

GEMEENTE BERGEN OP ZOOM

**Bestemmingsplan
Den Berg 12**

Inhoudsopgave:

Blz.

Toelichting

1. Aanleiding en doel van de procedure	1
2. Situering van de aanvraag	1
3. Vigerende stedenbouwkundige regeling	1
3.1. Procedurele aspecten	1
3.2. Inhoudelijke aspecten	2
4. Beleidsaspecten	2
4.1 Algemeen	2
4.2 Rijksbeleid	2
4.3 Provinciaal beleid	3
4.4 Regionaal beleid	5
4.5 Gemeentelijk beleid	6
5. Stedenbouwkundige randvoorwaarden	8
6. Cultuurhistorie en archeologie	9
7. Verkeersaspecten	11
7.1 Ontsluiting	11
7.2 Parkeernormering	11
8. Groen	11
9. Flora en Fauna	11
10. Waterhuishoudkundige aspecten	12
11. Milieuplanologische aspecten	12
11.1 Bodem	12
11.2 Luchtkwaliteit	12
11.3 Externe veiligheid	13
11.4 Bedrijven en milieuzonering	16
11.5 Geur	18
11.6 Geluid	18
12 Financiële overwegingen & Dekking	18
13 Procedurele aspecten	19
13.1 Algemeen	19
13.2 Inspraak	19
13.3 Vervolgprocedure	19

Regels

Analoge plankaart

1. Aanleiding en doel van de procedure

Door de eigenaren van het perceel Den Berg 12 te Halsteren is een verzoek ingediend om de ter plaatse aanwezige woning te mogen vervangen door een nieuwe woning.

De op het perceel aanwezige vrijstaande woning is gedateerd en voldoet niet meer aan de wensen van de huidige bewoners. Op de plaats van de bestaande woning zal een nieuwe woning worden gerealiseerd die aansluit bij de wensen en die beter op het perceel gesitueerd zal worden dan de huidige woning.

2. Situering van de aanvraag

Het perceel waarop de toekomstige woning is voorzien is gelegen ten zuidoosten van het centrum van Halsteren. De woning grenst aan alle zijden aan andere vrijstaande woningen die gelegen zijn aan Den Berg.

3. Vigerende stedenbouwkundige regeling

3.1 Procedurele aspecten

Voor het perceel vigeert het bestemmingsplan "Kom Halsteren", zoals dat is vastgesteld op 29 januari 2009 door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 1 september 2009. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 18 november 2010.

In bedoeld bestemmingsplan is voor het perceel de bestemming "Wonen" opgenomen. Op het perceel is één vrijstaande woning toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter. Het hoofdgebouw, de woning, dient te worden gerealiseerd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak.

3.2 Inhoudelijke aspecten

In de toekomstige situatie worden de mogelijkheden die door het huidige bestemmingsplan worden geboden overschreden. Zowel de toekomstige goothoogte, de grootte van de toekomstige woning en het "recht plaatsen" van de woning ten opzichte van de naastgelegen woningen, zijn in strijd met de vigerende bestemmingsplanregels.

De huidige bebouwingsmogelijkheden zijn afgestemd op de bestaande woning. Het bebouwingsvlak is daarbij "strak" om de bestaande woning heen gelegd en biedt geen mogelijkheid tot het enigszins vergroten van de toekomstige woning. De toekomstige woning zal in lijn komen te staan met de naastgelegen vrijstaande woning. Dit in tegenstelling tot de bestaande woning, die enigszins gedraaid op het perceel is gerealiseerd. De maximale bebouwingshoogte wordt verlaagd van 9 naar 7 meter. Gelet op het ontwerp van de toekomstige woning wordt de maximale goothoogte verhoogd van 6 naar 7 meter. Verwacht wordt dat het verhogen van de maximale goothoogte met 1 meter, gelet op de redelijke afstand tot de vrijstaande woningen in de nabije omgeving, niet tot problemen zal leiden.

De toekomstige woning past niet binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan. Om het bouwplan mogelijk te maken is het noodzakelijk een planprocedure te voeren als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

4. Beleidsaspecten

4.1 Algemeen

Hieronder wordt kort ingegaan op een aantal beleidsaspecten die samenhangen met het gebied waar binnen de toekomstige bebouwing is gelegen.

4.2 Rijksbeleid

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De Nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet".

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het kabinet richt zich op:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk voert het bundelingbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het rijk een stimulerende rol. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

4.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een Structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. Met de Interimstructuurvisie Ruimtelijke Ordening (2008) heeft de provincie Noord-Brabant hierin een eerste stap gezet. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat de provincie nog een stap verder. De Structuurvisie is op 1 januari 2011 in werking getreden.

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant.

Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

Onderhavig plangebied is gelegen in de stedelijke structuur, in een stedelijk concentratiegebied. De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen, het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling welke het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit voorstaat.

Verordening Ruimte

Vanaf 1 maart 2011 is de Verordening ruimte Noord-Brabant in werking getreden. De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals benoemd zijn in de (Interim)structuurvisie Ruimtelijke Ordening en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor de gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. Het ontwikkelen van de Verordening Ruimte is geschiedt in twee fasen.

Vanaf 1 juni 2010 geldt de Verordening Ruimte Fase 1. Fase 1 betrof de onderwerpen waarvoor het Rijk uitwerking van de provincie vraagt, of waarvan duidelijk is dat ze inhoudelijk niet ter discussie staan in de nieuwe Structuurvisie. Daarna werden de overige in de Verordening te regelen onderwerpen bepaald en uitgewerkt in fase 2. Dit gebeurde tegelijkertijd met het traject voor de Structuurvisie.

De Verordening Ruimte Fase 2 is op 17 december 2010 vastgesteld. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening zijn de hoofdlijnen van het provinciaal beleid voor de komende periode (2025 met een doorkijk naar 2040) aangegeven.

De Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat niet alleen wordt aangegeven wat de hoofdlijnen van het beleid zijn, maar ook hoe dat gerealiseerd wordt. Daarom stelt de wet een zogenaamde uitvoeringsparagraaf verplicht.

De onderwerpen die in de Verordening Ruimte Fase 2 staan, komen uit de provinciale Structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Onderwerpen waarvoor Provinciale Staten hebben aangegeven dat de afweging voor de inzet van instrumenten nauw samenhangt met het opstellen van nieuw beleid in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening zijn opgenomen in de Verordening Ruimte Fase 2. Deze ontwerpen zijn:

1. bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden in de groene hoofdstructuur, subzone landbouw en de agrarische hoofdstructuur;
2. cultuurhistorische en aardkundige waarden;
3. land- en tuinbouw (inclusief de ontwikkeling van teeltondersteunende voorzieningen);
4. windenergie, biomassavergisting;
5. externe veiligheid in relatie tot de ontwikkeling van bedrijventerreinen;
6. detailhandel en voorzieningen;
7. nieuwe economische dragers in het buitengebied;
8. toeristisch-recreatieve ontwikkelingen;
9. grondwaterbeschermingsgebieden;
10. de overlegzones infrastructuur;
11. wateronderwerpen indien dit uit de vaststelling van het Provinciaal Waterplan voortvloeit.

Het plangebied is op grond van de Verordening Ruimte gelegen in de stedelijke regio Bergen op Zoom en Roosendaal en het bestaand stedelijk gebied. Dit bestemmingsplan voorziet in een regeling welke het behoud van de bestaande ruimtelijke kwaliteit voorstaat. Ook worden in onderhavig bestemmingsplan de archeologische en cultuurhistorische waarden beschermd. Het beleid in de Verordening Ruimte vormt derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan

Archeologische waarden

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met bekende archeologische waarden, zoals die door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) zijn aangegeven op de "Archeologische Monumentenkaart" (AMK) en de te verwachten archeologische waarden, zoals die door de ROB zijn aangegeven op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Archeologische waarden worden ook wel aangeduid als "ondergrondse cultuurhistorische waarden". Het beleid van de provincie Noord-Brabant is mede gestoeld op het Europese "Verdrag van Malta" uit 1992 inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed.

4.4 Regionaal beleid

Programma wonen, werken en infrastructuur

In de stedelijke regio Bergen op Zoom - Roosendaal is vraag naar ongeveer 300 hectare bruto bedrijventerrein tot 2020, waarvan iets meer dan 200 hectare bruto voor de periode tot 2015. Daarnaast dienen er ongeveer 7.300 woningen gebouwd te worden tot 2015. In Woensdrecht is vraag naar 15 hectare bruto bedrijventerrein tot 2020 en dienen er ongeveer 670 woningen tot 2015 gebouwd te worden.

De grote locaties voor woningbouw zijn de Augustapolder en de Bergse Haven in Bergen op Zoom en SpoorHaven in Roosendaal. Naast deze grote locatie heeft Roosendaal vele kleinere herstructureringslocaties. Bergse Haven en SpoorHaven zijn locaties gelegen in het bestaande stedelijke gebied. Daar zullen woningen worden bijgebouwd, op plekken waar bedrijven verdwijnen, of op andere wijze ruimte beschikbaar is. Op deze wijze wordt tot 2015 meer dan 60% van de te bouwen woningen in Bergen op Zoom en Roosendaal in het bestaande stedelijke gebied bijgebouwd. In Woensdrecht wordt ongeveer de helft van de woningen gebouwd in De Hoef. De andere helft zal in het bestaande stedelijke gebied worden gebouwd.

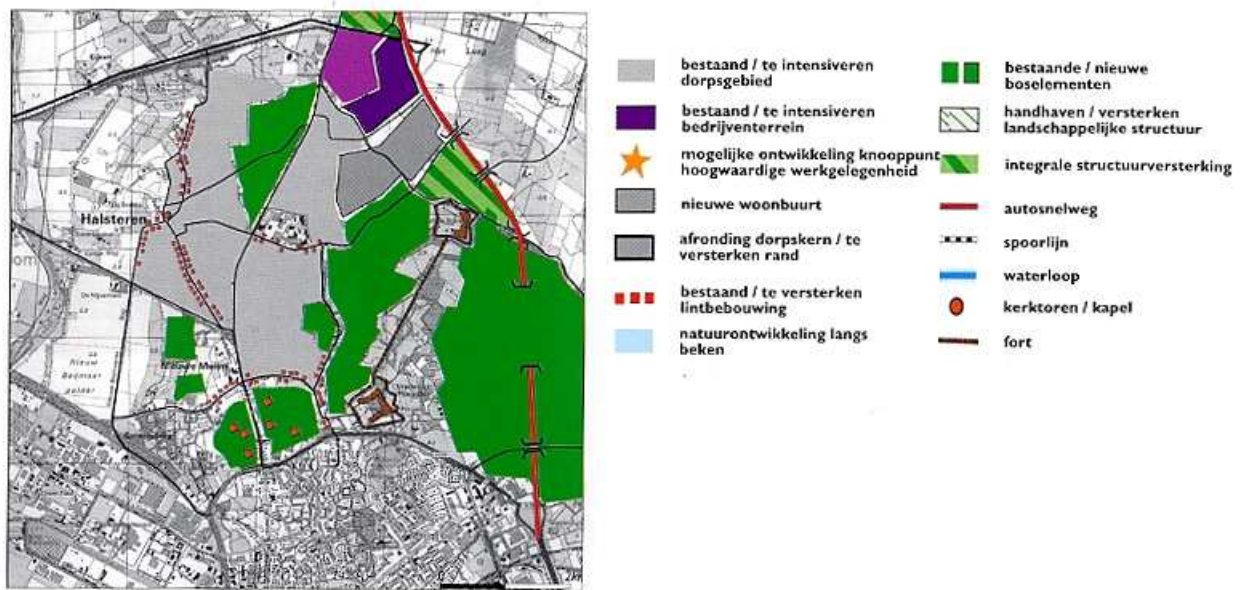
Uit het uitwerkingsplan blijken een aantal ruimtelijke ontwikkelingen voor de kern Halsteren. Binnen de kern Halsteren liggen enkele mogelijkheden voor verdichting en herstructurering, onder meer langs de Dorpsstraat. De overige wijken binnen Halsteren functioneren op dit moment goed. Het beleid kan nu en in de toekomst gericht zijn op beheer van de bestaande kwaliteiten. Met de aanleg van de A4 ontstaan op het knooppunt met N286 een zichtlocatie. Het bedrijvenpark Oude Molen fungeert hier als een noordelijke stadsentree.

StructuurvisiePlus Bergen op Zoom/Roosendaal

De StructuurvisiePlus voor de gemeenten Bergen op Zoom en Roosendaal is in januari 2001 door beide gemeenteraden vastgesteld. De visie is in samenwerking met de provincie opgesteld als bouwsteen voor het streekplan met de daarbij behorende uitvoeringsafspraken. In de StructuurvisiePlus zijn de contouren aangegeven waarbinnen de verstedelijkingsopgave de komende 30 jaar primair moet worden gerealiseerd. Een accent wordt daarbij gelegd op intensiveren en herstructureren van het binnen deze contouren gelegen gebied.

StructuurvisiePlus Bergen op Zoom/Roosendaal

De StructuurvisiePlus voor de gemeenten Bergen op Zoom en Roosendaal is in januari 2001 door beide gemeenteraden vastgesteld. De visie is in samenwerking met de provincie opgesteld als bouwsteen voor het Streekplan 2002 met de daarbij behorende uitvoeringsafspraken. In de StructuurvisiePlus is het structuurbeeld voor Halsteren opgenomen. De projectlocatie is gelegen in 'bestaand / te intensiveren dorpsgebied'.



Halsteren

Figuur kaartje Halsteren StructuurvisiePlus

Voor de dorpen is bepaald dat toevoeging van woningen in eerste instantie gerealiseerd wordt door het bebouwen van vrijkomende bedrijfskavels of open gaten. Daarbij zal aandacht moeten worden besteed aan de karakteristieke structuren. Ook dient aantasting van groen voorkomen worden. Het betreft hier geen toevoeging van een woning, maar het vervangen van een woning. Daarbij wordt rekening gehouden met de bestaande karakteristieke structuur en het bestaande groen.

De vervangende woning is niet in strijd met het beleid van de StructuurvisiePlus.

4.5 Gemeentelijk beleid

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

Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

De in 2000 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie voor het grondgebied van de gemeente levert een integrale samenhangende ruimtelijke visie voor de stad Bergen op Zoom en de kernen Halsteren, Lepelstraat, Heimolen, Klutsdorp en Kladde. In de Structuurvisie wordt gekozen voor compacte ontwikkeling, met als uitgangspunt het inzetten op herstructurering en stedelijke vernieuwing van bestaand stedelijk gebied, inclusief de kernen. De inzet op stedelijke vernieuwing, gekoppeld aan het ontwikkelen van uitleggebieden in een verspreid verstedelijkingspatroon resulteert in een veelheid van werk- en woonmilieus die voorzien in de toenemende differentiatie aan woonwensen.

Beleidsplan Wonen Bergen op Zoom 2004-2008

Op 25 november 2004 is door de gemeenteraad het beleidsplan Wonen vastgesteld. In dit beleidsplan staat de woonconsument en zijn woonwensen centraal. In het beleidsplan zijn 4 kernstrategieën geformuleerd:

- Vergroten keuzevrijheid en zeggenschap van woonconsument;
- Zorgdragen voor een passend aanbod aan woonmilieus;
- Scheppen van kansen voor mensen in kwetsbare posities;
- Bevorderen van wonen, zorg en welzijn op maat.

Er wordt een nieuw beleidsplan wonen, het Beleidsplan 2010-2014, opgesteld. Bij het opstellen van dit beleidsplan wordt extra aandacht besteed aan een kwalitatief woonbeleid, gericht op een kwalitatief passen aanbod van woningen en woonmilieus voor de bevolking, nu en in de toekomst. Ook duurzaamheid neemt daarbij een steeds belangrijkere plaats in. Dat beperkt zich niet alleen tot het realiseren van woningen die in het milieu zo min mogelijk ongunstig beïnvloeden, het gaat ook om duurzaamheid in de zin van het ontwikkelen van woningen die hun aantrekkelijkheid en functie in de toekomst kunnen behouden en die de "tand des tijds" kunnen doorstaan. De toekomstige woning voldoet aan het kwalitatief woonbeleid van de gemeente.

Verkeersstructuurplan

Het verkeersstructuurplan (vastgesteld 26 mei 2005) geeft de kaders aan voor het verkeers- en mobiliteitsbeleid voor de periode 2005 - 2015. In deze periode staat Bergen op Zoom voor een grote ruimtelijke opgave: de verlenging van de A4-Zuid (omleiding Halsteren), de bouw van Augustapolder en Bergse Haven, de afbouw van de Schans, de ontwikkeling van een grootschalige recreatievoorziening aan de westkant van het centrum (Zeelandcomplex), de opwaardering en uitbreiding van het centrum en het Havenkwartier en de ontwikkeling van het stationsgebied. Deze ontwikkelingen en de autonome ontwikkelingen genereren samen veel verkeer. De verkeersdruk neemt hierdoor toe. Dit kan leiden tot problemen als opstoppingen, stankoverlast, geluidhinder, slechte oversteekbaarheid en onveiligheid.

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

1. Het aanwijzen en inrichten van een comfortabel, veilig en direct fietsnetwerk.
 - 2. Het indelen van het wegennetwerk in twee duidelijke categorieën: verkeersaders en verblijfsgebieden.
 3. Aanpak en oplossing op maat van problemen voor vrachtverkeer en openbaar vervoer.
- Een actieplan en maatregelenpakket dienen ervoor te zorgen dat het centrum van Bergen op Zoom goed bereikbaar is en blijft.

De visie achter het verkeersstructuurplan is dat de hoofdinfrastructuur moet zorgen voor een bereikbare stad en dat de leefbaarheid van verkeersveiligheid zoveel mogelijk moet verbeteren. Enkele doelstellingen die het verkeersstructuurplan hanteert zijn de volgende:

- Het bieden van een alternatief voor autobereikbaarheid in de vorm van een veilig, direct en comfortabel fietsnetwerk
- Het concentreren van (de overlast van) het autoverkeer op een hoofdrouthenetwerk, waar betrouwbaarheid in doorstroming wordt geboden.
- In de schil rond het centrum kiezen voor bereikbaarheid van het centrum voor langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer. Kiezen voor ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, in plaats van het faciliteren (ruimte maken) van het doorgaand verkeer.

- Het inrichten van de woongebieden als verblijfsgebied om daarmee leefbaarheid en verkeersveiligheid te verbeteren.

Hiertoe is in het verkeersstructuurplan een categorisering van het wegennetwerk opgesteld. Basis is de scheiding tussen verkeersaders en verblijfsgebieden (gebaseerd op het principe Duurzaam Veilig). Deze scheiding is verder uitgewerkt in een categorisering van wegen. Er worden twee beheersgebieden onderscheiden: buiten de bebouwde kom en binnen de bebouwde kom. Binnen de bebouwde kom zijn gebiedsontsluitingswegen (stadsontsluitingswegen en wijkontsluitingswegen) en erftoegangswegen onderscheiden.

Waterplan 2001

Voor de gemeente Bergen op Zoom is in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. De opstelling van het plan is gebeurd in samenwerking met alle betrokken waterpartners en in februari 2002 vastgesteld. Op basis van de uitgangspunten van het waterplan is het vigerende Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) van kracht geworden in 2003.

Het waterplan besteed integraal aandacht aan de ontwikkelingen en problemen op het gebied van watersystemen en waterketen. Het watersysteem bestaat uit hemelwater, grond- en oppervlaktewater. De waterketen omvat alle drink- en afvalwater, kortom alle water in de buis. Met het waterplan willen de waterpartners het beleid meer op elkaar afstemmen. Bovendien willen ze gezamenlijk werken aan het herstel van veilige, gezonde, duurzame en veerkrachtige watersystemen en een duurzame, samenhangende waterketen. Daarbij staat centraal de verbetering van het leefmilieu van mens, dier en plant alsmede het evenwicht in economische en ecologische ontwikkelingen.

Vanuit de gezamenlijke beleidsplannen is een visie voor de gewenste situatie in 2050 (streefbeeld) ontwikkeld voor het waterplan. Vervolgens zijn aan de hand van het streefbeeld de ambities voor de lange, korte en middellange termijn vastgelegd. Kernelementen van het streefbeeld c.q. de lange termijn ambitie zijn:

- Schoon oppervlaktewater en waterbodembodem
- Schoon grondwater
- Evenwichtige flora en fauna
- Water vasthouden en bergen
- Voorkomen wateroverlast
- Alleen afvalwater zuiveren (geen regenwater via de riolering transporteren/lozen)
- Duurzame watervoorziening (beperkt drinkwatergebruik en water op maat).

5. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Stedenbouwkundig gezien bestaat er tegen de nieuw te bouwen woning geen bezwaar. De toekomstige woning zal in lijn komen te staan met de naastgelegen vrijstaande woning. Dit in tegenstelling tot de bestaande woning, die enigszins gedraaid op het perceel is gerealiseerd. Gelet op het ontwerp van de toekomstige woning wordt de maximale bebouwingshoogte verlaagd van 9 naar 7 meter en de maximale goothoogte verhoogd van 6 naar 7 meter.

6. Cultuurhistorie en archeologie

In aansluiting op het verdrag van Malta streeft de provincie Noord-Brabant naar een versterking van de relatie ruimtelijke ordening en archeologie. Concreet betekent dit dat de bescherming van het archeologische erfgoed vastgelegd dient te worden en dat bij ruimtelijke afwegingen rekening gehouden wordt met archeologische waarden (aandacht voor de onderste lagen, zie streekplan Noord-Brabant 2002). Ter effectuering van dit beleid zijn de door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) opgestelde Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) beschikbaar als toetsingskader bij beoordeling van ruimtelijke plannen en projecten. Deze kaarten zijn door de provincie Noord-Brabant samengevoegd tot de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant (CHW). Op de CHW staan alle thans bekende terreinen in Noord-Brabant die archeologisch van belang zijn of waar sprake is van een trefkans of verwachtingswaarde op aanwezigheid van archeologische resten in de bodem. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologische erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Archeologische aspecten

Ligging en geomorfologie

Wat betreft geomorfologie kan gezegd worden dat de hoge zandgronden van de Brabantse Wal sinds de steentijd bewoond zijn geweest, met name aan de oostzijde op de overgang naar het Halsterse Laag. De plaatsen Jankenberg en Kruisberg zijn historisch bekende bewoonde gebieden. Een ander bekend historisch punt is de Quirinusbron nabij De Rode Schouw. Vindplaatsen uit diverse cultuurperioden kunnen nog onontdekt in de verschillende deelgebieden verborgen liggen. Dit geldt ook voor de thans bebouwde oppervlakken.

In en om Halsteren komen nog verscheidene oude structuurbepalende lijnen en patronen voor. Het belangrijkste element in de kern zijn de grote groenstructuren aan de noord- en oostzijde. Aan de noordwestzijde lopen een aantal belangrijke zichtlijnen vanuit het buitengebied naar de dorpskern toe.

Historie

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

Halsteren ligt vrij hoog en droog op de zandgronden. Ten oosten ligt echter het Halsterse laag, drassige gronden. De lage landen zoals het genoemd werd, waren zeer moeilijk, vaak geheel niet doorgaanbaar. Vandaar dat dit moeras onderdeel uitmaakte van de verdedigingswerken van de West-Brabantse waterlinie. Het land om Halsteren en Halsteren zelf zijn voor stroperijen en brandstichtingen des vijands beveiligd zo laat de 18 eeuwse beschrijving over het dorp weten door zijn hoogte ligging.

Halsteren valt sinds 1997 onder de gemeente Bergen op Zoom. In 1810 werd Halsteren vergroot met de gemeenten Noordgeest, Beymoer en Auvergne- en Oud Glymespolder. Noordgeest werd

vervolgens in 1962 weer afgestaan aan Bergen op Zoom d.m.v. een grondruil met psychiatrische inrichting Vrederust.

Het oorspronkelijke Halsteren heeft uit vele buurtschappen en drie landgoederen bestaan waar van de buurtschappen Jankenberg en Vogelengezang (gedeeltelijk) en het landgoed de Beek binnen de begrenzing vallen van Kom Halsteren.

Aanvankelijk bestond de bebouwing slechts uit plukjes lintbebouwing aan doorgaande wegen. Bij uitbreiding van de bewoning in de negentiende eeuw trad de verdichting op. Ook vond uitbreiding plaats. Dit gebeurde nog steeds aan de lintwegen in de richting van andere buurtschappen. Pas na de tweede wereldoorlog vond een systematische uitbreiding plaats van woningen. Eerst werd het gebied tussen de Dorpsstraat en Steenbergseweg volgebouwd. Later volgde gebieden in het noorden en het westen van de Dorpsstraat en ten oosten van de Steenbergseweg.

Later is de kern met voornamelijk planmatige woonwijken verder uitgebreid. In eerste instantie aan weerszijden van de Dorpsstraat en vervolgens naar het noorden toe. In de laatste decennia hebben er hoofdzakelijk grootschalige woonuitbreidingen aan de oostkant van de kern plaatsgevonden. De komende jaren worden hier de woonwijken 'De Schans' en bedrijventerrein 'Oude Molen' verder uitgebreid.

Archeologie

Halsteren maakt deel uit van de Brabantse Wal en bestaat grotendeels uit pleistoceen dekzand. Uit Halsteren zijn vondsten bekend uit verschillende tijdvakken: IJzertijd/Romeinse tijd in het zuidelijke gedeelte van Jankenberg; Mesolithisch uit het gebied Groenendaal; Romeins en/of Vroegmiddeleeuws uit het meest westelijke gedeelte van deelgebied Halsteren Centrum.

Voor Halsteren heeft nog geen integrale archeologische inventarisatie plaatsgevonden, met uitzondering van de gebieden De Schans en (een deel van) Industrieweg. Dit gebeurde in het kader van de ontwikkeling van De Schans. In deze twee deelgebieden werden overigens geen archeologische resten aangetroffen. Dit betekent, dat er op dit moment niet met zekerheid archeologische vindplaatsen aangewezen kunnen worden. Er is sprake van potentieel aanwezige archeologische resten in heel Halsteren, op basis van de kenmerken geomorfologie, historische bewoning, grondgebruik en reeds bekende vondstmeldingen.

Heel Halsteren, met uitzondering van de reeds onderzochte gebiedsdelen Industrieweg en de Schans (nrs. 7 en 11) en met uitzondering van het laaggelegen gedeelte van het gebied Groenendaal (nr. 4), heeft derhalve een potentiële archeologische waarde.

Dit betekent dat ontwikkelingen in dit gebied, die gevolgen hebben voor het bodemarchief, aan beperkingen gebonden zijn. In geval van een dergelijke ontwikkeling zal een nader vooronderzoek nodig zijn om de archeologische waarden in kaart te brengen. De uitkomsten van een vooronderzoek zullen uitwijzen of een nader onderzoek (opgraving), dan wel vernietiging, ofwel behoud in situ, noodzakelijk is.

Monumenten

De bestaande woning is geen monument.

7. Verkeersaspecten

Ontsluiting

Ten behoeve van de auto-ontsluiting zal de bestaande inrit worden verplaatst.

Parkeernormering

Uitgangspunt voor het parkeren is dat de benodigde parkeervoorzieningen op “eigen terrein” worden gerealiseerd. Voor het benodigde aantal parkeerplaatsen is de “Nota Parkeernormering” van de gemeente leidend. De parkeernormering is erop gericht eenduidige parkeernormen op te leggen bij nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente om in de toekomst in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien en de bereikbaarheid en leefbaarheid te bevorderen. De parkeernormering van de gemeente is gebaseerd op de uitgangspunten als verwoord in het ASVV 2004 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) van het CROW (kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur).

Ten opzichte van de huidige situatie zullen hier geen wijzigingen in plaatsvinden.

8. Groen

Het op 20 december 2006 door de gemeenteraad vastgestelde “Groenstructuurplan Bergen op Zoom 2007-2017” heeft als doelstelling het ontwikkelen van een duurzame groenstructuur voor de kernen van de gemeente Bergen op Zoom. Duurzaam in de zin van een robuuste groene structuur met herkenbare, bruikbare recreatieve paden en gebruikspots.

Het perceel Den Berg 12 maakt onderdeel uit van één van de waardevolle groengebieden binnen het dorp Halsteren. Als gevolg hiervan zijn ondermeer de percelen gelegen aan Den Aanwas en Den Berg in het huidige bestemmingsplan “Kom Halsteren” voorzien van de dubbelbestemming “Waarde-Landschap”. Deze dubbelbestemming voorziet in het behoud van de waardevolle houtopstanden die op de particuliere percelen aanwezig zijn. De aanleg of het verwijderen van groenelementen en of –voorzieningen is aan een aanlegvergunningstelsel gekoppeld. De bescherming van de waardevolle houtopstanden is in het onderhavige bestemmingsplan overgenomen.

9. Flora en Fauna

Sinds 2002 is een groot deel van de inheems planten- en diersoorten via de Flora- en Faunawet beschermd. In deze wet is bepaald dat, voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen die van invloed kunnen zijn op de bestaande flora en fauna, onderzoek naar de aanwezige flora en fauna dient plaats te vinden.

Het plangebied omvat verstedelijkt gebied binnen de bebouwde kom. Gezien de ligging en het huidige gebruik van het plangebied als woonlocatie wordt verwacht dat het niet in aanmerking komt voor bescherming in het kader van de Flora- en Faunawet.

Bij de ontwikkelingen op het perceel is geen sprake van activiteiten die een negatieve invloed hebben op de flora en fauna in de directe omgeving. Op grond hiervan wordt het niet nodig geacht een nader onderzoek te doen als hierboven bedoeld.

10. Waterhuishoudkundige aspecten

De bestemmingsplanprocedure voor het betreffende plangebied betreft formeel een planologisch registratieve aangelegenheid. Aangezien hierbij in de uitvoering van de bestemmingsaanduiding qua fysieke bebouwing slechts beperkte wijzigingen tot stand komen, zal dit geen invloed hebben op de waterhuishouding of de riolering in het gebied. Om in voldoende mate voorbereid te zijn/blijven op gescheiden afvoer van schoon (hemel)water en het afvalwater, dient bij verbouwingen hier in elk geval al rekening mee te worden gehouden. Daarom dienen waar van toepassing in elk geval genoemde waterstromen middels gescheiden leidingen te worden aangeboden op het aansluitpunt.

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.

Op 10 juni 2011 is van het waterschap een positief advies ontvangen in het kader van de watertoets. Het advies is opgenomen in de bijlagen.

11. Milieuplanologische aspecten

Ten aanzien van de milieuplanologische aspecten is geen specifiek onderzoek uitgevoerd door de Regionale Milieudienst (RMD). De reden daarvoor is dat de invloed van de nieuw te bouwen woning op de omgeving en vice versa nihil is. In de navolgende paragrafen wordt per onderwerp kort een onderbouwing gegeven.

11.1 Bodem

Hieronder wordt ingegaan op de bodemkwaliteit van de locatie Vondellaan 68-72 besproken. De gegevens zijn ontleend aan het Bodeminformatiesysteem Nazca, van de Regionale Milieudienst te Roosendaal. Als basis voor het bodemonderzoek zijn de richtlijnen gehanteerd zoals deze zijn beschreven in de Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek (NEN 5740, oktober 1999).

De gemeente Bergen op Zoom heeft de bodemkwaliteit inzichtelijk gemaakt door middel van het opstellen van een kansen en bedreigingenkaart. De kansen en bedreigingenkaart geeft een indicatief beeld van de kwaliteit van het gebied. Voor de realisatie van de toekomstige woning vloeien er geen belemmeringen uit de kansen en bedreigingenkaart voort.

Indien de bouwplannen door zullen gaan zal een verkennend bodemonderzoek ten behoeve van de bouwvergunning uitgevoerd moeten worden om definitief vast te stellen of de milieuhygiënische kwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming.

11.2 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 geldt het volgende wettelijke kader voor de luchtkwaliteit: de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Wm;

het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen het Besluit nibm; de 'Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007'; de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007'; het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen. Een besluit om een ruimtelijke ontwikkeling toe te staan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wm die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

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

Zo kunnen bepaalde woningbouwlocaties onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën vallen, namelijk indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat.

In dit geval gaat het om de bouw van een vervangende woning. Er zal geen toename van de verkeersintensiteit zijn. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van dit plan niet in betekenende mate zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In een dergelijk geval is verdere toetsing aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden niet aan de orde.

11.3 Externe veiligheid

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

Besluit extern veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en heeft onder meer tot doel om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Dit betekent onder andere dat bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen gewaarborgd moet zijn (voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie). Risiconormen zijn in het Bevi vertaald naar zogenaamde grens- en richtwaarden. Een grenswaarde geeft het risico aan dat op het gegeven tijdstip moet zijn bereikt en een richtwaarde geeft het risico aan dat zoveel mogelijk moet zijn bereikt.

Het Bevi is van toepassing op Wm-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.

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voor specifieke situaties standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico (risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting).

Een belangrijk te beschouwen aspect hierbij is de verantwoording van het groepsrisico. Op welke wijze een dergelijke verantwoording moet plaatsvinden is uitgebreid beschreven in het concept "Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico (VROM, november 2007)".

Situatie ter plaatse

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het RRGs geraadpleegd.

Nuplex Resins

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van Nuplex Resins dat is gelegen op het industrieterrein Theodorus haven op een afstand van ca. 3500 meter van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar blijft ruim buiten het plangebied.

Toelichting: Nuplex Resins:

De Provincie Noord-Brabant is het bevoegd gezag Wm. Op verzoek van de Provincie heeft Nuplex Resins een QRA uitgevoerd (april 2008). Hierin zijn berekeningen uitgevoerd voor een aantal varianten. De huidige vergunde situatie betreft variant 3. In deze variant bedraagt de afstand tot de grens van het invloedsgebied van Nuplex Resins 6950 meter. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt met ca. een factor 20 overschreden. De plaatsgebonden risicocontour (PR) van 10-6 per jaar is gelegen op maximaal 750 meter buiten de terreingrens van Nuplex Resins. De plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar blijft daarmee ruim buiten het plangebied.

Sabic Innovative Plastics

Tevens is op een afstand van ongeveer 5000 meter het bedrijf Sabic Innovative Plastics op industrieterrein Theodorus haven gelegen. De plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar blijft ruim buiten het plangebied.

Toelichting: Sabic Innovative Plastics:

De Provincie Noord-Brabant is het bevoegd gezag Wm. In 2009 is door het bedrijf een nieuwe QRA opgesteld (DNV, 40025462 Revisie: F). De grootte van het invloedsgebied van Sabic bedraagt 6100 meter. Het plangebied valt binnen dit invloedsgebied. Het groepsrisico als gevolg van Sabic bedraagt in de huidige situatie minder dan 0,01 maal de oriënterende waarde. De plaatsgebonden risicocontour (PR) van 10-6 per jaar is op maximaal enkele 10-tallen meters buiten de terreingrens van Sabic gelegen. De plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar blijft daarmee ruim buiten het plangebied.

Het plan laat een vervangende woning toe. Gezien de ligging in een bestaande woonwijk en de grote afstand tot beide risicobronnen zal het groepsrisico niet veranderen.

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van twee Bevi-bedrijven is gelegen dient op grond van artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in het RO-besluit een verantwoording van het groepsrisico te worden opgenomen.

Hiertoe dient (op grond van artikel 13 lid 3 van het Bevi) advies te worden gevraagd aan de regionale brandweer in zake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening.

Spoorwegen, vaarwegen en autowegen

Toetsingskader

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt.

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaand verkeer (dus ook buisleidingen) dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Voor buisleidingen wordt in principe verwezen naar de circulaire uit 1984.

Daarnaast kent de circulaire de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Indien binnen het invloedsgebied (binnen 200 meter vanaf de as van de transportroute) 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 RO-besluit, het groepsrisico te worden verantwoord.

Situatie ter plaatse

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen gelegen. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de A4 en van de spoorlijn Roosendaal – Vlissingen.

In het kader van het programma "Brabant Veiliger" is in 2007 een project uitgevoerd "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen". Inmiddels is de Route Gevaarlijke Stoffen (RGS) binnen de gemeente Bergen op Zoom ingesteld. De aan- en afvoer dient nu via de A4 en De Randweg Noord plaats te vinden. De straat Den Berg maakt geen deel uit van de RGS.

Buisleidingen

Toetsingskader

VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen een buisleiding en kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De meeste risicovolle buisleidingen zijn hogedruk aardgasleidingen. Vanaf een druk van 20 bar en hoger dienen er afstanden aangehouden te worden.

Situatie ter plaatse

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

Toelichting: Buisleidingen:

Met buisleidingen worden, in dit advies, transportleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen bedoeld. Distributieleidingen voor bijvoorbeeld aardgas en andere leidingen welke niet louter een transportfunctie hebben (en waarop EV wet- en regelgeving niet van toepassing is) zijn bekend bij de gemeente. Bij dergelijke leidingen dient enkel de zakelijke rechtstrook in acht te worden genomen. Inzicht in deze (niet EV-relevante) leidingen is bij de gemeente bekend.

Conclusie externe veiligheid

Bedrijven

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

In verband met de grote invloedsgebieden van beide bedrijven en gelet op artikel 13 van Bevi wordt geadviseerd om de planontwikkeling voor te leggen aan de regionale brandweer (Brandweer Midden- en West Brabant) en deze in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval in relatie tot de planontwikkeling.

Op basis van het (nog te verkrijgen) advies van de regionale brandweer zal een verdere invulling worden geven aan de verantwoordingsplicht met betrekking tot het groepsrisico.

Transport

Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van een spoorlijn, (snel)weg of waterweg, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zodat er geen belemmeringen zijn.

Ook is het plangebied niet gelegen binnen een toetsingzone of inventarisatieafstand (toekomstige regelgeving) van een (EV-relevante) buisleiding zodat er geen belemmeringen zijn.

11.4 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave maart 2009) opgesteld. In die publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De richtafstandenlijst inclusief categorie-indeling en afstandscriteria is voor deze ruimtelijke

onderbouwing gehanteerd. De afstanden, genoemd in de VNG-publicatie, gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

Tabel 1 Milieucategorieën en richtafstanden

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

indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied' (een gebied met een matige tot sterke functiemenging), gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3.).

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

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

Een 'gemengd gebied' wordt als volgt beschreven: Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

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 al een hogere milieubelasting kent.

De omgeving waarin de vervangende woning zal worden gerealiseerd kan gekarakteriseerd worden als een 'rustige woonwijk'.

Situatie ter plaatse

Vanuit Bedrijven en milieuzonering zijn er, voor wat de omliggende bedrijvigheid betreft, geen belemmeringen voor de realisatie van de bouwplannen op het perceel Den Berg 12.

11.5 Geur

In het hoofdstuk over bedrijven en milieuzonering is voor de relevante activiteiten vermeld wat de richtafstanden zijn voor het aspect geur.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom. In de directe omgeving liggen geen agrarische bedrijven. De geurinvloed van de agrarische bedrijven in de ruimere omtrek reikt niet tot in het plangebied, om een of meer van de volgende redenen:

- de afstand tussen het bedrijf en het plangebied is voldoende;
 - het bedrijf heeft een geringe geuremissie;
 - tussen het bedrijf en de projectlocatie bevindt zich een woning. De gevolgen voor het milieu vanwege het bedrijf op die woning zijn acceptabel, wat impliceert dat de gevolgen voor het milieu vanwege het bedrijf op de projectlocatie ook acceptabel zullen zijn.
- Een knelpunt op het gebied van geur is niet te verwachten.

11.6 Geluid

De toekomstige woning is een geluidgevoelige object. Gelet op de ligging op grote afstand van railverkeerslawaaï en drukke (ontsluitings)wegen is geen onderzoek uitgevoerd naar weg –en railverkeerslawaaï.

12. Financiële overwegingen & Dekking

Het project wordt voor risico en rekening van aanvrager ontwikkeld en brengt voor de gemeente geen financiële consequenties met zich mee. De gemeente heeft hiertoe met de aanvrager een anterieure overeenkomst gesloten.

Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt onder meer dat, burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven. Geen tegemoetkoming wordt toegekend als dit anderszins is verzekerd.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient bij de beantwoording van de vraag of grond bestaat voor toepassing van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, te worden gezien of sprake is van een wijziging in het planologische regime waardoor schade kan worden geleden. Er dient derhalve een vergelijking te worden gemaakt tussen de achtereenvolgende planologische regimes. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, doch dient te worden uitgegaan van een maximale invulling van beide planologische regimes.

Door het Adviesbureau Van der Poel is een (planschade)risicoanalyse uitgevoerd. In deze risicoanalyse is getoetst in hoeverre de toekomstige woning planologisch nadeel oplevert voor de omliggende bebouwing. Met betrekking tot het advies wordt opgemerkt dat niet inhoudelijk is gesproken met potentiële belanghebbenden en er geen verder onderzoek is gedaan naar de persoonlijke situatie van deze potentiële belanghebbende.

Dit heeft tot gevolg dat het advies enkel gezien moet worden als een inschatting van de mogelijke schade die zal optreden als gevolg van de wijziging c.q. het aanpassen van het bestemmingsplan.

13. Procedurele aspecten

13.1 Algemeen

Zoals eerder aangegeven vigeert het bestemmingsplan "Kom Halsteren", zoals dat is vastgesteld op 29 januari 2009 door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 1 september 2009. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 18 november 2010. Om de vervangende woning mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

13.2 Inspraak en vooroverleg.

In het kader van het vooroverleg is de provincie Noord-Brabant gevraagd om een reactie. Deze reactie is ontvangen op 8 juni 2011. In de reactie wordt gemeld dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Ook het ministerie van VROM is in het kader van het vooroverleg gevraagd om een reactie. Op 14 juni 2011 is deze reactie via de mail ontvangen. Medegedeeld wordt dat het plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB (Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid).

Bij de laatste wijziging van de Algemene wet bestuursrecht behoeft, in het kader van de openbare voorbereidingsprocedure, geen inspraak te worden gehouden voor (ontwerp)bestemmingsplannen. Mede gezien de aard van het voorliggende bestemmingsplan is door het college van burgemeester en wethouders besloten geen toepassing te geven aan de gemeentelijke inspraakverordening en voor het voorliggende bestemmingsplan geen inspraakprocedure te volgen.

13.3 Vervolgprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 27 juni 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen:

Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Niet op barcode schrijven!!

Gemeente Bergen op Zoom



111-027348

Reg. Datum: 09/06/2011

Eenheid: RO&V 4.30

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

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 08 JUNI 2011

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan "Den Berg 12"

Datum

08 juni 2011

Ons kenmerk

C2031185/ 2752036

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. v.d. Broek

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 83

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

gvdbroek@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan "Den Berg 12".

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

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

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

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

Niet op barcode schrijven!!

Gemeente Bergen op Zoom



I11-027651

Reg. Datum: 10/06/2011

Eenheid: RO&V 4.30



Gemeente Bergen op Zoom
Mevrouw E.P.A.M. Weterings
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Uw email van : 31 mei 2011
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : *11UT005757*
Barcode :



Behandeld door : mevrouw Y. van den Elshout
Doorkiesnummer : 076 564 14 73
Datum : 9 juni 2011
Verzenddatum :

- 9 JUNI 2011

Onderwerp: Wateradvies (voor)ontwerp bestemmingsplan Den Berg 12 te Halsteren

Geachte mevrouw Weterings,

Op 31 mei 2011 hebben wij uw verzoek ontvangen, in kader van (voor)ontwerp bestemmingsplan Den Berg 12 te Halsteren, om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het (voor)ontwerp bestemmingsplan willen wij u het volgende mededelen.

Aangezien het hier het draaien en enigszins vergroten van het bebouwingsvlak betreft en er qua fysieke bebouwing slechts beperkte wijzigingen tot stand komen, heeft dit nauwelijks invloed op de waterhuishoudkundige situatie.

Wij adviseren daarom positief in het kader van de watertoets.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw Y. van den Elshout van het waterschap onder het bovenvermelde nummer.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

