Gemeente Bergen op Zoom

U12-014152

OMGEVINGSVERGUNNING

vergunningnummer: **WO/2011/889**
poststuk nummer.:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente **BERGEN OP ZOOM** beschikkende op

een aanvraag van : Lidl Nederland GmbH
wonende/gevestigd : Postbus 198
te : 1270 AD Huizen

en is ontvangen op : 5 december 2011

Deze aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:
- het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1, onder c);

om op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Halsteren, Sectie: C, Nummer(s): 7289

en (in de toekomst) plaatselijk bekend : nabij Nijverheidsweg 8
om voor het volgende project : het gebruiken van de gronden als parkeerplaats ten behoeve van de Lidl

De aanvraag is getoetst aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit, omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De beoordeling is vastgelegd in de bijgevoegde overwegingen. Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Woningwet, alsmede de Algemene wet bestuursrecht.

BESLUIT,
- **Een Omgevingsvergunning te verlenen**,

Deze omgevingsvergunning (alle activiteiten) treedt in werking 6 weken na de dag van bekendmaking.

Onderdeel van deze vergunning vormen de bijgevoegde overwegingen, de voorwaarden en de bij dit besluit behorende, door of namens het college van burgemeester en wethouders gewaarmerkte bescheiden.

datum: 21 AUG. 2012
verzenddatum:

Het college van burgemeester en wethouders voornoemd,
namens het college,

L.A.R. Rijk
Teamleider Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

Leges totaal : € 3.300,00

Voor de betaling van de leges wordt u separaat een acceptgirokaart toegestuurd.

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

T (0164) 27 70 00
F (0164) 24 53 56

E stadskantoor@bergenopzoom.nl
I www.bergenopzoom.nl
B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942

Ter inzage legging
Vanaf 2 april 2012 heeft het ontwerp van deze beschikking gedurende zes weken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Tegen het ontwerp van de beschikking is bij brief 3 mei 2012 één zienswijze ingekomen bij onze gemeente ingediend door Stichting Stadlander, mede namens Supermarkt Grinwis BV, de dorpsraad Halsteren en de winkeliersvereniging. Deze tijdig ingebrachte zienswijze is samengevat en beantwoord in de nota van commentaar die als bijlage behoort bij deze beschikking.

De ingediende zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van de beschikking.

Rechtsbescherming
Tegen deze omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden, voor zover ze zienswijzen hebben ingediend of waarvan niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend, op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop dit bestluit ter inzage is gelegd, conform artikel 6:8 lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht, een beroepschrift indienen.
Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Breda, Sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA te Breda. Het beroepschrift moet door de indiener worden ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een vermelding van het besluit waartegen het bezwaar is gericht (indien mogelijk een kopie van het bestreden besluit bijvoegen) en de gronden waarop het beroep berust.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het bestreden besluit niet. Belanghebbenden kunnen, indien onverwijlde spoed dat vereist, een verzoek om voorlopige voorziening (waaronder schorsing) indienen bij de Rechtbank Breda, Sector bestuursrecht, T.a.v. de Voorzieningenrechter, Postbus 90006, 4800 PA te Breda.
Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Werkzaamheid : Overige veranderingen
Onderdeel : Handelen in strijd met RO
Omschrijving : Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan
Kenmerk : WO/2011/889-01-01

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit " het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo jo. artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3° Wabo)"op de volgende overwegingen:

- dat het bouwen en gebruik in strijd is met de gebruiksbepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan *"Wouwseweg e.o."* artikel 4, bestemming *"Gemengd"*; vastgesteld 31 maart 2011;
- dat GS per brief van d.d. 06 maart 2012 met kenmerk C2067081/2902197, heeft aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen op het voornemen tot dit besluit;
- dat het plan niet in strijd is met de Verordening Ruimte 2011;
- dat het bouwplan met de bijbehorende stukken, de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit in het kader van de zienswijzen vanaf 2 april 2012 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen;
- dat tegen het verzoek om afwijking een zienswijze naar voren is gebracht;
- dat wij onder verwijzing naar bijgaande brief en de nota van commentaar, die met de daarin genoemde overwegingen en argumenten deel uitmaakt van deze vergunning, in de naar voren gebrachte zienswijze geen redenen hebben gezien het project te weigeren;
- dat naast bovenstaande overwegingen in voornoemde ruimtelijke onderbouwing, die van ons besluit onderdeel uitmaakt, onze motivering om dit besluit te nemen is neergelegd;
- dat het gebruik in overeenstemming is met het algemeen geldende bestemmingsplan *"Parapluplan ter voorkoming van Smart- en Growshops"*;
- dat het strijdige gebruik geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer;
- dat wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn dat de gevraagde vergunning, ten behoeve van de verwezenlijking van het in de aanvraag omschreven project, voor het planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3° Wabo kan worden verleend;
- dat de aanvraag conform artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is gepubliceerd op 18 december 2011.

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

Overige bijgevoegde documenten
De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:
- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit;
- nota van commentaar;
- Situatietekening;

START VAN WERKZAAMHEDEN vergunningnummer: **WO/2011/889**

U dient binnen 26 weken na afgifte van de omgevingsvergunning gebruik te maken van de afgegeven vergunning. Indien wij niets van u vernemen kan dit leiden tot het intrekken van uw vergunning.

Dit formulier kan worden ingeleverd bij of worden opgestuurd naar het Ruimtelijke Ordening en Vergunningen.

Bezoekadres	: Jacob Obrechtlaan 4 Bergen op Zoom
Postadres	: Antwoordnummer 434, 4600 VB Bergen op Zoom
Faxadres	: Ruimtelijke Ordening en Vergunningen, faxnummer 0164 277444
Email	: omgevingsvergunning@bergenopzoom.nl
Dossiernummer	: WO/2011/889
Omschrijving	: het gebruiken van de gronden als parkeerplaats ten behoeve van Nijverheidsweg 8
Adres	: nabij Nijverheidsweg 8
Gestart op (datum)	**: …….**
Naam (en voorletters)	: Lidl Nederland GmbH

……..
(datum en handtekening)

In te vullen door het team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen:

Ontvangstdatum	: …….
Verwerkt in SBA	: …….
Ambtenaar	: JPH

……..
(datum en handtekening)

GEREEDMELDING vergunningnummer: **WO/2011/889**

U dient binnen 26 weken na afgifte van de omgevingsvergunning gebruik te maken van de afgegeven vergunning. Indien wij niets van u vernemen kan dit leiden tot het intrekken van uw vergunning.

Dit formulier kan worden ingeleverd bij of worden opgestuurd naar het Ruimtelijke Ordening en Vergunningen.

Bezoekadres : Jacob Obrechtlaan 4 Bergen op Zoom

Postadres : Antwoordnummer 434, 4600 VB Bergen op Zoom

Faxadres : Ruimtelijke Ordening en Vergunningen, faxnummer 0164 277444

Email : omgevingsvergunning@bergenopzoom.nl

Dossiernummer : WO/2011/889

Omschrijving : het gebruiken van de gronden als parkeerplaats ten behoeve van Nijverheidsweg 8

Adres : nabij Nijverheidsweg 8

Gereed op (datum) : …….

Naam (en voorletters) : Lidl Nederland GmbH

……..
(datum en handtekening)

In te vullen door het team Ruimtelijke Ordening en Vergunningen:

Ontvangstdatum : …….

Verwerkt in SBA : …….

Fotomateriaal : …….

Ambtenaar : JPH

……..(datum en handtekening)

Commentaar op de ingekomen zienswijzen tegen de omgevingsvergunningen 'Nijverheidsweg 4 en 8'

Voorwerp van Bezwaar

De ontwerp vergunningen 'Nijverheidsweg 4 en 8' heeft van 2 april 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden schriftelijke en mondelinge zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend. Tegen het ontwerpplan is een zienswijze ingediend door Stichting Stadlander, mede namens Supermarkt Grinwis B.V., de Dorpsraad Halsteren en de Winkeliersvereniging Halsteren.

Ontvankelijkheid

Het ontwerp heeft van 2 april tot 14 mei 2012 voor eenieder ter visie gelegen. De hiervoor genoemde zienswijze is op 7 mei ontvangen en dus binnen de zienswijzentermijn ingediend. De zienswijze kan dus inhoudelijk worden beoordeeld. .

Beslissing op de zienswijzen

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

Samenvatting

a. Er wordt opgemerkt dat beide projecten reeds zijn uitgevoerd voordat de vergunning is verleend. Dit is in strijd met de wet. Daarnaast kan hierdoor geen sprake meer zijn van een afweging nu duidelijk is dat het zonder vergunning uitvoeren van de projecten geen reden is voor de gemeente om in actie te komen. De principiële ruimtelijke discussie over de planologische invulling van het zogenaamde Hemi-terrein kan als gevolg van deze handelswijze niet meer zuiver worden gevoerd.

Beoordeling

Het is inderdaad zo dat projecten niet mogen worden uitgevoerd alvorens een vergunning is verleend. Doet een initiatiefnemer dit wel dan is dit voor eigen risico, ongeacht of de grond van de gemeente is. Wanneer een verzoek tot handhaving wordt gedaan, zal beoordeeld moeten worden of er concreet zicht op legalisatie bestaat. of gelegaliseerd kan worden. Tot op heden is geen verzoek tot handhaving ontvangen en bovendien bestaat zicht op legalisatie. Daarnaast zijn beide vergunningen een aanvulling op de reeds verleende, maar nog niet onherroepelijke, vergunning voor het vestigen van de Lidl in de bestaande loods. De discussie, waar reclamanten op doelen, over de invulling van het Hemi-terrein waarbij de loods wordt afgebroken is geen onderdeel van deze procedure en dient dan ook niet hier gevoerd te worden. Vanwege een calamiteit op de voormalige locatie van de Lidl aan de Poelekes, is het bedrijfspand onbruikbaar geworden. In overleg is een alternatieve locatie aan de Nijverheidsweg 8 te Halsteren gevonden. De oplossing voor het onbruikbaar geworden pand van de Lidl aan Poelekes dient los gezien te worden van de uiteindelijke, definitieve invulling het Hemi-terrein. Wij zijn voornemens om voor de definitieve invulling van het voormalige HEMI-terrein een bestemmingsplan op te stellen. Het besluiten tot vaststelling van dit plan is een bevoegdheid van de raad en kan dan ook nog steeds zuiver gevoerd worden.

b. De vergunning kan niet worden verleend, omdat een verklaring van geen bedenkingen ontbreekt. In de door de raad aangegeven gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist wordt uitdrukkelijk vermeld dat de projecten waarvoor kan worden afgeweken dienen te passen binnen de ruimtelijke (stedenbouwkundig en functioneel) uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Beoordeling
In de door de Raad aangegeven gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist wordt inderdaad vereist dat de projecten dienen te passen binnen de ruimtelijke uitgangspunten van het bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat een supermarkt past binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan, ondanks dat detailhandel niet expliciet is toegestaan. Tevens is de mogelijkheid reeds eerder in het voorontwerp bestemmingsplan Wouwseweg opgenomen. Ten tijde van het opstellen van de categorieënlijst was de raad op de hoogte van de ontwikkelingen op het Hemi-terrein. Desondanks hebben zij alleen de bedrijventerreinen Theodorushaven/Noordland, Oude Molen, de Lage Meren en Meilust uitgesloten. Daarmee wordt impliciet aangegeven dat de raad voor het Hemi-terrein de beslissing ten aanzien van het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij ook detailhandel mogelijk is, ten volle bij het college neerlegt. Wanneer zij dit niet wenselijk hadden gevonden, dan was ook het Hemi-terrein hiervan uitgesloten.

c. Het planologisch mogelijk maken van detailhandel op een bedrijventerrein is een abrupte koerswijziging van het tot op de heden bestendigde gemeentelijke beleid, dat met name op bedrijventerreinen geen detailhandel wordt toegestaan. Hiervoor wordt ook verwezen naar een recentelijk gedane uitspraak, de toelichting uit het bestemmingsplan "Verspreide bedrijven en detailhandel" en de Nota Detailhandel. Ook in de provinciale verordening wordt detailhandel op een bedrijventerrein beschouwd als oneigenlijk ruimtegebruik. Dat de herontwikkeling past binnen de provinciale uitgangspunten is dan ook onjuist.

Beoordeling
Sinds 2008 bestaat het voornemen om op het Hemi-terrein één dan wel twee supermarkten mogelijk te maken. Dit is in eerste instantie ook opgenomen in het bestemmingsplan Wouwseweg. Over dit voornemen hebben al diverse overleggen plaatsgevonden met reclamanten en zij zijn dan ook bekend met dit voornemen. Er is dan ook geen sprake van een abrupte koerswijziging.
Daarnaast dient onderscheid te worden gemaakt tussen verschillende vormen van detailhandel. Dit blijkt ook uit de omschrijving uit het SVBP 2008. Dit document verstaat onder detailhandel "Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt." Dat een supermarkt een andere vorm is van detailhandel blijkt uit het specifiek benoemen hiervan, Vestiging ervan leent zicht prima voor vestiging op een gemengd bedrijventerrein.
Het bestemmingsplan waarop reclamanten doelen gaat over kleinschalige detailhandelsbedrijven die niet op een bedrijventerrein thuishoren. De vergelijking met een supermarkt gaat dan ook niet op. De ontwerp-omgevingsvergunningen zijn voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant. Zij hebben per brief d.d. 6 maart 2012 aangegeven dat de provinciale belangen niet worden geschaad. Overigens verzet de Verordening Ruimte zich niet tegen de vestiging van een supermarkt op een bedrijventerrein.

d. De gecumuleerde geluidbelasting ontbreekt hetgeen een onjuist of onvolledig beeld geeft. Reclamanten zijn van mening dat een woon- en leefmilieu niet is gewaarborgd. Het planologisch mogelijk maken van een parkeerterrein is dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling
Een supermarkt en een parkeerterrein zijn geen geluidgevoelige objecten. Er hoeft dan ook geen onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder te worden uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en naar aanleiding van de zienswijze, is een onderzoek verricht naar de geluidbelasting vanwege het gebruik van de supermarkt en het parkeerterrein op de gevoelige objecten in de omgeving (zie bijlage). Op basis van het akoestische onderzoek kan worden geconcludeerd dat, indien alleen de geluidbelasting

vanwege het wegverkeer op de Steenbergseweg en de geluidbelasting vanwege de Lidl beschouwd worden, dat dan de milieukwaliteitsmaat op enkele gevels van goed in redelijk verandert. Indien rekening gehouden wordt met de geluidbelastingen vanwege alle andere inrichtingen op het bedrijventerrein, de milieukwaliteitsmaat ter plaatse van de woningen Nijverheidsweg 7 en 11 niet dan wel nauwelijks verandert. Daarnaast wordt opgemerkt dat ingevolge de vaste jurisprudentie en "de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening" het mogelijk is voor elke individuele inrichting een etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau toe te staan van 55 dB(A).

Anders dan reclamanten veronderstellen is er in onderhavige situatie sprake van een goede ruimtelijke ordening

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassen of weigeren van de omgevingsvergunning.

Situatie bestaand 1:1000

Steenbergseweg
Nijverheidsweg
13
11
9
7
5
3
1
11
11a
7
5
4
3
2
1
rolluiksloot
hellingwerk
3,000
17,000
3,000
3,000
3

Omgevingsvergunning

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij procedures
artikel 2.12, lid1, sub 3 Wabo

Onderbouwing

OMGEVINGSVERGUNNING

Dossier no. WO/2011/889

Ten name van:

Lidl Nederland GmbH

Teamleider Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

L.A.R. Rijk

Gemeente Bergen op Zoom

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding **2**
2. Projectbeschrijving **2**
3. Ligging projectgebied **2**
4. Planologisch regime **3**
5. Omgevingsvergunning **4**
5.1 Wettelijk kader 4
5.2 Procedure 5
6. Beleidsaspecten **5**
6.1 Rijksbeleid 5
6.2 Provinciaal beleid 6
6.3. Gemeentelijk Beleid 6
7. Milieu, natuur en cultuurhistorie **8**
7.1 Ontsluiting en verkeerssituatie 8
7.1.1 Verkeersafwikkeling 8
7.1.2 Parkeergelegenheid 8
7.1.2.1 Juridisch kader 8
7.2 Milieuaspecten 10
7.2.1 Bedrijven en Milieuzonering 10
7.2.2 Luchtkwaliteit 12
7.2.3 Bodem 13
7.2.4 Externe veiligheid 13
7.2.5 Geluid 14
7.2.7 Archeologie en cultuurhistorie 17
7.3 Flora en fauna 19
7.4 Water20
8. Uitvoerbaarheid **21**
8.1 Maatschappelijke Uitvoerbaarheid 21
8.2 Economische uitvoerbaarheid 21
Conclusie **21**

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

1. Inleiding

Vanwege een calamiteit op de voormalige locatie, gelegen aan de Poelekes te Halsteren, is het bedrijfspand van Lidl onbruikbaar geworden en is in overleg met de gemeente Bergen op Zoom een alternatieve locatie gevonden op het perceel gelegen aan de Nijverheidsweg 8 te Halsteren. Op 21 oktober 2011 is een omgevingsvergunning verleend (kenmerk WO/2011/778) voor de tijdelijke vestiging van de Lidl in het voormalig Hemi gebouw aan de Nijverheidsweg 8 te Halsteren. Om tijdelijk in de vereiste parkeerbehoefte te kunnen voorzien wordt een aangrenzend perceel gehuurd waarop tijdelijk 54 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Echter het gebruik van deze grond als parkeerterrein past niet binnen het bestemmingsplan.

2. Projectbeschrijving

Begin december 2012 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van parkeerplaatsen aan de Nijverheidsweg 4. Daarnaast is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om het exterieur van de tijdelijke vestiging te veranderen. Het pand wordt voorzien van reclame-uitingen en de entree wordt voorzien van een draaideur. De aanvragen zijn in strijd met het bestemmingsplan omdat de verbouwing ten dienste is van detailhandelsactiviteiten en niet ten dienste van bedrijfsactiviteiten en het bijbehorende parkeerterrein wordt aangelegd in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan.

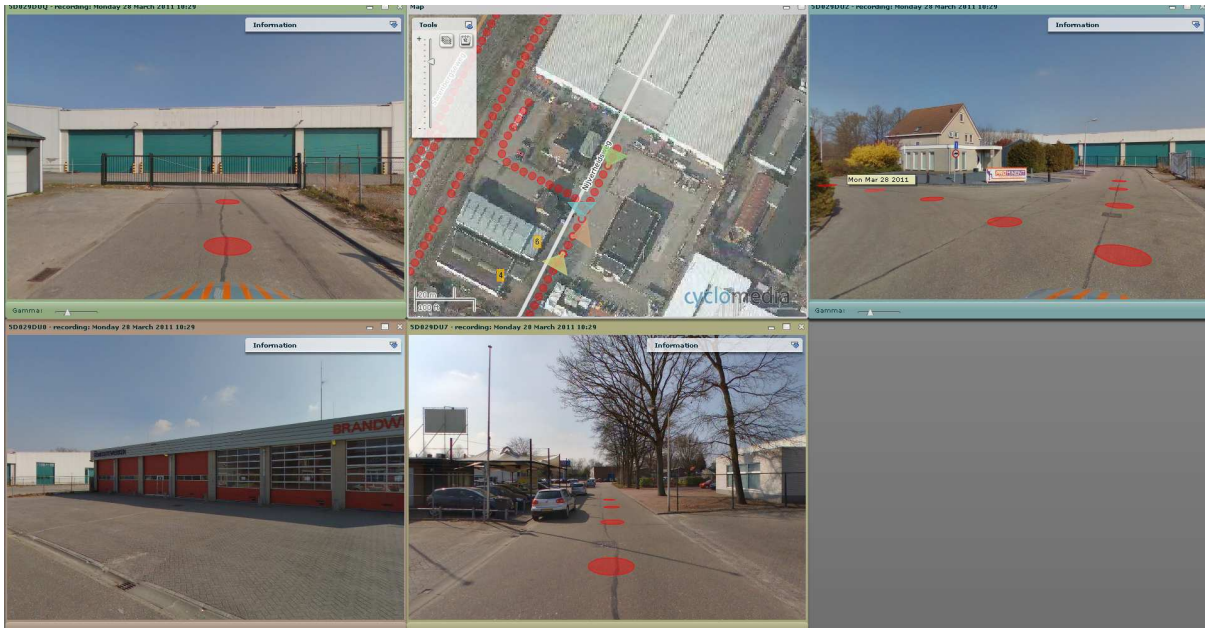
3. Ligging projectgebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Bergen op Zoom. Het betreft een bedrijfslocatie onderdeel uitmakend van het bedrijventerrein gelegen de Wouweseweg te Halsteren in westelijk 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.

Figuur 3.1 Situering in Halsteren

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren



Figuur 3.2 Omgevingsfoto's projectlocatie

4. Planologisch regime

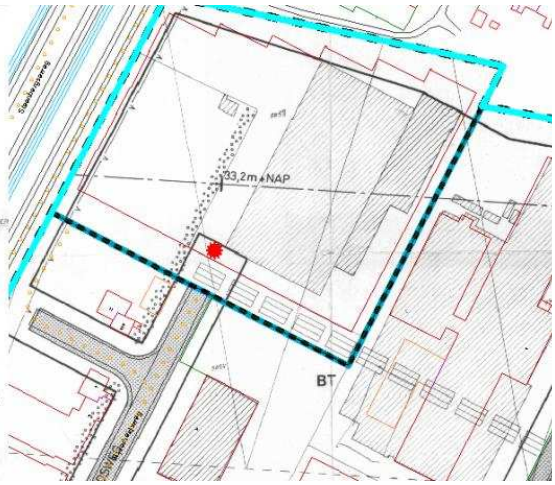
De gronden van voorliggende projectlocatie zijn planologisch-juridisch geregeld in twee bestemmingsplan. Figuur 4.1 geeft inzage in de scheiding van beide bestemmingsplannen.

Figuur 4.1 bestemmingsplanregime

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

Het project bestaat uit twee plandelen. Enerzijds het wijzigen van het exterieur van de tijdelijke huisvesting in de voormalige Hemi-loods en anderzijds het tijdelijke parkeerterrein. Het tijdelijke parkeerterrein is gelegen in het bestemmingsplan “Wouwseweg e.o.” (vastgesteld op 31 maart 2011), waarin het perceelsgedeelte de bestemming *“Gemengd”* heeft. Volgens de bijbehorende regels zijn de gronden bestemd voor o.a. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water. Op deze gronden zijn geen detailhandelsactiviteiten toegestaan. Het aanleggen van het parkeerterrein voor detailhandelsactiviteiten (LIdl) is daarom in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Figuur 4.2 Verbeelding BP Wouwseweg e.o.



Figuur 4.3 Verbeelding BP Bedrijventerrein Wouwseweg

Het perceel waarop het bedrijfspand is gevestigd is gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan *“Bedrijventerrein Wouwseweg”* waarin het perceel de bestemming *“Bedrijventerrein”* heeft. Volgens de bijbehorende voorschriften zijn op de onderhavige gronden geen detailhandelsactiviteiten toegestaan. De nieuw ingediende omgevingsvergunning voorziet in wijzigingen van de gevel.

5. Omgevingsvergunning

5.1 Wettelijk kader

Op grond van de Wabo is een omgevingsvergunning vereist voor het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.lid 1 sub a) en ook voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c). Een aanvraag die slechts ziet op de activiteit bouwen, maar die strijdig is met de geldende planologische regelgeving, wordt van rechtswege tevens aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit ‘strijdig planologisch gebruik’ als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c (zie artikel 2.10 lid 2). Het toestaan van planologisch strijdig gebruik wordt door de invoering van de Wabo niet langer geregeld via ontheffingen of projectbesluiten, maar door verlening van een hierop gerichte omgevingsvergunning. Onder planologisch strijdig gebruik valt zowel het feitelijk gebruiken van de grond en reeds bestaande bouwwerken als het oprichten van nieuwe bouwwerken. Het toetsingskader voor planologisch strijdig gebruik is geregeld in artikel 2.12 Wabo. De criteria waarop een vergunning kan worden verleend, zijn ontleend aan de Wet ruimtelijke ordening met als belangrijkste grond dat een activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Een omgevingsvergunning voor een bouwwerk dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan moet gebaseerd zijn op een goede ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevante ruimtelijke, milieukundige en economische aspecten worden belicht. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

5.2 Procedure

Op grond van artikel 3.10 lid 1 a Wabo en de daarin opgenomen verwijzing naar artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo, is de uitgebreide procedure van toepassing. Burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom zijn bevoegd gezag gelet op artikel 2.4 Wabo.

Conform artikel 6.5 van het Besluit Omgevingsrecht dient de gemeenteraad te verklaren dat zij geen bedenkingen heeft tegen het feit dat wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Op grond van lid 3 van dit artikel kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring van de gemeenteraad niet vereist is. De gemeenteraad heeft op 31 maart 2011 deze categorieën van gevallen aangewezen. Onderliggend bouwplan past binnen deze categorieën. Het college van burgemeester en wethouders is aldus rechtstreeks bevoegd om te beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

6. Beleidsaspecten

6.1 Rijksbeleid

Nota ruimte
De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. Het beleid is gericht op het leveren van een ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De bij de nota behorende uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid horende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties.
In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die het Rijk hanteert voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn:
- ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra;
- versterking van de economische kerngebieden;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- verbetering van de leefbaarheid en sociaaleconomische positie van steden;
- bereikbare en toegankelijke (recreatie)voorzieningen in en rond de steden;
- behoud en versterking van de variatie tussen stad en land;
- afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding, en
- waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Ook wordt aangegeven dat een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied van groot belang blijft. Verdichtingsmogelijkheden moeten zo optimaal mogelijk worden benut. Revitalisering, herstructurering en transformatie van woon- en werkgebieden is derhalve cruciaal om de ruimtelijke doelen van deze nota te kunnen bereiken. In revitaliserings-, herstructurerings- en transformatiegebieden, maar ook elders binnen het bebouwde gebied is het van belang dat gemeenten zorgen voor behoud van gebouwen en gebouwde structuren die, in historisch perspectief, van architectonische of stedenbouwkundige betekenis zijn.
De revitaliserings-, herstructurerings- en transformatieopgave in bestaand bebouwd gebied moet in beleid en uitvoering worden uitgevoerd, gelijktijdig en / of in samenhang met de mogelijke ontwikkeling van nieuwe uitleglocaties. Gemeenten (in samenwerking met marktpartijen) zijn verantwoordelijk voor planvorming en uitvoering. Het voorziene bouwplan past binnen dit beleid.

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

6.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten heeft op 17 december 2010 de Verordening Ruimte Noord Brabant 2011 vastgesteld. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciale ruimtelijke belangen en doelen. Die genoemd zijn in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van o.a. bestemmingsplannen en, beheersverordeningen. Aan de hand van de kaart kan vastgesteld worden waar, welke regels van toepassing zijn.

Hoofdlijnen van het provinciaal verstedelijkingsbeleid
Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent het uitgangspunt van bundeling van verstedelijking dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de vijf stedelijke regio's. De stedelijke regio's zijn zodanig ruim aangeduid, dat zij naar huidige inzichten – met het perspectief van 20 à 25 jaar – kunnen voorzien in de ruimtebehoefte voor wonen, werken en andere verstedelijkingsopgaven.

De stedelijke regio's (het plangebied ligt in de stedelijke regio Bergen op Zoom -Roosendaal) zijn ruimtelijk samenhangende, verstedelijkte gebieden. Binnen deze regio's liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Bij de begrenzing ervan is aangesloten op bestaande, veelal historisch gegroeide, grote stedelijke concentraties. Ook hebben natuur- en landschapswaarden een rol gespeeld. De ligging aan belangrijke wegen, spoorwegen en vaarwaters is eveneens van belang, omdat dit mogelijkheden biedt voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen op goed ontsloten, multimodale knooppunten. Dit sluit aan op het denken in netwerken. Stedelijke regio's ontwikkelen zich tot complete stedelijke gebieden. Dit betekent dat ze een aantrekkelijk, in verschillende dichtheden vormgegeven woon-, werk- en leefmilieu bieden. Er liggen tal van mogelijkheden het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiden en herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. De herontwikkeling van het perceel zoals hier is voorzien past binnen deze uitgangspunten.

6.3. Gemeentelijk Beleid

Toekomstvisie Bergen op Zoom 2025
In de toekomstvisie heeft de gemeenteraad, in samenspraak met de inbreng van burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties etc. de richting op hoofdlijnen bepaald voor de toekomstige ontwikkeling van Bergen op Zoom. De Toekomstvisie is gericht op het versterken van de identiteit van de gemeente en haar dorpen en wijken. In de Toekomstvisie 2025 is voor het thema Wonen & Werken onder andere een strategische keuze voor het behoud van identiteit en het inzetten op duurzaamheid, kwaliteit, diversiteit en samenwerking gemaakt. Bergen op Zoom is een aantrekkelijke woongemeente met een grote diversiteit aan woonmilieus, waaronder het landelijk wonen in Lepelstraat, het dorpskarakter van Halsteren, stedelijk wonen in het centrum van Bergen op Zoom en wonen aan het water op de Bergse Plaat. De nadruk ligt hierin op en evenwicht tussen wonen, werken en recreëren.

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

Structuurvisie Bergen op Zoom 2030
Naar verwachting wordt de nieuwe Structuurvisie 2030 in het najaar van 2011 vastgesteld. Voor het gemeentebestuur wordt de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke instrumenten. Het streefbeeld voor de toekomst van de gemeente Bergen op Zoom is een gemeente waar de levendigheid van de binnenstad te combineren is met de rust van het omliggende water en platteland. Een duurzame gemeente met een hoogwaardige infrastructuur voor duurzame vervoerssystemen, waardoor de gemeente snel bereikbaar is vanuit de omliggende steden. In de structuurvisie is opgenomen dat voor het bedrijventerrein aan de Wouwseweg in Halsteren een geplande herstructurering in voorbereiding is.

Stedenbouwkundige Beleidsvisie
Op maandag 17 september 2008 brak brand uit bij het bedrijf Hemi op bedrijventerrein Wouwseweg. Om het terrein nieuwe toekomstwaarde te bieden is onderzoek gepleegd naar een verdergaande herstructurering van het bedrijventerrein. Op basis van een modellenstudie en verschillende haalbaarheidsonderzoeken is uiteindelijk gekomen tot een nadere invulling.

Hemi heeft in 2007 aan de Nijverheidsweg/Steenbergseweg een nieuwe loods gebouwd. Met het vertrek van Hemi heeft de loods haar functie verloren. De loods heeft een lage beeldkwaliteit langs de Steenbergseweg. De tijdelijke vestiging van de Lidl vind plaats in een gedeelte van deze loods.

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

7. Milieu, natuur en cultuurhistorie

7.1 Ontsluiting en verkeerssituatie

7.1.1 Verkeersafwikkeling

Het perceel gelegen aan de Nijverheidsweg 4 en 8 maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Wouwseweg. Het perceel is op de gebruikelijke wijze bereikbaar voor autoverkeer.

Figuur 7.1 Ontsluiting en verkeersafwikkeling.

Fietsverkeer

Langs de Steenbergseweg is een fietspad gelegen en deze vormt tevens de belangrijkste fietstoegang van het plangebied.

7.1.2 Parkeergelegenheid

Hoofddoel van het opstellen van parkeernormen is het voorkomen van extra parkeerdruk op de openbare weg als gevolg van het oprichten van een nieuw bouwwerk c.q. het verbouwen van een bestaand bouwwerk. Uitgangspunt daarbij is dat een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein, waarbij intensivering van het ruimtegebruik dient te worden nagestreefd. Om dit hoofddoel te bereiken staan een aantal juridische instrumenten ter beschikking die bij de toetsing van een bouwaanvraag worden gebruikt.

7.1.2.1 Juridisch kader

Bouwverordening

De juridische basis voor het eisen van parkeervoorzieningen wordt gevonden in artikel 2.5.30 van de gemeentelijke bouwverordening. Op grond van artikel 2.10 lid 1 b van de Wabo wordt een aanvraag om omgevingsvergunning getoetst aan dit artikel van de bouwverordening waarin is bepaald dat indien de omvang of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte van ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op meer dan twee wielen, in deze behoefte in voldoende mate moet zijn voorzien, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het daarbij behorende, onbebouwd blijvende terrein. Dit artikel beoogt de belangen te beschermen, die worden bedreigd door het ontbreken van voldoende parkeergelegenheid op een bouwperceel zelf.

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

Bestemmingsplan
Een ander instrument om parkeerbeleid vast te leggen is het bestemmingsplan. In de bouwverordening zijn weliswaar parkeereisen gesteld, maar het betreft dan altijd concrete situaties gekoppeld aan omgevingsvergunningen. Mobiliteits- en parkeerproblemen kunnen het beste aangepakt worden door een goede toedeling van functies aan gronden en dat gebeurt in het kader van een bestemmingsplan. De mogelijkheden van de bouwverordening werken in een dergelijk geval ondersteunend. Wanneer ter plaatse geen bestemmingsplan geldt of er een bestemmingsplan is dat niet afdoende een regeling voor het parkeren treft, biedt de bouwverordening uitkomst. Treft een bestemmingsplan daarentegen expliciet een regeling, dan treedt de regeling van de bouwverordening terug.

Reikwijdte parkeernorm
Als uitgangspunt geldt dat de aspirant-bouwer door bouwactiviteiten waarvoor een omgevingsvergunning nodig is extra parkeerdruk veroorzaakt. De parkeereis is van toepassing op (ver)nieuwbouw. Als er sprake is van (gedeeltelijk) vernieuwen, veranderen of vergroten geldt de parkeereis slechts voor zover deze direct verband houdt met die (gedeeltelijke) vernieuwing, verandering en vergroting. Een eventueel bestaand tekort aan parkeerplaatsen mag dus niet meegenomen worden bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning.

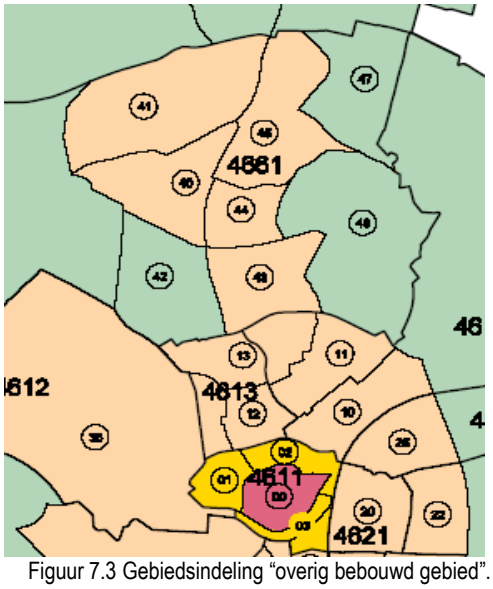
In onderhavige situatie is sprake van een gedeeltelijke verbouwing van de voormalige Hemi-loods waarbij medewerking verlenen middels een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan een meer verkeersaantrekkend karakter heeft en een toetsing aan de parkeernota van toepassing is.

Detailhandel	**Eenheid**	**Overig bebouwd gebied**
Wijk, buurt en dorpscentra	100 m² bvo	3,3

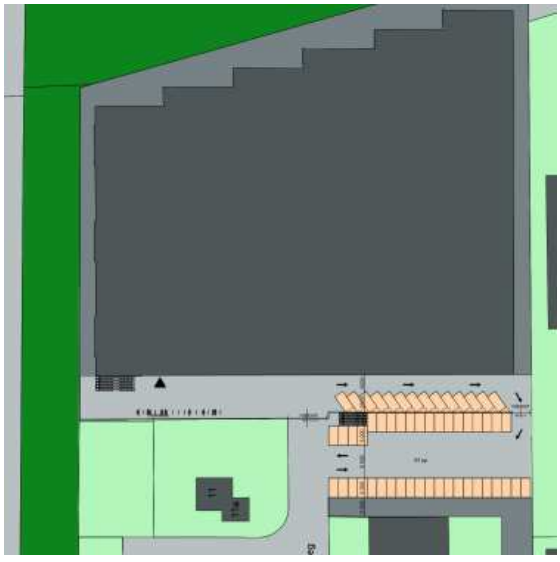
Figuur 7.2 parkeernorm.

Het totale Hemi-gebouw heeft een bedrijfsvloeroppervlak van 9098m². Van dit deel wordt 1227m² door de supermarkt in gebruik genomen.

(1227 / 100) x 3,3 = ~ 41 parkeerplaatsen. In totaal worden 54 parkeerplaatsen aangelegd en wordt aan de parkeernorm voldaan.



Figuur 7.3 Gebiedsindeling “overig bebouwd gebied”.


Figuur 7.4 Parkeergelegenheid.

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

7.2 Milieuaspecten

De gemeente Bergen op Zoom heeft de RMD gevraagd een milieuparagraaf op te stellen voor een tijdelijk parkeerterrein behorende bij de supermarkt LIDL. De supermarkt wordt gevestigd in het voormalig Hemi-gebouw aan de Nijverheidsweg 8 te Halsteren. Het bijbehorende tijdelijke parkeerterrein wordt grotendeels gerealiseerd op het terrein van de voormalige gemeentewerf en bestaat uit 54 plaatsen (zie onderstaande figuur).

De verkeersaantrekkende werking van het tijdelijk parkeerterrein bestaat uit:
- maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 18.00: 1400 motorvoertuigbewegingen;
- maandag t/m donderdag van 18.00 tot 20.00: 2x210 motorvoertuigbewegingen;
- vrijdag van 18.00 tot 21.00: 3x210 motorvoertuigbewegingen;
- zaterdag van 8.30 tot 18.00: 1900 motorvoertuigbewegingen;
- zaterdag van 18.00 tot 20.00: 2x210 motorvoertuigbewegingen.

Navolgend wordt ingegaan op de milieuaspecten bedrijven en milieuzonering, lucht, geluid, externe veiligheid en bodem.

7.2.1 Bedrijven en Milieuzonering

Toetsingskader

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. 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'* in meters
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 voor de aspecten geur, stof en geluid kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3).

Wijze van meten

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het (bestemmings)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

De VNG-publicatie geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk. Daarnaast kent de publicatie het omgevingstype 'gemengd gebied'. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen een hogere milieubelasting kent. De reductie met één afstandstap leidt niet tot een lager beschermingsniveau voor gevaar.

Indeling naar gebiedstype
Het plangebied ligt in een gebied waar sprake is van een sterke functiemenging en kan volgens de VNG-publicatie worden aangeduid met omgevingstype gemengd gebied.

Ontwikkeling
De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een tijdelijk parkeerterrein. Een parkeerterrein is een milieubelastende functie. In de richtafstandenlijst is het parkeerterrein onder te brengen onder autoparkeerterreinen, parkeergarages SBI-code (2008) 5221.1. In navolgende tabel zijn de richtafstanden gegeven:

Tabel 1: Richtafstanden t.o.v. een 'gemengd gebied'

Omschrijving	SBI Code 2008	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Groot-ste afstand	Milieu Cat.	Verkeer
Autoparkeerterreinen, parkeergarages	5221.1	0	0	10C*	0	10	2	3P**

* de C geeft aan dat er sprake is van een continu activiteit
** potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer

Uit de tabel volgt vanwege het parkeerterrein een grootste richtafstand van 10 meter in het omgevingstype gemengd gebied, vanwege het aspect geluid. De afstand tot de dichtstbijzijnde milieugevoelige functie, de woning aan de Nijverheidsweg 11, is groter dan 10 meter. Een parkeerterrein heeft echter een potentieel zeer grote 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.

Conclusie
De richtafstand vanwege het parkeerterrein reikt niet over gevoelige objecten. Parkeerterreinen hebben echter een potentieel zeer grote 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.

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

7.2.2 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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 (NO_2), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM_{10}), lood, koolmonoxide en benzeen. Een besluit om een ruimtelijke ontwikkeling toe te staan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wm die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

De grenswaarden van de genoemde stoffen zijn reeds ingegaan, met een uitzondering: voor stikstofdioxide (NO_2) 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/m^3) 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).

In artikel 5.16 Wm is bepaald dat in bepaalde categorieën van gevallen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn deze categorieën van gevallen aangewezen.

Zo kan een woningbouwlocatie onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën vallen, namelijk indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Daarbij is door het ministerie van VROM, zo blijkt uit het rapport 'Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten' van december 2006, uitgegaan van gemiddeld 2,6 voertuigbewegingen per woning per weekdag. Een toename van de verkeersintensiteit met maximaal 3.900 voertuigbewegingen per weekdag (1.500 woningen * 2,6 voertuigbewegingen per woning per weekdag) draagt dus niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Ontwikkeling

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een tijdelijk parkeerterrein. De verkeersaantrekkende werking van de supermarkt bedraagt circa 2000 motorvoertuigbewegingen per etmaal, uitgaande van het weekdaggemiddelde. Deze toename van de verkeersintensiteit is kleiner dan de maximale toename van de verkeersintensiteit die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (maximaal 3.900 voertuigbewegingen per weekdag).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In een dergelijk geval is een nader onderzoek naar de concentratie en toetsing aan de luchtkwaliteitgrenswaarden niet aan de orde.

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

7.2.3 Bodem

De bodemkwaliteit van het perceel is niet bekend. Het perceel waarop het tijdelijk parkeerterrein wordt gerealiseerd is echter reeds afgedekt met bestrating, waardoor er geen contactmogelijkheden met de bodem zijn. Het aspect bodemkwaliteit is geen belemmering voor de realisatie van het tijdelijk parkeerterrein.

7.2.4 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.

Toetsingskader

Bedrijven

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht het bevoegde gezag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) – in deze de gemeente en de provincie – afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven.
Het heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige 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, 1 januari 2010", 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 wegen en vaarwegen die deel uitmaken van het Basisnet Weg of Basisnet Water kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 5 van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1 januari 2010" zijn opgenomen.
Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor de situaties waarin de afstand '0' is vermeld, betekent dit dat het plaatsgebonden risico vanwege dat vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.
Daarnaast dient rekening gehouden te worden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de weg waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De 30 meter voor het PAG wordt gemeten vanaf de rechterrand van de rechterrijstrook. In het toekomstige Btev (Besluit transportroutes externe veiligheid) is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied[1] nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transport-as.
Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook het maximale invloedsgebied dat wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd.

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

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

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

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

Ontwikkeling
De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een tijdelijk parkeerterrein. Het tijdelijk parkeerterrein is geen (beperkt) kwetsbaar object. Een parkeerterrein levert ook geen gevaar op voor de omgeving. Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de realisatie van het tijdelijk parkeerterrein.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de realisatie van het tijdelijk parkeerterrein.

7.2.5 Geluid

Toetsingskader
In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen wordt onderzocht, die binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen geprojecteerd zijn. Een parkeerterrein is geen geluidgevoelige bestemming. Er hoeft dan ook geen onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder te worden uitgevoerd.

Bij het aspect bedrijven en milieuzonering is echter reeds aangegeven dat parkeerterreinen een potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer hebben. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek verricht naar de geluidbelasting vanwege het gebruik van het parkeerterrein.

Onderzoek ontwikkeling
Op basis van de verkeersaantrekkende werking van het tijdelijk parkeerterrein kan gesteld worden, dat:
- in de dagperiode maximaal 1900 + 210 motorvoertuigbewegingen met personenauto's plaatsvinden;
- in de avondperiode maximaal 2 x 210 motorvoertuigbewegingen met personenauto's plaatsvinden.

Daarnaast zullen in de dagperiode maximaal 8 motorvoertuigbewegingen met vrachtwagens plaatsvinden.

De vorenstaande verkeersbewegingen zijn in een geluidoverdrachtsmodel ingevoerd, waarna op basis van de methode II.8 uit de Handleiding meten en rekenen industrielawaai van 1999 de geluidbelasting op de relevante woningen van derden is bepaald. De volgende geluidbelastingen zijn bepaald:
1. geluidbelasting die veroorzaakt wordt vanwege de verkeersbewegingen op het parkeerterrein;
2. geluidbelasting die veroorzaakt wordt vanwege de verkeersbewegingen op de openbare weg (de verkeersbewegingen van de vrachtwagens zijn hierin meegenomen);
3. de gecumuleerde geluidbelasting vanwege de verkeersbewegingen op het parkeerterrein en de openbare weg;
4. de maximale geluidniveaus vanwege het gebruik van het parkeerterrein (veroorzaakt door het starten van voertuigen, het sluiten van aanschroefdelen/portieren en het optrekken van voertuigen).

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

Ad 1.
In tabel 2 zijn de geluidbelastingen gepresenteerd vanwege de verkeersbewegingen op het parkeerterrein.

Tabel 2: $L_{Ar,LT}$ in dB(A) vanwege de verkeersbewegingen op het parkeerterrein

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
nijv 11_A	noord	1,5	35	33	--	38
nijv 11_A	oost	1,5	44	41	--	46
nijv 11_A	oost laag	1,5	46	43	--	48
nijv 11_B	noord	4,5	43	41	--	46
nijv 11_B	oost	4,5	46	44	--	49
nijv 7_A		1,5	43	41	--	46
nijv 7_B		4,5	46	44	--	49
wouw 1_A	oost	1,5	29	27	--	32
wouw 1_A	zuid	1,5	25	22	--	27
wouw 1_B	oost	4,5	27	24	--	29
wouw 1_B	zuid	4,5	14	12	--	17
wouw 1a_B	west	4,5	28	26	--	31
wouw 3_A		1,5	26	24	--	29
wouw 3_B		4,5	26	24	--	29

Uit tabel 2 blijkt dat de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de dichtstbij gelegen woningen van derden, die ingevolge een goede ruimtelijke ordening voor het plangebied dient te gelden, niet overschreden wordt vanwege de verkeersbewegingen op het parkeerterrein.

Ad 2.
In tabel 3 zijn de geluidbelastingen gepresenteerd vanwege de verkeersbewegingen op de openbare weg.

Tabel 3: L_{Aeq} in dB(A) vanwege de verkeersbewegingen op de openbare weg

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
nijv 11_A	noord	1,5	35	33	--	38
nijv 11_A	oost	1,5	46	44	--	49
nijv 11_A	oost laag	1,5	49	47	--	52
nijv 11_B	noord	4,5	38	35	--	40
nijv 11_B	oost	4,5	48	46	--	51
nijv 7_A		1,5	50	48	--	53
nijv 7_B		4,5	50	48	--	53
wouw 1_A	oost	1,5	42	40	--	45
wouw 1_A	zuid	1,5	36	34	--	39
wouw 1_B	oost	4,5	44	42	--	47
wouw 1_B	zuid	4,5	38	36	--	41
wouw 1a_B	west	4,5	49	47	--	52
wouw 3_A		1,5	33	30	--	35
wouw 3_B		4,5	36	34	--	39

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

Uit tabel 3 blijkt dat de voorkeursgrenswaarde uit de zogenoemde Schrikkel-circulaire (Staatscourant 1996, nr. 44) van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt overschreden met maximaal 3 dB. Ingevolge de eerder genoemde circulaire wordt voor de geluidbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking een voorkeursgrenswaarde van L_{Aeq} 50 dB(A) en een maximale grenswaarde van L_{Aeq} 65 dB(A) aangehouden. In de circulaire is gesteld, dat een hogere grenswaarde tot maximaal 65 dB(A) toegepast mag worden indien het equivalente geluidniveau in de gevoelige ruimten van de geluidgevoelige bestemmingen niet meer bedraagt dan 35 dB(A) etmaalwaarde. De uitwendige scheidingsconstructies van de woningen waar de geluidbelasting vanwege het verkeer op de openbare weg meer bedraagt dan 50 dB(A) etmaalwaarde bedragen ten minste 20 dB, zodat geconcludeerd kan worden dat de berekende geluidbelasting ingevolge de circulaire toelaatbaar is.

Ad 3.
In tabel 4 zijn de gecumuleerde geluidbelastingen gepresenteerd vanwege de verkeersbewegingen op het parkeerterrein en de openbare weg.

Tabel 4: gecumuleerde geluidbelasting in dB(A) vanwege de verkeersbewegingen op het parkeerterrein en de openbare weg

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
nijv 11_A	noord	1,5	38	36	--	41
nijv 11_A	oost	1,5	48	46	--	51
nijv 11_A	oost laag	1,5	51	49	--	54
nijv 11_B	noord	4,5	44	42	--	47
nijv 11_B	oost	4,5	50	48	--	53
nijv 7_A		1,5	51	49	--	54
nijv 7_B		4,5	52	49	--	54
wouw 1_A	oost	1,5	42	40	--	45
wouw 1_A	zuid	1,5	36	34	--	39
wouw 1_B	oost	4,5	44	42	--	47
wouw 1_B	zuid	4,5	38	36	--	41
wouw 1a_B	west	4,5	49	47	--	52
wouw 3_A		1,5	34	31	--	36
wouw 3_B		4,5	36	34	--	39

Uit tabel 4 blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting maximaal 54 dB(A) etmaalwaarde bedraagt.

Ad 4.
In tabel 5 zijn de maximale geluidniveaus vanwege de activiteiten op het parkeerterrein gepresenteerd.

Uit tabel 5 blijkt dat het maximale geluidniveau vanwege de activiteiten op het parkeerterrein maximaal 62 dB(A) in de avondperiode bedraagt. De grenswaarde van 70 dB(A) in de dag- en 65 dB(A) in de avondperiode wordt niet overschreden vanwege de activiteiten op het parkeerterrein.

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

Tabel 5: L_{Amax} vanwege de activiteiten op het parkeerterrein

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond
nijv 11_A	noord	1,5	51	51
nijv 11_A	oost	1,5	62	62
nijv 11_A	oost laag	1,5	62	62
nijv 11_B	noord	4,5	54	54
nijv 11_B	oost	4,5	63	63
nijv 7_A		1,5	61	61
nijv 7_B		4,5	62	62
wouw 1_A	oost	1,5	45	45
wouw 1_A	zuid	1,5	40	40
wouw 1_B	oost	4,5	44	44
wouw 1_B	zuid	4,5	28	28
wouw 1a_B	west	4,5	44	44
wouw 3_A		1,5	30	30
wouw 3_B		4,5	30	30

Conclusie

De geluidbelasting die veroorzaakt wordt vanwege de verkeersbewegingen op het parkeerterrein en op de openbare weg is toelaatbaar. De grenswaarde voor het maximale geluidniveau vanwege het gebruik van het parkeerterrein wordt niet overschreden.

7.2.7 Archeologie en cultuurhistorie

Ligging en geomorfologie

Het terrein 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 fluviatiele 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 beschermede 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).

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

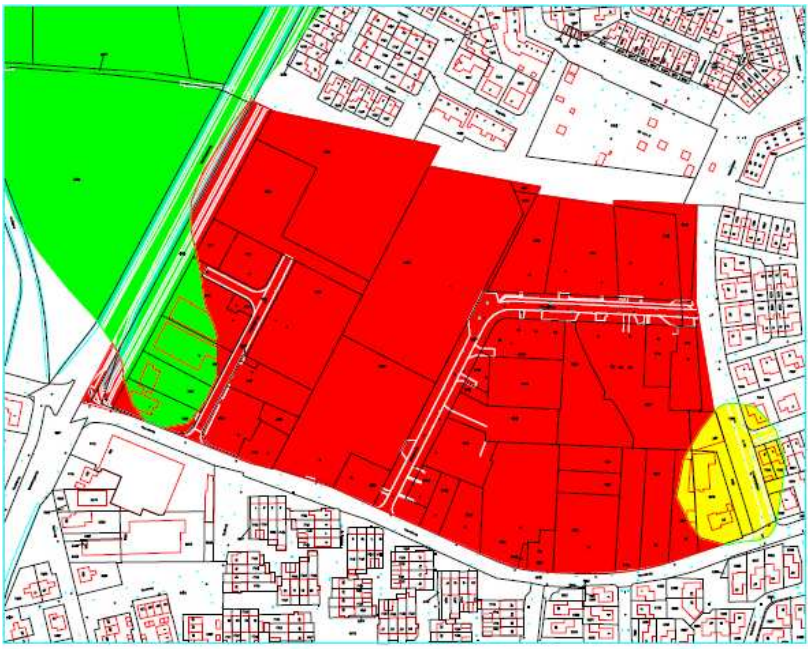
Historie

Het gebied was volgens de cijnskaarten van Adan uit de 18de 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 20ste 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 een aanzienlijk deel van het gebied 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 13de 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 20ste 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.

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren



Hemi terrein – archeologische waarde

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

7.3 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.

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

7.4 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
Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Het beleid is verwoord in het Provinciale Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 dat met name voortborduurt op gemaakte beleidsafspraken passend binnen de randvoorwaarden van het Europese en nationale waterbeleid. Als belangrijkste uitgangspunten zijn met name te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

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

Voor de gemeente Bergen op Zoom is in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. Dit plan is opgesteld in samenwerking met alle betrokken waterpartners en door de gemeenteraad en het waterschap in 2002 vastgesteld. De uitgangspunten van het waterplan zijn nog steeds van kracht en bovendien nader uitgewerkt in het geactualiseerde Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP 2008-2012) dat aan het eind 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld.
Inmiddels heeft de gemeente sinds de inwerkingtreding van de wet gemeentelijke watertaken (2008) verschillende zorgplichten ten aanzien zien van water in het stedelijk gebied. Het gaat om de zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Voor het stedelijk afvalwater is deze zorgplicht uitgewerkt in het vigerende GRP. De zorgplichten voor hemel- en grondwater komen voor de gemeente pas om de hoek kijken als huiseigenaren 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 locatieafhankelijk. 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.

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

De procedure voor het betreffende plangebied, waarbij de reeds bestaande detailhandelsbestemming wordt omgezet in de bestemming voor parkeren, betreft formeel een planologisch registratieve aangelegenheid. Aangezien hierbij in de uitvoering van de bestemmingsaanduiding qua fysieke bebouwing / verharding geen wijzigingen tot stand komen, zal dit geen invloed hebben op de waterhuishouding of de riolering in het betreffende gebied. Om in voldoende mate voorbereid te zijn/blijven op (verbeterde) gescheiden afvoer van schoon (hemel)water en het (vuile huishoudelijke) afvalwater, dient bij (aanpassingen en) verbouwingen hier in elk geval rekening mee te worden gehouden. Daarom dienen waar van toepassing in elk geval genoemde waterstromen middels gescheiden leidingen te worden aangeboden op het aansluitpunt. Daarnaast verdient bij elke wijziging in de (vuil- en schoon)waterstromen nagegaan te worden of en in hoeverre toepassing van de keur van het waterschap aan de orde is.

Lidl Nijverheidsweg 8 te Halsteren

Gezien het volledig neutrale karakter voor de waterhuishouding inzake dit bestemmingsplan voor betreffende gebied, is een nader invulling van deze waterparagraaf niet aan de orde en als overbodig te beschouwen.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Maatschappelijke Uitvoerbaarheid

Vooroverleg en inspraakprocedure
Gezien het feit dat het hier een klein project betreft, is er geen inspraakprocedure gestart. Conform art. 5.20 BOR jo. 3.1.1. Bro is het plan in vooroverleg besproken met provincie en waterschap.
De provincie heeft bij brief van P.M. kenmerk P.M. gereageerd. De provincie geeft aan dat in het kader van het wettelijk vooroverleg het voorliggende omgevingsvergunning/projectbesluit (g)een aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Het Waterschap heeft reeds positief geadviseerd (zie ook bijlage).

Het ontwerpbesluit wordt gedurende 6 weken met de daarop betrekking hebbende stukken (waaronder onderhavige onderbouwing) ter inzage gelegd na openbare kennisgeving. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een ieder mondeling of schriftelijk zienswijzen indienen. De ruimtelijke onderbouwing heeft vanaf P.M. gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Vervolgens nemen burgemeester en wethouders een besluit over de eventueel ingediende zienswijzen en over verlening van de omgevingsvergunning. Dit besluit wordt overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht bekend gemaakt. Gedurende de beroepstermijn van 6 weken na de bekendmaking liggen de stukken ter inzage en kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank Breda. Daarna is hoger beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De vergunning treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, tenzij gedurende die termijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 Wro schrijft voor dat een exploitatieplan wordt vastgesteld voor gronden waarop een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het onderhavige geval is geen sprake van een zodanig bouwplan. Het project is derhalve niet exploitatieplanplichtig. De bouwkundige aanpassingen aan het gebouw zullen worden verricht en gefinancierd worden door Lidl Nederland GmbH.

Conclusie
Uit het voorgaande blijkt dat het planologisch gewenst en verantwoord is om toestemming te verlenen voor de tijdelijke huisvesting van de Lidl in het voormalige Hemi gebouw aan de Nijverheidsweg te Halsteren. De gemeente Bergen op Zoom ziet, gezien hetgeen in deze ruimtelijke onderbouwing is neergelegd, geen belemmeringen om het plan te doen uitvoeren. Daarnaast wordt het plan, vanuit gemeentelijk perspectief, als financieel-economisch haalbaar geacht. De conclusie is dat het project als aanvaardbaar wordt beschouwd.