

Bestemmingsplan "Vogelenzang"



Inhoud toelichting

Hoofdstuk 1	Doel en opzet bestemmingsplan	
	1.1 Aanleiding en doel	3
	1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
	1.3 Geldende bestemmingsplannen	4
	1.4 Opzet	4
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk kader	
	2.1 Beschrijving van de huidige situatie	6
	2.2 Ontwikkelingen	7
Hoofdstuk 3	Beleidsaspecten	
	3.1 Rijksbeleid	13
	3.2 Provinciaal beleid	14
	3.3 Regionaal beleid	16
	3.4 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4	Onderbouwing op onderdelen	
	4.1 Beeldkwaliteit	21
	4.2 Welatandsnota	22
	4.3 Archeologie en Cultuurhistorie	24
	4.4 Openbare Ruimte en Groen	24
	4.5 Verkeer en Parkeren	25
	4.6 Woonomgeving	28
	4.7 Energie en duurzaamheid	29
	4.8 Flora en Fauna	30
	4.9 Water	30
	4.10 Detailhandel	32
Hoofdstuk 5	Milieuaspecten	
	5.1 Bedrijven en milieuzonering	33
	5.2 Lucht	35
	5.3 Geur	36
	5.4 Geluid	37
	5.5 Externe veiligheid	39
	5.6 Bodem	42
Hoofdstuk 6	Bestemmingsregeling	
	6.1 Inleiding	47
	6.2 Verbeelding	47
	6.3 Regels	47
Hoofdstuk 7	Uitvoeringsaspecten	
	7.1 Economische uitvoerbaarheid	51
	7.2 Handhaving	51
Hoofdstuk 8	Resultaten inspraak en overleg	
	8.1 Overleg	53
	8.2 Zienswijzenprocedure	54
	8.3 Vervolgprocedure	54

Bijlagen:

Verrijking verkeersgegevens ontwikkelvisie Vogelenzang

Bijlagen bij milieuaspecten

Hoofdstuk 1 Doel en opzet bestemmingsplan

1.1 Aanleiding en doel

Op basis van het Plan van Aanpak “actualisering bestemmingsplannen” is de gemeente Bergen op Zoom in 2001 gestart met een grootschalige actualiseringsopgave van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente. Het sterk verouderde en gefragmenteerde bestemmingsplannenbestand, alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening zijn hiertoe de aanleiding.

Doel van de actualiseringsopgave is het tot stand brengen van nieuwe qua opzet en bestemmingsmethodiek actuele en uniforme bestemmingsplannen voor ruimtelijk/functioneel samenhangende plangebieden. Dit betekent dat het bestand van circa 150 verouderde bestemmingsregelingen wordt teruggebracht tot circa 28 nieuwe bestemmingsplannen. In het kader van het actualiseringsproject is het bestemmingsplan “Centrum-Halsteren” reeds vastgesteld. Gelet op de ontwikkelingen in de nabije toekomst is het gebied Vogelenzang hierin niet meegenomen.

Nu de ontwikkelvisie Vogelenzang gereed is, is hiervoor onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Met de ontwikkelvisie voor het centrum van Halsteren wordt een kwalitatieve herstructurering van het centrum van Halsteren rondom de Dorpsstraat en Vogelenzang voorgestaan. De herstructurering bestaat uit sloop en nieuwbouw van woningen, de uitbreiding van een tweetal supermarkten, ruimte voor een maatschappelijke functie of een horecagelegenheid en het aanpassen van de wegenstructuur.

Het bestemmingsplan “Vogelenzang” bestaat uit drie delen: een (digitale) verbeelding, waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels, waarin de regels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen, en een toelichting, waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de planregels het (juridisch) bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Bergen op Zoom. Het betreft het centrumgebied van de kern Halsteren. Het plangebied omvat globaal het zuid-oostelijk bebouwingslint van de Dorpsstraat. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de plangrenzen van omliggende bestemmingsplannen en de begrenzing van het huidige bestemmingsplan voor het centrum. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

De Jan van den Berghstraat aan de noordzijde.

De Dorpsstraat aan de west zijde.

De Tholenseweg aan de zuidzijde en de Steenbergseweg en Vogelenzang aan de oostzijde.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

Onderhavig bestemmingsplan “Vogelzang” vervangt (deels) de volgende vigerende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vaststellingsbesluit	Goedkeuringsbesluit
Dorpskern Halsteren*	26-08-1977	25-01-1978

*Inclusief herzieningen/wijzigingen

1.4 Opzet

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

Ruimtelijk kader (hoofdstuk 2)

In hoofdstuk 2 wordt de huidige ruimtelijke situatie van het plangebied geanalyseerd en beschreven. Daarbij wordt eerst ingegaan op de stedenbouwkundige en functionele structuur van het totale plangebied. Vervolgens worden de uitgangspunten geformuleerd.

Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)

In dit hoofdstuk zijn de beleidsuitgangspunten in beeld gebracht. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)

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

Milieuaspecten (hoofdstuk 5)

In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten als gevolg van het voorgestelde ruimtelijk kader nader omschreven.

Bestemmingsregeling (hoofdstuk 6)

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

Uitvoeringsaspecten (hoofdstuk 7)

In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan de uitvoering van het plan. Ingegaan wordt op de aspecten economische uitvoerbaarheid en handhaving.

Resultaten inspraak en overleg (hoofdstuk 8)

Dit hoofdstuk behandelt de wijze waarop het plan voorgelegd is aan de inwoners en instellingen. De resultaten van de inspraak- en overlegprocedure zijn in dit hoofdstuk vermeld.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk kader

2.1 Beschrijving van de huidige situatie

In de huidige situatie zijn in het winkelgebied verschillende knelpunten te signaleren. In de Dorpsstraat is op zaterdag de verkeers- en parkeerdruk hoog. Dit komt de toegankelijkheid van het centrumgebied niet ten goede. Langs het plein hebben de gebouwen een verouderde uitstraling en bestaat de wens het plein beter te laten functioneren als ontmoetingsplaats.



Braakliggend terrein bij 't Lindeke



Complex Kievit met supermarkt



Vogelenzang



Complex Merel met achterliggend Leeuwerik



Complex Nachtegaal



Parkeerterrein achter PLUS



Voormalige Hubo



Supermarkt PLUS

Als ontwikkelgebied is het gebied rondom de Dorpsstraat gedefinieerd vanaf 't Lindeke tot en met de Jan van den Berghstraat. De Dorpsstraat zelf hoort niet bij het plangebied.

2.2 Ontwikkelingen

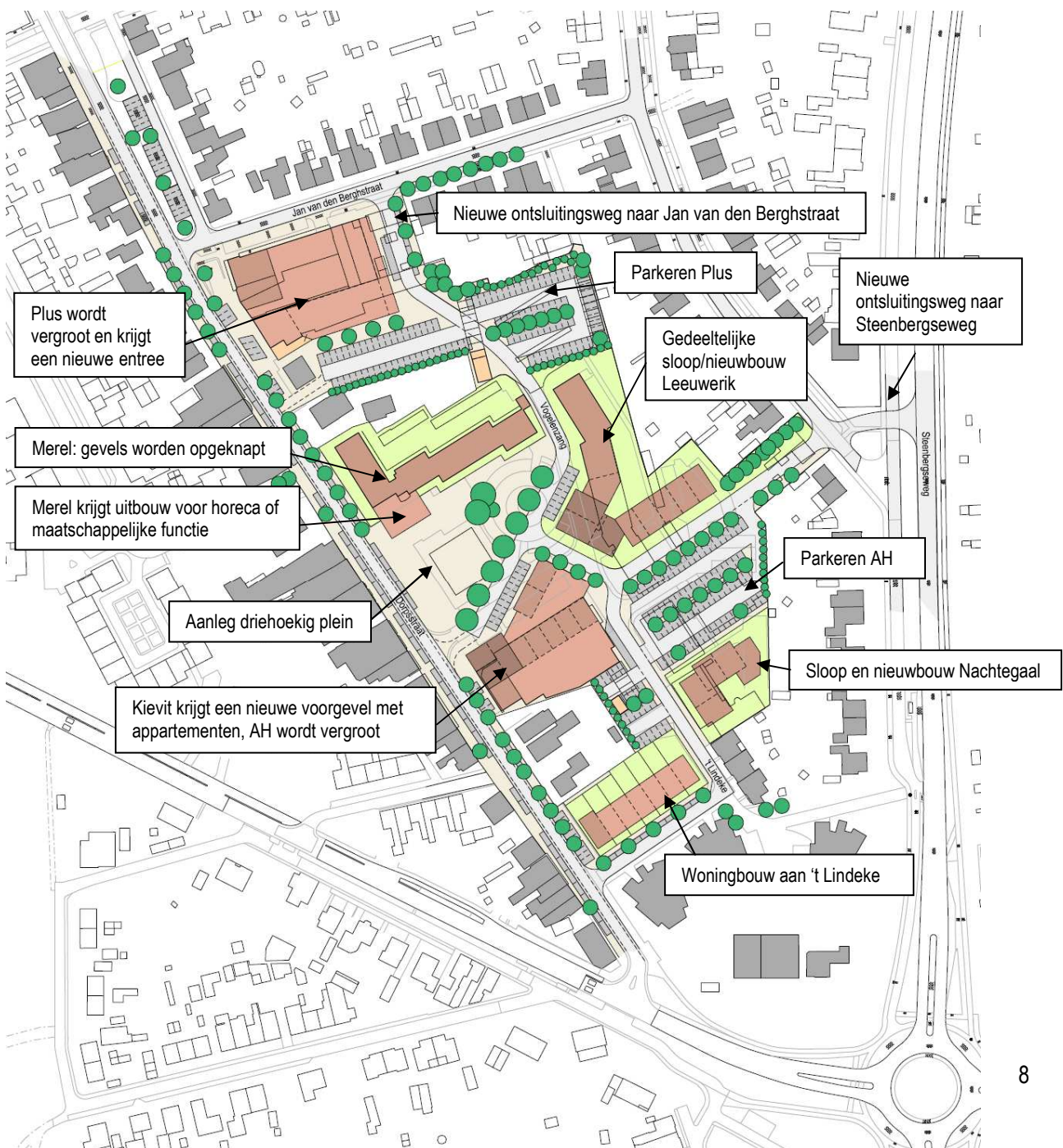
Met de ontwikkelvisie voor het centrum van Halsteren wordt een kwalitatieve herstructurering van het centrum van Halsteren rondom de Dorpsstraat en Vogelenzang voorgestaan. Drie belanghebbende partijen, te weten Woningstichting Stadlander, PLUS Vastgoed en Gemeente Bergen op Zoom hebben een basis proberen te leggen

voor een visie waarmee met alle andere betrokkenen in gesprek is gegaan. Met deze visie is gepoogd het winkelgebied in het centrum van Halsteren toekomstbestendig te maken zodat het de komende jaren haar rol als dorpshart met verve kan vervullen. Met al doel een visie voor het winkelgebied met als belangrijkste ingrediënten: een hoogwaardige openbare ruimte, ruimte voor detailhandel (supermarkten en reguliere winkels), renovatie van woningen en voldoende parkeren.

Nu de ontwikkelvisie Vogelenzang is vastgesteld in de gemeenteraad van november 2013 (RVB13-088), is hiervoor onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Concreet worden de twee supermarkten uitgebreid, waarbij er tevens ruimte wordt toegevoegd voor dagwinkels en komen er bij de Kievit een aantal woningen bij. De wooncomplexen Merel, Nachtegaal en Leeuwerik worden aangepast, waarbij bij de Merel horeca of een maatschappelijke functie worden toegevoegd. Bij 't Lindeke worden woningen gerealiseerd en aan de Jan van den Berghstraat en de Laurent Rampartstraat worden woningen geamoveerd. De woningen worden geamoveerd ook wordt Vogelenzang verbonden met de Steenbergseweg

Onderstaand is de nieuwe stedenbouwkundige situatie uit het Ontwikkelplan weergegeven die op hoofdlijn ontstaat wanneer alle plandelen zijn gerealiseerd.



Dit zijn de onderdelen van het Ontwikkelplan van noord naar zuid:

PLUS supermarkt

De PLUS supermarkt wordt op de begane grond vergroot tot 1.600 m² bruto vloeroppervlakte. De naastgelegen winkel (voormalige Hubo) wordt onderdeel van dit nieuwe gebouw. Onderdeel van de uitbreiding is dat ook dagwinkels aan de zijde van de Dorpsstraat worden toegevoegd aan het huidige gebouw. Op de hoek Dorpsstraat – Jan van den Berghstraat komt op de verdieping een bovenbouw zodat het gebouw meer allure krijgt aan de Dorpsstraat. Het gebouw krijgt een nieuwe entree meer terugliggend van de Dorpsstraat en aansluitend aan de achtergelegen parkeerplaats. Bevoorrading wordt verplaatst naar de zijde van de doorgetrokken Vogelenzang en komt te vervallen aan de zijde van de Jan van den Berghstraat. Deze gevel wordt vervolgens opgeknapt.

Doortrekken Vogelenzang

Vogelenzang wordt doorgetrokken tot aan de Jan van den Berghstraat. De doorsteek ontstaat door sloop van één blok twee-onder-een-kap-woningen naast de PLUS supermarkt. Woningstichting Stadlander is eigenaar van deze woningen, de huurders worden begeleid naar andere huisvesting. Het parkeerterrein van PLUS wordt samengevoegd met het daar weer achtergelegen parkeerterrein door sloop van de tussengelegen garageboxen. Zo ontstaat een goed bereikbare en vergrote parkeerplaats voor de bezoekers van de PLUS supermarkt. De parkeerplaats wordt voorzien van een voetgangersroute naar de entree van de supermarkt. Het parkeerterrein wordt voorzien van groenaanplant met bomen.

Plein Vogelenzang

Het plein wordt omgevormd van een rechthoekig naar een driehoekig plein. Het paviljoen op het plein wordt gesloopt. De huurders worden verplaatst. Op het plein komt een beperkt aantal parkeerplaatsen voor het vernieuwde Kievit-complex. Het overgrote deel van het plein wordt ingericht als autovrij verblijfsgebied voor voetgangers. Op het plein worden nieuwe markante bomen aangebracht. Onderzocht wordt nog of bestaande bomen kunnen worden behouden. Het plein is voor langzaam verkeer direct verbonden met de Dorpsstraat.

Gebouw Merel

Merel is het complex dat grenst aan de noordzijde van het dorpsplein. De gevels van dit gebouw worden opgeknapt om de uitstraling te verbeteren. Bij de entree komt een uitbouw op de begane grond ten behoeve van een horecagelegenheid of een maatschappelijke functie. Hiertoe wordt één appartement opgeheven, de huurder wordt begeleid naar andere huisvesting. De uitbouw krijgt een open uitstraling richting het plein. Indien er zich horeca vestigt is het mogelijk aansluitend terrassen uit te baten op het plein.

Gebouw Leeuwerik

Leeuwerik is het complex aan de oostzijde van het dorpsplein. Leeuwerik wordt voor de helft gesloopt om de vorm van het gebouw te veranderen en zo het driehoekig plein te kunnen laten ontstaan. Het gebouw is vier bouwlagen hoog en dit zal ook zo blijven voor het gedeelte dat nieuw gebouwd wordt. Door echter het complex op te richten in verschillende bouwdelen zal de schaal visueel worden verkleind en ontstaat een meer dorpse maat en schaal. Richting het plein krijgt de Leeuwerik een kopgebouw. Van de bouwdelen die niet worden gesloopt worden de gevels opgeknapt om de uitstraling te verbeteren. Daar waar nodig worden de huurders begeleid naar andere huisvesting.

Gebouw Kievit

Kievit is het complex aan de zuidzijde van het dorpsplein. Het gebouw wordt aan de pleinzijde vergroot om zo de driehoekige vorm van het plein te doen ontstaan. De supermarkt AH wordt net als PLUS vergroot tot 1600 m² bruto vloeroppervlakte op de begane grond. AH krijgt zowel een ingang aan het dorpsplein als aan de achtergelegen parkeerplaats. Doel van de nieuwe structuur is combinatiebezoek van supermarkt en de omliggende dagwinkels te stimuleren. Bij de uitwerking wordt nadrukkelijk gekeken naar een goede routing voor alle verkeer en het doen

ontstaan van een sterke relatie van de supermarkt met de winkels aan de Dorpsstraat. Het gebouw krijgt een geheel nieuwe gevel aan de zijde van het plein. Op de hoek met de Dorpsstraat komen op de begane grond dagwinkels. De hoogte van het gebouw blijft drie bouwlagen. Aan de Dorpsstraat wordt een kopgebouw van drie bouwlagen met een kap voorgestaan.

Doorsteek naar Steenbergseweg – Laurent Rampartstraat

Om de verkeersdruk in de Dorpsstraat te verminderen wordt een nieuwe weg aangelegd van de Steenbergseweg naar Vogelenzang en 't Lindeke. Deze aansluiting wordt mogelijk door één blok twee-onder-een-kap-woningen langs de Rampartstraat te slopen en in te brengen in de planontwikkeling. Woningstichting Stadlander is eigenaar van deze woningen, de huurders worden herplaatst. Om een rechte aansluiting te kunnen maken op de Steenbergseweg is het gewenst een tuindeel te verwerven van een woning aan de Parallelweg. Met de bewoners wordt in gesprek gegaan om deze mogelijkheid nader te onderzoeken. Een alternatief is de Rampartstraat door te trekken naar de Steenbergseweg.

Gebouwen Nachtegaal

De huidige gebouwen Nachtegaal aan 't Lindeke worden gesloopt. Daar waar nodig worden de huurders begeleid naar andere huisvesting. Aansluitend aan de nieuwe doorsteek naar de Steenbergseweg wordt een parkeerplaats aangelegd ten behoeve van bezoekers van de supermarkt AH en de omwonenden. De parkeerplaats wordt voorzien van een voetgangersroute naar de entree van de supermarkt. Het parkeerterrein wordt voorzien van groenaanplant met bomen. Aansluitend aan de parkeerplaats wordt een nieuw appartementengebouw door Woningstichting Stadlander opgericht. Dit gebouw wordt drie bouwlagen hoog.

Parkeerplaats 't Lindeke

De parkeerplaats achter Kievit aan de zijde van 't Lindeke wordt heringericht. De garageboxen verdwijnen en worden vervangen door parkeerplaatsen. De parkeerplaats wordt opgeknapt en voorzien van groenaanplant. Het transformatorhuisje wordt met de herinrichting ingepast.

Erfdienstbaarheden zoals recht van overpad

Nader onderzoek wordt nog gedaan naar erfdienstbaarheden met betrekking tot garages en achteruitgangen van percelen die grenzen aan de planontwikkeling. Hiervoor zal bij de planuitwerking contact worden opgenomen met de desbetreffende eigenaren.

Woningbouw 't Lindeke

Op het braakliggend grasveld langs 't Lindeke worden grondgebonden woningen opgericht. De woning langs de Dorpsstraat krijgt ook een voorgevel richting deze straat. De bouwhoogte van de woningen is maximaal twee bouwlagen met een kap.



zicht op het plan kijkend richting de Dorpsstraat

Hoofdstuk 3 Beleidsaspecten

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie vervangt verschillende bestaande nota's op het gebied van ruimtelijke ordening, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk stelt in de SVIR heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Voor een aanpak die Nederland concurrerend, leefbaar en veilig maakt, is volgens het Rijk een gewijzigde aanpak noodzakelijk. Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegenen brengen die het aangaan (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeentes en provincies ('decentraal, tenzij- principe'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

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

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

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

Conclusie

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

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

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

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

Deze uitbreiding leidt niet tot duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Vanuit het oogpunt van leefbaarheid voor Halsteren wordt juist gekozen voor een beperkte toevoeging van voorzieningen. Dit vervult een lokale behoefte.

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

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Bij trede 2 moet de beschikbare ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied binnen de regio inclusief zicht op de haalbaarheid van de intensivering worden vastgesteld. De regionale behoefte komt voor uit een lokale behoefte. Vanuit de supermarkten is er behoefte naar een beperkte schaalvergroting. Er is gezocht naar voorzieningen in de lokale omgeving, waarbij het uitgangspunt het behoudt van 3 supermarkten in Halsteren al geheel is. Hiervan blijven er 2 in de Dorpsstraat. De herstructurering van dit gebied leidt tot een opwaardering van het gehele centrum.

Dit alles vindt plaats in bestaand stedelijk gebied

Trede 3 Bouwen buiten stedelijk gebied

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

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De provincie heeft vijf rollen in de ruimtelijke ordening. Dat zijn ontwikkelen, beschermen, ordenen, regionaal samenwerken en stimuleren. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Daarnaast beschrijft de structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Op basis van de beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang.

Op basis van de structuurvisie is onderhavig plangebied gelegen in het stedelijk concentratie gebied. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Het onderhavige plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke regio Bergen op Zoom en Rosendaal. Met de provincie maken gemeenten in regionaal verband afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma. De provincie vindt het daarnaast belangrijk dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen, het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dit betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

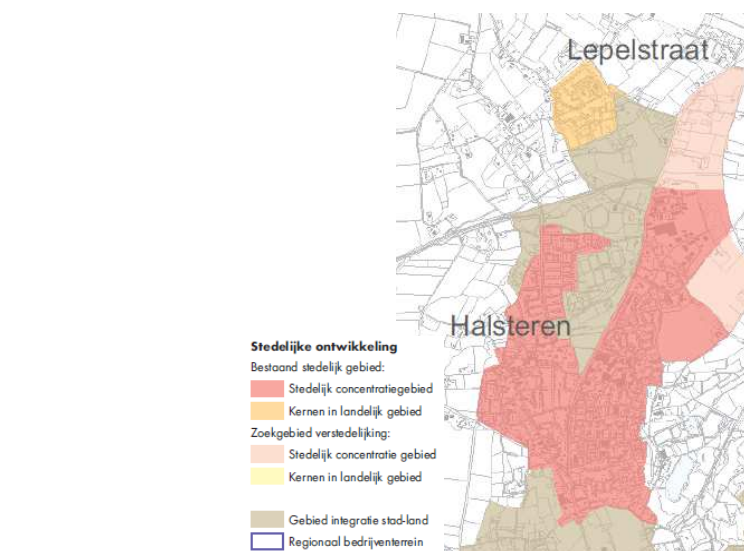
Verordening ruimte

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

Het plangebied is gelegen in het stedelijk concentratiegebied Bergen op Zoom. Derhalve zijn voor het plan de speerpunten concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit aan de orde. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. De verordening vereist dat in de gemeentelijke planvorming wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Daarnaast moet aandacht worden besteed aan de mogelijkheden die compacte bouwwijzen bieden om het ruimtegebruik te intensiveren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt. In stedelijke gebieden is dit mogelijk door het combineren van functies als wonen, werk en zorg. Bij de nieuwbouw van woningen is regionale afstemming vereist. Het wonen wordt namelijk steeds meer gezien als een regionale opgave en de noodzaak om met betrekking tot woningbouw tot regionale afstemming te komen wordt alleen maar groter.

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

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



Figuur: uitsnede provinciale Verordening Ruimte

Discussienota Detailhandel In Noord Brabant (11 december 2012)

Het (provinciale) beleidskader uit de discussienota is zorgvuldig omgaan met bestaande winkelcentra. Dit vindt de provincie een primaire verantwoordelijkheid van gemeenten. Voor de levensvatbaarheid van het winkelcentrum van Halsteren is een beperkte schaalvergroting van de 2 bestaande supermarkten van belang. De belangrijkste reden is

de wens, dan wel de noodzaak van winkeliers tot omzet maximalisatie en kosten minimalisatie te komen, maar ook de concurrentiepositie vast te houden.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Er vindt een herstructurering plaats, maar de bestaande gebruiksfuncties blijven behouden. Verstedelijkingsvraagstukken die samenhangen met bundeling en/of verdichting (concentratie) en zuinig ruimtegebruik zijn derhalve niet aan de orde. In het bestemmingsplan worden de archeologische en cultuurhistorische waarden beschermd en er worden geen Bevi-inrichtingen mogelijk gemaakt. Het beleid in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte vormt derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

3.3 Regionaal beleid

Ruimtelijke visie West-Brabant

Als gevolg van de Wro is de rolverdeling tussen gemeenten en provincie bij het opstellen van het ruimtelijk beleid veranderd. De provincie zal meer op afstand staan en nadrukkelijker de provinciale belangen behartigen. Daarmee ontstaat een meer zelfstandige positie voor de gemeenten. Gemeenten dienen op hun beurt het lokale ruimtelijk beleid meer regionaal af te stemmen en zijn zodoende gebaat bij een goede regionale samenwerking.

De regio heeft in samenspraak met de individuele gemeenten een regionale ruimtelijke visie opgesteld. In de visie wordt aan de hand van 10 stellingen de gezamenlijke koers voorgesteld voor de 19 convenantgemeenten in West-Brabant.

Deze stellingen zijn:

1. centraal wat moet, decentraal wat kan;
2. West-Brabant als zelfbewuste regio in een veranderd krachtenveld;
3. versterken van de regionale identiteit met gebiedsgericht ontwikkelingsstrategieën;
4. ruimtelijke ontwikkeling volgt vanuit een visie op duurzaamheid;
5. water, natuur en landschapsambities zijn de basis voor een goed gefundeerde toekomst;
6. nieuwe verbindingen en het oplossen van knelpunten voor personen en goederenvervoer;
7. economische structuur wordt versterkt door regionale specialisaties;
8. een aantrekkelijke woonregio door het profiel als tuin van de delta;
9. spreiding van voorzieningen, betere bereikbaarheid en de leefbaarheid op peil;
10. toeristische recreatieve identiteit en meerwaarde van routes en nieuwe ontwikkelingen.

De Ruimtelijke Visie West-Brabant is op 7 oktober 2009 vastgesteld.

3.4 Gemeentelijk beleid

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

Toekomstvisie Bergen op Zoom 2025

In de Toekomstvisie 2025 van de gemeente Bergen op Zoom is onder andere een strategische keuze voor duurzaamheid gemaakt. De strategische keuze betekent dat geen grootschalige uitbreiding van nieuwe detailhandel plaatsvindt. In de plaats daarvan komt een intensivering van ruimtegebruik op beschikbare locaties. Dat vergt anderzijds een extra inzet op het gebied van samenwerking met andere stakeholders om in gezamenlijkheid aan de behoefte te voldoen. Verder staat het behouden en verbeteren van de leefbaarheid centraal. De aanwezigheid van voldoende voorzieningen en openbaar groen op wijkniveau en een schoon, hele en veilige openbare ruimte is een must. Tegelijk bestaat er behoefte aan multifunctionele openbare ruimte die op allerlei manieren kan worden ingezet voor ontmoetingen in de wijk. Door voorzieningen op wijkniveau, zoals wijkcentrum, supermarkt, bank/pinautomaat,

zorginstelling en ook woonzorgvoorzieningen te clusteren ontstaat synergie op het gebied van "samen wonen". Dit geeft een impuls aan de leefbaarheid.

Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

De op 22 september 2011 door de gemeenteraad van Bergen op Zoom 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. De planhorizon van de structuurvisie reikt tot 2030. Binnen die termijn moet rekening worden gehouden met een lichte bevolgingskrimp als geheel, maar vooral ook met een daling van de beroepsbevolking door een toenemende vergrijzing. In het document wordt onder meer ingegaan op hoe verder te gaan met de reeds in gang gezette woonprojecten, de toekomst van de bedrijventerreinen, de fysieke infrastructuur, de recreatieve potenties, het water en het groen in en rondom de stad. De eerder opgestelde Toekomstvisie 2025 heeft mede als basis gediend voor de Structuurvisie.

In de Structuurvisie is het structuurbeeld voor Halsteren opgenomen. Halsteren is een kerngebied met centrumfunctie. In de kerngebieden met een centrumfunctie vindt een sterke menging van functies plaats, de nadruk ligt op detailhandel, horeca en andersoortige centrumfuncties. In Halsteren is het beleid gericht op het behoud en versterken van de bestaande centrumvoorzieningen en een opwaardering van de uitstraling van het gebied. In het centrum van Halsteren is hoogbouw uitgesloten.

Beleidsplan Wonen Bergen op Zoom 2011-2015

Op 27 februari 2014 is door de gemeenteraad het beleidsplan Wonen 2014-2018 "Goed wonen voor iedereen" vastgesteld. In het beleidsplan wordt richting gegeven aan activiteiten die leiden tot een dynamische en passende woningvoorraad op termijn. Uitgangspunt is dat de stad wordt ontwikkeld naar een complete stad, waar de inzet vooral wordt gepleegd in de bestaande stad en kernen van Halsteren en Lepelstraat waar de grote uitleglocaties geen prioriteit hebben, maar wel een goede afronding krijgen. Het plan richt zich met de ontwikkeling specifiek op de 'bestaande stad en kernen', het aanpakken van de rotte appels in de stedelijke kernen en vullen dit aan met bijzondere aan de stad gelegen woonmilieus, die tegemoet komen aan de compactheid van de stad en tegelijkertijd zoveel mogelijk leefstijlen in Bergen op Zoom bedienen. Met aansluiting bij de bestaande stad en voorzieningen wordt ook rekening gehouden met de vergrijzing; de zorgbehoefte neemt toe, mensen moeten langer zelfstandig blijven wonen en voorzieningen in de nabijheid zijn dan een belangrijke factor. Met het bieden van een compleet aanbod van woonmilieus proberen we een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te creëren, waardoor het tezamen met flankerend beleid voor bedrijvigheid en onderwijs ook aantrekkelijke wordt om zich in deze regio te vestigen.

Convenant duurzaam bouwen

Op 23 mei 2007 is door de gemeente het convenant Duurzaam Bouwen ondertekend. Samen met 4 andere gemeenten, woningcorporaties en projectontwikkelaars zet de gemeente zich in om bij het maken van plannen een extra inspanning te leveren aan duurzame ontwikkeling. Hierdoor wordt het kwaliteitsniveau van woningen verhoogd. De gemeente stelt het aangaan van koopovereenkomsten bij overdracht en/of uitgifte van grond -voor zover dat niet in strijd is met eerdere bestuurlijke toezeggingen en rechtens mogelijk is - afhankelijk van de bereidheid van de koper tot het aangaan van een convenant duurzaam bouwen.

Groenstructuurplan

Het Groenstructuurplan Bergen op Zoom 2007-2017 is een kadernota die gebruikt dient te worden bij de ontwikkeling van plannen en projecten in de ruimtelijke ordening van de gemeente Bergen op Zoom. Het doel van deze nota is het ontwikkelen van een duurzame groenstructuur voor de kernen van de gemeente voor de komende tien jaar. De opgave is de structuren te verbinden en te (her)structureren zodanig dat zij samen de robuuste groene structuur gaan vormen. Het Groenstructuurplan beschrijft sfeerbeelden voor het groen in wijken en buurten, waarop het beheer afgestemd wordt. In paragraaf 3.4 wordt ingegaan op de wijze waarop Centrum-Halsteren in het groenstructuurplan is opgenomen.

Nota Detailhandel 2003

De Dorpsstraat van Halsteren is een kernverzorgend winkelcentrum. Het is een centraal winkelgebied dat het gehele winkelaanbod in Halsteren omvat. Het zwaartepunt van het winkelaanbod in Halsteren is in de loop der jaren verschoven naar het zuidelijk gedeelte van de Dorpsstraat. Het noordelijk gedeelte van de Dorpsstraat (gebied rond de kerk) is in deze visie met name geschikt voor horeca en specialistische winkels die een autonoom publiek trekken. Aandachtspunt voor de toekomst zijn de bereikbaarheid van Halsteren en de parkeerfaciliteiten in met name het zuidelijk deel van de Dorpsstraat.

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 de Markiezaten en Schelde Veste, 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 van Bergen op Zoom 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 overstekbaarheid en onveiligheid.

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

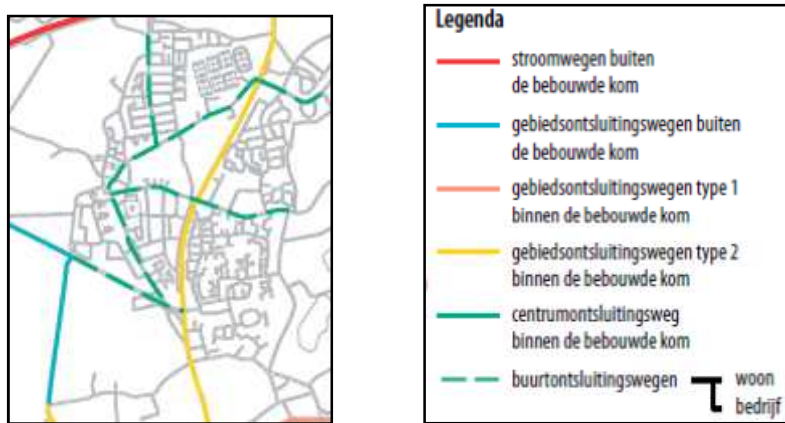
1. Het aanwijzen en inrichten van een comfortabel, veilig en direct fietsnetwerk.
2. Het indelen van het wegennetwerk in twee duidelijke categorieën: verkeersaders en verblijfsgebieden.
3. Aanpak en oplossing op maat van problemen voor vrachtverkeer en openbaar vervoer.

Een actieplan en maatregelenpakket dienen ervoor te zorgen dat het centrum van Bergen op Zoom goed bereikbaar is en blijft.

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

1. Het bieden van een alternatief voor autobereikbaarheid in de vorm van een veilig, direct en comfortabel fietsnetwerk.
2. Het concentreren van (de overlast van) het autoverkeer op een hoofdrouthenetwerk, waar betrouwbaarheid in doorstroming wordt geboden.
3. In de schil rond het centrum van Bergen op Zoom 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.
4. 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.



Figuur: Uitsnede figuur 2.3 Verkeersstructuurplan - categorisering wegennet

De Tholenseweg, de Dorpsstraat en de Schoolstraat zijn in het verkeersstructuurplan aangegeven als buurtontsluitingswegen. De Steenbergseweg die nabij het plangebied gelegen is, en de doorgaande weg door Halsteren is, valt in de categorie gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom (type 2). Waarbij type 2 staat voor de ontsluitingswegen voor wijken.

Deze wegen verbinden wijken onderling en verbinden wijken met grotere 'verzamelwegen'. In dit beeld geldt de kern Halsteren als een 'wijk'.

Stedenbouwkundig plan

Dit is beschreven in hoofdstuk 2.

Waterplan

Voor de gemeente Bergen op Zoom is in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. Het opstellen van het plan heeft plaatsgevonden in samenwerking met alle betrokken waterpartners en is 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 besteedt integraal aandacht aan de ontwikkelingen en problemen op het gebied van watersystemen en waterketen. Het watersysteem bestaat uit hemel-, 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).

Er ligt vanuit het Waterplan geen concrete opgave voor het betreffende plangebied. In de waterparagraaf in hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt nader ingegaan op het aspect water.

Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen

In het kader van het uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2011 is een gevoeligheidsanalyse groepsrisico voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uitgevoerd. In de analyse, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 6 maart 2012, zijn de toekomstplannen van de gemeente uit de structuurvisie getoetst op 'groepsrisico'; dit wil zeggen dat per Bevi-bedrijf - bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken - is berekend wat in de toekomst de gevolgen zijn voor de omgeving van het bedrijf, als er een incident zou plaatsvinden.

Uit de gevoeligheidsanalyse blijkt dat de toekomstplannen niet leiden tot een toename van het groepsrisico. Daarnaast blijkt dat diverse grootschalige ontwikkelingen tegelijkertijd mogelijk zijn zonder dat een knelpunt voor groepsrisico ontstaat. Zolang nieuwe of herziene bestemmingsplannen passen binnen de structuurvisie, zal het plan geen gevolgen hebben voor het groepsrisico.

Conclusie

In het onderhavige plan blijven de bestaande (planologische) gebruiksfuncties behouden. Geconcludeerd wordt dat het plan uitvoering geeft aan het beleid zoals dat is verwoord in de besproken beleidsdocumenten en/of niet strijdig is met het genoemde beleid.

Hoofdstuk 4 Onderbouwing op onderdelen

4.1 Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit van de nieuwe gebouwen wordt bij indienen van de bouwplannen door de welstandscommissie getoetst aan de hand van de richtlijnen uit de gemeentelijke Welstandsnota. De Welstandsnota geeft toetsingscriteria voor de situering, de massa en vorm, de gevelkarakteristiek en kleur- en materiaalgebruik van gebouwen. Deze toetsingscriteria zijn er op gericht dat de nieuwe gebouwen passend zijn bij de bestaande omgeving.

Van belang voor de nieuw op te richten gebouwen voor deze specifieke situatie zijn dat:

- de gebouwen rondom het plein een verticale en horizontale geleding hebben met een kleinere schaal dan de huidige gebouwen. Hierdoor krijgen de nieuwe gebouwen een meer dorpse maat en schaal.
- de massaopbouw van de gebouwen rondom het plein wordt in onderlinge samenhang beoordeeld op het ontstaan van voldoende wandvorming voor het plein.
- kleur- en materiaalgebruik van de gebouwen rondom het plein in samenhang en variatie tussen de gebouwen onderling wordt beoordeeld.
- de supermarkten een representatieve uitstraling krijgen aan de gevels die grenzen aan de openbare ruimte.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal ook een beeldkwaliteitsplan aan de gemeenteraad worden aangeboden. Dit beeldkwaliteitsplan wordt gebaseerd op bovenstaande richtlijnen.

3D vogelvluchtimpresies van het plan:



zicht op het plan kijkend vanuit de Dorpsstraat



zicht op het plan kijkend richting de Dorpsstraat

4.2 Welstandnota

In de Welstandsnota van de gemeente Bergen op Zoom (vastgesteld juni 2004) valt de omgeving Dorpsstraat in de gebiedscategorie 'Dorpslinten'. Over deze gebiedscategorie staat in de Welstandsnota vermeld:

De Dorpsstraat wordt gekenmerkt door een brede klinkerweg met daarlangs een brede stoep, parkeerplaatsen en openbaar groen in de vorm van perken, laanbeplanting en solitaire. De stedenbouwkundige structuur in de Dorpsstraat wordt bepaald door relatief gesloten gevelwanden, opgebouwd uit vrijstaande en geschakelde bebouwing veelal in de rooilijn direct aan het trottoir gepositioneerd. Aan de oostkant zorgt laanbeplanting voor afscherming van de gevelwand.

De organisch gegroeide bebouwing is overwegend opgebouwd uit 1 à 2 bouwlagen met een zadeldak met de noklijn evenwijdig aan de straat of uit 3 bouwlagen met een platdak. De afwisseling in nok- en goothoogtes en de differentiatie in functies zorgen voor variatie in het gevelbeeld. Het materiaalgebruik bestaat overwegend uit metselwerk in donkere en lichte baksteen en dakbedekking van donkere of rode dakpannen. De veelheid van reclame-uitingen aan en voor een aantal gevels resulteert op sommige plaatsen in een enigszins rommelig straatbeeld.'

4.3 Archeologie en Cultuurhistorie

Geologie en landschap

De ondergrond van het plangebied bestaat uit pleistocene zanden, behorend tot het Kempisch Hoog. In het Tiglien (2,45 miljoen jaar -1,8 m.j. BP) werd door de grote rivieren dikke pakketten van afwisselend zand en leem afgezet (Formatie van Waalre). In het plangebied ligt de leem vrij dicht aan het oppervlak, waardoor het bruikbaar was voor aardewerk- en steenbakkerijen. In het Midden- en Laatpleistoceen (850.000-130.000 jaar BP) ontstond door periglaciale erosie de Brabantse Steilrand ten westen van het plangebied gevormd. Aan het einde van de laatste IJstijd, het Weichselien (115.000-10.000 jaar BP) ontstond reliëf in het landschap door de inwerking van wind. Op grote schaal werd zand verplaatst. Daar waar zand werd weggeblazen ontstonden laagtes; op andere terreinen werd zand afgezet in de vorm van dikke pakketten: de dekzanden (Formatie van Twente). Ten oosten van het plangebied bevindt zich een dergelijke laagte, waar het zand boven de pleistocene klei werd geërodeerd, zodat de klei aan het oppervlak kwam te liggen.

In het Holoceen (vanaf 10.000 BP) steeg de gemiddelde temperatuur. Vanaf het Late Neolithicum (2.800 v.Chr.) trad

vanwege een sterke grondwaterstijging veenvorming op (Formatie van Singraven). Dat gebeurde vooral op de lagere komvormige terreinen met klei in de ondergrond (hoogveen). Bijna alle hoogveen op het zand is vanaf de 13de eeuw als turf ontgonnen en verdwenen. In eerder onderzoek nabij het Lindeke werd vastgesteld dat het terrein van de aangrenzende Steenbergseweg ooit met veen bedekt is geweest.

Geomorfologisch is sprake van een hoge terrasafzetting. De Dorpstraat markeert het hoogste punt van deze noord-zuid gerichte zandrug. Enkele honderden meters naar het westen bevindt zich de steilrand (abrupte overgang naar holocene gronden). Aan de oostzijde bevinden zich lageregelegen terrasafzettingen.

De bodem van het plangebied bestaat volgens de gedetailleerde kartering van 1947-1948 (Stiboka) uit matig vochtige humeuze stuifzandgronden met een cultuur- of esdek van gemiddeld 30 centimeter dikte. Deze komen globaal overeen met de podzol- en eerdgronden. De eerdgronden zijn ontstaan door intensieve bemesting met stalmest en plaggen. Archeologisch onderzoek bij boerderij het Lindeke leverde een esdek van ruim 90 cm dikte op. In de Dorpsstraat werd tijdens bouwwerkzaamheden een relatief dun esdek (<50 cm) waargenomen. Het esdek heeft dus een wisselende dikte en is het dikste bij de oude boerderijen.

Historie

Het plangebied omvat een deel van de zuidelijke toegangsweg naar het dorp Halsteren vanuit Bergen op Zoom en Noordgeest. Over de ontstaansgeschiedenis van Halsteren is niet veel bekend; het dorp bestond al in de 13de eeuw. Archeologisch onderzoek in de Oud Beijmoerpolder direct ten westen van de kerk doet vermoeden dat er een voorloper van het dorp bestond in de lager gelegen polder in de Karolingische tijd. De dorpskern van de 13de en 14de eeuw omvatte slechts de onmiddellijke omgeving van de kerk met de uitvalswegen. Ten zuiden van het dorp lagen enkele boerderijen, zoals de 'Frankenberg' en 'het Lindeke'. De eerste dateert mogelijk nog uit de Middeleeuwen.

De oudst betrouwbare cartografische bron is de kaart van landmeter Adan uit de 18de eeuw. Hierop is de schaarse bebouwing van de kerk en omgeving weergegeven, inclusief de beide boerderijen Frankenberg en Lindeke. De Frankenberg werd aanvankelijk Conijnenberg genoemd en was in bezit van Cornelis de Clerck, schepen te Bergen op Zoom. Latere eigenaren hebben het bezit verdeeld en waarschijnlijk is daardoor (omstreeks 1727) het Lindeke ontstaan als aparte hoeve.

De hoeve Frankenberg stond ter hoogte van de huidige supermarkt AH en de erven achter Dorpsstraat 91 t/m 95. De laatste opstallen van deze oude boerderij werden in de jaren '60 van de 20ste eeuw gesloopt.

Tot het einde van de 19de eeuw bleef de omgeving van de huidige Dorpsstraat ter hoogte van de genoemde boerderijen geheel agrarisch van karakter. Van lintbebouwing was nog geen sprake.

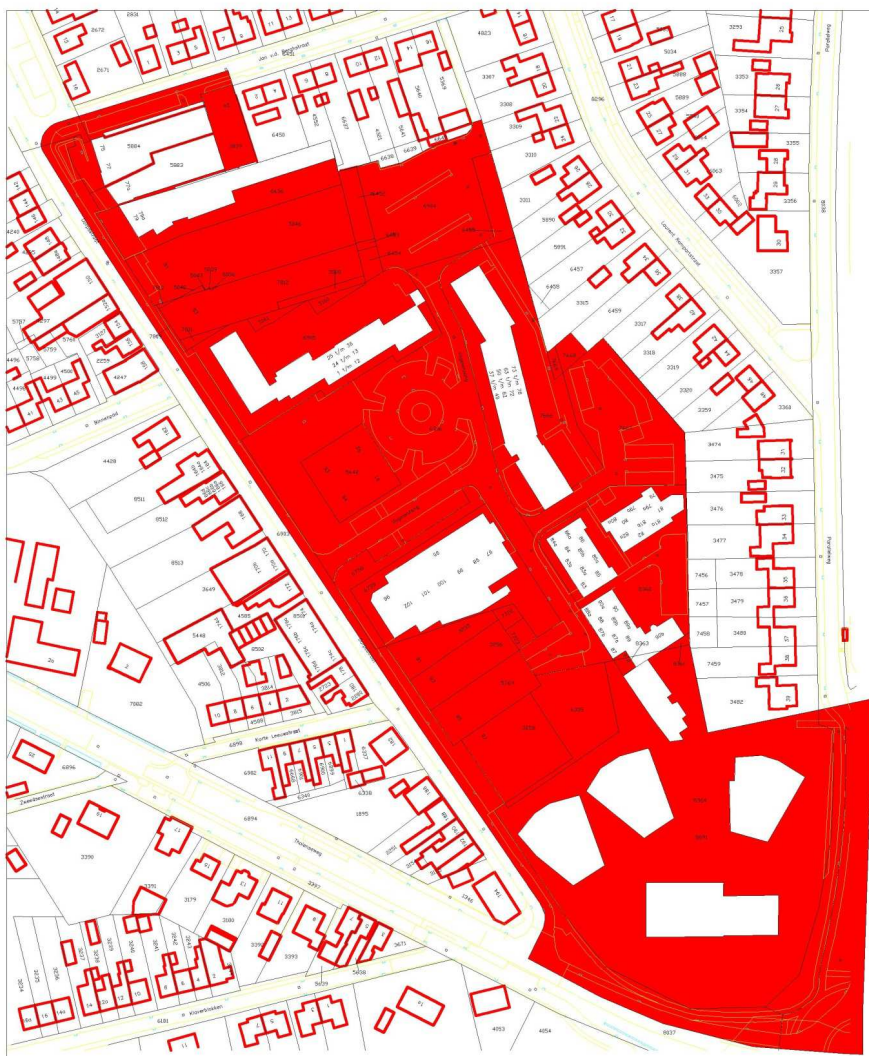
In 1916 stichtte Joop de Leeuw een steenfabriek aan de oostzijde van de straat, vlak bij de boerderij die ooit Frankenberg heette. Deze fabriek werd omstreeks 1971 afgebroken. Voor zover bekend heeft men geen leem in de onmiddellijke omgeving van de fabriek gewonnen.

Omstreeks 1900 ontstond de eerste lintbebouwing aan de oostkant van de Dorpsstraat, in het noordelijke deel van het plangebied, iets ten zuiden van de Jan van den Berghstraat. Later werden ook woningen ten zuiden van de fabriek van De Leeuw gebouwd. Na de Tweede Wereldoorlog volgde de aanleg van de Laurent Rampartstraat. Geruime tijd na de sloop van de steenfabriek bouwde men de supermarkt en het appartementencomplex aan de nieuwe straat genaamd Vogelenzang. Na 1980 volgde de bouw van meerdere appartementenblokken aan de Vogelenzang. In 2002 werden de resten van het Lindeke opgeruimd en volgde de nieuwbouw van de grote appartementen naast het nieuwe Lindeke.

Archeologische waarden

Op de gemeentelijke archeologische waardenkaart hebben de podzol- en eerdgronden zoals deze op de kartering uit 1948 voorkomen, een hoge archeologische trefkans. De esdekken (indien dikker dan 50 cm) zorgden ervoor dat onderliggende oudere sporen goed bewaard bleven. Tijdens de opgraving van boerderij Het Lindeke in 2002 werd een esdek van 90 cm dikte gevonden. Daaronder lagen resten van een gebouw uit de 15de eeuw, waarschijnlijk een deel van een boerderij die ouder was dan het Lindeke zelf. Ook werd aardewerk uit de IJzertijd aangetroffen (ca.400-250 v.Chr.). Onder het voormalige politiebureau aan de Dorpsstraat (nummer 99) werd door middel van boringen een esdek van meer dan 1 meter vastgesteld.

In het plangebied is met name kans op het aantreffen van sporen van de hoeve Frankenberg en eventuele andere boerderijen uit de late middeleeuwen. De resten kunnen bestaan uit funderingen, greppels, putten en dergelijke. Tevens is er kans op het aantreffen van sporen uit vroegere perioden, met name de IJzertijd. Bewoningssporen uit de IJzertijd werden gevonden nabij de Intratuin (Halsterseweg) en onder Bergen op Zoom. In die periode leefde men vooral op de overgang van de zandheuvels naar de lagere veenachtige terreinen. De Dorpsstraat van Halsteren ligt precies op een dergelijke zandrug, die aan de oostzijde overging in een veengebied. De kans om sporen intact aan te treffen, wordt mede bepaald door de mate waarin de ondergrond in het verleden geroerd is. In het plangebied bevindt zich veel bebouwing die na de jaren '70 van de 20ste eeuw tot stand is gekomen. Van die plaatsen is bekend dat de ondergrond dieper dan 50 cm onder maaiveld geroerd werd en er geen sporen meer in situ te verwachten zijn. Van oudere bebouwing, zoals de voormalige steenfabriek van 1916, is dat minder duidelijk. De plaats van de steenfabriek grenst aan (of overlapt deels) de locatie van de boerderij Frankenberg. Er zijn thans nog onvoldoende gegevens om de kans tot het aantreffen van archeologische sporen geheel uit te sluiten.



De archeologische waarden in het plangebied Vogelenzang, aangeduid met een rode vulkleur.

4.4 Openbare ruimte en Groen

Voor de ontwikkelvisie is een calculatie gemaakt van de te verwachten kosten voor herinrichting van de openbare ruimte. De inrichting van de openbare ruimte is gebaseerd op de onderstaande kwaliteitsvoorwaarden en zal door de Gemeente Bergen op Zoom bij de uiteindelijke inrichting hierop worden getoetst. Daarnaast dient de inrichting te

voldoen aan de eisen uit de Lior (kwaliteitshandboek) van de Gemeente Bergen op Zoom om door de gemeente in beheer te kunnen worden genomen. De herinrichting is gebaseerd op onderstaande kwaliteitsvoorwaarden.

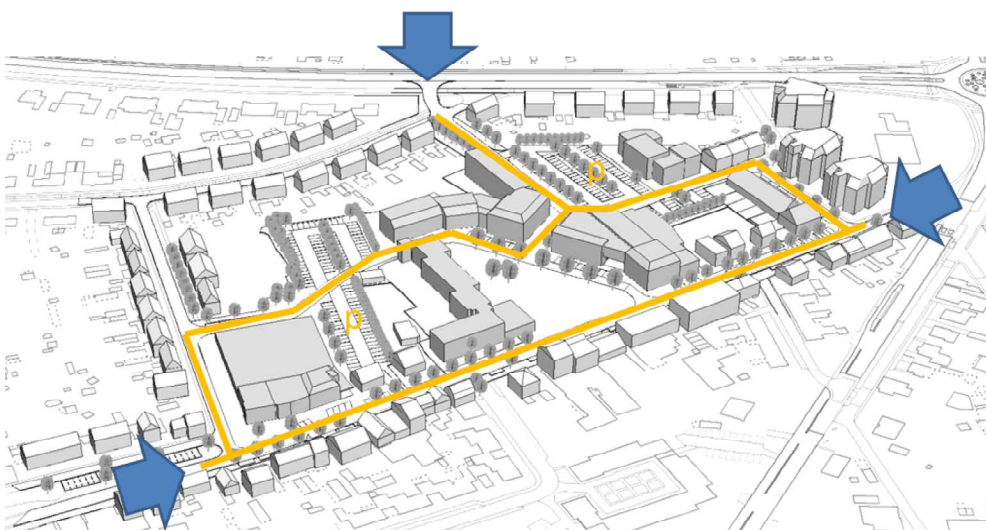
- De inrichting van het plein bestaat uit gebakken straatklinkers, is hoogwaardig en passend bij de inrichting van de Dorpsstraat.
- De nieuwe ontsluitingswegen worden uitgevoerd in asfalt met uitzondering van de delen over het plein.
- De parkeerterreinen hebben een rijbaan van asfalt en de parkeerplaatsen hebben een bestrating van gebakken klinkers.
- De trottoirs bestaan uit betontegels met uitzondering van het plein.
- Straatmeubilair (verlichting, banken, etc.) is passend bij de inrichting van de Dorpsstraat.
- De appartementengebouwen worden voorzien van ondergrondse afvalcontainers conform de gemeentelijke voorwaarden.
- Inrichting van openbaar groen en bomenkeuze wordt onderling afgestemd. Bestaande bomen worden indien mogelijk behouden.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeersstructuur

De stedenbouwkundige opzet van het plan in de eindsituatie past binnen de verkeerskundige visie van de Gemeente Bergen op Zoom en sluit aan op het beleid van het nieuwe Verkeersplan. Het langzaam verkeer krijgt in het plan een prominentere rol op de Dorpsstraat. Het winkelgebied is in de eindsituatie goed bereikbaar voor het autoverkeer via de nieuwe ontsluiting op de Steenbergseweg. Hierdoor wordt de druk van het autoverkeer op de Dorpsstraat weggenomen, waardoor de Dorpsstraat leefbaarder en verkeersveiliger wordt. De weg kan hierdoor beter geïntegreerd worden met het dorps karakter van het plein. Autoverkeer kan nog wel via de Dorpsstraat rijden, maar wordt via een lus naar de parkeergelegenheden nabij de supermarkten geleid: via 't Lindeke (vanuit zuid) en de Jan van den Berghstraat (vanuit noord).

Voordat de eindfase wordt gerealiseerd blijft de parkeerplaats van PLUS in ieder geval bereikbaar vanaf de Dorpsstraat. Hetzelfde geldt voor de doorrijmogelijkheid over het plein vanaf de Dorpsstraat. Zodra de aansluiting op de Steenbergseweg is gerealiseerd, komen deze ontsluitingen voor het autoverkeer te vervallen. Deze aansluitingen worden dan zodanig ingericht dat ze alleen nog gebruikt kunnen worden door het langzame verkeer. Dit is theoretisch de meest gewenste situatie: minder kruisingen zorgen immers voor minder kans tot opstoppingen. De praktijk zal uitwijzen hoe één en ander gaat werken, indien noodzakelijk zal de verkeersstructuur worden aangepast. Het model biedt immers voldoende flexibiliteit om de autoverkeersstructuur desgewenst te wijzigen.

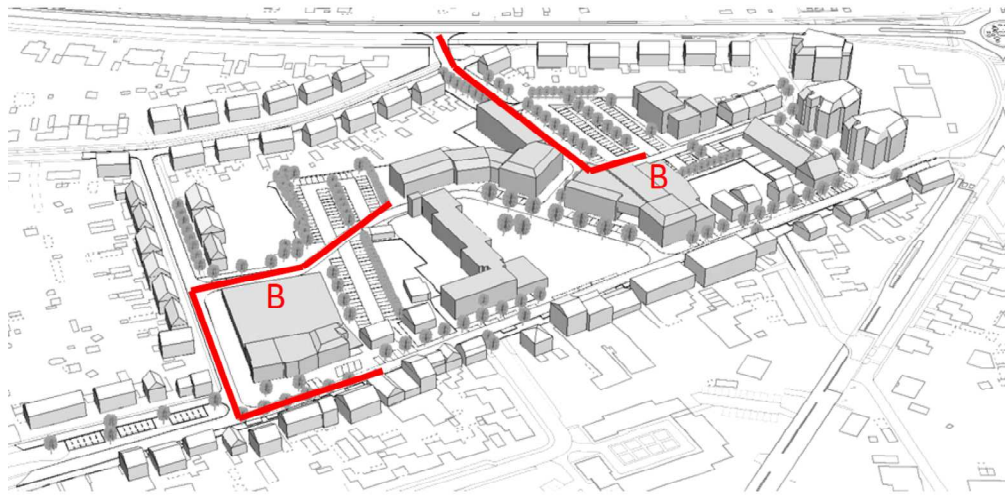


Hoofdroutestructuur voor het autoverkeer in de eindsituatie

Bevoorrading van de supermarkten

Het vrachtverkeer naar de PLUS lost in de huidige situatie haar goederen aan de Jan van den Berghstraat. In de verbeelde eindsituatie is de bevoorrading verplaatst naar de zijde van de doorgetrokken Vogelenzang. Overlast door het vrachtverkeer wordt hierdoor verminderd. De gevels aan de Jan van de Berghstraat worden opgeknapt. De bevoorrading van de AH geschiedt in de verbeelde eindsituatie aan de zijde van 't Lindeke en zo ver mogelijk af van de entree.

Beide bevoorradingroutes dienen verkeerstechnisch nog nader te worden uitgewerkt. Hierbij dient zowel in de tussen- als in de eindfase gelet te worden op: logica van de route, de boogstralen van wegen, verkeersveiligheid en overlast voor derden. De hier weergegeven routes zijn verkeerskundig de meest gewenste structuur in de eindsituatie. Tijdens de nadere uitwerking van de gebouwen kan het nodig zijn toch een andere plek of route te kiezen. Een alternatieve bevoorradingwijze dient echter zowel vanuit stedenbouwkundig als verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar te zijn. Het alternatief wordt altijd beoordeeld op de volgende punten: de gevolgen voor de ruimtelijk kwaliteit van het centrumgebied, de beeldkwaliteit van het gebouw, de logica van de alternatieve route, de boogstralen van wegen, de verkeersveiligheid en overlast voor derden. Voor 't Lindeke dient nog besloten te worden in hoeverre deze straat geschikt gemaakt wordt voor vrachtverkeer. Ook deze keuze wordt beoordeeld op



bovenstaande punten.

Bevoorradingroutes in de eindsituatie

Uit onderzoek is gebleken dat de effecten van de herstructurering Vogelenzang per saldo op omliggende wegen beperkt is. Zichtbaar is dat de Dorpsstraat en het eerste deel van de Tholenseweg een stuk rustiger worden. Dit is het gevolg van de directe aantakking op de Steenbergseweg, waardoor er een directe toegang tot het gebied is vanaf de centrale ontsluitingsweg in Halsteren. De Parallelweg, Laurent Rampartstraat en Jan van de Berghstraat worden als gevolg van de nieuwe aansluiting op de Steenbergseweg iets drukker, maar het gaat om absoluut kleine aantallen. De toeleidende Steenbergseweg zelf krijgt ook een kleine hoeveelheid meer verkeer te verwerken als gevolg van de uitbreiding aan winkelvoorzieningen. Hierdoor zijn verschillende bevoorradingroutes aanvaardbaar.



Verkeersstromen plansituatie 2023 (Uit Verrijking verkeersgegevens ontwikkelvisie Vogelenzang, 19-8-2013, Goudappel Coffeng, zie bijlage)

Parkeren

Voor de huidige situatie zijn de hoeveelheid parkeerplaatsen in het plangebied geïnventariseerd. Het plangebied is exclusief de Dorpsstraat, omdat het aantal parkeerplaatsen hier niet wijzigt. De bereikbaarheid van een aantal parkeerplaatsen is op dit moment niet optimaal, waardoor de parkeerdruk binnen het plangebied scheef is. Op sommige plaatsen staat altijd een auto, anderen plaatsen staan altijd leeg. In de eindsituatie wordt door de aanleg van de lus de bereikbaarheid van alle parkeerplaatsen vergelijkbaar en wordt de parkeerdruk beter verdeeld. In de huidige situatie zijn in het plangebied 194 openbare parkeerplaatsen aanwezig en 28 garageboxen: totaal 222 parkeerplaatsen. Van de 28 garageboxen is niet precies bekend hoeveel daadwerkelijk gebruikt worden voor het stallen van een auto. Geconstateerd is dat diverse garageboxen gebruikt worden voor de opslag van goederen of voor het stallen van andere voertuigen.

Aantal parkeerplaatsen in de eindsituatie

In de eindsituatie zijn circa 255 openbare parkeerplaatsen aanwezig. Dit is in overeenstemming met de Nota Parkeernormering. Op de onderstaande figuur is indicatief aangegeven waar deze plaatsen zijn gedacht. De garageboxen hebben dan plaats gemaakt voor openbare parkeerplaatsen. In totaal kunnen in de openbare ruimte 61 parkeerplaatsen extra gerealiseerd worden.

Hierbij moet wel rekening gehouden worden met de 28 garageboxen. Indien ervan uitgegaan wordt dat deze parkeerplekken allemaal gebruikt worden voor het stallen van auto's komt het saldo extra openbare parkeerplaatsen uit op 33 parkeerplaatsen, aangezien de 28 voertuigen uit de garageboxen extra in de openbare ruimte erbij komen. Op basis van de constatering van het huidige gebruik van de garageboxen valt af te leiden dat het gebruik niet 100% is. Voor het opstellen van de parkeerbalans voor Halsteren centrum is als uitgangspunt genomen dat 50% gebruikt wordt. Hiermee komt het rekenkundig saldo aan extra openbare parkeerplaatsen uit op 47 parkeerplaatsen.

Parkeren voor woningen

Met het slopen, verbouwen en (her)bouwen van woningen wordt in het plan uitgegaan van een gelijkblijvend aantal woningen. De differentiatie in het woningsegment wijzigt wel, maar vallen voor de parkeernormen in dezelfde grootte. In totaal zijn 118 woningen bij de planontwikkeling betrokken. In de eindsituatie worden per saldo 3 appartementen gewijzigd in grondgebonden woningen maar het aantal blijft 118 (+7 grondgebonden woningen bij 't Lindeke en -4 door sloop van de twee-onder-een-kap-woningen). Ten behoeve van woningbouw hoeven geen extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Vergroten supermarkten, dagwinkels en horeca

Met het toevoegen van detailhandel en horeca is het noodzakelijk hiervoor voldoende parkeerplaatsen aan te leggen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het al aanwezige parkeerareaal en de mogelijkheid van dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

Toegevoegd wordt: een uitbreiding van beide supermarkten met gezamenlijk 430 m² bvo; een toevoeging van 375 m² bvo dagwinkel en een toevoeging van 300 m² bvo horeca in Merel.

Voor de supermarkt en dagwinkels geldt een parkeernorm van 3,3 parkeerplaats per 100 m² bvo (norm voor wijk-, buurt-, dorpscentra en supermarkt). Voor horeca geldt een parkeernorm van 6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (norm voor café, bar, discotheek en cafetaria). Gegeven de toename van het programma, zonder rekening te houden met dubbel gebruik van parkeerplaatsen, bedraagt de hoeveelheid aan te leggen parkeerplaatsen:

- 805 m² winkels betekent $8,05 \times 3,3$ parkeerplaats = 27 parkeerplaatsen;
- 300 m² horeca betekent 3×6 parkeerplaats = 18 parkeerplaatsen.

Opgeteld betekent dit een extra parkeerbehoefte van 45 parkeerplaatsen, zonder rekening te houden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

Conclusie parkeren

Op basis van deze parkeerscan worden geen problemen voorzien met aantal aanwezige parkeerplaatsen in de eindsituatie. Het beoogde aantal in de eindsituatie is voldoende. Wel is van belang dat er een uitwisseling van parkeren van winkelbezoekers en bewoners plaatsvindt. Dit betekent voor bewoners dat zij niet altijd 'voor de deur' kunnen parkeren. Het is van belang voor de parkeerplaatsen bij de supermarkten dat omwonenden daar ook terecht kunnen. Mogelijk wordt een deel van deze parkeerplaatsen enkel bestemd voor bewoners, hiertoe wordt pas overgegaan als blijkt dat dit daadwerkelijk nodig is. Gestreefd wordt zo weinig mogelijk te reguleren. Tevens onderschrijven de ontwikkelende partijen het belang dat in alle fases van de planrealisatie altijd voldoende parkeerplaatsen in het centrumgebied aanwezig dienen te zijn.

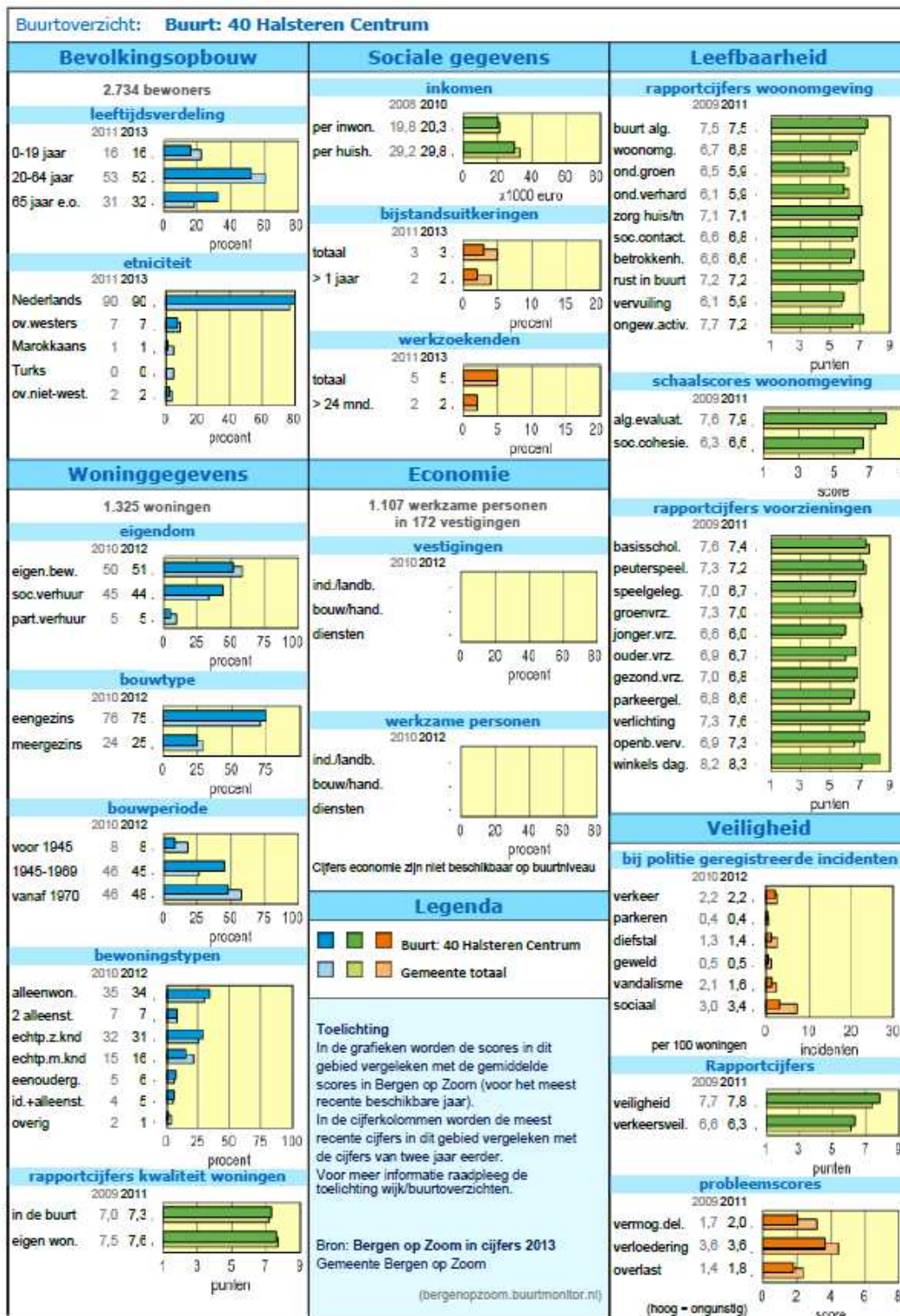


In de figuur zijn de eindsituatie en de huidige situatie met elkaar vergeleken (links de eindsituatie en rechts de huidige situatie, g = garage). In de huidige situatie zijn in het plangebied 194 openbare parkeerplaatsen aanwezig en 28 garages, in de eindsituatie zijn circa 255 openbare parkeerplaatsen aanwezig.

4.6 Woonomgeving

Het plangebied Centrum Halsteren maakt deel uit van de statistische buurt 40 Centrum-Halsteren. Het plangebied is centraal gelegen in Centrum-Halsteren, als een corridor met de Dorpsstraat als spil en aan beide zijden

woongebieden. De hiernavolgende beschrijving van woningvoorraad en bevolking is gebaseerd op gegevens die beschikbaar zijn voor de statistische buurt Centrum-Halsteren, de kleinste ruimtelijke eenheid waarvoor statistische gegevens beschikbaar zijn.



4.7 Energie & Duurzaamheid

Op de regelgeving rondom energie en duurzaamheid is het bouwbesluit van toepassing. De ambitie van de gemeente is om met dit project een EPL 7,0 (Energieprestatie op Locatie) te halen. Hiervoor kan onder andere

gekeken worden naar alternatieve vormen van het opwekken van energie, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen of warmtekrachtkoppeling.

4.8 Flora en Fauna

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

Het plangebied omvat verstedelijkt gebied binnen de bebouwde kom en komt niet in aanmerking voor bescherming in het kader van de Flora- en Faunawet. Bovendien zijn in het plangebied geen bijzondere soorten flora en/of fauna aanwezig. Op grond hiervan wordt het niet nodig geacht een nader onderzoek zoals hierboven genoemd uit te voeren. Er zijn geen nadelige gevolgen te verwachten voor flora en fauna. Ook zijn er geen significante gevolgen voor natuurwaarden. Waardoor de Natuurbeschermingswet niet van toepassing is.

4.9 Water

Beleid gemeente

De gemeente Bergen op Zoom heeft in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. Dit plan is opgesteld in samenwerking met alle betrokken waterpartners en zowel door de gemeenteraad als het waterschapsbestuur in 2002 vastgesteld. De meeste uitgangspunten van het waterplan zijn nog steeds van kracht en bovendien nader uitgewerkt in het geactualiseerde verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan (vGRP 2013-2017) dat in februari 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Bovendien heeft de gemeente sinds de inwerkingtreding van de wet gemeentelijke watertaken (2008) verschillende zorgplichten ten aanzien van water in het stedelijk gebied. Het gaat om de zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Voor het stedelijk afvalwater is deze zorgplicht uitgewerkt in het vigerende vGRP. De zorgplichten voor hemel- en grondwater komen voor de gemeente pas om de hoek kijken als grondeigenaren zelf niet voor een adequate verwerking van het water kunnen zorgen. In deze gevallen dient de gemeente voor voorzieningen te zorgen waarop particulieren kunnen aansluiten. Belangrijke voorwaarde is wel dat de maatregelen doelmatig zijn. Welke maatregelen worden getroffen, is zeer sterk locatie-afhankelijk. Zo zijn andere maatregelen nodig als de grondwaterstand laag is en er sprake is van een zandige bodem dan wanneer de bodem uit klei bestaat en het grondwater in een groot deel van het jaar reikt tot aan het maaiveld. Gezamenlijk met het waterschap dient hieromtrent een juiste (lees passende) keuze te worden gemaakt. Een passende aanpak is vastgelegd in de nota Watertaken: Gemeentelijke Wateropgave Bergen op Zoom, daterend uit 2009.

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

Beleid Waterschap Brabantse Delta

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

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

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

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de

waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta. Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009'.

Watertoets

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

- Een duurzame benadering van de waterstromen in relatie tot de ruimtelijke functie van het gebied;

Beschrijving huidige situatie

Het betreffende, qua bestemming te actualiseren, plangebied omvat een gedeelte van het bebouwd gebied in Halsteren, waarvan de functionele inrichting en bebouwing voor met name wonen en lokaal winkels en bedrijvigheid aan huis in stand blijft, maar her en der aangepast wordt aan de eisen van de tijd. Het gebied ligt ten zuiden van de J. v.d. Berghstraat, tussen de Dorpstraat en de Laurent Rampartstraat / Paralelweg / Steenbergseweg.

Door invulling van het plangebied als stedelijk - en daarmee over het algemeen verhard - gebied, is van een oorspronkelijke afwatering of oppervlaktewatersituatie geen sprake meer. Het enige oppervlaktewater in de omgeving betreft de aanwezige berm-sloot langs de Steenbergseweg en de Tholenseweg. De afvoer van alle water in het plangebied geschied nu nog door het aldaar aangelegde gemengde rioolstelsel. Slechts plaatselijk, met name bij openbare groenelementen en niet verharde tuin(del)en, kan overtollig regenwater in het gebied nog op natuurlijke wijze in de bodem dringen. Om het plangebied heen is inmiddels grotendeels al voorzien in gescheiden riolering en wordt overtollig regenwater afgevoerd via een inmiddels gerealiseerde regenwaterafvoer, met uiteindelijke afvoer naar de Schelde-Rijnverbinding via gemaal de Pals.

Het gebied ligt zodanig dat in hydrologisch opzicht sprake is van een intermediaire overgang van inzijging naar kwel. Voor zover bekend is er geen sprake van grondwateroverlast.

Vanwege herinrichting op diverse plaatsen om het plangebied in de afgelopen jaren, is aldaar bij aanpassing van de openbare ruimte voorzien in een gescheiden riolering.

Beschrijving toekomstige situatie

Met het bestemmingsplan wordt vooral consolidatie van de huidige bestemmingen beoogd. In fysiek opzicht verandert de mate van bebouwing en verharding niet of nauwelijks en is met betrekking tot de waterhuishouding dus een neutrale situatie aan de orde.

Alwaar de openbare ruimte in het kader van de herinrichting van betreffende bebouwd gebied wordt aangepakt, zal een gescheiden riolering met scheiding van schoon en vuil water worden aangebracht. Voor zover doelmatig zal ook de gescheiden aansluiting van de bebouwing hierop plaats gaan vinden. Centrale doelstelling hierbij is dat het schone (regen)water via het hemelwaterafvoerstelsel (HWA-stelsel) wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater en alleen slechts het afvalwater dan wel vervuild (regen)water wordt geloosd op de vuilwaterriolering (DWA-stelsel).

Voor de afvoer van het regenwater en eventuele blijvend benodigde aansluiting van verontreinigd hemelwater op het DWA-stelsel zal in overleg met het waterschap in de meest passende en doelmatige maatwerkoplossing(en) worden voorzien.

Gevolgen voor het water

Aangezien sprake is van een actualisatie van het bestemmingsplan, betreft het voor water in principe een neutrale situatie. Bij de herinrichting die voor het gebied aan de orde zal gaan komen, is tevens een gefaseerde aanpassing van inrichting van de openbare ruimte van het gebied voorzien. Bij deze herinrichting van de openbare ruimte wordt

de huidig aanwezige gemengde riolering omgevormd tot een gescheiden rioolstelsel met daarop passende aansluitingen, mits doelmatig. De afvoer van het schone regenwater en met name de uiteindelijke lozing op het oppervlaktewater, zal in afstemming met het waterschap tot stand worden gebracht. Dit vooral omdat de afvoer van het ontvangende oppervlaktewater dient te gebeuren volgens gedoseerde normering volgens de eisen van het waterschap. Het waterschap stelt vanuit de keur een eis aan retentie voor het lozen van regenwater afkomstig van een toename van verhard oppervlak van 2.000 m² of groter om het afwentelen van een bui van T=100 te kunnen voorkomen. Momenteel wordt daartoe als uitgangspunt gehanteerd een berging van 780 m³/ha aan retentie in relatie tot genoemde acute buien.

Op basis van een doelmatige toepassing zal bij elk gebouw de afvoer van het (huishoudelijke) afvalwater op systematische wijze gescheiden zijn van het (schone) regenwater. De afvoer van het afvalwater is aangesloten op de vuilwaterriolering (de zogenaamde droogweerafvoer, DWA). De afvoer van het schone regenwater dient te gebeuren via aansluiting op het systeem van hemelwaterafvoer (HWA).

Om verontreiniging van hemelwater te voorkomen, is voor nieuwbouw en of renovatie de (uitwendige) toepassing van uitlogende materialen niet gewenst. Door gerichte communicatie, waar mogelijk met de ontwikkelaar/eigenaar zelf, zal informatieverstrekking over de mogelijkheden van duurzaam bouwen en het toepassen van duurzame bouwmaterialen plaats hebben.

4.10 Detailhandel

Marktontwikkelingen

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

Ruimtelijke schaalvergroting is een trend die zich in alle branches blijft voortzetten, zowel op perifere locaties als in traditionele centra. Diverse expansieve winkelformules zijn op zoek naar grotere winkelobjecten of ontwikkellocaties in de centrumgebieden, ook op dorpskernniveau (supermarkten, drogisten, warenhuis). Vanuit de supermarkten is er behoefte naar een beperkte schaalvergroting. Er is gezocht naar voorzieningen in de lokale omgeving, waarbij het uitgangspunt het behoudt van 3 supermarkten in Halsteren als geheel is. Hiervan blijven er 2 in de Dorpsstraat.

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

De derde supermarkt wordt een Lidl die gerealiseerd wordt tussen de Rode Schouw en De Schans. Dit is een verplaatsing van de Lidl in de wijk de Rode schouw die in 2012 is afgebrand. Op de bestaande locatie (De Poelekes) is ruimte voor een nieuwe ontwikkeling, waarbij een supermarkt is uitgesloten.

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

De gemeente Bergen op Zoom heeft de Omgevingsdienst Midden en West Brabant (OMWB) gevraagd een milieuparagraaf op te stellen voor het bestemmingsplan Vogelenzang.

De milieuparagraaf is opgesteld voor de milieuaspecten bedrijven en milieuzonering, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en bodem.

De Bijlagen behorende bij de milieuparagraaf zijn toegevoegd en bestaan uit:

Bijlage 1 Concept verbeelding bestemmingsplan Vogelenzang

Bijlage 2 Bedrijven en milieuzonering

Bijlage 3 Luchtkwaliteit

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld. Deze publicatie is geraadpleegd ten behoeve van dit advies.

Richtafstanden

In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. In tabel 1 zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

Tabel 1 Milieucategorieën en richtafstanden

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

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

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

* Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of 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.

* Het omgevingstype gemengd gebied

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

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. 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.

Wijze van meten

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

Naast voorgaande omgevingstypen kent de publicatie ook gebieden met functiemenging. Bij functiemenging kan gedacht worden aan:

- Stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- Horecaconcentratiegebieden;
- Zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.

In functiemengingsgebieden is een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten wenselijk, omdat de activiteiten qua schaal sterk kunnen verschillen van de activiteiten op een bedrijventerrein. De activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C. De betekenis voor de toelaatbaarheid is als volgt:

- Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B: Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden woningen en ander gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C: De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

1. Het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. Productie en/of laad en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. De activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
4. Activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Situatie ter plaatse

Het plangebied maakt onderdeel uit van de dorpskern van Halsteren. Een gedeelte van het plangebied ligt aan de Steenbergseweg en Tholenseweg en ligt daarmee direct langs de hoofdinfrastructuur. Aangezien het plangebied onderdeel uitmaakt van de bestaande dorpskern, waar sprake is van functiemenging, kan voor het beoordelen van

de invloed van milieubelastende functies op milieugevoelige functies worden uitgegaan van het omgevingstype functiemenging.

Om de invloed van milieubelastende activiteiten op milieugevoelige functies te kunnen beoordelen zijn alle bedrijven in en in de directe omgeving van het plangebied geïnventariseerd. In en in de directe omgeving bevinden zich enkel detailhandelszaken, kantoren, een artspraktijk, een restaurant en een cafetaria. In de bijlage bij de milieuaspecten zijn de bedrijven opgenomen met bijbehorende SBI-code en categorie. Daarbij is uitgegaan van het omgevingstype functiemenging.

De herstructurering maakt tevens nieuwvestiging en uitbreiding van milieubelastende activiteiten mogelijk, namelijk uitbreiding van de supermarkten en nieuwvestiging van dagwinkels en een horecagelegenheid of een maatschappelijke functie. Deze milieubelastende activiteiten komen overeen met de bestaande milieubelastende activiteiten.

Aangezien de bestaande en de toekomstige bedrijfsactiviteiten lichte bedrijvigheid betreft en er sprake is van een omgevingstype functiemenging zijn knelpunten vanwege de bedrijfsactiviteiten in en in de directe omgeving van het plangebied op milieugevoelige functies niet te verwachten.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.2 Lucht

Toetsingskader

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

- de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Wm;
- het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen het Besluit nibm;
- de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen de Regeling nibm;
- de 'Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007';
- de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden van de genoemde stoffen zijn reeds ingegaan, met een uitzondering: voor stikstofdioxide (NO₂) gaat de grenswaarde in op 1 januari 2015.

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

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wm die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Op grond van artikel 5.16, eerste lid, van de Wm is vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk, indien aannemelijk is gemaakt dat:

- a. als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de grenswaarden niet worden overschreden (artikel 5.16, eerste lid, sub a, van de Wm);
- b. als gevolg van het plan de concentratie van stoffen in de buitenlucht per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wm);
- c. als gevolg van het plan bij een beperkte toename van de concentratie van stoffen in de buitenlucht, door een met de activiteiten samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (artikel 5.16, eerste lid, sub b2 van de Wm);

- d. als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de toename van stoffen waarvoor grenswaarden zijn gesteld 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16, eerste lid, sub c van de Wm); of
- e. het te nemen besluit een besluit is dat genoemd of beschreven is in of betrekking heeft op een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is met een door de Minister (NSL) of andere bestuursorganen vastgesteld programma dat is gericht op het bereiken van de grenswaarden (artikel 5.16, eerste lid, sub d van de Wm).

In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' van 30 oktober 2007 is bepaald dat een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) in de buitenlucht, als de 3% grens niet wordt overschreden. Hiermee wordt bedoeld 3% van de grenswaarde (40 µg/m³) voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof of stikstofdioxide. Dit betekent dat feitelijk een toename van ten hoogste 1,2 µg/m³ toelaatbaar wordt geacht.

Situatie ter plaatse

Met behulp van het rekenprogramma Geomilieu zijn de concentraties van fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) berekend ter plaatse van de woningen langs de wegen waar de verkeersintensiteit als gevolg van het plan toeneemt. In bijlage 3 is in een figuur de ligging van de toetspunten weergegeven en in tabellen zijn de berekende immissieconcentraties van NO₂ en PM₁₀ op de toetspunten vermeld, voor de situatie zonder realisatie van het plan en voor de situatie met realisatie van het plan.

Uit de berekeningen blijkt dat de NO₂ concentratie als gevolg van het plan met ten hoogste 0,3 µg/m³ toeneemt en dat de PM₁₀ concentratie als gevolg van het plan met ten hoogste 0,1 µg/m³ toeneemt. Deze concentratietoenames zijn kleiner dan de eerder genoemde 'drempel' van 1,2 µg/m³. De toename van de immissieconcentraties van NO₂ en PM₁₀ dragen dus niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Gelet op artikel 5.16, eerste lid, sub d van de Wm is vaststelling van dit bestemmingsplan mogelijk, waarbij toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet aan de orde is.

Overigens kan worden opgemerkt dat, gezien het landelijke beeld van dalende achtergrondconcentraties en de specifieke plaatselijke situatie, ruimschoots aan de van toepassing zijnde luchtkwaliteitsnormen kan worden voldaan. Uit de monitoringstool 2012 van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu volgt dat de achtergrondconcentraties in het plangebied voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ relatief laag zijn, aanzienlijk lager dan de grenswaarden (zie bijlage 3).

Conclusie

De luchtkwaliteit is geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.3 Geur

Toetsingskader

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

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

Uitbreiding van bestaande bedrijven of vestiging van nieuwe bedrijven in en om het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch, onder andere qua geur, acceptabel zijn. Een bedrijf dat uitbreidt of zich vestigt zal moeten voldoen aan de bepalingen in het bestemmingsplan en de milieuvorschriften die verbonden zijn aan het Activiteitenbesluit milieubeheer of aan de omgevingsvergunning voor de milieu-inrichting.

Situatie ter plaatse

Het bestemmingsplan Vogelenzang heeft betrekking op herstructurering van het gebied Vogelenzang in Halsteren. Bij het aspect bedrijven en milieuzonering is reeds geconstateerd dat het aspect geur geen belemmering is voor de herstructurering. Er zijn namelijk in het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied geen bestaande of

toekomstige bedrijfsactiviteiten te noemen die aanleiding geven tot klachten over geurhinder. Voor de bestaande bedrijven wordt verwezen naar de bedrijvenlijst die is opgenomen in bijlage 2.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het milieuaspect geur geen beperking is voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.4 Geluid

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.

Situatie ter plaatse

Het bestemmingsplan Vogelenzang heeft betrekking op herstructurering van het gebied Vogelenzang in Halsteren. De herstructurering bestaat uit sloop en nieuwbouw van woningen, de uitbreiding van een tweetal supermarkten, ruimte voor horeca of een maatschappelijke functie en het aanpassen van de wegenstructuur. Er wordt derhalve voorzien in de ontwikkeling van nieuwe gevoelige functies.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai uitgevoerd.

Spoorweglawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorweg. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van spoorweglawaai uitgevoerd.

Wegverkeerslawaai

Het bestemmingsplan is deels conserverend van aard. Voor die delen van het plangebied waar geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien is het niet nodig om de geluidbelasting vanwege het wegverkeer inzichtelijk te maken. Dit is anders voor die delen binnen het plan waar wel nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het betreft de bouwblokken 't Lindeke, Nachtegaal, Kievit en Leeuwerik. Binnen het blok Merel verdwijnt één woning. Daarnaast worden er vier woningen geamoveerd om de Vogelenzang aan te kunnen laten sluiten op de omliggende wegen, de Jan van de Berghstraat en de Laurent Rampartstraat.

Door middel van het akoestisch onderzoek "Herstructurering dorpskern Vogelenzang Halsteren, Gemeente Bergen op Zoom", uitgevoerd door Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant met kenmerk 13060335.G1/Wem d.d. september 2013, is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de nieuwe ontwikkelingen binnen het plan in beeld gebracht.

Gezoneerde wegen

Het plangebied valt binnen de invloedssfeer vanwege de doorgaande Steenbergseweg en Halsterseweg. Daarnaast zijn twee delen van de Tholenseweg en de Buurtweg, ter hoogte van de rotonde, gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting ten gevolge van de Steenbergseweg, Halsterseweg, Tholenseweg en de Buurtweg op de planontwikkeling niet groter is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In het kader van de Wet geluidhinder hoeven daarom geen maatregelen te worden getroffen aan de geprojecteerde woningen en appartementen.

30 km/uur wegen

Voor de wegen in de kern van Halsteren geldt een 30 km/uur regime. Deze wegen vallen daarom niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting vanwege de Dorpsstraat, de Jan van de Berghstraat, de Parallelweg, Tholenseweg, Laurent Rampartstraat, 't Lindeke en de Vogelenzang op de binnen het plangebied gelegen nieuwe woningen is in beeld gebracht in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de rapportage van het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege de 30 km/uur wegen nabij het plangebied op de geprojecteerde woningen aanzienlijk kan zijn. De hoogst berekende geluidbelasting is 61 dB vanwege het wegverkeer op de Dorpsstraat. Ook vanwege de Vogelenzang en 't Lindeke wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Hoewel de wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur niet onder het regime van de Wet geluidhinder vallen is in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch onderzocht welke geluidreducerende maatregelen kunnen worden getroffen.

De 30 km/uur wegen nabij het plangebied zijn allen voorzien van een elementenverharding (in keperverband). De bestaande wegdekverharding zou vervangen kunnen worden door een geluidarmer wegdek. Om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen, dient het geluidarmere wegdek een geluidreductie ten opzichte van het huidige wegdek te hebben van circa 13 dB. Deze reductie kan met de bestaande stille wegdekken niet worden bereikt.

Andere maatregelen aan de bron door beperking van de verkeersintensiteit of het veranderen van het snelheidsregime bieden, gezien de functie van de wegen, geen mogelijkheid om de geluidbelasting op de gevel van de betrokken woningen te beperken. Bronmaatregelen aan deze weg worden derhalve niet haalbaar en om verkeerskundige redenen niet wenselijk geacht.

Maatregelen ter beperking van de overdracht ontmoeten, vanwege de afmetingen van de benodigde afschermingen, overwegende bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard, zij verdragen zich namelijk niet met de stedenbouwkundige kwaliteiten van het plan.

Om aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai te voldoen kunnen één of meerdere gevels van de woningen en appartementen als dove gevel worden uitgevoerd of kunnen zogenaamde vliesgevels (voorhangschermen) voor de gevel worden gehangen. Het realiseren van één of meerdere dove gevels en/of het toepassen van vliesgevels leveren beperkingen op ten aanzien van het bouwkundige ontwerp.

Wij achten het verharderen van de Dorpsstraat, 't Lindeke en Vogelenzang met asfalt niet gewenst. Dit past naar onze mening niet bij het karakter van de kern Halsteren. Daarnaast zijn in de bestaande situatie reeds woningen aanwezig op de bouwblokken en betreft het een herstructureringsoperatie waarbij een zeker mate van hinder acceptabel wordt geacht. Ook het treffen van maatregelen in de overdracht en ter plaatse van de ontvanger worden niet wenselijk geacht.

Daar waar ter plaatse van de gevels van de nieuwbouw de geluidbelasting meer bedraagt dan 48 dB, dient de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van de geluidgevoelige ruimten minimaal het verschil tussen de hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai en 33 dB te bedragen. Hieruit volgt dat door middel van een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond dat, uitgaande van de berekende geluidbelasting, een binnenniveau van 33 dB kan worden gegarandeerd. In dit onderzoek zal ook moeten worden ingegaan op de te treffen maatregelen aan de woningen wanneer de binnenwaarde niet gegarandeerd kan worden.

Nieuwe aansluitingen Vogelenzang

Om de nieuwe ontwikkelingen binnen het plan beter te ontsluiten worden de woningen Jan van de Berghstraat 2 en 4 en de woningen Laurent Rampartstraat 42 en 44 geamoveerd. Ter plaatse van deze woningen zal de weg Vogelenzang aansluiten op de bestaande wegen. Aangezien de Vogelenzang een maximum rijsnelheid krijgt van 30 km per uur is er hier geen sprake van een nieuwe situatie in de zin van de Wet geluidhinder. Wel is het zo dat de bestaande woningen aan weerszijde van deze nieuwe aansluitingen te maken krijgen met een nieuwe geluidbron. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting vanwege de Vogelenzang op de woningen nabij de twee nieuwe aansluitingen in beeld gebracht.

Uit de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege de nieuwe aansluiting op de bestaande woningen aanzienlijk kan zijn. Ter plaatse van de woning aan de Laurent Rampartstraat 40 wordt een geluidbelasting van 57 dB berekend en ter plaatse van de woningen aan de Jan van de Berghstraat 2a en 6 een geluidbelasting van 52 dB.

Het treffen van maatregelen aan de bron, het vervangen van klinkers door asfalt, biedt onvoldoende soelaas. Overwogen kan worden om er hoogte van de woningen, waar de Vogelenzang aansluit op de Laurent Rampartstraat en de Jan van de Berghstraat, schermen te plaatsen. Om geen maatregelen aan woningen te hoeven treffen dienen deze schermen een hoogte te krijgen van 3,75 respectievelijk 2,5 meter boven het plaatselijke maaiveld.

Een andere mogelijkheid is het voorzien van bepaalde geveldelen van de bestaande woningen van een vliesgevel of voorhangscherm. Voorwaarde hiervoor is wel dat een dergelijk voorhangscherm past binnen het stedenbouwkundig ontwerp en dat de eigenaren hier toestemming voor verlenen. In overleg met de omwonenden wordt onderzocht welke maatregelen de voorkeur hebben. In eerste instantie wordt gedacht aan de oprichten van schermen.

Cumulatie van geluid

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de cumulatie van het wegverkeerslawaai vanwege de nabij het plan gelegen wegen, zonder het eventueel treffen van maatregelen, ten hoogste 61 dB bedraagt. Om een kwaliteitsoordeel te kunnen vellen over het berekende geluidniveau is voor dit onderzoek aangesloten bij de 'Miedema-methode'. Deze methode geeft een oordeel over het heersende geluidklimaat¹. In tabel 1 is het kwaliteitsoordeel gegeven voor de geluidbelasting met een interval van 5 dB. De weergegeven geluidbelastingen betreffen etmaalwaarden.

Tabel 2: Kwaliteitsoordeel

MKM* (Lden in dB)	Kwaliteitsoordeel
< 48	Goed
48 – 53	redelijk
53 – 58	matig
58 – 63	tamelijk slecht
63 – 68	slecht
>= 68	zeer slecht

*MKM= Milieukwaliteitsmaat

Uit bovenstaande tabel kan worden opgemaakt dat het geluidklimaat binnen het plangebied als 'goed' tot 'tamelijk slecht' kan worden geclassificeerd. Op de meeste geveldelen kan het geluidklimaat als 'redelijk' tot 'matig' worden geclassificeerd.

Gegeven de situatie dat de nieuw geprojecteerd bouwblokken zijn gelegen in de kern van Halsteren en gegeven de situatie dat de geprojecteerde bouwblokken dienen ter vervanging van bestaande bouwblokken, waardoor een verbetering optreedt van het aanwezige woon- en leefklimaat, achten wij een dergelijk geluidklimaat acceptabel.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Mede op basis hiervan is het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, bepaald.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

¹ De heer Miedema heeft hiervoor onderzoek verricht (Bron: H.M.E. Miedema, TNO-NIPG, september 1992, 'response functions for environmental noise in residential areas').

Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) verplicht het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transport en externe veiligheid

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012", waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 13 juli 2012" 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 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Op het moment dat het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking treedt (naar verwachting begin 2014) 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 rechterraand van de rechterrijstrook. In het toekomstige Bevt (Besluit Externe veiligheid Transportroutes) is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen binnen een PAG moet voldoen.

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 de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

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

Situatie ter plaatse

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)² als ook de professionele risicokaart³ geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied in het invloedsgebied⁴ ligt van het 3 Bevi-bedrijven namelijk Sabic Innovative Plastics B.V., Nuplex Resins B.V. en Mepavex Logistics B.V.

² Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

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

⁴ Invloedsgebied: Dit is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

Sabic Innovative Plastics B.V.

Met betrekking tot deze inrichting is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 1200 meter van de inrichting Sabic innovative plastics BV ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt 8705 meter en ligt hierdoor volledig over het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, 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.

Nuplex Resins B.V.

Met betrekking tot deze inrichting is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 1600 meter van de inrichtingsgrens van Nuplex Resins BV ligt. Het invloedsgebied van Nuplex bedraagt 2050 meter en ligt hierdoor volledig over het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar niet buiten het industrieterrein Theodorushaven ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.2 van de oriënterende waarde.

Mepavex Logistics B.V.

Met betrekking tot deze inrichting is de gemeente Bergen op Zoom het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 2300 meter van de inrichtingsgrens van Mepavex ligt. Het invloedsgebied van Mepavex bedraagt 3260 meter en ligt hierdoor volledig over het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar net (10 m) buiten de inrichtingsgrens. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.15 van de oriënterende waarde.

Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen

Uit de "Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen", die in het kader van het uitvoeringsprogramma externe veiligheid in 2011 is uitgevoerd (rapportage 6 januari 2012) blijkt dat het groepsrisico van bovengenoemde Bevi inrichtingen in alle gevallen onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico ligt. Uit deze gevoeligheidsanalyse blijkt tevens dat grote ruimtelijke ontwikkelingen niet of nauwelijks invloed hebben op het groepsrisico van betreffende inrichtingen. In de gevoeligheidsanalyse zijn alle grootschalige ontwikkelingen, zoals die van De Zeeland en de realisatie van een Leisurecomplex meegenomen. Daarnaast zijn ook nieuwe ontwikkelingen nabij de kern Halsteren hierin meegenomen.

Op basis van bovengenoemde gevoeligheidsanalyse kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico niet toeneemt als gevolg van de ontwikkelingen binnen bestemmingsplan Vogelenzang.

Omdat het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een 3 Bevi-inrichtingen is op grond van art. 13 van het Bevi een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Dit is in overleg met de Regionale Brandweer opgesteld.

Verantwoording groepsrisico

De brandweer Midden- en West-Brabant Sector Risicobeheersing heeft op 13 februari 2014 advies uitgebracht. Voor het groepsrisico moet worden beschouwd welke populatie wordt getroffen door een ongeval met gevaarlijke stoffen. De gevolgen van het onderhavige bestemmingsplan voor het groepsrisico zijn bekend en vormen samen met de aanwezige mogelijkheden tot voorbereiding van bestijding en beperking van de omvang van een calamiteit en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van in de nabijheid aanwezige personen de basis voor de verantwoording groepsrisico.

Maatregelen en alternatieven

Ter verbetering van de veiligheid wordt geadviseerd de volgende standaard maatregelen te (laten) treffen:

1. Bij het gebruik van mechanische ventilatie n nieuwe en f bestaande bouwwerken: een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen.
2. Bij het vrijkomen van toxische stoffen zullen deze door de mechanische ventilatie de gebouwen ingezogen worden. Om binnen afgeschermd te zijn van toxische stoffen moet de ventilatie of centraal of met een noodknop uit te zetten zijn.

3. Actief communiceren met de burgers in het invloedsgebied over de risico's en de mogelijk te nemen maatregelen. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie.
4. De inrichtinghouders te stimuleren in hun ontruimingsplan aandacht te besteden aan externe incidenten
5. Vanaf 2014 is in de Veiligheidsregio MWB het alerteringsstelsel CBIS operationeel.

Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat de opkomsttijd voor de eerste basiseenheid Brandweer maximaal 18 minuten is. Het plangebied ligt op ca. 7-8 minuten. Daarnaast ligt het plangebied binnen het dekkinggebied van een waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. Dit kan gebruikt worden om de bevolking te waarschuwen. Ten aanzien van de bereikbaarheid zijn geen verdere opmerkingen gemaakt door de brandweer. De Veiligheidsregio is voldoende ingericht om binnen het eerste uur materieel te kunnen leveren en de ramp te bestrijden. De medische hulpverleningscapaciteit is onvoldoende. Interregionale bijstand zal dan noodzakelijk zijn.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Bij een ongeval met een explosieve stof of een brandbare vloeistof komt het neer op het zo snel mogelijk op veilige afstand raken van de plaats van de dreigende explosie of plasbrand.

De zelfredzaamheid in het plangebied wordt door de brandweer als redelijk tot goed omschreven. Wel wordt geadviseerd om actief te communiceren over de risico's en de te nemen maatregelen. Werknemers en bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in het geval van een ongeval.

Spoor- en vaarwegen

Op basis van de professionele risicokaart is vastgesteld dat het plangebied op meer dan 200 meter van een spoorweg en vaarweg ligt waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 3 en 4 van de circulaire Rnvgs). Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Rijkswegen

Op basis van de professionele risicokaart is vastgesteld dat het plangebied op meer dan 200 meter van de rijksweg A4 is gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

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 op een afstand van ca. 100 meter van het plangebied een hogedruk aardgasleiding aanwezig is (Z-525-02-KR-002).

Ten behoeve van het bestemmingsplan Centrum Halsteren is een CAROLA berekening uitgevoerd, 'QRA hogedruk aardgas buisleiding ten behoeve van bestemmingsplan Centrum Halsteren', d.d. 25 juni 2012. De resultaten (betreffende de hogedruk aardgasleiding) van dit onderzoek zijn in onderstaande tabel gegeven.

Tabel 3: Rekenresultaten QRA hogedruk aardgasleidingen bestemmingsplan Centrum Halsteren

Hogedruk aardgasleidingen						
Exploitant	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	PR 10 ⁻⁶ (m)	Max. GR t.o.v. OW	1% letaliteit (m)
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-525-02	168.3	40	0	0	80

Uit de resultaten van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan Vogelenzang is gelegen buiten het invloedsgebied van 80 meter (1% letaliteit) van deze hogedruk aardgasleiding.

Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Met betrekking tot de Bevi-inrichtingen Sabic Innovative Plastics B.V, Nuplex Resins B.V. en Mepavex Logistics 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.

Op basis van de gevoeligheidsanalyse, waarin onder andere de bovengenoemde Bevi-inrichtingen zijn meegenomen, kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico niet toeneemt als gevolg van ontwikkelingen binnen bestemmingsplan Vogelenzang.

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een risicorelevante vaarweg, spoorweg of rijksweg waardoor geen beperkingen worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Met betrekking tot risicorelevante buisleidingen kan worden geconcludeerd dat de invloedsgebieden niet binnen het plangebied zijn gelegen waardoor geen beperkingen worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

5.6 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit moet (kunnen) voldoen aan de in het plan beoogde functies. Onderstaand is een omschrijving van de bodemkwaliteit binnen het plangebied opgenomen.

Bodeminformatiesysteem Nazca/ bodemkwaliteitskaart

De bodemkwaliteitskaart geeft inzicht in de algemene bodemkwaliteit van een gebied en bestaat uit een bodemfunctiekaart, ontgravingskaart en toepassingskaart. De ontgravingskaart geeft de gemiddelde kwaliteit van de bodem weer binnen een bepaald gebied, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de bovengrond en de ondergrond. De toepassingskaart geeft aan welke kwaliteit grond toegepast mag worden.

Uit de ontgravingskaart Bovengrond Bergen op Zoom is op te maken dat het plangebied voor een groot deel in de ontgravingsklasse wonen valt en voor een kleiner gedeelte in de ontgravingsklasse landbouw/natuur. Uit de toepassingskaart Bovengrond Bergen op Zoom komt ditzelfde beeld. Uit de ontgravingskaart Ondergrond en de toepassingskaart Ondergrond blijkt dat het plangebied valt in het gebied Landbouw/natuur.

Binnen het plangebied zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In 1995 is een grootschalig verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Vogelenzang in Halsteren voor een transactie. Hieruit zijn geen verontreinigingen gekomen. De algemene kwaliteit was boven de achtergrondwaarde, functieklasse Wonen.

De algemene bodemkwaliteit binnen het gebied kan op grond van de beschikbare bodemonderzoeken worden geclassificeerd als licht verontreinigd. Deze kwaliteit komt waarschijnlijk overeen met de functie wonen. Plaatselijk is de bodem echter slechter van kwaliteit. Binnen de woonwijk bevinden zich een aantal (voormalige) bedrijven (zie tevens LDB) die voor een plaatselijke verontreiniging van de bodem hebben kunnen zorgen.

Landsdekkendbeeldtabel (LDB)

In het kader van het verkrijgen van een landsdekkend beeld van de bodemkwaliteit en het beheersen van de problematiek van de bodemverontreiniging heeft de gemeente een archiefonderzoek gedaan naar alle potentieel verdachte bodemlocaties. Tijdens dit archiefonderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Hinderwet;
- Bodeminformatiesysteem;
- Tankenbestand;
- Kamer van Koophandel.



Figuur 1: Potentieel verdachte bodemlocaties

Op grond van dit archiefonderzoek is er een lijst samengesteld met alle potentieel verdachte bodemlocaties. Elke blauwe ster in voorgaande figuur vertegenwoordigt één potentieel verdachte bodemlocatie. In onderstaande tabel is een overzicht van de verdachte locaties in het plangebied opgenomen.

Tabel 4: Potentieel verdachte bodemlocaties

Straat	Nr	Activiteit	Conclusie Wbb
Jan van de Berghstraat	2/2a	timmerwerkplaats	Onverdacht, geen rapportage aanwezig. Geen onderzoek noodzakelijk
Dorpsstraat	79	Akkerbouwproducten groothandel, Burgerlijk- en utiliteitsbouw, Doe-het-zelf winkel	Onverdacht, geen rapportage aanwezig. Geen onderzoek noodzakelijk
Dorpsstraat	91, 93	Benzine-service-station	Voldoende onderzocht / gesaneerd Geen vervolg
Dorpsstraat	97-101	Elektrisch onderstation (transformatieolie)	Verkennd bodemonderzoek 1995. Niet ernstig, Voldoende onderzocht. Vervolg: uitvoeren OO
Vogelenzang	92	chemische wasserij / stomerij	Rapportage OO. Licht verontreinigd. Geen vervolg
Vogelenzang	89b	brandstoftank	Geen rapportage. Geen info beschikbaar in LDB tabel

Bodemloket provincie Noord-Brabant

Uit de gegevens van de provincie Noord-Brabant blijkt hetzelfde beeld als uit de andere bronnen. Het oranje gebied in onderstaande figuur is het verkennend bodemonderzoek uit 1995.

Conclusie uit het bodemloket is dat er een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd moet worden. Uit de digitale gegevens is niet duidelijk voor welk gebied dit oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd moet worden. Mogelijk is dat Vogelenzang 92, waar in 2013 een Oriënterend bodemonderzoek is uitgevoerd voor de voormalige chemische wasserij / stomerij. Om dit zeker te weten moet het verkennend bodemonderzoek van 1995 worden opgevraagd.

Aangezien voorliggende bodemparagraaf is gebaseerd op een in mei 2013 opgestelde notitie is dit mogelijk al uitgevoerd.



Figuur 2: Bodemloket

Conclusie

De algemene bodemkwaliteit binnen het gebied kan worden geclassificeerd als licht verontreinigd. Deze kwaliteit komt waarschijnlijk overeen met de functie wonen. Plaatselijk kan de bodem door antropogene activiteiten slechter van kwaliteit zijn. De bodemkwaliteit is geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de geprojecteerde ontwikkelingen binnen het plangebied is maatwerk door middel van bodemonderzoek noodzakelijk. Bodemonderzoek zal dan moeten uitwijzen of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming of dat er bodemsaneringsmaatregelen noodzakelijk zijn om de bodem hiervoor geschikt te maken.

Hoofdstuk 6 Bestemmingsregeling

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het hiervoor beschreven ruimtelijk kader juridisch is vertaald. Ingegaan wordt op de juridische opzet van het bestemmingsplan (het karakter van het plan, de verbeelding en de regels).

Het bestemmingsplan is een conserverend plan met daarin een herstructureringsopgave. De nieuwe ruimtelijke en functionele hoofdstructuur uit de ontwikkelvisie is bestemd. In het plan is een gedetailleerde regeling van bestemmingen en bouw- en gebruiksregels opgenomen. Indien een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen past binnen de bestemming en de bijbehorende regels, ontstaat een directe bouwtitel. Daarnaast kent het bestemmingsplan enige flexibiliteit, die het mogelijk maakt om in de planperiode in te spelen op ontwikkelingen, zonder dat de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur wordt aangetast.

6.2 Verbeelding

Welke bestemming de gronden binnen het plangebied hebben, is te zien op de verbeelding. Er is een digitale verbeelding en een analoge verbeelding. Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld topografische gegevens).

6.3 Regels

De regels gaan over het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. Voor de opbouw van de regels is aangesloten bij de SVBP 2008. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels, met daarin begripsbepalingen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels, met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, met daarin algemene regels en bouw-, afwijkings- en wijzigingsregels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, met daarin het overgangsrecht en de slotregel.

6.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen, welke van belang zijn voor een juiste toepassing van de regels. In artikel 1 worden begripsbepalingen gegeven met daarin een nadere uitleg van een aantal in de regels gehanteerde begrippen. Hierdoor wordt de eenduidigheid en daarmee de rechtszekerheid vergroot. Artikel 2 bevat regels die aangeven op welke wijze bepaalde zaken, zoals grondoppervlakte en inhoud van gebouwen dienen te worden bepaald.

6.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat artikelen waarin regels zijn opgenomen betreffende de op de verbeelding voorkomende bestemmingen en de op de verbeelding aangegeven aanduidingen met betrekking tot de toegestane (hoofd)bebouwing. Bij de opbouw van deze regels is, voor zover voorkomend binnen de verschillende bestemmingen, de indeling overeenkomstig de SVBP 2012 aangehouden:

- Bestemmingsomschrijving
In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven: de functies die binnen de bestemming "bij recht" zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste "toetssteen" voor bouwactiviteiten en/of gebruiksvormen. Beide zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.

- **Bouwregels**
Dit onderdeel geeft aan welke bouwwerken mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de voor de bestemming aangegeven bestemmingsomschrijving.
- **Afwijking van de bouwregels**
In een aantal gevallen zijn voor de bestemming specifieke afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kunnen onder voorwaarden en binnen de betreffende bestemming bouwactiviteiten worden toegelaten, welke niet bij recht zijn toegestaan.
- **Afwijking van de gebruiksregels**
In de bestemmingen komt ook een aantal specifieke afwijkmogelijkheden voor. Met toepassing van een afwijkmogelijkheid kunnen onder voorwaarden en binnen de betreffende bestemming gebruiksvormen worden toegelaten, die niet bij recht zijn toegestaan.
- **Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**
Ten behoeve van het behoud van in het plan voorkomende waarden is de uitvoering van bepaalde werken en/of werkzaamheden aan een vergunning gebonden (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).
- **Wijzigingsbevoegdheid**
De wijzigingsbevoegdheid biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid om via een voorgeschreven procedure, voor een specifieke situatie of geval, af te wijken van de bestemmings- en bebouwingsregels.

De in dit hoofdstuk opgenomen bestemmingen worden hieronder achtereenvolgens toegelicht.

Bedrijf (B)

De aanwezige gebouwen voor nutsvoorziening hebben een bedrijfsbestemming gekregen, waarbij een aanduiding is opgenomen die aangeeft dat hier uitsluitend nutsvoorzieningen zijn toegestaan.

Centrum (C)

Binnen de bestemming is de woonfunctie op de verdiepingen toelaatbaar. Op de begane grond zijn winkels, toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' een supermarkt van maximaal 1600 m². Tevens zijn gestapelde woningen toegestaan.

Dienstverlening (DV)

Voor het (makelaars) kantoor aan het Lindeke is de bestemming dienstverlening opgenomen. Er is één woning toegestaan.

Groen (G)

De gronden met deze bestemming betreffen gebieden met (openbare) groenvoorzieningen welke binnen de ruimtelijke hoofdopzet van het plan van belang zijn en om die reden behouden dienen te blijven. Binnen de bestemming 'Groen' is uitsluitend de bouw van andere bouwwerken, zoals speelvoorzieningen, toegestaan.

Horeca (H)

Aan het plein is bij Vogelenzang is een horeca toegestaan. De toelaatbaarheid van de horecabedrijven is gekoppeld aan een Staat van Horeca-activiteiten. Voor de bebouwing wordt uitgegaan het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak. Voor het gehele bebouwingsvlak is de hoogte aangegeven. Een maatschappelijke functie is ook toegestaan.

Tuin (T)

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor (voor)tuinen, waarvoor het beleid in verband met de ruimtelijke kwaliteit is gericht op het hoofdzakelijk open en onbebouwd laten van deze perceelsgedeelten. Binnen deze bestemming is slechts de bouw van ondergeschikte bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, toegestaan.

Verkeer (V)

Deze bestemming is opgenomen voor alle wegen binnen het plangebied, zowel de wegen met een belangrijke stroomfunctie als wegen bestemd voor bestemmingsverkeer. Ook verkeersgebieden waarbinnen de verblijfsfunctie primair staat (parkeerterreinen) vallen binnen deze bestemming. Binnen de bestemming is onder andere het oprichten van straatmeubilair toegestaan. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de verkeersbestemming te kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen' of de bestemming 'Tuin', waardoor het mogelijk is perceelsgedeelten bij woningen te kunnen vergroten.

Wonen

Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte. Voor het perceelsgedeelte buiten het bouwvlak worden mogelijkheden geboden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte en voor het maximaal aantal woningen. Indien op de verbeelding de betreffende aanduiding is opgenomen, zijn ook gestapelde woningen toegestaan. Beroepsmatige activiteiten in woningen wordt rechtsreeks mogelijk gemaakt. Voor het toestaan van beroepsmatige activiteiten in bijgebouwen of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of in bijgebouwen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Er is tevens een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om bijzondere woonvormen en kamerverhuur toe te staan. Verder zijn er afwijkingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van het wijzigen van hoofdbouwvlakken.

Waarde-Archeologie (WR-A)

Voor een gedeelte van het plangebied is deze dubbelbestemming opgenomen. Hiermee worden eventuele archeologische waarden beschermd. Voor het uitvoeren van andere werken is een vergunningstelsel opgenomen. Dit vergunningstelsel is van toepassing op het moment dat er over een oppervlakte van 100m² en dieper dan 0,5 m werkzaamheden plaatsvinden. Met inachtneming hiervan zijn op deze gronden eveneens bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemmingen toegestaan.

6.3.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

De anti-dubbeltelbepaling is erop gericht om grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing te laten.

Algemene bouwregels

Het onderhavige artikel dient te voorkomen dat situaties ontstaan, welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Daarnaast beoogt dit artikel te voorkomen dat bouwwerken die groter of juist kleiner zijn dan in de bouwregels bij de diverse bestemmingen is toegestaan of voorgeschreven, onder het overgangsrecht komen te vervallen. Voor deze bouwwerken gelden de bestaande grotere dan wel kleinere afmetingen als maximaal respectievelijk minimaal toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

Deze afwijkingsmogelijkheden, gebaseerd op artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening, hebben tot doel flexibiliteit in het plan in te bouwen. Het afwijken van de bebouwingsregels, ten behoeve van bijvoorbeeld het oprichten van nutsvoorzieningen en het in beperkte mate afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen, kan in veel gevallen plaatsvinden zonder dat hierdoor het belang van een goede ruimtelijke ordening wordt geschaad. Voor dit soort gevallen is derhalve in het plan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn voor burgemeester en wethouders enkele mogelijkheden gecreëerd om, via een voorgeschreven procedure, in iets ruimere mate dan bij de "algemene afwijkingsregels" af te wijken van de regels. Het gaat dan echt om een wijziging van het bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de zone voor het radarverstoringgebied en het beschermingsgebied van de in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen van en naar de vliegbasis Woensdrecht opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel worden gebruiksverboden en uitzonderingen hierop gegeven voor zowel onbebouwde als bebouwde gronden. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten aanzien van deze gebruiksregels.

Wettelijke regels

In deze regels is geregeld dat de wettelijke regelingen waar in de planregels naar wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan, tenzij in de planregels expliciet anders is geregeld. Bovendien is een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregels voor bouwen hebben ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken welke op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden en welke afwijken van de bouwregels van het plan. Overgangsregels voor gebruik betreft het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechtens) afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming.

Slotregel

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

Hoofdstuk 7 Uitvoeringsaspecten

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Grondexploitatie

In de Wet ruimtelijke ordening is een afdeling omtrent de grondexploitatie opgenomen. Deze afdeling regelt verplicht kostenverhaal door de gemeente. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Van een exploitatieplan kan worden afgezien door in het kostenverhaal anderszins te voorzien (overeenkomst met alle grondeigenaren in het plangebied of volledig grondeigendom).

De financiële haalbaarheid van het plan is onderzocht en wordt door de deelnemende partijen als haalbaar beschouwd. De combinatie van Stadlander en PLUS Vastgoed zal de uitvoering van het plan op zich nemen. De Gemeente Bergen op Zoom levert een bijdrage aan de inrichting van de openbare ruimte van het plan onder de voorwaarden zoals beschreven in de samenwerkingsovereenkomst en conform de inhoud van de ontwikkelingsvisie.

Tussen de partijen zullen grondtransacties plaatsvinden om de uitbreiding van de supermarkten, de aanleg van de parkeerterreinen en de herinrichting van het plein mogelijk te maken. De gemeente levert hiertoe gronden aan de combinatie Stadlander/PLUS Vastgoed. Deze combinatie levert ook weer gronden aan de gemeente om de geplande aanleg van de nieuwe wegenstructuur mogelijk te maken. De Dorpsstraat valt buiten het overeengekomen plangebied waarin de ontwikkelingen plaatsvinden. Voor de overige gebieden geldt een conserverend bestemmingsplan. De gemeente is dan ook niet genoodzaakt op basis van 6.12 Wro een exploitatieplan vast te stellen.

Conclusie

In de grondexploitatie is de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan afdoende gewaarborgd. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

7.2 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente. De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt de preventieve handhaving onderscheiden. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch een zekere betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Genoemd worden de afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid om

omgevingsvergunningen ten behoeve van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk, voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt.

De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

Hoofdstuk 8 Resultaten inspraak en overleg

8.1. Overleg

Voor de ontwikkelvisie Vogelenzang is een uitgebreid communicatie traject gevolgd. De concept-ontwikkelvisie Vogelzang (versie 27 april 2013) is in juni 2013 ter reactie gepresenteerd aan verschillende belanghebbenden.

- Op 10 juni is de visie besproken met het bestuur van de winkeliersvereniging Halsteren en het bestuur van de dorpsraad.
- Op 12 juni is de visie door Stadlander gepresenteerd aan de betrokken huurders en de huurdersvereniging.
- Op 18 juni is de visie besproken in de Commissie Stad en Ruimte van de gemeenteraad Bergen op Zoom.
- Op 24 juni is de visie gepresenteerd voor alle geïnteresseerden tijdens een openbare inloopavond in de Wittenhorst in Halsteren. Op deze avond was het mogelijk via een reactieformulier te reageren. Ook zijn nog enkele brieven ontvangen.

Over het algemeen waren de reacties positief en opbouwend. Met name wordt aandacht gevraagd voor:

- de bevoorrading en de routing zowel in de Dorpsstraat als daaromheen;
- hoe het gaat met garages en achteruitgangen grenzend aan de planvorming;
- de aanbeveling wordt gedaan de ontsluiting op de Steenbergseweg naar voren te halen.
- Gesteld wordt dat 't Lindeke nu te smal is voor vrachtverkeer;
- aandacht wordt gevraagd voor een goede aanhaking van de winkels in de Dorpsstraat op de logistiek van de supermarkten.

Bovenstaande opmerkingen hebben tot enkele wijzigingen en aanvullende teksten geleid in deze ontwikkelvisie. Na vaststelling van de ontwikkelingsvisie door de gemeenteraad van Bergen op Zoom, wordt onderhavig plan in procedure gebracht om alle voorgestane ontwikkelingen mogelijk te maken.

Voor het bestemmingsplan Vogelenzang is geen inspraak procedure doorlopen. Bewoners binnen het plangebied en direct omwonenden zijn per brief op de hoogte gesteld van het ontwerpplan.

In het kader van dit vooroverleg is het ontwerp van het bestemmingsplan "Vogelenzang" toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1. De Directie ROH van de Provincie Noord-Brabant
2. Het Waterschap "Brabantse Delta";
3. Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
4. Brandweer Midden en West-Brabant

1. De Directie ROH van de Provincie Noord-Brabant

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft de provincie Noord-Brabant geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

2. Waterschap "Brabantse Delta"

Het waterschap heeft positief geadviseerd.

3. Ministerie van Infrastructuur en Milieu, inspectie regio Zuid;

De Directeur-generaal Ruimte van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft gemeenten geïnformeerd over de wijziging van het overleg over gemeentelijke plannen tussen gemeenten en het Rijk als gevolg van de inwerkingtreding van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De minister van Infrastructuur & Milieu heeft na overleg met de bij de ruimtelijke ordening betrokken departementen besloten het (voor)overleg te beperken tot die zaken waarbij directe belangen van rijksdiensten aan de orde zijn. De genoemde rijksdiensten zijn Rijkswaterstaat, het Ministerie van Defensie en het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

In dit bestemmingsplan zijn geen directe belangen waarbij deze rijksdiensten aan de orde zijn. Er hoeft geen (voor)overleg gevoerd te worden.

4. Brandweer Midden en West –Brabant

Op basis van de verschaftte gegevens kan worden geconcludeerd dat er geen verhoging van het groepsrisico plaatsvindt en dat er geen overschrijding is van de oriënterende waarde. Indien zich een scenario voordoet, zoals beschreven; is de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant voldoende ingericht om binnen het eerste uur materieel te kunnen leveren en de ramp te bestrijden.

8.2. Zienswijzeprocedure

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

8.3. Vervolgprocedure

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