

GEMEENTE BERGEN OP ZOOM

**Bestemmingsplan
Poelekes 10-12**

Inhoudsopgave: Blz.

Toelichting

1. Aanleiding en doel van de procedure	1
2. Situering van de aanvraag	1
3. Vigerende stedenbouwkundige regeling	2
4. Beleidsaspecten	3
5. Archeologie	3
6. Verkeersaspecten	4
7. Flora en Fauna	4
8. Waterhuishoudkundige aspecten	4
9. Milieuplanologische aspecten	4
10. Financiële overwegingen & Dekking	6
11. Procedurele aspecten	6

Bijlage: Uitspraak Raad van State

Regels

Analoge plankaart

1. Aanleiding en doel van de procedure

Op 17 november heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het beroep dat was ingesteld tegen het bestemmingsplan "Kom Halsteren".

Het bestemmingsplan "Kom Halsteren" is vastgesteld door de raad op 1 september 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 29 januari 2009.

Tegen de goedkeuring van het plan door Gedeputeerde Staten was door twee omwonenden beroep ingesteld met betrekking tot de aan het sportcomplex gegeven bestemming "Sport". Binnen deze bestemming was voorzien in het legaliseren van de activiteiten die plaatsvinden in "De Kannebuis" en in strijd zijn met het huidige bestemmingsplan.

Op grond van het huidige bestemmingsplan zijn enkel horeca-activiteiten toegestaan die rechtstreeks verband houden met de zaalsporten die in het sportcomplex worden uitgeoefend.

In "De Kannebuis" wordt echter ook ruimte geboden aan andere sportverenigingen zoals biljarten, kaarten en darten. Daarnaast vinden er vergaderingen plaats door o.a. de wijkcommissie, worden er muziek- en danslessen gegeven en vinden er met enige regelmaat feesten plaats.

De Raad van State is het met de gemeente eens dat de huidige activiteiten niet zijn onder te brengen onder categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten. Zij vindt het echter te ver voeren om op de locatie horeca-activiteiten tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten toe te staan. Aangeraden wordt om in een nieuw bestemmingsplan de locatie zodanig te bestemmen en daarmee te voorzien van een aparte horeca-categorie die voorziet in de legalisering van het huidige gebruik en andere horeca-activiteiten niet toestaat.

Daarnaast is enkel in de voorschriften de maximale oppervlakte van de horecagelegenheid bepaald. Dit betekent dat de horecagelegenheid binnen het gehele bouwvlak kan worden verplaatst, wat in theorie zou kunnen leiden tot een korter afstand tot de omliggende woonbebouwing. Dit wordt ongewenst geacht. Het was beter geweest de maximale toelaatbare oppervlakte ook op de plankkaart te begrenzen.

Conform de uitspraak van de Raad van State wordt in onderhavig bestemmingsplan de maximale toegestane oppervlakte aan horeca-activiteiten zowel in de bestemmingsplanregels, als op de verbeelding worden begrensd. Daarnaast zullen, conform de uitspraak, de bestaande (horeca)activiteiten specifiek in de bestemmingsomschrijving worden benoemd.

2. Situering van de aanvraag

Het perceel waarop sportcomplex "De Kannebuis" is gelegen is gelegen ten oosten van het centrum van Halsteren. Het complex grenst aan drie zijden aan woonbebouwing en aan de zuidzijde aan een parkeerplaats met aansluitend detailhandelsfuncties.

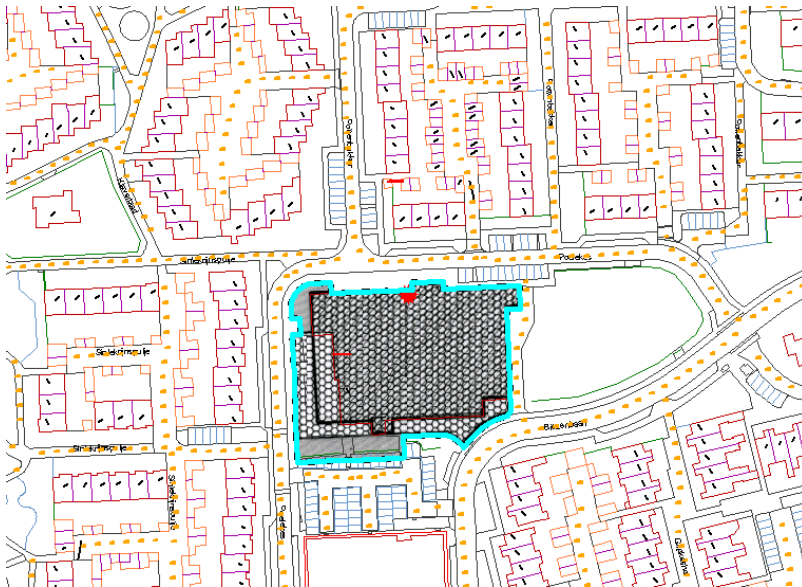


3. Vigerende stedenbouwkundige regeling

3.1 Procedurele aspecten

Voor het perceel vigeert het bestemmingsplan "Kom", zoals dat is vastgesteld op 22 oktober 1992 door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 18 maart 1993. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 24 september 1994.

In bedoeld bestemmingsplan is voor het perceel de bestemming "Sportdoeleinden" opgenomen. Op het perceel zijn gebouwen toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 9 en 12 meter. De gebouwen dienen daarbij te worden gerealiseerd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Binnen het bouwvlak is geen woningbouw toegestaan. Het gebruik is enkel toegestaan als sportzaal ten behoeve van de beoefening van zaalsporten. Overige functies en activiteiten zijn niet toegestaan, met uitzondering van de verkoop van drank en etenswaren in een kantine.



Uitsnede van de plankaart bestemmingsplan "Kom Halsteren"

3.2 Inhoudelijke aspecten

Dit bestemmingsplan voorziet in het "repareren" van het bestemmingsplan "Kom Halsteren", voor wat betreft de locatie "Poelekes 10-12", naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 17 november 2010.

Op grond van het huidige bestemmingsplan zijn enkel horeca-activiteiten toegestaan die rechtstreeks verband houden met de zaalsporten die in het sportcomplex worden uitgeoefend. In "De Kannebuis" wordt echter ook ruimte geboden aan andere sportverenigingen zoals biljarten, kaarten en darten. Daarnaast vinden er vergaderingen plaats door o.a. de wijkcommissie, worden er muziek- en danslessen gegeven en vinden er met enige regelmaat feesten plaats. Conform de uitspraak van de Raad van State wordt in onderhavig bestemmingsplan de maximale toegestane oppervlakte aan horeca-activiteiten zowel in de bestemmingsplanregels, als op de verbeelding worden begrensd. Daarnaast zullen, conform de uitspraak, de bestaande (horeca)activiteiten specifiek in de bestemmingsomschrijving worden benoemd.

4. Beleidsaspecten

In het kader van het bestemmingsplan ("moederplan") "Kom Halsteren" is aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderhavige locatie past nog steeds in het beleid zoals dat is verwoord in het moederplan.

Er geen sprake van nieuw relevant beleid of overheidsbeleid waarmee het bestemmingsplan "Poelekes 10-12" in strijd is.

5. 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.

Halsteren maakt deel uit van de Brabantse Wal en bestaat grotendeels uit pleistocene 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.

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.

Er vinden geen bouw- dan wel graafwerkzaamheden plaats. Archeologie vormt derhalve geen belemmering. Gelet op de binnen het plangebied potentieel aanwezige archeologische resten is het plangebied aangewezen als archeologisch waardevol gebied. In de regels is dit verwerkt.

6. Verkeersaspecten

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.

7. 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 wordt verwacht dat het niet in aanmerking komt voor bescherming in het kader van de Flora- en Faunawet. Op grond hiervan wordt het niet nodig geacht een nader onderzoek te doen als hierboven bedoeld.

8. 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 geen wijzigingen tot stand komen, zal dit geen invloed hebben op de waterhuishouding of de riolering in het gebied.

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 14 september 2011 is van het waterschap een positief advies ontvangen in het kader van de watertoets. Het advies is opgenomen in bijlage 2.

9. Milieuplanologische aspecten

Ten aanzien van de milieuplanologische aspecten is geen specifiek onderzoek uitgevoerd door de Regionale Milieudienst (RMD). De reden daarvoor is dat geen sprake is van nieuwbouw of van nieuwe activiteiten op de bestaande locatie. In de navolgende paragrafen wordt per onderwerp een korte onderbouwing gegeven.

Bodem

Onderzoek naar de bodem is niet relevant omdat er niet zal worden gebouwd.

Lucht

In het Besluit luchtkwaliteit is aangegeven dat in bepaalde categorieën van gevallen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn deze categorieën van gevallen aangewezen. Zo 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. Ziet op toename van verkeersbewegingen bij meer dan 500 woningen.

In dit geval gaat het om het reguleren van de bestaande activiteiten op de locatie. 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.

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.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet op de Ruimtelijke Ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico.

Om te bepalen of er binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het RRGSG geraadpleegd. Nuplex Resins is gelegen op het industrieterrein Theodorushaven op een afstand van ca. 2000 meter van het plangebied. De afstand van het plangebied tot Sabic Innovatieve Plastics bedraagt ca. 2400 meter.

De plaatsgebonden risicocontour (PR) van 10⁻⁶ per jaar is gelegen op maximaal 750 meter buiten de terreingrens van Nuplex Resins. Van Sabic Innovatieve Plastics bedraagt de plaatsgebonden risicocontour maximaal enkele 10-tallen meters buiten de terreingrens. De plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar van beide bedrijven blijven daarmee ruim buiten het plangebied.

De grootte van het invloedsgebied van Sabic Innovatieve Plastics bedraagt 6100 meter. Die van Nuplex Resins bedraagt 6950 meter. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van Nuplex Resins en Sabic Innovatieve Plastics, twee Bevi-bedrijven, is gelegen dient op grond van artikel 13 van het Bevi in het RO- besluit een verantwoording van het groepsrisico te worden opgenomen. Hiertoe is op grond van artikel 13 lid 3 van het Bevi advies gevraagd aan de regionale brandweer inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening. In de reactie van 9 september 2011 geeft de brandweer aan dat, gelet op het feit dat het een conserverend bestemmingsplan betreft, het bestemmingsplan geen verhoging van de personendichtheid tot gevolg zal hebben.

Opgemerkt wordt dat het plangebied is gelegen in de invloedsgebieden van de inrichtingen Nuplex Resins b.v., Mepavex Logistics b.v. en Sabic. Het scenario kan zich voordoen dat bij brand een toxische wolk ontstaat. De aanwezigen zullen dan in de sporthal moeten schuilen totdat de toxische wolk is overgetrokken. Geadviseerd wordt om de aanwezige BHV organisatie in haar plannen het beschreven scenario te laten opnemen, inclusief de instructie om aanwezigen binnen het gebouw te houden. Voor wat betreft de hulpverlening zijn er geen opmerkingen.

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.

Geur

Het plangebied ligt in de bebouwde kom. In de directe omgeving liggen geen agrarische bedrijven. De geurinvloed van de agrarische bedrijven in de bredere omtrek reikt niet tot in het plangebied. Een knelpunt op het gebied van geur is niet te verwachten.

Geluid

Gelet op de ligging van de sporthal op grote afstand van railverkeerslawaaï en drukke (ontsluitings)wegen is geen onderzoek uitgevoerd naar weg –en railverkeerslawaaï.

10. Financiële overwegingen & Dekking

Het betreft hier een “reparatie” van het bestemmingsplan “Kom Halsteren” dat op kosten van de gemeente wordt opgesteld. Verdere kosten zijn niet aan de orde. Het plan is derhalve uit economische overwegingen uitvoerbaar.

11. Procedurele aspecten

11.1 Algemeen

Zoals eerder aangegeven vigeert het bestemmingsplan "Kom", zoals dat is vastgesteld op 22 oktober 1992 door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 18 maart 1993. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 24 september 1994.

11.2 Inspraak en vooroverleg.

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.

De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat bij onderhavige planvorming geen provinciale belangen in het geding zijn die een vooroverleg vergen. Het plan is daarom gelijk als ontwerpplan ter inzage gelegd.

11.3 Vervolgprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 21 november 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Er zijn 4 zienswijzen ingediend.

