

**1e Wijzigingsplan
Centrum Halsteren**

Omzetting horecafunctie naar woningbouw Dorpsstraat 11
Status: VASTGESTELD

INHOUDSOPGAVE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel wijzigingsplan	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplan	6
Hoofdstuk 2 Projectplan	7
Hoofdstuk 3 Toetsingskader	8
Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving	8
Hoofdstuk 5 Ladder voor duurzame verstedelijking	8
Hoofdstuk 6 Ruimtelijke gevolgen	9
Hoofdstuk 7 Archeologie	9
Hoofdstuk 8 Water	10
Hoofdstuk 9 Milieu	10
9.1 Bedrijven en milieuzonering	10
9.2 Lucht	11
9.3 Geluid	12
9.4 Externe veiligheid	13
9.5 Bodem	17
Hoofdstuk 10 Verkeer	18
Hoofdstuk 11 Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid	18
11.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
11.2 Financiële uitvoerbaarheid	18
11.3 Procedure	18

Bijlagen:

- I: Staat van Wijzigingen
- II: Vaststellingsbesluit
- III: Plankaart

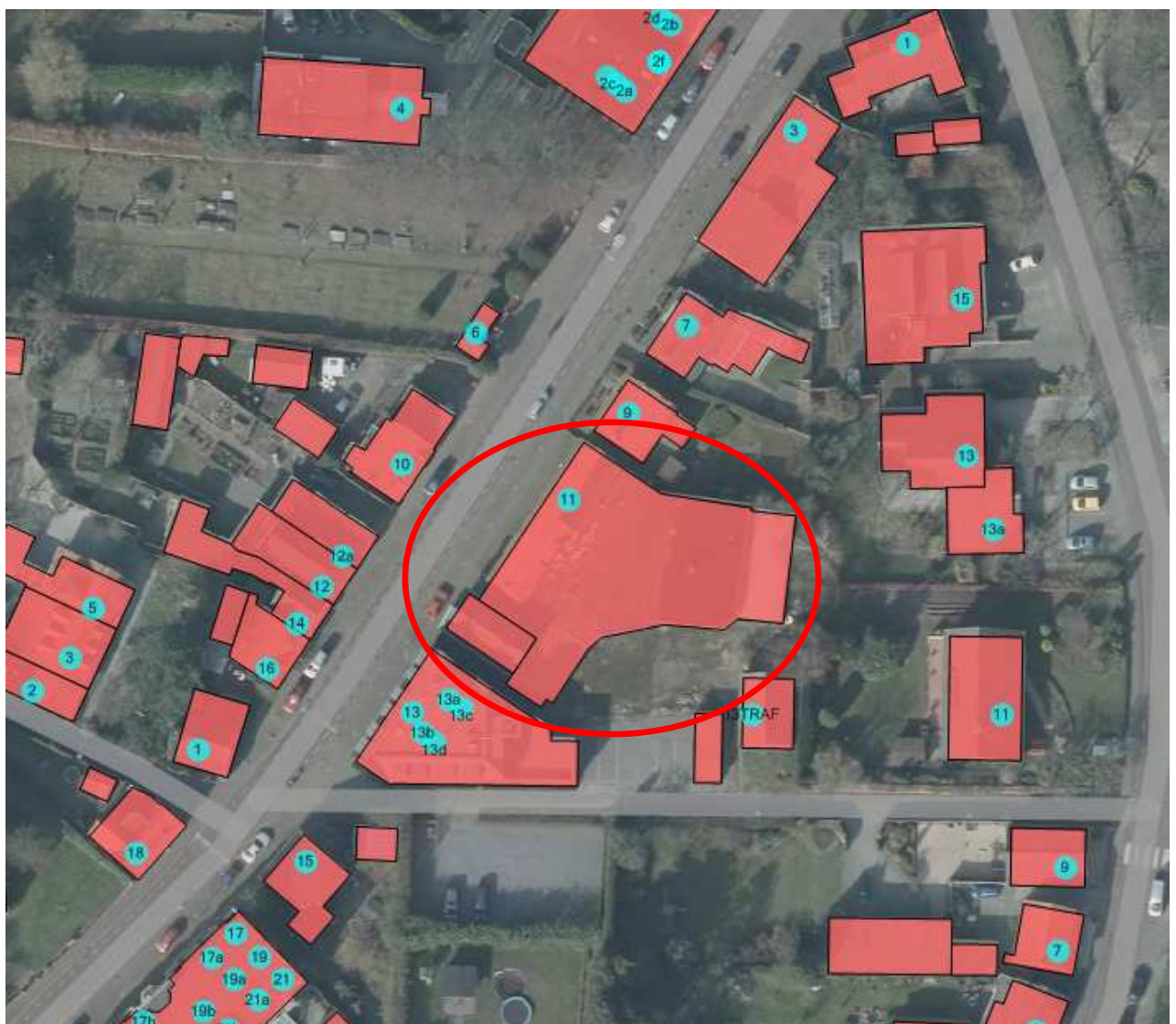
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel wijzigingsplan

Verzocht is om gebruik te mogen maken van de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Dorpsstraat 11 om zo de horecabestemming om te zetten in een woonbestemming, waardoor het gebruik van het perceel voor woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is verzocht om het oprichten van 4 woningen, bestaande uit twee twee-onder-één-kapwoningen.

1.2 Ligging plangebied

Het perceel en de daarop aanwezige bebouwing is gelegen aan de Dorpsstraat 11 in Halsteren, kadastraal bekend gemeente Halsteren, sectie C, nummers 1540 en 3383. Het perceel ligt aan de noordzijde van het centrum van het dorp Halsteren.



Afbeelding 1: situering plangebied

1.4 Geldende bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Centrum' en heeft hierin de bestemming 'Horeca'. Ter plaatse zijn horeca-activiteiten toegestaan tot net met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten behorend bij het bestemmingsplan. Reguliere woningbouw is op grond van deze bestemmingen niet toegestaan. Het onderhavige verzoek is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Projectplan

Het pand Dorpsstraat 11 is een voormalig horecapand, plaatselijk bekend onder de naam café Willem III en bestond uit een café met feestzaal. In 2007 is het café gesloten.

De bestaande bebouwing zal worden gesloopt en worden vervangen door twee twee-onder-één-kapwoningen. De woningen zullen daarbij worden uitgevoerd als 'nultredenwoning' (woning die geschikt is voor mensen met lichte lichamelijke beperkingen, die zonder trappen van buitenaf bereikbaar is en waarbij de primaire ruimtes (woonkamer, keuken, douche, wc en minimaal 1 slaapkamer) zich gelijkvloers bevinden.



Afbeelding 2: aanzicht bebouwing Dorpsstraat 11 (Bron BN DeStem, foto Kees Wittenbols – 9 juni 2008)

Hoofdstuk 3 Toetsingskader

Het perceel, waarop het wijzigingsplan betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan 'Centrum Halsteren'. Dit bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Bergen op Zoom op 29 november 2012 vastgesteld en sinds 5 februari 2013 onherroepelijk. Het bestemmingsplan 'Centrum Halsteren' bevat een wijzigingsbevoegdheid voor de bestemming 'Horeca', ter plaatse van het aangegeven 'gebied waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt' aan de Dorpsstraat 11 te wijzigen ten behoeve van de bouw van woningen.

Aan de toepassing van deze bevoegdheid is de voorwaarden verbonden dat de toekomstige woningen dienen aan te sluiten op het type woningen in de omgeving.

Daarnaast zijn voorwaarden gesteld over het aantal parkeerplaatsen en over het smalle trottoir aan de voorzijde van het perceel. Het trottoir zal worden verbreed zodat wordt voldaan aan de gemeentelijk minimale maat van 1,50 meter.

Aan deze voorwaarden is voldaan. In de volgende hoofdstukken worden een aantal aspecten nader toegelicht.

Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving

De voorschriften van het bestemmingsplan 'Centrum Halsteren' zijn voor dit wijzigingsplan van overeenkomstige toepassing. Deze voorschriften zijn sinds 5 februari 2013 onherroepelijk.

Op de verbeelding, behorende bij dit wijzigingsplan, zijn de betreffende percelen voorzien van de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer' met daarbij op de bestemming 'Wonen' de bouwaanduiding 'twee-aaneen'.

Hoofdstuk 5 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 een bestemmingsplan of een ander ruimtelijk plan, zoals een wijzigingsplan, 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:

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid aanhef en onder h, van het Bro wordt in het Bro de daarop rustende bepalingen onder bestaand stedelijk gebied verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstelsel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen of infrastructuur.

Ingevolge het bepaalde onder i. wordt in het Bro en de daarop rustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Op basis van jurisprudentie is komen vast te staan dat het begrip woningbouwlocatie in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro niet nader is gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling. In de praktijk zal moeten worden beoordeeld in hoeverre lineaire bebouwing (lintbebouwing) langs wegen, waterwegen of dijken als bestaand stedelijk gebied dient te worden aangemerkt.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat gelet op de kleinschalige woningbouw die wordt gerealiseerd dat het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. De ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro niet van toepassing is.

Hoofdstuk 6 Ruimtelijke gevolgen

Het wijzigingsplan heeft tot gevolg dat de aanwezige bebouwing die voor horecadoeleinden werd gebruikt wordt gesloopt en vervangen door twee twee-onder-een-kapwoningen aan de Dorpsstraat, op de plaats van de bestaande horecabebouwing. Het bestaande horecapand is voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Dit betekent dat "ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" de gronden zijn medebestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde". Om

Er zijn drie categorieën van bouwhistorisch onderzoek. De meeste 'lichte' variant is de bouwhistorische inventarisatie. Daarbij onderzoekt de bouwhistoricus het gebouw aan de hand van geconstateerde of vermoedelijke monumentenwaarden. Bij een bouwhistorische opnamen onderzoekt de bouwhistoricus de bouw- en gebruiksgeschiedenis van het pand en brengt hij de elementen uit de verschillende bouwfasen in kaart. Bij een bouwhistorische ontleding levert de bouwhistoricus een gedetailleerde documentatie van een bouwwerk of object.

Op 8 december 2015 is een bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd. Daarbij is komen vast te staan dat het pand zwaar is beschadigd door diverse verbouwingen en daarmee geen cultuurhistorisch waarde heeft voor wat betreft mogelijk behoud.

Hoofdstuk 7 Archeologie

Halsteren ligt op de rand van de Brabantse Wal waarvan de ondergrond grotendeels uit pleistoceen zand en dekzand bestaat. Ten westen van de dorpskern bevinden zich holocene gronden met oudere zandopduikingen. Ten oosten van de dorpskern bevinden zich lage terreinen die ooit met veen waren bedekt (zoals landgoed De Beek). Uit Halsteren zijn vondsten bekend uit verschillende tijdvakken: IJzertijd/Romeinse tijd in het gebied van Nieuwe Molen; Mesolithisch in de oostelijke strook langs het Halsters Laag (plangebied Oude Molen); Vroegmiddeleeuws ten westen van de kerk aan het Maaipad en omgeving.

In het recente verleden zijn er geen vondstmeldingen uit de omgeving Dorpsstraat. Uit de jaren '30 is er wel een (onbetrouwbare) melding van ijzertijd urnen in de Gasthuisstraat.

In het Bestemmingsplan Centrum Halsteren (Dorpsstraat en omgeving) is het merendeel van het oppervlak, inclusief de locatie Dorpsstraat 11, aangeduid als een gebied met een hoge archeologische trefkans.

Ook hier bestaat de ondergrond uit relatief hooggelegen zand. De huidige Dorpsstraat tussen de Martinuskerk en de rotonde naar de Beeklaan is pas in de 19^{de} eeuw aangelegd, net als het gedeelte van de Beeklaan tussen de rotonde en de Kruisberg. Het Kerkpad en het Mussengevecht zijn ouder. Op de oudste kadastrale kaart van dit gedeelte van Halsteren was het perceel van Dorpsstraat 11 onbebouwd en als akker in gebruik. Tussen het perceel van nummer 11 en de kerk liep wel een pad, maar iets dichterbij de kerk en smaller dan de huidige Dorpsstraat.

Over de middeleeuwse dorpsstructuur van Halsteren is vrijwel niets bekend wegens het gebrek aan archeologisch onderzoek. Gelet op de nabijheid van de kerk is er een hoge verwachting voor archeologische sporen uit de late middeleeuwen, met name vanaf de 13^{de} eeuw. Te denken valt aan boerderijen en huizen die rond de kerk gegroepeerd waren.

Dit betekent dat ontwikkelingen in het gebied, die gevolgen hebben voor het bodemarchief, aan beperkingen gebonden zijn. Bij het indienen van toekomstige bouwplannen voor de locatie Dorpsstraat 11 zal rekening moeten worden gehouden met een nader verkennend onderzoek (boringen en/of proefsleuven) om de archeologische waarden op perceelsniveau te specificeren. De uitkomsten daarvan zullen uitwijzen of een nader onderzoek (opgraving), dan wel vernietiging, ofwel behoud in situ, noodzakelijk is.

Hoofdstuk 8 Water

Deze wijzigingsprocedure betreft een planologisch registratieve aangelegenheid met geringe consequenties voor de waterhuishouding. In hydrologisch opzicht is er sprake van een neutrale en naar verwachting zelfs van een gunstigere situatie dan de bestaande situatie, omdat er minder bebouwing terugkomt en de verharding niet wordt uitgebreid, maar zelfs vermindert.

Om in voldoende mate in te (blijven) spelen op gescheiden afvoer van schoon (hemel)water en het verontreinigd afvalwater, dient bij alle bouw- 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.

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

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

Waterschap Brabantse Delta is om advies gevraagd. Bij brief van 2 februari 2016 heeft het waterschap een positief wateradvies gegeven.

Hoofdstuk 9 Milieu

Omdat er sprake is van een planologische wijziging waarop effecten worden verwacht is er een onderzoek gedaan met betrekking tot de milieuaspecten.

9.1 Bedrijven en milieuzonering

9.1.1 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. Voor het bepalen van de richtafstand die in beginsel in acht moet worden genomen, wordt gebruik gemaakt van deze VNG-publicatie.

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen, te weten omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Dit plangebied behoort tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is onder andere een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied is gelegen in het centrum van Halsteren. In de nabijheid van het plangebied zijn naast wonen diverse functies aanwezig, zoals detailhandel, bedrijvigheid, maatschappelijke en dienstverlenende functies. In het (geldende) bestemmingsplan Centrum - Halsteren is het gebied aangemerkt als 'gebied met functiemenging'. In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van drie ruimtelijk relevante milieucategorieën, te weten:

- Categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen.

- Categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen.
- Categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.

9.1.2 *Situatie ter plaatse*

Het plangebied ligt aan de Dorpsstraat. Direct naast het plangebied is een assurantiëkantoor gevestigd en woningen. In de directe omgeving van het plangebied zijn woningen, een assurantiëkantoor, horeca en maatschappelijke functies gelegen.

Met dit initiatief wordt de bestemming 'Horeca' gewijzigd naar 'Wonen'. Om de invloed van milieubelastende activiteiten op milieugevoelige functies te kunnen beoordelen zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan de bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving van het plangebied geïnventariseerd in een straal van circa 100 m. De bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Adres	Nr.	Bedrijfsnaam	Omschrijving	SBI code 2008	Milieu cat.
Dorpsstraat	13	Westenburg Financiële diensten B.V.	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	82	A
Dorpsstraat	22	Het Oude Raadhuis	Restaurant	561	A
Gasthuisstraat	15	Mediq Apotheek Halsteren	Apotheken en drogisterijen	4773	A
Gasthuisstraat	4	Woonzorgcentrum St. Elisabeth	Verpleeghuizen	871	B

Tabel: Bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving (categorie indeling volgens functiemenging)

Bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden in categorie A zijn toelaatbaar aanpandig aan woningen. Voor zover de bedrijfsactiviteiten vallen binnen Categorie B dienen de bedrijfsactiviteiten bouwkundig afgescheiden te zijn van woningen. Het Woonzorgcentrum St. Elisabeth is op een afstand van ruim 75 meter gelegen van de beoogde woningen. Gelet op het vorenstaande zijn er geen knelpunten van aanwezige bedrijfsactiviteiten te verwachten.

9.1.3 *Conclusie*

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit wijzigingsplan.

9.2 **Lucht**

9.2.1 *Toetsingskader*

Nieuwe plannen die mogelijk worden gemaakt middels onder andere een bestemmingsplan dienen te worden beoordeeld op basis van artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer (Wm). Een wijzigingsplan valt niet onder voornoemd artikel. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt voor dit plan wel aangesloten bij artikel 5.16 Wm. Kort samengevat vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, mits:

- a. er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- c. een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- d. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

9.2.2 *Situatie ter plaatse*

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

Zo valt een woningbouwlocatie onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Daarbij is door het toenmalige 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.

De ontwikkeling aan de Dorpsstraat 11 bestaat uit de realisatie van vier woningen. Het aantal woningen ligt ruimschoots onder de 1500 woningen per ontsluitingsweg. De ontwikkeling draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In een dergelijk geval is een nader onderzoek naar de concentratie en toetsing van de luchtkwaliteitsgrenswaarden niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} wordt eveneens niet overschreden.

9.2.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor het vaststellen van het 1^e wijzigingsplan Centrum Halsteren.

9.3 Geluid

9.3.1 Toetsingskader

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

9.3.2 Situatie ter plaatse

Het wijzigingsplan Dorpsstraat 11 voorziet in de realisatie van een geluidgevoelige bestemming. Het plangebied ligt buiten de zones van industrieterreinen en buiten de zone van de spoorweg en de rijksweg. Het plangebied ligt net binnen de zone van het Maaipad waarvoor een maximumsnelheid geldt van 60 km per uur. Deze weg is in buitenstedelijk gebied gelegen en heeft een zonebreedte van 250 meter. Onderhavig plangebied is op circa 245 meter afstand gelegen van het Maaipad. De overige wegen nabij het plangebied zijn 30 km per uur wegen.

Verondersteld mag worden zonder nadere akoestische berekeningen dat, als gevolg van het afschermend effect van tussenliggende bebouwing en gelet op de grote afstand tot het Maaipad, de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de geprojecteerde geluidgevoelige bebouwing niet wordt overschreden.

9.3.3 Conclusie

Het aspect geluid is geen belemmering voor het vaststellen van het 1^e wijzigingsplan Centrum Halsteren.

9.4 Externe veiligheid

9.4.1 Toetsingskader

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.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

In het Bevi zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe situaties moet worden getoetst aan de risiconormen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR)¹ en regels voor het groepsrisico (GR)². De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) strekt tot uitvoering van het Bevi. In het Revi staan regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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.

Binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar van een inrichting mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen. In principe geldt dat ook voor beperkt kwetsbare objecten tenzij er “gewichtige redenen” zijn om daarvan af te wijken. Indien het plangebied ligt binnen het invloedsgebied³ van een inrichting dient het groepsrisico te worden verantwoord.

Transport externe veiligheid

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden en daarmee het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en de weg vindt vanaf deze datum plaats aan de hand van de Wet Basisnet. Hierin zijn grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Wat de berekening van het groepsrisico betreft dient voor bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen e.d. die ter inzage worden gelegd en die betrekking hebben op de omgeving van de in de bijlagen van de in de regeling Basisnet genoemde transportassen, uit te worden gegaan van de in de bijlage vermelde vervoerscijfers. Die vervoerscijfers zijn gebaseerd op een maximale benutting van de groeiruimte voor het vervoer. Bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit dient het groepsrisico te worden verantwoord.

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 I, II en III van de Regeling Basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor basisnet weg geldt bijvoorbeeld dat daar waar in bijlage II 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.

Vanaf het moment dat het Bevt in werking is getreden moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Voor bijvoorbeeld de Rijksweg wordt de 30 meter voor het PAG gemeten vanaf de rechterrand van de rechterrijstrook. In het Bevt (Besluit Externe veiligheid Transportroutes) is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen binnen een PAG moet voldoen.

¹ Het plaatsgebonden risico geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang onafgebroken en onbeschermd op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen.

² Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat een groep van tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijdt door een ongeval bij een risicovolle activiteit met een gevaarlijke stof.

³ Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

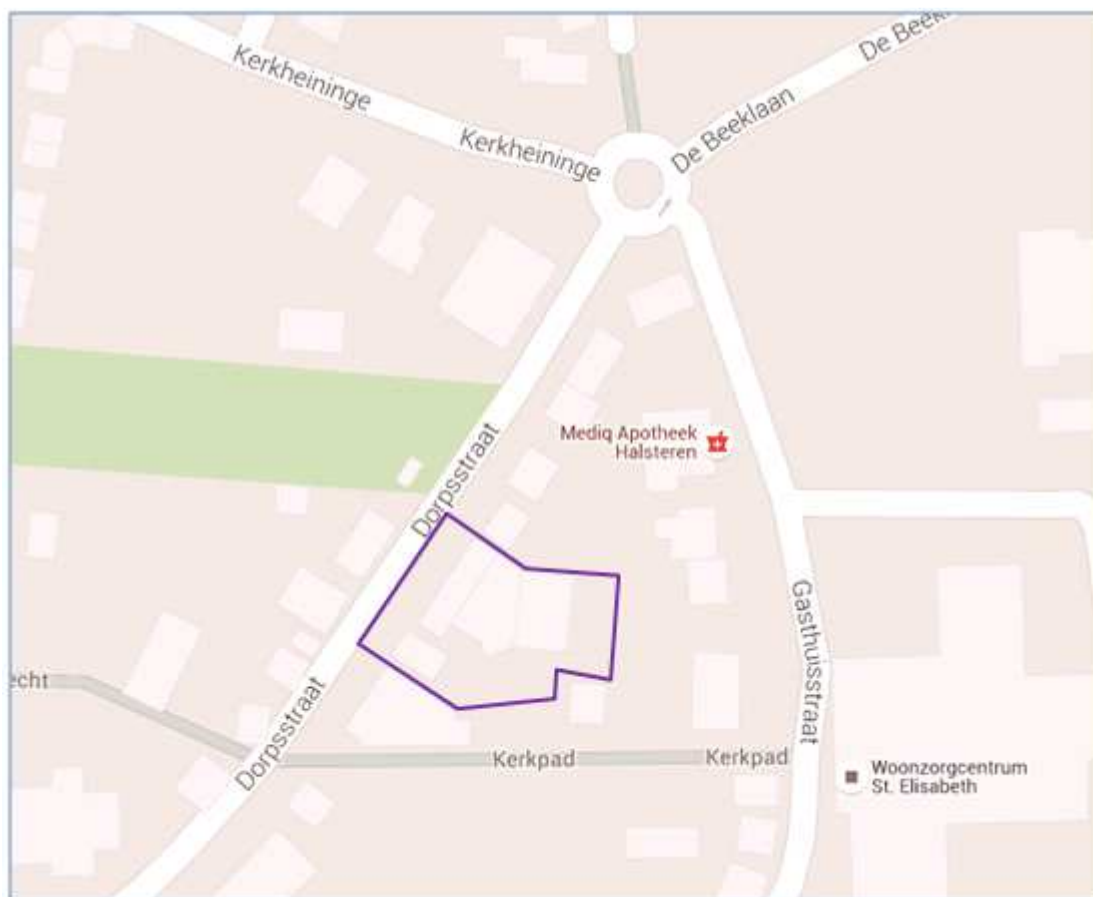
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van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

9.4.2 *Situatie ter plaatse*

Voor de risico-inventarisatie is uitgegaan van de navolgende informatiebronnen:

- professionele risicokaart provincie Noord-Brabant⁴;
- Informatie gemeente Bergen op Zoom (RRGS⁵);

In onderstaand figuur is een deel van de risicokaart weergegeven van de plaats Bergen op Zoom. De ligging van het plangebied is in figuur 1 aangegeven.



Figuur: uitsnede risicokaart ter hoogte van het plangebied.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

⁴ De Risicokaart geeft weer waar risicobronnen zich bevinden.

⁵ 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.

Op basis van de uitgevoerde risico inventarisatie blijkt dat het plangebied in het invloedsgebied ligt van de een drietal Bevi-bedrijven, te weten: Sabic Innovative Plastics B.V., Mepavex Logistics B.V. en Nuplex Resins B.V.

Sabic innovative plastics B.V.

Met betrekking tot Sabic is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 1875 meter van de inrichtingsgrens van Sabic ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt 8705 meter en ligt hierdoor volledig over van het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag van Sabic, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar niet buiten de inrichtingsgrens ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.002 van de oriënterende waarde.

Transport externe veiligheid

Het wijzigingsplan ligt op meer dan 200 meter afstand van een weg welke is opgenomen in de bijlage van de Regeling Basisnet. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet relevant 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 niet binnen het invloedsgebied ligt van een hogedruk aardgasleidingen. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet relevant en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Met betrekking tot de Bevi-inrichting Sabic Innovative Plastics B.V. blijkt uit de QRA berekeningen dat het plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jaar niet binnen het plangebied ligt. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van Sabic Innovative Plastics B.V. wordt op grond van het Bevi het groepsrisico verantwoord.

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een risicorelevante Basisnet vaar-, auto en spoorweg. Daarnaast zijn in of in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen gelegen die relevant zijn voor het aspect externe veiligheid.

Hiertoe wordt de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen. Voor verdere uitwerking hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de verantwoording groepsrisico waarin dit aspect is meegenomen.

Verantwoording groepsrisico

Inleiding

Voor het groepsrisico moet worden beschouwd welke populatie mogelijk wordt getroffen door een ongeval met gevaarlijke stoffen. De gevolgen van het onderhavige wijzigingsplan voor het groepsrisico zijn bekend en vormen samen met de aanwezige mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding 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. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio. Dit advies, ontvangen op 14 januari 2016, is betrokken bij onderstaande verantwoording.

Standaardadvies

De Veiligheidsregio heeft ervoor gekozen om in vooraf bepaalde situaties een standaardadvies af te geven. Het onderhavige plan komt hiervoor, gelet op de ligging en/of aard van het plan, in aanmerking. In het standaardadvies wordt in het kader van de verantwoording aandacht besteed aan de volgende onderdelen:

1. Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid
2. Mogelijkheden voor de rampenbestrijding (hulpverlening)
3. Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

Maatregelen

Hieronder worden de in het advies genoemde maatregelen opgesomd waarbij wordt aangegeven op welke wijze hieraan invulling wordt gegeven.

Mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid

Bronmaatregelen

Mogelijkheden om het groepsrisico als gevolg van de risicobron(nen) te beperken middels het treffen van bronmaatregelen is niet realistisch, gezien de beperkte invloed van de risicobron(nen) op het plangebied. Binnen en in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied zijn nieuwe Bevi-inrichtingen uitgesloten. Hierdoor zal geen sprake zijn van een (nieuw) groepsrisico als gevolg van (nieuw)vestiging van een dergelijk bedrijf.

Afsluitbare mechanische ventilatie

De brandweer adviseert in nieuwe bouwwerken een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Verder wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd. De detaillering van gevels, ramen en kozijnen volgt uit het Bouwbesluit 2012. Belangrijk is het controleren van een juiste uitvoering hiervan tijdens de bouw. Het toepassen van een afsluitbare mechanische ventilatie kan niet middels het Bouwbesluit worden afgedwongen. Om de toepassing hiervan te bevorderen wordt hierover actief gecommuniceerd met initiatiefnemers van bouwprojecten.

Risicocommunicatie

Geadviseerd wordt om actief te communiceren met bewoners van het invloedsgebied over de risico's en mogelijk te nemen maatregelen. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding (hulpverlening)

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

Opkomsttijd

De opkomsttijd bedraagt momenteel minder dan 10 minuten. Dit betekent dat in het geval van een incident in het plangebied de brandweer binnen de bestuurlijke vastgestelde tijden aanwezig is (na te gaan via www.brandweermwb.nl/brandveiligheid/brandweerbereikbaarheid).

Waarschuwinginstallatie en alarmeringsinstallatie

Binnen de bebouwde kom is er veelal voldoende dekking van de WAS-installatie (waarschuwing- en alarmeringsinstallatie). Daarnaast is NL Alert operationeel voor vele mobiele telefoons. Het plangebied ligt binnen het dekkinggebied van een waarschuwing- en alarmeringsinstallatie. Dit kan worden gebruikt om de bevolking te waarschuwen.

Adequate bluswatervoorziening

Een adequate bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening die:

- de mogelijkheid biedt om middels een verbinding met de bluswatervoorziening, binnen 3 minuten na aankomst, een tankautospuut van bluswater te voorzien;
- na aansluiting direct en onafgebroken voldoende water uit de bluswatervoorziening te leveren.

De aanwezige bluswatervoorzieningen zijn voldoende.

Bereikbaarheid

De planlocatie moet bereikbaar zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de brancherichtlijn handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Ten aanzien van de bereikbaarheid zijn er geen bijzonderheden.

Zelfredzaamheid

Bij het thema zelfredzaamheid is het van belang onderscheid te maken tussen verschillende gebouwtypen. Niet alleen de vluchtmogelijkheden kunnen verschillen per gebouw maar ook de bewoners kunnen in meer of mindere mate (verminderd) zelfredzaam zijn. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid per gebouwtype spelen de volgende afwegingscriteria: fysieke gesteldheid van bewoners of aanwezigen, zelfstandigheid bewoners of aanwezigen, alarmeringsmogelijkheden bewoners of aanwezigen, vlucht- en schuilmogelijkheden gebouw & omgeving, mogelijkheden tot gevaarinschatting van scenario.

Binnen het plangebied zal sprake zijn van woningbouw. De zelfredzaamheid binnen het plangebied kan als goed worden beoordeeld. De zelfredzaamheid kan door het nemen van maatregelen worden verbeterd. De Veiligheidsregio adviseert actief te communiceren over de risico's en de te nemen maatregelen. Bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Een ander belangrijk aspect bij zelfredzaamheid is dat er aandacht wordt besteed aan alarmeringsmogelijkheden (afgaan van de WAS installatie en/of NL Alert) en vluchtmogelijkheden.

Hulpverleningscapaciteit

Indien zich een scenario voordoet, zoals eerder beschreven, is de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant voldoende ingericht om binnen het eerste uur materieel te kunnen leveren en de ramp te bestrijden. De medische hulpverleningscapaciteit is onvoldoende. Interregionale bijstand zal noodzakelijk zijn.

9.5 Bodem

9.5.1 Toetsingskader

De bodemkwaliteit moet (kunnen) voldoen aan de in het plan beoogde functie "wonen met tuin". Onderstaand is een omschrijving van de bodemkwaliteit binnen het plangebied opgenomen.

9.5.2 Situatie ter plaatse

Op onderhavige locatie was in het verleden een brandstoffendetailhandel gesitueerd. In het tankarchief wordt een ondergrondse tank op de locatie vermeld. Deze tank is in 1981 gesaneerd. Voor zover bekend zijn op de locatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Ter plaatse van de Dorpsstraat 12 (tegenover nummer 11) staat een voormalige chemische wasserij geregistreerd. Voor zover bekend zijn hier geen onderzoeken uitgevoerd.

Op het naastgelegen perceel, Dorpsstraat 13 Halsteren, is in april 2008 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Resumerend kan bij de beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en geen belemmering vormt voor de geplande herontwikkeling tot appartementencomplex aan de Dorpsstraat 13 Halsteren.

9.5.3 Conclusie

In 2008 is een onderzoek uitgevoerd op het naastgelegen perceel, waarbij is geconstateerd dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en geen belemmering vormt voor de geplande herontwikkeling tot appartementencomplex. Op dit moment kan geen oordeel worden gegeven over de bodemkwaliteit ter plaatse van het perceel aan de Dorpsstraat 11. Voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt, nadat de huidige bebouwing is gesloopt, een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van het bodemonderzoek wordt bepaald of er nog maatregelen getroffen moeten worden om de bodem geschikt te maken voor de functie.

Hoofdstuk 10

Verkeer

Een voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is dat ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate moet worden voorzien in relatie tot de nieuwe ontwikkeling en de ter plaatse aanwezige parkeercapaciteit. De parkeernorm die wordt gehanteerd staat in de Nota Parkeernormering van de gemeente Bergen op Zoom.

Het pand Dorpsstraat 11 was in gebruik als horecapand. Aan de voorzijde van dit horecapand was sprake van 5 langspaarkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen waren toegekend aan het horecapand.

In de toekomstige situatie zal sprake zijn van 4 woningen. Hiervoor is de normering gesteld op 1,6 parkeerplaatsen per woning, wat het totaal aantal parkeerplaatsen brengt op 6,4 plaatsen. Afgerond betekent dit 6 plaatsen. De 5 bestaande langspaarkeerplaatsen voor het café, worden toegewezen aan de nieuwbouw. Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een toename van de parkeerbehoefte en er een extra parkeerplaats nodig is voor deze functiewijziging. De 6^{de} langspaarkeerplaats zal worden toegevoegd aan de overzijde van de straat, nabij de begraafplaats.

Daarnaast is als voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid gesteld dat het bestaande trottoir dient te worden verbreed tot een minimale breedte van 1,5 meter. Een gedeelte aan de voorzijde van het perceel, kadastraal bekend Halsteren, sectie C, nummers 1540, zal daartoe worden overgedragen aan de gemeente.

Hoofdstuk 11

Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid

11.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met de onderhavige wijziging wordt tegemoet te komen aan de wensen van de eigenaar en wordt tevens leegstand van een horecapand voorkomen door omzetting naar woningbouw.

11.2 Financiële uitvoerbaarheid

Het plan wordt voor rekening en risico van de initiatiefnemer uitgevoerd. Met betrekking tot het aspect planschade is een verhaalsovereenkomst gesloten.

11.3 Procedure

11.3.1 *Inspiraak*

Het ontwerp van het wijzigingsplan is overeenkomstig de procedurebepalingen als genoemd in het bestemmingsplan "Centrum Halsteren" gedurende zes weken, met ingang van 15 februari 2016, voor een ieder ter visie worden gelegd. Van de gelegenheid tot het inbrengen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt.

11.3.2 *Verdere procedure*

Overeenkomstig het bepaalde in het bestemmingsplan 'Centrum Halsteren' wordt het wijzigingsplan na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode van zes weken kan tegen het vaststellingsbesluit schriftelijk beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Na het onherroepelijk worden van het vaststellingsbesluit kan de bebouwingsmogelijkheid op het perceel als zodanig in formele zin gebruikt worden en kan een aanvraag om bouwvergunning worden ingediend.

Bijlage I: Staat van Wijzigingen

Behorende bij 1^e wijzigingsplan 'Centrum Halsteren'

- A. De plankaart c.q. verbeelding, doc.code BP0102, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 29 november 2012, RVB12-0092 en sinds 5 februari 2013 onherroepelijk, wordt gewijzigd zoals is aangegeven op de verbeelding NL.IMRO.0748.WP102a-0301.
- B. de voorschriften, vastgesteld en goedgekeurd bij bovengenoemd besluit zijn mede van toepassing op dit 1^e wijzigingsplan "Centrum Halsteren".

Bijlage II: Vaststellingsbesluit

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Het college van burgemeester en wethouders,

Overwegende dat de gemeenteraad van Bergen op Zoom bij besluit van 29 november 2012 het bestemmingsplan 'Centrum Halsteren' heeft vastgesteld;

Dat er een verzoek is ingekomen voor het realiseren van 4 woningen op de percelen kadastraal bekend: Halsteren, sectie C, nummers 1540 en 3383, plaatselijk bekend als Dorpsstraat 11 in Halsteren;

Dat bovengenoemd perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Centrum Halsteren' en dat aan het perceel de bestemming 'Horeca' is toegekend;

Dat het verzoek in strijd is met de bij deze bestemming behorende planregels;

Dat ingevolge artikel 7, lid 7.3.1 van voornoemd bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders bevoegd is het plan ter plaatse van de 'Horeca' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' nadat de horecafunctie is beëindigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

Dat in voorliggend wijzigingsplan voldaan wordt aan de bovengenoemde voorwaarde, zoals nader is gemotiveerd in de bij het wijzigingsplan behorende toelichting;

Dat voor het overige de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Halsteren' van overeenkomstige toepassing zijn;

Dat het ontwerp van het 1^e wijzigingsplan van het bestemmingsplan 'Centrum Halsteren' voor een ieder vanaf 15 februari 2016 gedurende een periode van zes weken ter visie is gelegd;

Dat er gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan Centrum Halsteren, de Algemene wet bestuursrecht en andere relevante wetgeving:

B E S L U I T:

Het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 1^e wijzigingsplan van het bestemmingsplan 'Centrum Halsteren' met planidentificatie NL.IMRO.0748.WP102a-0301- vast te stellen.

Bergen op Zoom,

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

burgemeester,

Mevr. mr. A.C. Spindler

Dr. F. A. Petter