stand blijft. Daarnaast is het van belang dat de aanwezige groenstructuur bijdraagt aan de herkenbaarheid van de route.

De Steenbergseweg is na opstelling van de A4 heringericht en daarmee is de snelheid teruggebracht tot 50 km/u binnen de bebouwde kom. Door de intensiteit- en snelheidsverlaging is het mogelijk geworden om nieuwe aansluitingen te maken op deze gebiedsontsluitingsweg, zoals voor deze locatie. De nieuwe ontsluiting bij de beoogde ontwikkeling moet verkeerskundig, vanwege de nabijheid gelegen kruispunt Wouwseweg – Steenbergseweg - Schoolstraat, in goede samenhang ontworpen worden. Hierbij moet aandacht zijn voor alle verkeersdeelnemers.

Voor de onderdelen langzaam verkeer, autoverkeer, parkeren en laden en lossen volgt hier een toelichting.

Langzaam verkeer (voetganger / fiets)

Parallel langs de Steenbergseweg ligt aan weerszijde een (brom)fietspad. Daarnaast ligt in het groen parallel aan de Steenbergseweg tussen de Wouwseweg en de Elzenhof een voetpad en een (brom)fietspad in tegengestelde richting (Elzenhof – Wouwseweg). Om de bestemming goed en verkeersveilig bereikbaar te maken voor voetgangers en (brom)fietsers is het noodzakelijk de aanwezige fietsstructuur aan te pakken. Het aanleggen van een twee richtingen (brom)fietspad in de groenstrook ter hoogte van de aansluiting zorgt ervoor dat (brom)fietsers op een veilige manier naar de bestemming komen. De oversteek van de (brom)fietsers over de ontsluitende weg wordt in de voorrang vormgegeven. Voor het autoverkeer is voldoende opstellengte beschikbaar om op te stellen van en naar de Steenbergseweg. Het langzaam verkeer loopt / rijdt vanaf het (brom)fietspad over de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg (inclusief voetpad) naar de ingang van de bestemming. Dichtbij de ingang van de bestemming worden voldoende stallingvoorzieningen aangelegd voor (brom)fietsen. Vanuit de verschillen de wijken in Halsteren is de bestemming voor langzaam verkeer goed en veilig te bereiken. Langzaam verkeer vanuit de wijk Rode Schouw kan ook gebruik maken van de Nijverheidsweg om de locatie te bereiken.

Autoverkeer

De hoofdontsluiting van de locatie is gelegen aan de Steenbergseweg. Mede voor de geluid en lucht berekeningen zijn de toekomstige intensiteiten van de nieuwe ontwikkeling bepaald op basis van de CROW richtlijnen. Dit bestemmingsplan maakt 1.950 m² supermarkt en 1.800 m² detailhandel mogelijk. De nieuw aan te leggen ontsluitingsweg ligt op ongeveer 200 meter van de geregelde kruising Steenbergseweg – Wouwseweg – Schoolstraat. De verkeersregeling zorgt ervoor dat voldoende hiaten ontstaan om linksafslaand verkeer op de Steenbergseweg te accommoderen. Door het verleggen van de fietsinfrastructuur kruist het autoverkeer nu het fietsverkeer haaks. De hoeveelheid verkeer die deze functies kunnen gaan genereren in de toekomst zijn zodanig dat het niet noodzakelijk is om verdere verkeersmaatregelen te nemen op de Steenbergseweg. Uit kruispuntberekeningen blijkt dat deze voorrangskruising na het realiseren van de 3.750 m² bvo goed blijft functioneren. Als gevolg van het realiseren van het twee richtingen fietspad is een aparte links- en rechtsafstrook op de Nijverheidsweg richting Steenbergseweg in het kader van de verkeersveiligheid niet acceptabel. De wegbreedte van de Nijverheidsweg ter hoogte van het fietspad wordt te breed.

Een secundaire ontsluiting van de bestemming is de Nijverheidsweg vanaf de Wouwseweg. Verkeer vanuit de wijk Rode Schouw gebruikt voornamelijk deze ontsluiting. Daarnaast dient deze weg als noodontsluiting in geval van calamiteiten. De Nijverheidsweg langs de bestemming wordt niet doorgetrokken naar de Industrieweg.

Parkeren

In het plangebied geldt parkeren op eigen terrein. Ten aanzien van parkeernormen gaat de gemeente Bergen op Zoom uit van de reguliere Nota Parkeernormering. De parkeerplaatsen op eigen terrein hebben een minimale afmeting van 2,5 x 5 meter bij haaksparkeren en parkeerwegen van minimaal 6 meter.

Laden en lossen

Het bevoorradend verkeer van de locatie maakt gebruik van dezelfde infrastructuur als het autoverkeer. Het laden en lossen vindt aan de achterzijde van het te realiseren pand plaats buiten de belangrijkste verkeersstromen (voetgangers, (brom)fiets en auto). Deze plek is op een verkeersveilige wijze te bereiken voor vrachtverkeer

4.5 Groenvoorzieningen

Het plangebied is gelegen buiten de gebieden die in het groenstructuurplan van de gemeente zijn aangewezen en speelt derhalve geen rol in de hoofdgroenstructuur. Wel zal bij de revalorisering van het gehele bedrijventerrein, waarvan uit plangebied onderdeel uitmaakt, gepoogd worden het terrein een meer groene en hoogwaardige uitstraling te geven. Door meer groen toe te voegen aan het stratenpatroon zal de beeldkwaliteit toenemen op het terrein.

4.6 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.

4.7 Water

Vanaf februari 2001 is voor alle nieuwe ruimtelijke plannen, waaronder begrepen procedures als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de zogenoemde “watertoets” van toepassing.

Vigerend beleid en algemene uitgangspunten

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

Het waterschap heeft in een toetsingskader RO “De ruimte blauw geordend” aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de ‘natuurlijke’ waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de ‘beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009’.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. In dit kader hebben waterschap en gemeente vooroverleg gevoerd, waaruit de volgende doelen, uitgangspunten en criteria voor dit plan zijn afgesproken:

- Bezien in hoeverre afkoppeling van regenwater eventueel mogelijk is.

Huidige situatie

Het plangebied omvat een gedeelte van het aanwezige bedrijventerrein aan de Nijverheidsweg te Halsteren, met functionele inrichting en bebouwing voor het aanwezige bedrijf. In relatie tot genoemde functie is het gehele plangebied bebouwd en/of verhard.

Het plangebied bevindt zich op de Brabantse Wal, waarvan de bodem voornamelijk uit zand bestaat. In algemene zin is voor de omgeving van dit gebied in hydrologisch opzicht sprake van infiltratie. Het freatisch grondwaterniveau binnen het plangebied bevindt zich ruim (ca. 2 tot meer dan 4 meter, afhankelijk van het seizoen) onder maaiveld.

Voor zover bekend zijn er in betreffende gebied geen locaties met (grond)wateroverlast.

In de nabijheid van het plangebied, dat is gelegen in het stroomgebied van de Ligne, is het oppervlaktewater beperkt tot een enkele greppel en/of bermsloot, zoals momenteel langs de Steenbergseweg. .

Het regen- en afvalwater in dit gebied wordt voor het plangebied zelf middels een gemengd rioolstelsel ingezameld en afgevoerd. Wel is in de omgeving al een begin gemaakt met maatregelen waardoor plaatselijk sprake is van gescheiden respectievelijk verbeterd gescheiden rioolstelsel ten behoeve van (geheel of gedeeltelijke) afkoppeling van het regenwater.

Nieuwe situatie

De bestemming in het plan blijft zodanig van aard, dat daarbij geen noemenswaardige veranderingen aan de orde zijn in relatie tot het verhard en onverhard oppervlak. De aanwezige gemengde riolering in de Nijverheidsweg dateert uit 1992 en is daarmee pas op een derde van de te verwachten levensduur. In het omliggende gedeelte bij het gebied is verdere afkoppeling van het regenwater vooralsnog alleen aan de orde indien doelmatig en met maatwerkoplossingen bij herinrichting van de openbare ruimte. Bij de bouw wordt rekening gehouden met het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen. Daarnaast worden uitlogende bouwmaterialen voorkomen

Gevolgen voor het water

Aangezien het bestemmingsplan in principe conserverend van aard is en er in het plangebied geen aanpassing, uitgezonderd eventuele maatwerkvoorzieningen, ten aanzien van de waterhuishouding zijn voorzien, is er voor het water sprake van een neutrale situatie.

Juridische vertaling

In het plangebied is geen specifieke ruimtelijke bestemmingen ten aanzien van de waterhuishouding aan de orde, zodat deze ook niet op de plankaart zijn aan te treffen.

Advies waterbeheerder

De waterbeheerder heeft een positief advies afgegeven.

5 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de volgende milieuaspecten: bodem(kwaliteit), geluid, bedrijvigheid, geur, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende (bv. bedrijven) en milieugevoelige functies (bv. woningen) 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. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld. Deze publicatie is geraadpleegd ten behoeve van dit advies.

Richtafstanden

In de VNG-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. In tabel 1 zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

Tabel Milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1000
6	1500

* indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3.)

In de VNG-publicatie, wordt een omschrijving gegeven van zowel het omgevingstype 'rustige woonwijk' als het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Rustige woonwijk

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een 'stiltegebied' of een 'natuurgebied'.

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'. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. In gemengd gebied kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleiner richtafstanden rechtvaardigen.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleiner richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

Indeling naar gebiedstype

Het plangebied ligt in een gebied waar sprake is van een sterke functiemenging en kan op grond van de VNG-publicatie worden aangeduid met omgevingstype gemengd gebied. De woonwijk ten noorden van het plangebied kan worden aangeduid als een rustige woonwijk.

Situatie ter plaatse

Het initiatief, op de hoek Nijverheidsweg-Steenbergseweg te Halsteren, bestaat uit de realisatie van een supermarkt en een ruimtereservering voor een gebouw met een gemengde functie, waarbij gedacht kan worden aan een (grootschalige) detailhandelsvoorziening, maatschappelijke voorzieningen of sport, met uitzondering van geluidgevoelige gebouwen en terreinen. Een supermarkt, (grootschalige) detailhandelsvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en sport zijn milieubelastende functies die in de richtafstandenlijst respectievelijk zijn onder te brengen onder supermarkten, detailhandel voor zover niet eerder genoemd, artspraktijken, klinieken en dagverblijven en sportscholen. In navolgende tabel zijn de richtafstanden gegeven voor het omgevingstype rustige woonwijk:

Tabel 1: Richtafstanden t.o.v. een 'rustige woonwijk'

Omschrijving	SBI Code 2008	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu Cat.	Verkeer
Supermarkten, warenhuizen	471	0	0	10	10	10	1	2P*
Detailhandel voor zover n.e.g.	47	0	0	10	0	10	1	1p**
Artspraktijken, klinieken en dagverblijven	8621, 8622, 8623	0	0	10	0	10	1	2p*
Sportscholen, gymnastieksalen	931	0	0	30 C	0	30	2	2p*

* potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer

** potentieel geringe verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer

In een gemengd gebied geldt vanwege het aspect gevaar eveneens een grootste richtafstand van 10 meter. De afstand van het plangebied tot de milieugevoelige functies (woningen) in de omgeving van het plangebied bedraagt circa 15 meter. Hieruit volgt dat voor de woonwijk ten noorden van het plangebied niet voldaan kan worden aan de richtafstand vanwege geluid behorende bij een sportschool. Deze richtafstand van 30 meter vanwege geluid wordt met name veroorzaakt door de verkeersaantrekkende werking van een sportschool. Een supermarkt heeft eveneens een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluiduitstraling van de verkeersaantrekkende werking dan ook nader onderzocht. Voor de resultaten hiervan wordt verwezen naar het milieuaspect geluid.

Onderlinge hinder tussen bedrijven

Milieuozonering richt zich uitsluitend op de zonering van milieubelastende activiteiten ten opzichte van gevoelige functies. Bedrijven op bedrijventerreinen kunnen ook hinder van elkaar ondervinden. Onderlinge hinder tussen bedrijven is niet verwerkt in de richtafstandenlijsten van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuozonering'. Voor de inschatting van de mogelijke onderlinge hinder tussen bedrijven wordt gebruik gemaakt van het rapport 'Onderlinge hinder tussen bedrijven' (Ministerie van Economische zaken, november 2006). Op basis van het rapport zijn supermarkten, artspraktijken, klinieken en dagverblijven en sportscholen hindergevoelig voor geur en stof. Op het perceel ten oosten van het plangebied is de composietsteenfabriek Holonite B.V. gevestigd. Holonite is een bedrijf dat geur en stof emitteert. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geur- en stofemissie van Holonite dan ook nader onderzocht. Voor de resultaten hiervan wordt verwezen naar de milieuaspecten geur en stof.

Conclusie

De richtafstand behorende bij de sportschool reikt over de ten noorden van het plangebied gelegen woonwijk. Deze richtafstand wordt met name veroorzaakt door de verkeersaantrekkende werking van een sportschool. Een supermarkt heeft eveneens een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluiduitstraling van de verkeersaantrekkende werking dan ook nader onderzocht. Voor de resultaten wordt verwezen naar het milieuaspect geluid.

Vanuit onderlinge hinder tussen bedrijven kan er een knelpunt zijn vanwege de geur- en stofemissie van het bedrijf Holonite. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geur- en stofemissie van Holonite dan ook nader onderzocht. Voor de resultaten hiervan wordt verwezen naar de milieuaspecten geur en stof.

5.2 Luchtkwaliteit

Het wettelijke kader voor de luchtkwaliteit is gegeven in de volgende documenten:

- 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 niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen de Regeling 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. De grenswaarden van de genoemde stoffen zijn reeds ingegaan, met een uitzondering: voor stikstofdioxide (NO₂) gaat de grenswaarde in op 1 januari 2015.

Voor de kleinere fractie van de zwevende deeltjes, die met PM_{2,5} wordt aangeduid, zal de grenswaarde (een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m³) op 1 januari 2015 ingaan. Tot 1 januari 2015 blijft het toetsen aan die grenswaarde buiten beschouwing bij de uitoefening van een bevoegdheid of toepassing van een wettelijk voorschrift (zie Wm artikel 5.16, lid 2 een opsomming van deze bevoegdheden en wettelijke voorschriften). Dit is ongeacht of een besluit van vóór 1 januari 2015 ook na de genoemde datum gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft of kan hebben (zie Wm bijlage 2 voorschrift 4.4, lid 2).

Een besluit tot het mogelijk maken van deze ontwikkeling aan de Nijverheidsweg te Halsteren 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 een dergelijk besluit 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 verbeterd 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 verbeterd (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).

Bij toetsing van berekende concentraties fijn stof (als PM₁₀) aan de grenswaarden, mogen de concentraties worden gecorrigeerd voor de aanwezigheid van zeezout in de lucht. De zeezoutaf trek mag op het resultaat worden toegepast, als sprake is van een grenswaarde overschrijding voor fijn stof (als PM₁₀). Het betreft dan een aftrek van de bijdrage van een natuurlijke bron op de achtergrondconcentratie.

Het toepassen van de zeezoutcorrectie is vastgelegd in de Wet milieubeheer (artikel 5.19, vierde lid). De hoogte van de zeezoutcorrectie is vastgelegd in de ministeriële 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007' (zie artikel 35, lid 6 en bijlage 5 van de Rbl 2007). Recent (21 november 2012) is de Regeling beoordeling luchtkwaliteit herzien door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. In de herziene Regeling beoordeling luchtkwaliteit is onder andere de zeezoutaf trek aangepast.

Situatie ter plaatse

Berekening van concentraties

Voor de berekening van de gevolgen van het initiatief voor de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van het programma Geomilieu, versie 2.11, waarin het model Stacks+ is geïntegreerd. Het STACKS model vormde het uitgangspunt voor het NNM (Nieuw Nationaal Model) voor punt - en

oppervlaktebronnen. STACKS+ is uitgebreid ten opzichte van het NNM, onder andere voor het doorrekenen van de luchtkwaliteit langs verkeerswegen. STACKS+ is door het ministerie van I&M goedgekeurd voor gebruik binnen de toepassingsgebieden van de drie Standaard RekenMethodes:

- SRM 1 : voor wegen in de bebouwde kom
- SRM 2 : voor (snel)wegen in het open veld
- SRM 3 : punt- en oppervlaktebronnen.

De verkeersbewegingen zijn in het luchtkwaliteitrekenmodel gevoerd, waarna conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 de concentraties van luchtverontreinigende stoffen NO₂ en PM₁₀ ter plaatse van gevels van relevante woningen van derden zijn bepaald. De berekende concentraties zijn de concentraties die worden veroorzaakt vanwege de verkeersbewegingen van personenauto's en vrachtwagens, in verband met de gehele ontwikkeling.

Verkeersprognose

Door de gemeente Bergen op Zoom is een prognose aangeleverd van de te verwachten verkeersbewegingen van personenauto's en vrachtwagens, behorende bij de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. In eerste instantie had deze prognose betrekking op een oppervlakte voor de Lidl van 1.800 m² en voor de GDV 2.000 m². Deze verkeersgeneratie is opgenomen in bijlage 3. Op basis van deze verkeersgeneratie zijn de berekeningen luchtkwaliteit uitgevoerd. De berekeningen zijn uitgevoerd voor de herziening van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit op 21 november 2012.

Rekenresultaten

In tabel 2 en 3 zijn de berekende concentraties gepresenteerd vanwege de verkeersbewegingen van personenauto's en vrachtwagens, in verband met de gehele ontwikkeling. De hierna te noemen modelitems zijn weergegeven in de figuur 'nijverheidsweg lidl en gdv lucht' (zie bijlage 3). Rekenpunt 'nijk 11n' betreft de noordgevel van de woning aan de Nijverheidsweg 11. Het gaat daar om de luchtverontreiniging, veroorzaakt door het verkeer op de nieuwe weg van de Steenbergseweg naar de nieuwbouw. Rekenpunt 'nijk 3' betreft de westgevel van de woning aan de Nijverheidsweg. Het gaat daar om de luchtverontreiniging, veroorzaakt door het verkeer op de Nijverheidsweg, bestaande uit het reeds aanwezige bestemmingsverkeer en het verkeer naar de nieuwbouw.

Tabel 2: Concentraties vanwege de verkeersbewegingen van personenauto's en vrachtwagens, in verband met de gehele ontwikkeling, rekenjaar 2015 (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgem. aantal dagen per jaar*
Nijverheidsweg 11 noordgevel	19,8	19,3	10
Nijverheidsweg 3 westgevel	18,5	19,0	10
grenswaarden	40,0	40,0	35

Tabel 3: Concentraties vanwege de verkeersbewegingen van personenauto's en vrachtwagens, in verband met de gehele ontwikkeling, rekenjaar 2020 (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgem. aantal dagen per jaar**
Nijverheidsweg 11 noordgevel	16,7	18,6	9
Nijverheidsweg 3 westgevel	15,9	18,4	9
grenswaarden	40,0	40,0	35

* hier is het aantal dagen per jaar vermeld, waarop de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 µg/m³. Bij het berekenen van dit aantal is de zeezoutcorrectie toegepast zoals is beschreven onder 'zeezoutafrek'.

De rekenresultaten liggen ruim onder de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. De herziening van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit (21 november 2012) heeft geen gevolgen voor deze conclusie.

In februari 2013 heeft een verandering van de oppervlakten plaatsgevonden. Het oppervlak van de supermarkt zal 1.950 m² gaan bedragen en dat van de GDV 1.800 m². De berekende nieuwe verkeersstromen verschillen nauwelijks van de 'oude situatie'. Aangezien de rekenresultaten op basis van de verkeersstromen 'oude situatie' ruim onder de grenswaarden liggen kan worden geconcludeerd dat op basis van de verkeersstromen 'nieuwe situatie' de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ eveneens niet worden overschreden.

Conclusie

De grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ worden niet overschreden. Geconcludeerd kan worden dat er wat betreft de luchtkwaliteit geen beletsel of beperking is voor de beoogde ontwikkeling.

5.3 Bodem

Inleiding

De bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor het voorgenomen gebruik. Daarom wordt onderstaand nader ingegaan op de bodemkwaliteit ter plaatse.

Bodemopbouw

De geo(hydro)logische indeling is vastgesteld aan de hand van de grondwaterkaart van het gebied (Dienst Grondwaterverkenning TNO, kaart 49-O en 50-W). De ondergrond in westelijk Noord-Brabant is opgebouwd uit afzettingen, die geo(hydro)logisch kunnen worden onderverdeeld in relatief goed en slecht waterdoorlatende lagen. In de ondergrond van westelijk Noord-Brabant komen twee watervoerende pakketten voor, min of meer gescheiden door een slecht doorlatende laag. Het eerste watervoerende pakket (formatie van Twente en Sterksel) is over het algemeen zeer wisselend en varieert zeer sterk in dikte. De scheidende laag bestaat uit de afzetting van Kallo, waarin bovenin een ca. 10 meter dikke kleilaag (Kallo Klei) aanwezig is. Het diepste watervoerende pakket wordt gevormd door de Zanden van Kattendijk. De geo(hydro)logische basis wordt gevormd door de Boomse Klei. De regionale stromingsrichting van het grondwater is, op basis van de grondwaterkaarten van de Dienst Grondwaterverkenning TNO, noord tot noordwestelijk.

Het freatische grondwater bevindt zich binnen het plangebied veelal op een diepte van circa 5 meter onder het plaatselijke maaiveld.

Verdachte locaties

Binnen het plangebied zijn in het verleden bodembedreigende activiteiten uitgevoerd. Op de locatie was sinds de jaren '60 van de vorige eeuw een machinefabriek gevestigd, waar werktuigen en onderdelen van de scheepsbouw en offshore-industrie werden vervaardigd. Hiervoor was er een steenfabriek gevestigd. In 2006 is ter plaatse door het bedrijf Hemi een loods gerealiseerd, welke het overgrote deel van het perceel beslaat.

Uitgevoerde bodemonderzoeken

In het verleden hebben er meerdere bodemonderzoeken en -saneringen op het terrein plaatsgevonden. Een opsomming van deze bodemonderzoeken is weergegeven in onderstaande tabel 1.

Tabel: Opsomming uitgevoerde bodemonderzoeken op de locatie

Rapporttype	auteur	rapportnummer	datum
Oriënterend bodemonderzoek	BKH Delft	6019D	18 augustus 1986
Nader onderzoek	BKH Delft	B0159002/4749 ^E /M1	24 juli 1987
Saneringsplan	BKH Delft	B0332002/5957/G/M	7 juli 1989
Sanerings evaluatie	BKH Delft	BA464001/426J/J	21 januari 1992
Sanerings eveluatie	Wematech	SAN-941107	1 november 1994
Verkennd bodemonderzoek	IWACO	33.4248.0	13 september 1995
Saneringsplan	Wematech	SAN-951227/II	1 december 1995
Saneringsplan	Wematech	SAN-951227/III	1 december 1995
Sanerings evaluatie	Wematech	EVA-951227/II	1 december 1995
Sanerings evaluatie	Wematech	EVA-951227/III	1 december 1995
Actualisatie bodemonderzoek	Wematech	VBN-50040385	23 augustus 2004
Aanvullend bodemonderzoek	Wematech	VBB-50050248	29 april 2005

In de periode van november 1994 tot en met december 1995 zijn drie beperkte verontreinigingen met minerale olie gesaneerd. Uit de evaluatieverslagen blijkt dat in totaal 170 ton licht tot sterk met minerale olie verontreinigde grond van de locatie is verwijderd. Ter plaatse van de voormalige olieopslagplaats is, wegens technische onhaalbaarheid, een zeer licht (ten opzichte van de streefwaarde) verhoogd gehalte minerale olie achtergebleven. Deze restverontreiniging is geïsoleerd met behulp van een folie.

In mei 2005 is het actualiserend en aanvullend bodemonderzoek uit respectievelijk 2004 en 2005 door de RMD beoordeeld in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (voorheen een bouwvergunning). De onderzoeksresultaten gaven destijds geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De bodemkwaliteit vormde geen belemmering voor het afgeven van de bouwvergunning.

Er zijn binnen het plangebied geen locaties bekend die vanwege een geval van ernstige bodemverontreiniging en aanwezige risico's, met spoed gesaneerd moeten worden.

Tankenbestand

Uit het tankenbestand van de gemeente Bergen op Zoom blijkt dat op het adres Nijverheidsweg 8 in het verleden een ondergrondse brandstoftank in gebruik is geweest. Deze tank is op 28 januari 1994 afgevuld met zand. Van deze sanering is een KIWA-certificaat beschikbaar.

Conclusie

Op grond van de vorenstaande bodemkwaliteitgegevens wordt aangenomen dat de bodem binnen het plangebied licht tot matig is verontreinigd. Aangenomen kan worden dat de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied geen belemmering vormt voor de toekomstige bestemming.

Voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Het bodemonderzoek moet uitwijzen of de bodemkwaliteit op het betreffende terrein geschikt is voor de beoogde bestemming en het gebruik, of dat er bodemsaneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

5.4 Externe veiligheid

Inleiding

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.

Bedrijven

Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) verplicht het bevoegd gezag inzake de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in deze de gemeente en de provincie, 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.

Transport

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 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 externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking treedt (naar verwachting juli 2013) moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is een bij regeling van Onze Minister vastgesteld gebied langs, op of boven een basisnetroute. In het Bevt is onder andere beschreven aan welke voorwaarden het bouwen binnen 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 toename 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.

Situatie ter plaatse

Het initiatief bestaat uit de realisatie van een supermarkt en een gebouw voor (grootschalige) detailhandelsvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en sport.

Bedrijven

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. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting ligt, namelijk Sabic Innovative Plastics B.V. Gelet hierop zijn de risico's in het kader van het Bevi beschouwd.

Sabic Innovative Plastics 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. 2500 meter van Sabic Innovative plastics B.V. (Sabic) ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt 8705 meter en ligt hierdoor volledig over het plangebied. Uit de kwantitatieve risicoanalyse behorende bij de Wm-aanvraag blijkt dat het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶/jaar niet over het plangebied ligt.

Uit de gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen, die in het kader van het uitvoeringsprogramma externe veiligheid in 2011 is uitgevoerd (rapportage 6 januari 2012), blijkt dat het groepsrisico van Sabic ruim onder de oriënterende waarde (OW) voor het groepsrisico ligt, namelijk 0.002 x OW. Uit deze gevoeligheidsanalyse blijkt tevens dat grote ruimtelijke ontwikkelingen niet of nauwelijks invloed hebben op het groepsrisico van de betreffende inrichting. In de gevoeligheidsanalyse zijn alle grootschalige ontwikkelingen, zoals die van De Zeeland en de realisatie van een Leisurecomplex, alsook uitbreiding van de kern Halsteren meegenomen. Uit de berekening blijkt dat dergelijke ontwikkelingen geen invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico van de genoemde inrichting.

Omdat de ontwikkelingen in het plangebied in verhouding tot de ontwikkelingen die zijn doorgerekend in de gevoeligheidsanalyse qua populatietoename niet significant zijn, zal (gelet op de rekenresultaten van gevoeligheidsanalyse), het groepsrisico niet toenemen.

1. ¹ 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 bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

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

Desondanks dient op grond van artikel 13 van het Bevi een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld. Dit omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van de Bevi-inrichting Sabic.

Transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

Rijks-, vaar- en spoorwegen

Op basis van de professionele risicokaart is vastgesteld dat de ontwikkeling op meer dan 200 meter van een rijks-, vaar- en spoorweg ligt waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 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

Als gevolg van de aanwezigheid van het LPG-tankstation in de kern Halsteren en de bevoorrading van een aantal propaantanks rond de kern Halsteren vindt er vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Steenbergseweg, welke grenst 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 Steenbergseweg, geen plaatsgebonden risico 10^{-6} bestaat en dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde plaatsvindt. Hierbij wordt opgemerkt dat bij bovengenoemde beschouwing nog geen rekening is gehouden met de verlenging van de A4 (conservatieve benadering).

Als gevolg van de verlenging van de A4 zal het overgrote deel van het vervoer van gevaarlijke stoffen direct via de Randweg Noord naar de A4 verlopen en niet langer via de N259. Hierdoor wordt de kern Halsteren gemedend/ontlast en wordt het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Steenbergseweg sterk beperkt. Het vervoer van gevaarlijke stoffen zal hoofdzakelijk bestaan uit brandbare vloeistoffen en LPG ter bevoorrading van het tankstation. Dit in ogenschouw nemende, zullen de externe veiligheidsrisico's ten opzichte van de vervoerssituatie uit 2008 verder afnemen. Op basis van bovengenoemde beschouwing is een risicoberekening (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Buisleidingen

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 buiten het invloedsgebied ligt van een hogedruk aardgasleiding. Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Bevi

Met betrekking tot de Bevi-inrichting Sabic blijkt uit de kwantitatieve risicoanalyse behorende bij de Wm-aanvraag van Sabic 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.

Uit de gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen, die in het kader van het uitvoeringsprogramma externe veiligheid in 2011 is uitgevoerd, blijkt dat het groepsrisico van Sabic ruim onder de oriënterende waarde (OW) ligt, namelijk $0.002 \times OW$ en dat deze niet wijzigt als gevolg van ontwikkelingen binnen de gemeente Bergen op Zoom. Dit geldt derhalve ook voor de ontwikkeling aan de Nijverheidsweg 8 te Halsteren.

Transport

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een risicorelevante rijks-, vaar en spoorweg. Risicoberekeningen voor deze transportassen zijn niet noodzakelijk. Er hoeven geen beperkingen gesteld te worden aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Het plangebied grenst aan een gemeentelijke weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op basis van de gemaakte risicoanalyse van de Steenbergseweg is een risicoberekening (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding. Risicoberekeningen zijn derhalve niet noodzakelijk. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het opnemen van een (beperkte) groepsrisicoverantwoording is niet aan de orde.

Verantwoording groepsrisico

Voor het groepsrisico moet worden beschouwd welke populatie wordt getroffen door een ongeval met gevaarlijke stoffen. In de onderhavige situatie richt de verantwoording van het groepsrisico zich ten eerste op het toxische wolk bij de Bevi-inrichtingen Sabic. De gevolgen van het onderhavige bestemmingsplan voor het groepsrisico zijn bekend en vormen samen met de aanwezige mogelijkheden tot voorbereiding van bestijding en beperking van de omvang van een calamiteit en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van in de nabijheid aanwezige personen de basis voor de verantwoording groepsrisico.

Bevi-inrichtingen

In het advies wordt een scenario omschreven dat zich bij Sabic kan voordoen. Het betreft het ontstaan van een wolk met toxische verbrandingsproducten als gevolg van een brand in de opslagvoorziening met gevaarlijke stoffen. Deze toxische wolk zal zich in de omgeving verspreiden. Aanwezige personen kunnen als gevolg van de blootstelling aan deze wolk komen te overlijden. Daarnaast kunnen aanwezigen last krijgen van de luchtwegen en van brandende ogen. Het onderhavige plangebied zal in meer of mindere mate de gevolgen van dit scenario ondervinden.

Maatregelen en alternatieven

Mogelijkheden om het groepsrisico als gevolg van de bedrijven Sabic middels het treffen van bronmaatregelen te treffen te verminderen zijn niet realistisch. Het stellen van nadere voorschriften ter beperking van het groepsrisico is niet noodzakelijk. In de bestaande vergunningen zijn al

grenzen gesteld aan de risico's waardoor het groepsrisico als direct gevolg van de activiteiten binnen de inrichting niet zal stijgen. Binnen het plangebied worden nieuwe Bevi-inrichtingen uitgesloten. Hierdoor zal geen sprake zijn van een (nieuw) groepsrisico als gevolg van (nieuw)vestiging van een dergelijk bedrijf.

Bestrijding en beperking van omvang calamiteit

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

De brandweer geeft in haar advies aan dat de opkomsttijd minder is dan 8 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de norm voor de opkomsttijden zoals gesteld in het Dekkings- en spreidingsplan 2011-2012. Verder wordt aangegeven dat in de directe nabijheid van de risicobronnen en het plangebied voldoende effectieve bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Daarnaast ligt het plangebied binnen het dekkinggebied van een waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. Dit kan gebruikt worden om de bevolking te waarschuwen. Ten aanzien van de bereikbaarheid zijn geen verdere opmerkingen gemaakt door de brandweer. De Veiligheidsregio is voldoende ingericht om binnen het eerste uur materieel te kunnen leveren en de ramp te bestrijden. De medische hulpverleningscapaciteit is onvoldoende. Interregionale bijstand zal dan noodzakelijk zijn.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate 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 het zo snel mogelijk op veilige afstand raken van de plaats van de dreigende explosie of plasbrand.

De zelfredzaamheid in het plangebied wordt door de brandweer als redelijk tot goed omschreven. Wel wordt geadviseerd om 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 het geval van een ongeval.

5.5 Geluid

Toetsingskader

Het initiatief, de realisatie van een supermarkt en een ruimtereservering voor een gebouw met een gemengde functie, zal in werking zijn ingevolge het Activiteitenbesluit milieubeheer. Aangezien de supermarkt en de gemengde functie nieuwe inrichtingen zijn, is de geluidbelasting vanwege de inrichtingen ter plaatse van de bestaande (aanwezige) woningen getoetst aan het referentieniveau van het omgevingsgeluid (planologische toets). Voorafgaand aan het onderzoek is bepaald dat, om geluidsoverlast vanwege de inrichting te voorkomen, aan de zijde van de Elzenhof en aan de zijde van de Nijverheidsweg 11 geluidschermen worden gerealiseerd met een hoogte van 2,5 m.

Onderzocht is of de reconstructie van de Steenbergseweg een reconstructie is in de zin van de Wet geluidhinder. Het onderzoek 'Geluidbelastingen ontwikkeling supermarkt en GDV te Halsteren' (datum 24 mei 2013) is opgenomen in de bijlage bij milieuaspecten.

Situatie ter plaatse

Om de geluidbelasting vanwege de ontwikkeling zodanig te reduceren dat ter plaatse van de woningen aan de Elzenhof voldaan wordt aan de van toepassing zijnde richt- en grenswaarden, wordt op basis van het onderzoek 'Geluidbelastingen ontwikkeling supermarkt en GDV te Halsteren' geadviseerd om de geprojecteerde geluidschermen, die in figuur B van het onderzoek aangeduid zijn, door te trekken en op te hogen naar 5 m.

Na geluidsonderzoek van het definitieve bouwplan is het mogelijk dat er met een lager scherm kan worden voldaan aan de toegestane binnenwaarden. Er hoeft dan geen scherm van 5 meter hoog te worden gebouwd.

Ter plaatse van de woning Nijverheidsweg 11 neemt de geluidbelasting vanwege de ontwikkeling en de aanleg van de nieuwe weg het meest toe. Om de geluidbelasting ter plaatse van deze woning te reduceren zijn geen goede en gewenste extra maatregelen te treffen. Uit metingen van de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies van deze woning dient geconcludeerd te worden dat het geluidniveau vanwege de 'nieuwe situaties' niet zal leiden tot een overschrijding van het maximaal toelaatbare binnenniveau in de verblijfsruimten van deze woning. De geluidbelasting vanwege de inrichting en de verkeersaantrekkende werking van de inrichting zal niet leiden tot een overschrijding van de toegestane binnenwaarden.

De wijziging aan de Steenbergseweg, het realiseren van een uitvoegstrook, heeft geen reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder tot gevolg. Ingevolge de Wet geluidhinder hoeven daarom dan ook geen maatregelen aan de weg dan wel aan woningen getroffen te worden.

Conclusie

Op basis van het onderzoek 'Geluidbelastingen ontwikkeling supermarkt en GDV te Halsteren' heeft de gemeente gekozen voor een aaneengesloten geluidscherm aan de zijde van de Elzenhof met een hoogte van 5 meter. Dit kan na onderzoek van het definitieve bouwplan wijzigen. De hoogte van het geluidscherm op de perceelsgrens van de woning van Nijverheidsweg 11 blijft 2,5 meter. Uit berekeningen en metingen volgt immers dat voor deze woning het geluidniveau vanwege de 'nieuwe situaties' niet zal leiden tot een overschrijding van het maximaal toelaatbare binnenniveau in de verblijfsruimten van deze woning.

De geluidschermen worden mogelijk gemaakt in voorliggend bestemmingsplan. Met het uitvoeren van deze maatregelen is het milieuaspect geluid geen belemmering voor het initiatief.

5.6 Geur

Toetsingskader

Ondernemingen hebben te maken met milieuvorschriften. Deze zijn gebaseerd op de Wet milieubeheer en staan in algemene milieuregels zoals het Activiteitenbesluit milieubeheer of in een omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting.

Bestaande bedrijven in en om het plangebied zullen moeten voldoen aan de genoemde milieuvorschriften, zodat de geurhinder die een bestaand bedrijf veroorzaakt bij naburige bedrijven of woningen een acceptabel niveau heeft.

Vestiging van nieuwe bedrijven in en om het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch, onder andere qua geur, acceptabel zijn.

Situatie ter plaatse

Bij het milieuaspect bedrijven en milieuzonering is nader onderzoek gedaan naar eventuele onderlinge hinder tussen bedrijven. Op basis van het rapport 'Onderlinge hinder tussen bedrijven' (Ministerie van Economische zaken, november 2006) zijn supermarkten, artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven en sportscholen hindergevoelig voor geur en stof. Op het perceel ten oosten van het plangebied is het bedrijf Holonite gevestigd. Holonite is een bedrijf dat geur en stof emitteert. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geur- en stofemissie van Holonite dan ook nader onderzocht. Onderstaand wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Voor het milieuaspect geur is door Caubergh-Huygen een onderzoek uitgevoerd naar de geurbelasting ter plaatse van de beoogde nieuwbouw aan de Nijverheidsweg 8 te Halsteren (gemeente Bergen op Zoom). Het onderzoek is opgenomen in bijlage 2. Doel van het onderzoek was bepalen of realisatie van de winkel ten aanzien van het aspect geur:

- a. Niet leidt tot een milieuhygiënisch onverantwoorde situatie ter plaatse van de nieuwbouw;
- b. Geen belemmering vormt voor de (toekomstige) bedrijfsvoering van Holonite B.V.

In het onderzoek is de geurbelasting op basis van de maximaal vergunde emissierechten van Holonite berekend en beoordeeld binnen en in de omgeving van de nieuwbouwlocatie.

Uit het onderzoek volgt dat de geurbelasting ter plaatse van de nieuwbouw ten hoogste 0,04 OUe/m³ bij 98-percentiel bedraagt. De geurbelasting ligt daarmee tot 25 maal lager dan de geurdrempel. Verder volgt uit de berekeningen dat ter plaatse van de nieuwbouw een lagere geurbelasting heerst dan bij bestaande geurgevoelige objecten ten noordoosten en zuidwesten van de nieuwbouwlocatie. Daarmee is ter plaatse van de nieuwbouw een hoger beschermingsniveau ten aanzien van geur gewaarborgd dan bij bestaande, meer geurgevoelige objecten in de omgeving van Holonite B.V.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek kan ten aanzien van het aspect geur worden gesteld dat de voorgenomen realisatie van de supermarkt en de ruimtereservering voor een gebouw met een gemengde functie ondanks de beperkte afstand tot de inrichting van Holonite B.V.:

- a. Leidt tot een milieuhygiënische te verantwoorden situatie ter plaatse van de nieuwbouw.
- b. Geen belemmering vormt voor de (toekomstige) bedrijfsvoering van Holonite B.V.

Conclusie

Het milieuaspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.7 Stof

Toetsingskader

Ondernemingen hebben te maken met milieuvoorschriften. Deze zijn gebaseerd op de Wet milieubeheer en staan in algemene milieuregels zoals het Activiteitenbesluit milieubeheer of in een omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting.

Bestaande bedrijven in en om het plangebied zullen moeten voldoen aan de genoemde milieuvorschriften, zodat de stofhinder die een bestaand bedrijf veroorzaakt bij naburige bedrijven of woningen een acceptabel niveau heeft.

Vestiging van nieuwe bedrijven in en om het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch, onder andere qua stof, acceptabel zijn.

Situatie ter plaatse

Bij het milieuaspect bedrijven en milieuzonering is nader onderzoek gedaan naar eventuele onderlinge hinder tussen bedrijven. Op basis van het rapport 'Onderlinge hinder tussen bedrijven' (Ministerie van Economische zaken, november 2006) zijn supermarkten, artspraktijken, klinieken en dagverblijven en sportscholen hindergevoelig voor geur en stof. Op het perceel ten oosten van het plangebied is het bedrijf Holonite gevestigd. Holonite is een bedrijf dat geur en stof emitteert. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geur- en stofemissie van Holonite dan ook nader onderzocht. Onderstaand wordt nader ingegaan op het aspect stof.

Voor het milieuaspect stof is in de vergunning van Holonite (12 februari 2009) het volgende voorschrift opgenomen: Vrijkomend stof bij het zagen, frezen, boren en afbramen moet zoveel mogelijk bij de bron (slijp-, frees-, verspaan-, schaaf- en zaagmachines) worden afgezogen en worden afgevoerd via doelmatige filtrerende afscheider(s) van voldoende capaciteit zonder dat de stof zich in de omgeving kan verspreiden.

Uit dit voorschrift volgt dat de realisatie van het initiatief ondanks de beperkte afstand tot de inrichting van Holonite B.V.:

- a. Leidt tot een milieuhygiënische te verantwoorden situatie ter plaatse van de nieuwbouw.
- b. Geen belemmering vormt voor de (toekomstige) bedrijfsvoering van Holonite B.V.

Conclusie

Het milieuaspect stof is geen belemmering voor het initiatief.

6 Bestemmingsregeling

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze de hiervoor beschreven, gewenste ontwikkelingen juridisch zijn 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 situatie is bestemd en dat het plan erop is gericht deze bestaande situatie 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.

Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening, die per 1 juli 2008 in werking is getreden. Deze wet heeft per 1 juli 2008 de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) vervangen. In dit plan kan op basis van de regels van het bestemmingsplan 'ontheffing' worden verleend, terwijl daar onder het "oude" wettelijk kader het begrip 'vrijstelling' voor zou worden gebruikt. Ook gaat het bestemmingsplan uit van de Standaard Voorschriften Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) waarin richtlijnen worden gegeven over de presentatie van plannen. Onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (en bijbehorende regelgeving) worden deze richtlijnen voorgeschreven.

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0748.BP0175. hebben alle gronden binnen het plangebied 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 van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens).

6.3 Regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent 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 regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels; met daarin per bestemming onder meer bestemmingsomschrijving, bouwregels en ontheffingsregels;

- Hoofdstuk 3: Algemene regels; met daarin algemene afwijkings-, wijzigings- en gebruiksregels en onder meer een procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels met daarin de overgangsregels en de slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen, welke van belang zijn voor een juiste toepassing van de regels. Voor zover definities en wijze van meten voorkomen in de SVBP 2008 zijn deze in onderhavig bestemmingsplan overgenomen.

Begrippen

Deze geven 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 bepalingen die aangeven op welke wijze bepaalde zaken, zoals grondoppervlakte en inhoud van gebouwen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat regels waarin bepalingen 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 doeleindenomschrijving 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.

- Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid om, voor een specifieke situatie of geval, af te wijken van de bestemmings- en bebouwingsbepalingen.

Bestemmingen

De in dit hoofdstuk opgenomen bestemmingen worden hieronder achtereenvolgens toegelicht.

Gemengd

Het plangebied heeft de ‘Gemengde doeleinden’ gekregen, om zodoende meer functiewisseling rechtsreeks mogelijk te maken. De volgende functies zijn hieronder toegestaan: bedrijven tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en een grootschalige detailhandelsvestiging. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bebouwingsvlak. Het bebouwingsvlak mag voor 100% worden bebouwd. Op de verbeelding is de bouwhoogte opgenomen. Daarnaast is een aanduiding opgenomen voor een supermarkt van maximaal 1950 m².

Verkeer

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.

Waarde - Archeologie

In verband met de hoge indicatieve hoge en middelhoge archeologische waarde is voor een groot deel van het plangebied de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" opgenomen. Uitsluitend het uiterste zuidoostelijke gelegen gedeelte van het plangebied krijgt geen archeologische bescherming. Ter plaatse worden middels een aanlegvergunningvereiste onder andere werken en werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m² en/of dieper dan 50 cm onder maaiveld gebonden aan een aanlegvergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Algemene bouwregels

De algemene bouwregels bevatten onder meer bepalingen ten aanzien van het bouwen, hoogtes, bestaande oppervlaktes etc. 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 afwijkingssmogelijkheden, gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, hebben tot doel flexibiliteit in het plan in te bouwen. Het afwijken van de bouwregels, 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 voor burgemeester en wethouders 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 afwijkingen" af te wijken van de bestemmings- en bouwregels. De wijzigingsbevoegdheden dragen bij aan een meer flexibel plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Overgangsregels

De overgangsregels, geregeld in lid 1, 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 bebouwingsbepalingen van het plan. Lid 2 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. De overgangsregels zijn overgenomen uit artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening, welke op 1 juli 2008 in werking is getreden.

Slotregel

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

7 Uitvoeringsaspecten

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op grond hiervan rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Op grond van artikel 6.12 van de Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan zoals dat in het Bro is omschreven is voorgenomen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien:

1. het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig is;
3. het stellen van locatie-eisen of regels niet nodig is.

De herontwikkeling van het plangebied vindt plaats op gronden die in eigendom zijn van de gemeente.

Het opstellen van een exploitatieplan in deze is niet nodig aangezien met een partij een samenwerkingsovereenkomst en koopovereenkomst gesloten is voor ontwikkeling van deze locatie. In deze overeenkomsten is een fasering in levering, betaling en realisatie aangebracht.

Het kostenverhaal is in deze anderszins verzekerd door de grondverkoop van de betreffende locatie. De gemeente maakt kosten in het kader van het bouwrijp maken en de aanleg van een ontsluitingsweg en daarnaast plankosten voor de wijziging van de bestemming. Alle aspecten zijn verdisconteerd in de koopsom van de grond.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geen inspraak vereist. De gemeente Bergen op Zoom heeft wel een inspraakverordening vastgesteld waarin is geregeld in welke gevallen inspraak verleend kan worden. Omdat het een voor een groot deel een beheersplan is met een aantal kleine ontwikkelingen gericht op actuele behoefte en functies heeft het plan niet als voorontwerp ter inzage gelegen.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd te worden met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met die diensten van Rijk en Provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerp is toegezonden aan de volgende overlegpartners:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Brabantse Delta
- Regionale Brandweer Midden- en West-Brabant

Achtereenvolgens wordt hieronder ingegaan op de ontvangen reacties.

Provincie Noord-Brabant

De provincie geeft aan dat er geen provinciale belangen in het geding zijn.

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap heeft een positief advies afgegeven.

Regionale Brandweer Midden- en West-Brabant

Verwezen wordt naar de bijlage behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het advies is verwerkt.

8.2 Zienswijzenprocedure

De wettelijke vaststellingsprocedure voorziet dat het ontwerp- bestemmingsplan voor iedereen ter inzage wordt gelegd en gedurende een termijn van 6 weken een zienswijze kunnen indienen. Het plan is digitaal raadpleegbaar.

8.3 Vervolgprocedure

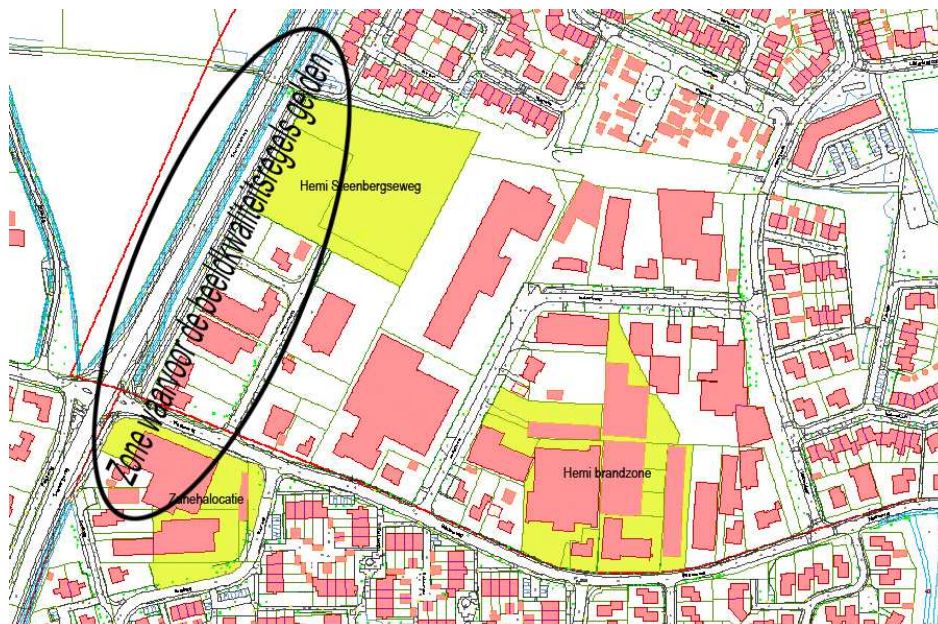
Afhankelijk van de ingediende zienswijzen zal het plan al dan niet worden aangepast. Vervolgens wordt het plan aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden. Daarna is er de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:	Beeldkwaliteitsregels
Bijlage 2:	Advies Regionale Brandweer
Bijlage 3:	Advies Brabantse Delta
Bijlage 4:	Verkeerskundige onderbouwing
Bijlage 5:	Bijlagen bij milieuaspecten

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsregels

Ten behoeve van de ontwikkelingen aan de Steenbergseweg stelt de gemeente de volgende beeldkwaliteitsregels. De regels gelden voor de ontwikkeling op het terrein Hemi Steenbergseweg en de hoek Steenbergsewegseweg-Wouwseweg (voormalig Zunehaterrein). De regels gelden aanvullend op de regels uit de Welstandsnota en vormen het toetsingskader voor de Welstandsmonumentencommissie.



Beeldkwaliteitszone

Algemeen:

- Werken met een geregistreerde architect.
- De gebouwen dienen zich te manifesteren als een representatief entreegebouw met een open uitstraling respectievelijk langs de kruisigingen van de Steenbergseweg met de nieuwe ontsluitingsweg en de Wouwseweg.
- Met name de beeldkwaliteit van de gebouwen richting de Steenbergseweg dient hoogwaardig van aard te zijn.

Massa en vorm:

- Hanteren van een dorps maat en schaal passend bij het geheel van Halsteren. Het gebouw bestaat bij voorkeur uit verschillende bouwdelen waardoor de schaalgrootte van het geheel wordt verkleind.

Gevelkarakteristiek:

- Aanbrengen van voldoende horizontale en met name verticale geleding in het gebouw, zodat de kleinere schaal wordt benadrukt.
- Terughoudendheid in reclame-uitingen. Reclame-uitingen dienen te worden geïntegreerd met de architectuur van het gebouw. Losstaande reclame-uitingen zijn niet gewenst.

Kleur- en materiaalgebruik:

- Terughoudend kleurgebruik, veelal donker van aard. Voorkomen van al te felle contrasterende kleuren.
- Hoogwaardig materiaalgebruik.

Omgeving:

- Hoogwaardige terreininrichting met een groene uitstraling voor de terreindelen aan de zijde van de Steenbergseweg. Het parkeerterrein dient te worden voorzien van bomen.
- Geen uitgesproken aanlichting van het gebouw in de nachtelijke uren.

		Midden- en West-Brabant	
BRANDWEER		 Gemeente Bergen op Zoom 113-001705	
			
		Reg. datum: 17/01/2013	
 Gemeente Bergen op Zoom College van Burgemeester en Wethouders Postbus 35 4600 AA Bergen op Zoom		Concern Brandweertaken Afdeling Risicobeheersing Tramsingel 71 Breda Postbus 3208 5003 DE Tilburg Telefoon (076) 5296600 Fax (076) 5202409	
 VERZONDEN 16 JAN. 2013			
Datum	7 januari 2013	Behandeld door	Mevr. M. de Heer
Onze referentie	U13.001061/MHR/MAA	Telefoon	076 529 6681
Uw referentie	M. Mutsaers	E-mail	Metha.de.heer@brandweermwb.nl
Uw mail van	11 december 2012	Onderwerp	Advies externe veiligheid ontwikkeling Nijverheidsweg-Steenbergseweg
 Geacht college,			
Een groot deel van uw gemeente is gelegen in het invloedsgebied van de inrichting Sabic Inovative plastics B.V. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen verplicht u het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat u in dit invloedsgebied neemt. Verder dient u het bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant iedere keer in de gelegenheid te stellen om te adviseren inzake de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.			
Inleiding			
Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een supermarkt, detailhandel, sportschool en maatschappelijke doeleinden. Omdat het plan is gelegen in het invloedsgebied van Sabic, bent u verplicht het groepsrisico te verantwoorden. In deze verantwoording kunt u voor de volgende onderdelen gebruik maken van dit advies:			
• Artikel 13 lid 1 onderdeel d en g: mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid; • Artikel 13 lid 1 onderdeel h: mogelijkheden voor de rampenbestrijding; • Artikel 13 lid 1 onderdeel i: mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen.			
Mogelijke maatregelen			
Ter verbetering van de veiligheid adviseren wij u de volgende standaard maatregelen te (laten) treffen:			
1. Bij gebruik van mechanische ventilatie in nieuwe bouwwerken: een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Bij het vrijkomen van toxische stoffen zullen deze door de mechanische ventilatie de gebouwen ingezogen worden. In het algemeen is een mechanische ventilatie niet (makkelijk) uit te zetten. Om binnen afgeschermd te zijn van toxische stoffen moet de ventilatie of centraal of met een noodknop uit te zetten zijn.			
2. Extra aandacht te besteden aan de detaillering van gevels, ramen en kozijnen zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd, zodat natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden. Dit vraagt om strikte controle van de detaillering bij de omgevingsvergunning, deelzaak bouwen en controle hierop tijdens de uitvoering.			



BRANDWEER

3. Actief communiceren met de burgers in het invloedsgebied over de risico's en de mogelijk te nemen maatregelen. Werknemers en bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie.
4. De inrichtinghouders te stimuleren in hun ontruimingsplan aandacht te besteden aan externe incidenten. De BHV organisatie moet niet alleen voorbereid zijn op interne incidenten, maar moet ook weten hoe te handelen, wanneer er extern een incident plaatsvindt; in dit geval een wolk met toxische verbrandingsproducten.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat de volgende onderdelen in orde zijn:

- Opkomsttijd
Door het bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn in het Dekkings- en spreidingsplan 2011-2014 de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. In onderstaande tabel zijn deze opkomsttijden weergegeven:

Acht minuten	Twaalf minuten
woonfunctie voor 2003	woonfunctie na 2003
celfunctie	kantoorfunctie
gezondheidszorgfunctie	winkelfunctie
logiesfunctie	onderwijsfunctie overige
onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar	industriefunctie
bijeenkomstfunctie bestemd voor	sportfunctie
kinderdagopvang	bijeenkomstfunctie overige
	overige gebruiksfunctie

De opkomsttijd naar de Nijverheidsweg voldoet aan de gestelde norm.

- Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie
Binnen het plangebied is er voldoende dekking van de WAS-installatie.
- Bluswatervoorziening
Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. In heel Halsteren en in het plangebied is **onvoldoende** bluswater aanwezig. Wij adviseren u dringend om voldoende primair bluswater aan te (laten) leggen. Voor het bepalen van de exacte locatie van de bluswatervoorzieningen kunt u contact opnemen met de Heer Brusselaars van het cluster Bergen op Zoom, Roosendaal en Woensdrecht.
- Bereikbaarheid
De planlocatie moet bereikbaar zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. Ten aanzien van het plangebied zijn er geen verdere opmerkingen.

Zelfredzaamheid

In de verantwoording moet u aangeven hoe het is gesteld met de zelfredzaamheid van de aanwezigen in het plangebied. In onderstaande tabel is de zelfredzaamheid van aanwezigen voor een aantal standaard functies beoordeeld. Bij de beoordeling zijn de volgende aspecten mee genomen:

BRANDWEER



- Fysieke gesteldheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zich tijdig voortbewegen en zelfstandig in veiligheid brengen?
- Zelfstandigheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zelfstandig een gevaarinschatting maken en zich zelfstandig in veiligheid brengen?
- Alarmeringsmogelijkheden bewoners of aanwezigen: kunnen de personen tijdig worden gealarmeerd?
- Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving: heeft het gebouw voldoende vluchtmogelijkheden? Is het gebouw geschikt om te schuilen? En zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te ontvluchten?
- Mogelijkheden tot gevaarinschatting van scenario: laat het ongeval zich tijdig aankondigen? En is de dreiging duidelijk herkenbaar?

Scenario	Gebouw-type	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandigheid personen	Alarmeringsmogelijkheden personen en aanwezigen	Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving	Gevaarinschattingmogelijkheden-scenario
Toxisch	Supermarkt	+	+	+/-	+	+/-
	Sportschool	+	+	+	+	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+	+/-
	maatschappelijk	-	-	+	+	+/-

Met name de maatschappelijke functie kan verminderd zelfredzame personen huisvesten (denk aan kinderdagverblijf e.d.) De genoemde maatregel risicocommunicatie verbetert de zelfredzaamheid voor wat betreft de inschattingmogelijkheden van gevaar. De maatregel luchtdicht bouwen is met nadruk van belang voor bedrijfsloodsen. Deze zijn over het algemeen minder luchtdicht uitgevoerd, waardoor schuilen voor een toxische wolk niet goed mogelijk is in een loods.

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: Brandweer post Bergen op Zoom, de heer R. van Bussel, Westersingel 50,
4611 HV Bergen op Zoom

Bijlage 3: Advies Brabantse Delta



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

Uw e-mail van : 11 december 2012
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : *13UTO00071*
Barcode :
Behandeld door : de heer J. Klaassen
Doorkiesnummer : 076-564 14 54
Datum : 4 januari 2013
Verzenddatum :
07 JAN. 2013

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan "Hoek Nijverheidsweg - Steenbergseweg" te Halsteren

Geachte mevrouw Mutsaers,

Op 11 december heeft u voorontwerp bestemmingsplan "Hoek Nijverheidsweg - Steenbergseweg" te Halsteren toegestuurd met het verzoek 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 uitlopende 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

Er zijn geen opmerkingen over de planregels en verbeelding.

Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat voor werkzaamheden op en/of in de nabijheid van oppervlaktewater en waterkeringen op basis van de Keur een melding of vergunning/ontheffing benodigd kan zijn. Hierover kunt u contact opnemen met onze afdeling plantoetsing & vergunningen, tel. 076 564 13 45.

Ten aanzien van het plan hebben wij verder geen opmerkingen omtrent de waterhuishoudkundige situatie en wij adviseren met inachtneming van het bovenstaande daarom positief in het kader van de watertoets.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer J. Klaassen. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 076 564 14 54.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

Ir. A.H.J. Bouten

Waterschap Brabantse Delta
Postbus 5520, 4801 DZ Breda T 076 564 10 00 F 076 564 10 11
E info@brabantsedelta.nl I www.brabantsedelta.nl Bankrekening 63.67.59.202

Bijlage 4: Verkeerskundige onderbouwing

Verkeerskundige onderbouwing aansluiting Nijverheidsweg – Steenbergseweg is berekend.

De basis voor de verkeersgeneratie is CROW publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie". De basis voor de intensiteiten op de Steenbergseweg zijn verkeertellingen van maart 2012.

De ontwikkeling genereert in de eindsituatie per etmaal gemiddeld rond de 4.450 motorvoertuigen. Hiervan rijdt 20% via de bestaande Nijverheidsweg (890 mvt.) en 80% via de nieuwe aansluiting op de Steenbergseweg (3.560 mvt.).

Om een kruispunt berekening uit te voeren is het noodzakelijk uit te gaan van het drukste moment. Op de Steenbergseweg is dat tussen 16:00 – 17:00 uur (avondspits). Dan rijdt circa 8% van de totale dagelijkse hoeveelheid verkeer, zijnde 600 mvt over de Steenbergseweg. Voor de supermarkt en GDV wordt uitgegaan van een spitspercentage van 10% wat een intensiteit oplevert van 445 mvt.

Deze intensiteiten zijn de basis geweest voor de kruispuntberekeningen.

Resultaat:

In onderstaande tabel is aangegeven wat de resultaten zijn van de kruispuntberekening voor de avondspits 16:00 – 17:00 uur in eindsituatie (Lidl, GDV en de 80%-20% verdeling van het verkeer). Tak 1 en 3 betreffen de Steenbergseweg. Tak 2 is de Nijverheidsweg. De wachtrijen en gemiddelde wachttijden blijven binnen de acceptatie graad van weggebruikers (ongeveer 30 seconde wachttijd).

Op het moment het uitgangspunt wordt dat al het verkeer van en naar de bestemming naar de Steenbergseweg ontsluit neemt de wachttijd op tak 2 toe met 3 seconden. Voor de overige takken heeft het geen effect op de wachtrijen. De tijden blijven nog ruim binnen de gestelde normen.

Omni-X (afwikkeling per periode)

Project: Lidl Halsteren

Kruispunt: Variant1 - Kruising Steenbergseweg - Nijv Datum: 14-5-2013

Gemeente Bergen op Zoom

Strook	Intensiteit [pae/h]	Capaciteit [pae/h]	I/C ratio toerit	Reserve- capaciteit [pae/h]	Gem. wachtrij [pae]	Max. wachtrij [pae]	Overst. pae's [%]	Gem. wachttijd [s]
Periode: 16:00 - 17:00 uur								
tak 1/strook 1 rd	300	1500	0,20	1200	0	0	0,1	3
tak 2/strook 1 li/rd/re	180	426	0,42	246	1	1	0,4	14
tak 3/strook 1 li	300	1203	0,25	903	0	0	0,1	4
Totaal gem.	260	1138	0,27	866	0	0	0,2	6

Tabel:: Resultaat kruispuntberekening Steenbergseweg

Bijlage 5: Bijlagen bij milieuaspecten