

Bestemmingsplan

Reparatieplan Wouwseweg 9-11

Gewijzigde vaststelling

Inhoudsopgave

1. Doel en opzet bestemmingsplan	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Geldende (bestemmings)regelingen	6
1.4 Opzet	7
2. Ruimtelijke structuur	8
2.1 Beschrijving huidige situatie	8
2.2 Ontwikkelingen	8
3. Beleidsaspecten	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	11
4 Onderbouwing op onderdelen	13
4.1 Cultuurhistorie en archeologie	13
4.2 Flora en fauna	14
4.3 Water	14
5. Milieuaspecten	16
5.1 Bedrijven en milieuzonering	16
5.2 Geur	17
5.3 Luchtkwaliteit	18
5.4 Geluid	19
5.5 Externe veiligheid	20
5.6 Bodem	21
6. Bestemmingsregeling	23
6.1 Inleiding	23
6.2 Verbeelding	23
6.3 Regels	23
7. Motivering en uitvoeringsaspecten	26
7.1 Motivering	26
7.2 Economische uitvoerbaarheid	26
8 Resultaten inspraak en overleg	27
8.1 Inspraak en overleg	27

Bijlagen:

- Meetverslag Bepaling van de geluidimmissie vanwege de inrichting Gasontvangststation Wouwseweg 11 te Halsteren
- Verkennend bodemonderzoek Wouwseweg 9 Halsteren

1. Doel en opzet bestemmingsplan

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Wouwseweg 11 in Halsteren is een gasreducer/ontvangststation aanwezig. Het gasstation is in 1957 opgericht door de gemeente Halsteren, onderdeel hiervan was de voormalige bedrijfswoning aan de Wouwseweg 9.

De twee percelen waren aanvankelijk opgenomen in het bestemmingsplan 'Wouwseweg e.o.' dat op 31 maart 2011 door de gemeenteraad van Bergen op Zoom is vastgesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) heeft het vaststellingsbesluit vernietigd voor zover het de bestemming 'Wonen' ter plaatse van het perceel Wouwseweg 9 en de bestemming 'Bedrijf' ter plaatse van het perceel Wouwseweg 11 betreft. De reden hiervoor was dat er onvoldoende rekening is gehouden met de veiligheidsafstanden vanuit het Activiteitenbesluit.

In verband met de gedeeltelijke vernietiging is daarom voor deze delen opnieuw een bestemmingsplan vastgesteld. In dit bestemmingsplan 'Wouwseweg 9-11' welke op 10 juli 2014 door de raad gewijzigd is vastgesteld zijn de toen geldende woonbestemming voor de woning en de bedrijfsbestemming voor het gasstation gehandhaafd. Beargumenteed is waarom, ter plaatse van de woning aan Wouwseweg 9, ondanks het op korte afstand gelegen gasdrukregelstation, toch geen sprake is van een onveilige situatie. Hierbij is gebruik gemaakt van de rekenmethode Quantitative Risk Analysis (QRA).

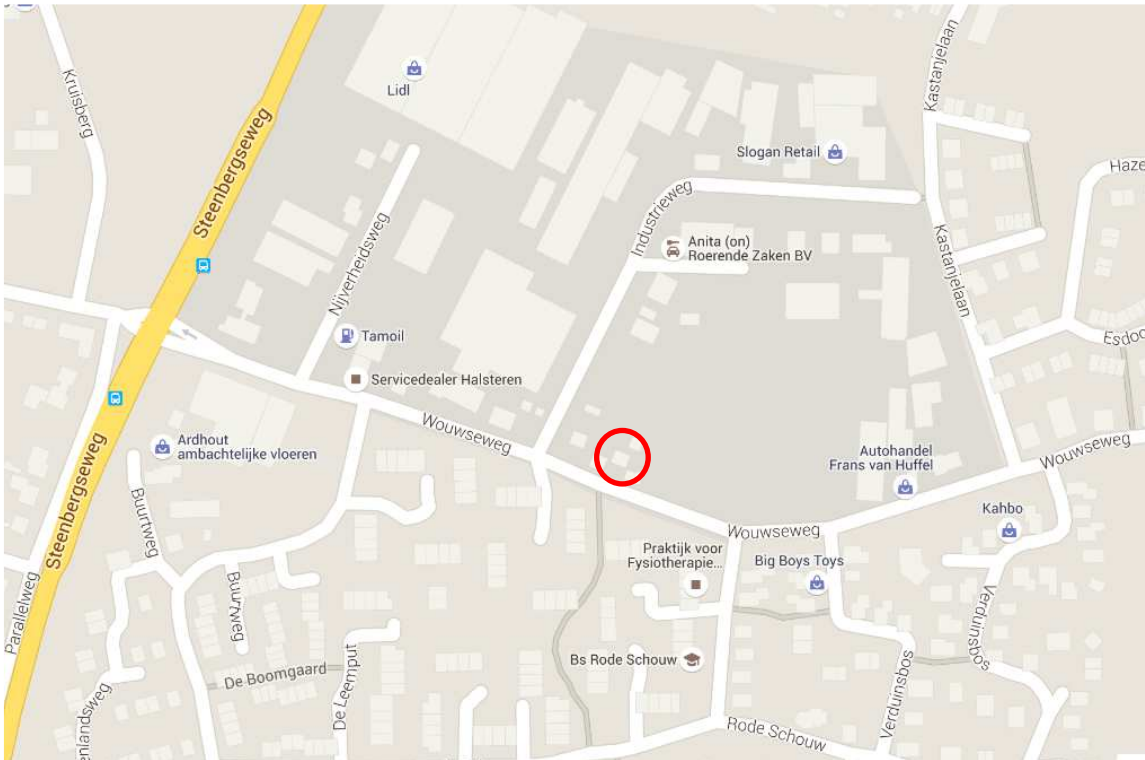
Op 29 april 2015 heeft de Afdeling uitspraak gedaan in het bestemmingsplan 'Wouwseweg 9 – 11'. De Afdeling heeft de gebruikte motivatie met een QRA berekening niet geaccepteerd en het vaststellingsbesluit vernietigd. Daarbij is ook bepaald dat er binnen 10 maanden een nieuw bestemmingsplan moet zijn vastgesteld waarin een andere bestemming aan de woning of het gasontvangststation wordt gegeven. Dit houdt kort gezegd in dat ofwel de woning ofwel het gasstation moet verdwijnen.

Met dit bestemmingsplan 'Reparatieplan Wouwseweg 9-11' wordt uitvoering gegeven aan deze uitspraak van de afdeling. De woning Wouwseweg 9 wordt hiermee weg bestemd en in plaats daarvan is voor het perceel de bestemming bedrijf opgenomen. Hiermee wordt een eind gemaakt aan de strijdige situatie omdat niet meer gewoond kan worden binnen de risicocontour van het gasstation.

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, de regels waarin 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 regels het 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

De burgerwoning en de het gasstation zijn gelegen op het bedrijventerrein Wouwseweg, dat ten noorden van de Wouwseweg in Halsteren is gelegen. In afbeelding 1.1 en 1.2 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied binnen Halsteren



Afbeelding 1.2: Globale ligging plangebied in de omgeving

1.3 Geldende (bestemmings)regelingen

Vanwege verschillende uitspraken van De Afdeling bestuursrechtpraak van de Raad van State (zie ook § 1.1.) is ter plaatse van het plangebied momenteel nog het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wouwseweg e.o.' uit 1995 geldig. Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 29 juni 1995 en door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant goedgekeurd bij besluit van 29 januari 1996. Vervolgens is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden op 21 mei 1996. Op grond van dit plan rust op het perceel

Wouwseweg waarop de woning is gevestigd de bestemming 'Wonen' en voor Wouwseweg 11 de bestemming 'Bedrijf'.

1.4 Opzet

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

Ruimtelijke structuur (hoofdstuk 2)

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie van het plangebied beschreven.

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)

Hoofdstuk 4 bevat een andere analyse van het plangebied en 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.

Motivering en verantwoording (hoofdstuk 7)

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

Procedure (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.

2. Ruimtelijke structuur

Dit hoofdstuk beschrijft het ruimtelijk kader. Ingegaan wordt op de bestaande stedenbouwkundige en functionele structuur van het plangebied.

2.1 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de zuidrand van het Bedrijventerrein Wouwseweg. Dit bedrijventerrein is ingeklemd tussen woonbebouwing van de kern Halstern en de Steenbergseweg. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door kleinschalige bedrijven met verschillende functies. Langs de Wouwseweg zijn enkele woningen gesitueerd. Het terrein waarop de door brand verwoeste bedrijfspanen van HEMI stonden ligt nog grotendeels braak en kan ontwikkeld worden met woningen en woon-werkkavels. Ten zuiden van de Wouwseweg is de woonwijk Rode Schouw gelegen.

Het plangebied zelf bestaat uit de percelen Wouwseweg 9 en Wouwseweg 11. Op Wouwseweg 11 is een gasreducer- en ontvangstation aanwezig. Op het perceel Wouwseweg 9 te Halstern is een burgerwoning gelegen. Het betreft de voormalige bedrijfswoning behorende bij het gasontvangststation dat in 1957 was opgericht door de gemeente Halstern. Afbeelding 2.1 geeft een beeld van de situatie gezien vanaf de Wouwseweg.



Afbeelding 2.1 situatiefoto plangebied.

2.2 Ontwikkelingen

Als gevolg van de uitspraak van De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie ook § 1.1.) dient uitvoering te worden gegeven aan de veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit. Vanwege financiële en praktische redenen is er voor gekozen de bestaande woning op perceel Wouwseweg 9 met dit bestemmingsplan weg te bestemmen. In plaats van een woonbestemming is de bestemming 'bedrijf' opgenomen.

De bedrijfsfunctie kan plaatsvinden binnen de veiligheidszone van het gasstation omdat het geen kwetsbare functie betreft. Omdat enkel lichte bedrijvigheid wordt toegestaan ontstaat geen milieuhinder voor de omgeving.

Mocht het gasstation in de toekomst niet meer nodig zijn en buiten gebruik raken, dan geeft het bestemmingsplan de mogelijkheden om de bestemming te wijzigen naar wonen of zwaardere bedrijven tot categorie 2.

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. Hiervoor is een gewijzigde aanpak noodzakelijk. Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene brengen die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeentes en provincies. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Op basis van de genoemde ambities komt het Rijk tot drie rijksdoelen:

- 1) Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke-economische structuur van Nederland;
- 2) Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 3) 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 genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is.

Conclusie

Er zijn geen rijksbelangen in het geding binnen het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025. 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 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 het plangebied gelegen in het stedelijk concentratie gebied. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. 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. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Verordening Ruimte

De Verordening ruimte 2011 is op 17 december 2010 vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Brabant en op 1 maart 2011 in werking getreden. De verordening 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.

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.

Op 2 juli 2013 hebben Gedeputeerde Staten de Ontwerpverordening ruimte 2014 vastgesteld. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de ontwerpverordening diverse wijzigingen.

Deze hebben in hoofdzaak betrekking op:

- vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Ontwerpverordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor ze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik met meer opsommingen, eenvoudigere zinnen en herkenbare formuleringen.
- wijzigingen vanwege het rijksbeleid: met de vaststelling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is het rijksbeleid gewijzigd. Dat heeft ook gevolgen voor de kaders die in de provinciale verordening zijn opgenomen.
- wijzigingen vanwege het landbouwbeleid: deze hebben in hoofdzaak betrekking op het beleid voor veehouderijen en de transitie naar zorgvuldige veehouderij en het beleid rond mestverwerking.
- wijzigingen vanwege het natuurbeleid: deze wijziging heeft met name betrekking op het compensatiebeleid.
- overige wijzigingen: er zijn diverse wijzigingen doorgevoerd vanuit praktijkervaringen.

Het plangebied is gelegen in het stedelijk concentratiegebied. Het provinciale beleid is gericht op het bundelen van verstedelijking hierbinnen. Het uitgangspunt van deze bundelingsgedachte is dat het overgrote deel van de woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in stedelijke concentratiegebieden. Stedelijke concentratiegebieden ontwikkelen zich tot complete stedelijke gebieden. Dit betekent dat ze een aantrekkelijk, in verschillende dichtheden vormgegeven woon-, werk- en leefmilieu bieden.

Er liggen tal van mogelijkheden het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiden en herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij 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.

Conclusie

Dit bestemmingsplan betreft een functiewijziging van een bestaand gebouw binnen het stedelijk concentratiegebied. Het past binnen de uitgangspunten van de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte en vormt geen belemmering voor de doorgang van dit bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

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 bevolkingskrimp 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.

Het gebied Nijverheidsweg-Industrieweg is aangewezen als transformatiegebied. Het terrein moet deels geherstructureerd en deels gerevitaliseerd worden. Met als doel te komen tot een beter structuur van het stedelijk gebied en het bieden van gevarieerde woon- en werkmilieus.

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. De opgave is de structuren te verbinden en te (her)structureren zodanig dat zij samen de robuuste groene structuur gaan vormen. Het Groenstructuurplan beschrijft sferbeelden voor het groen in wijken en buurten, waarop het beheer afgestemd wordt. Het groenstructuurplan kan als bouwsteen dienen voor het bestemmingsplan.

Verkeersplan

Het verkeersplan (vastgesteld 30 januari 2014) geeft een visie voor het verkeersbeleid van de komende jaren. De gemeente Bergen op Zoom heeft als belangrijk doel dat zij de bereikbaarheid in de woongebieden, centra en bedrijventerreinen in en naar de gemeente in stand wil houden en waar nodig verbeteren. Tegelijkertijd wil de gemeente de verkeersdruk in de woongebieden en op de centrumwegen verminderen. Om de negatieve verkeersgerelateerde milieueffecten te beperken en de verkeersveiligheid te vergroten moet zoveel mogelijk het (doorgaande) verkeer via de weg van de hoogste categorie (gebiedsontsluitings- en stroomwegen) worden afgewikkeld. De voorkeur gaat hierbij uit naar het (beter) benutten van de reeds bestaande infrastructuur in tegenstelling tot de aanleg van geheel nieuwe infrastructuur (uitzondering hierop vormt de Randweg Zuid en de nieuwe afrit 29). In dit Verkeersplan komen de aspecten bereikbaarheid en leefbaarheid samen in het streven naar een evenwichtige verkeersstructuur, waarin alle weggebruikers (inwoners, werknemers en bezoekers) zich veilig over een goed uitgeruste structuur voor alle verkeerssoorten kunnen begeven. De hinder van verkeer moet tot een minimum worden beperkt. Verder verplaatsen mensen zich op een zo schone, veilige en efficiënte manier, wat net zo goed geldt voor het transport van goederen. Fiets en openbaar vervoer spelen hierin een belangrijke rol. Hiermee wordt mede invulling gegeven aan een duurzaam Bergen op Zoom.

Waterplan

Met het Waterplan Bergen op Zoom is in 2002 het beleid voor alle aspecten van het water binnen de gemeente optimaal op elkaar afgestemd. Het betreft zowel oppervlaktewater, grondwater, waterbodem en oever met bijbehorende flora en fauna (ecologie), als aspecten van waterleiding, riolering en waterzuivering en de wijze van omgang met regenwater daarbij. Tevens vindt afstemming plaats van het water met andere ruimtelijke functies zoals natuur, landschap en openbaar groen alsmede recreatie en toerisme etc. In het waterplan is de visie beschreven voor zowel het watersysteem als de waterketen voor

de lange termijn. In het watersysteem van de gemeente Bergen op Zoom zijn 7 stroomgebieden te onderscheiden. Vervolgens is op basis van acht ambities de visie vertaald voor de korte en middellange termijn naar diverse maatregelen. De genoemde ambities zijn achtereenvolgens:

- Schoon oppervlaktewater en waterbodembodem;
- Schoon grondwater;
- Evenwichtige flora en fauna;
- Water vasthouden en bergen;
- Voorkomen wateroverlast;
- Alleen zuiveren van afvalwater;
- Duurzame watervoorziening;
- Optimaal gebruik en beleving van water

Voor elk stroomgebied is de huidige situatie bepaald en een toetsing aan de ambities uitgevoerd om de maatregelen te formuleren. In de stedelijke wateropgave van de gemeente uit 2009 is het betreffende waterbeleid herbevestigd en geactualiseerd met betrekking tot de beleidsdoelstellingen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water en de gestelde normen met betrekking tot het voorkomen van wateroverlast in relatie tot de klimaatverandering. Alle te nemen maatregelen zijn vervolgens nader omschreven in het vijfjaarlijks te actualiseren rioleringsplan van de gemeente.

Er ligt vanuit het Waterplan geen concrete opgave voor het betreffende plangebied. In de waterparagraaf wordt nader ingegaan op het aspect water.

Beleidsplan Wonen

Het beleidsplan Wonen heeft het motto 'Goed wonen voor iedereen' waarbij vraag en aanbod op elkaar moeten aansluiten en zorgen voor een realistische woningbouwplanning. Het uitgangspunt is om de stad te ontwikkelen tot een complete stad. Hierbij zal vooral wordt ingezet op de bestaande stad en kernen. De grote uitleglocaties hebben geen prioriteit maar moeten wel een goede afronding krijgen. Met het bieden van een compleet aanbod aan woonmilieus probeert de gemeente een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te creëren, waardoor het samen met flankerend beleid voor bedrijvigheid en onderwijs ook aantrekkelijker wordt om zich in de gemeente te vestigen. Tot 2020 is kwantitatief gezien ruimte voor 1.400 woningen, waarbij de gemiddelde afzet per jaar 200 woningen is.

Met het bestemmingsplan worden geen woningen toegevoegd. Het beleidsplan Wonen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan uitvoering geeft aan het beleid zoals dat is verwoord is in het nationaal-provinciaal en gemeentelijk beleid en hiermee niet strijdig is.

4 Onderbouwing op onderdelen

In de navolgende paragrafen volgt een nadere onderbouwing op onderdelen t.a.v. de functionele aspecten in het plangebied.

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

Ligging en geomorfologie

Het gebied en omgeving ligt ten westen van de dorpskern van Halsteren en maakt ruimtelijk gezien deel uit van de Brabantse Wal. De ondergrond bestaat uit pleistocene eolische zandafzettingen met fluviatiele leemlagen van afwisselende dikte (Formatie van Tegelen). De zanden werden vanuit het westen opgewaaid en vormden een langgerekte duingordel ('Brabantse Wal'). In de laatste IJstijd zijn hierop stuifzanden afgezet, de dekzanden. Plaatselijk werden deze zanden ook weer weggeblazen of verspoeld waardoor dalen ontstonden. De oostelijke achterzijde van de zandgordel bestaat uit paraboolduinen, die hier en daar scherpe overgangen vormen naar het achtergelegen vlakke dekzandlandschap.

Na de laatste IJstijd trad een klimaatverbetering op. Door stijging van de zeespiegel steeg ook het grondwaterpeil. Door de vernatting van het landschap ontstonden meren en plassen. De ondoordringbare leemlagen in West-Brabant, in combinatie met een slechte afwatering, zorgden voor grote gebieden met stilstaand water, waar veengroei in ontstond. Vanaf ca. 6000 v. Chr. begon dit proces en bereikte 2000 v. Chr. de grootste intensiteit. In eerdere studies is berekend dat een aanzienlijk deel van het Westbrabantse landschap ooit door veen was bedekt. Een deel hiervan was voedselrijk Hollandveen, dat vooral in het lage noordwesten voorkwam; de hogere delen van het pleistocene zand waren bedekt met voedselarm Griendtsveen-veen. De veenkussens bereikten plaatselijk hoogtes van 4 meter.

Historie

Het gebied en omgeving was volgens de cijnskaarten van Adan uit de 18^{de} eeuw opgedeeld in kleine agrarische percelen. De oudste wegen waren de Wouwseweg in het zuiden en de Kruisberg in het westen. Aan de noordzijde bevond zich een pad dat van de Kruisberg naar het oosten leidde. De destijds opgetekende percelen hadden doorgaans een noord-zuid gerichte ligging, parallel aan de oudste weg van Bergen op Zoom naar Lepelstraat-Steenbergen. Er bevonden zich geen oude boerderijen in de directe omgeving. In het westen was een toponiem 'De Buurt', waarvan de oorsprong niet duidelijk is.

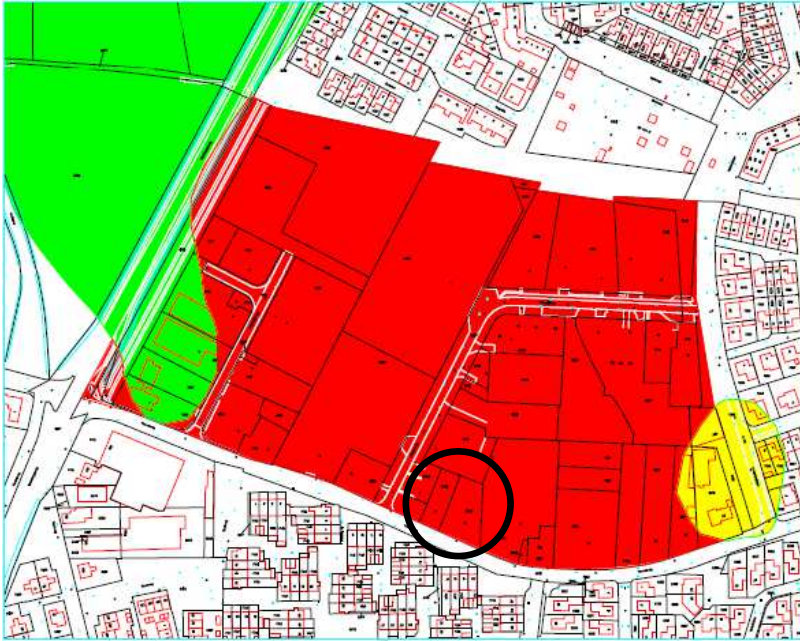
Op de oudste kadastrale kaart van 1811-1832 is de situatie nauwelijks gewijzigd. De akkers werden door houtwallen van elkaar gescheiden. Het noordelijke deel heette 'Zoutendamse Hoek'.

Pas in de 20^{ste} eeuw werd het gebied door de aanleg van de Steenbergseweg in tweeën gedeeld. Later volgde de inrichting als industrieterrein.

Archeologische trefkans

Op de gemeentelijke archeologische waardenkaart is het plangebied als zone met een hoge archeologische trefkans opgenomen. Dat wil zeggen dat er kans is op het aantreffen van archeologische sporen. De motivatie daarvoor is de aanwezigheid van een beschermend esdek en podzolgronden, in combinatie met de voorgeschiedenis als agrarisch terrein. Het plangebied maakt deel uit van de oudste agrarische gronden buiten de stad.

In het plangebied zelf is kans op het aantreffen van vindplaatsen uit de steentijd (vuursteenconcentraties), sporen uit de Brons- en IJzertijd en uit de middeleeuwen. Vanwege de inrichting als bedrijventerrein in de 20^{ste} eeuw, is het niet mogelijk om thans door middel van vooronderzoek (proefsleuven) de vermoede archeologische waarde te verifiëren. Evenmin is duidelijk in hoeverre de bestaande bebouwing de ondergrond heeft aangetast. De aanwezigheid van archeologische resten kan dus pas vastgesteld worden tijdens de afbraak van de bestaande bebouwing. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en gaat uit van behoud van bestaande bebouwing. Ter waarborging van de archeologische waarden is een dubbelbestemming opgenomen.



Hemi terrein – archeologische waarde

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

4.2 Flora en fauna

In het kader van de Flora- en faunawet dient onderzoek verricht te worden naar het voorkomen van beschermde natuurwaarden. De Natuurbeschermingswet en de EHS spelen geen rol, omdat het plangebied zich ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en EHS op grote afstand bevindt. In het plangebied bevinden zich geen strikt beschermde dier- of plantensoorten die de beoogde ontwikkeling wezenlijk kunnen beïnvloeden. Vanuit de Flora- en faunawet zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling. Er zijn geen soorten aanwezig waar een algemene ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft te worden aangevraagd voor uitvoering van werkzaamheden. Er geldt alleen een algemene zorgplicht.

4.3 Water

Algemeen

Voor alle (nieuwe) ruimtelijke plannen, waaronder procedures als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is de zogenoemde “watertoets” van toepassing. Doel van de watertoets is om vanaf de start zowel de consequenties van het ruimtelijke plan of ontwikkeling voor de waterhuishouding in beeld te brengen, alsmede voldoende rekening te houden met het belang van het water bij de ruimtelijke ontwikkeling.

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 waterbeheerplan 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. Vanaf 1 maart 2015 is een geactualiseerde Keur met bijbehorende beleidsregels in werking getreden.

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'.

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.

Watertoets

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

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

5. Milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de volgende milieuaspecten: bodem(kwaliteit), geluid, bedrijvigheid, geur, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende (bv. bedrijven) en milieugevoelige functies (bv. woningen) 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.

Tabel: Milieucategorieën en richtafstanden

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

* indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied', gelden 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.

Situatie ter plaatse

Milieuzonering

Normaliter maakt de gemeente gebruik van deze publicatie. Voor wat betreft het gasstation op Wouwseweg 11 is sprake van een bestaande situatie. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering is niet bedoeld om bestaande situaties te beoordelen.

Dit bestemmingsplan biedt voor het perceel Wouwseweg 9 mogelijkheden voor bedrijvigheid tot milieu categorie 1. Het omgevingstype is gezien de verscheidenheid aan functies in de directe omgeving aan te merken als gemengd gebied. Daarmee is het toegestaan één afstandsstap terug te gaan ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. De bijbehorende richtafstand bedraagt zodoende 0 meter. Voor de nieuwe bedrijvigheid op het perceel Wouwseweg 9 wordt voldaan aan de richtafstanden volgend uit de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Geluid

Conform het Activiteitenbesluit milieubeheer en de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt een geluidbelasting (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau) vanwege de gasstations. In het gebiedstype gemengd gebied van maximaal 50 dB(A) in de dagperiode (07:00-19:00), 45 dB(A) in de avondperiode (19:00-23:00) en 40 dB(A) in de nachtperiode (23:00-07:00). Op 17 en 18 januari 2013 zijn geluidmetingen verricht met als doel het geluidniveau te bepalen, dat werd veroorzaakt door het in werking zijn van de gasstations. Van de meting is verslag gedaan in de rapportage "Meetverslag: Bepaling van de geluidmissie vanwege de inrichting Gasontvangststation Wouwseweg 11 te Halsteren". Deze rapportage is opgenomen in de bijlage. Uit de rapportage volgt dat de geluidbelasting vanwege de gasstations voldoet ter plaatse van de gevel van het pand Wouwseweg 9.

Activiteitenbesluit

In het Activiteitenbesluit zijn voor gasstations veiligheidsafstanden opgenomen. De regels richten zich tot degene die een inrichting drijft (Artikel 3). De gasstations aan de Wouwseweg 11 betreffen gasdrukmeet- en regelstations categorie C: gasdrukmeet- en regelstation met een maximale operationele inlaatzijdige werkdruk die kleiner of gelijk aan 100 bar is, niet zijnde een gasdrukmeet- en regelstation categorie A of gasdrukmeet- en regelstation categorie B. Het betreffen stations met een opstellingswijze t/m 40.000 normaal kubieke meter per uur aardgas. De veiligheidsafstand bedraagt tot kwetsbare objecten 15 meter en tot beperkt kwetsbare objecten 4 meter. Binnen de veiligheidsafstand van 15 meter bevinden zich geen kwetsbare objecten. De bestaande situatie voldoet daarmee aan de afstandeisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de richtafstanden vanuit de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' als ook de veiligheidsafstanden vanuit het Activiteitenbesluit. Ten aanzien van geluid voldoet de gasstations aan de toegestane geluidsbelasting.

5.2 Geur

Toetsingskader

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

Situatie ter plaatse

In dit geval gaat het om de vaststelling van een bestemmingsplan waarin geen gevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Het plangebied ligt binnen een gebied dat zicht kenmerkt door een vermenging van werken en wonen. Binnen het bestemmingsplan 'Wouwseweg e.o.' (vastgesteld 31 maart 2011) zijn voornamelijk bedrijven in milieucategorie 2 (conform VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', uitgave 2009) gevestigd, een aantal bedrijven in milieucategorie 3.1 en enkele bedrijven in milieucategorie 3.2.

Indien gebruik gemaakt gaat worden van de wijzigingsmogelijkheid naar wonen zal nader worden gekeken naar geurhinder. Het dichtstbijzijnde bedrijf in milieucategorie 3.2 bevindt zich op circa 75 meter van het plangebied. Voor een omgevingstype gemengd gebied is deze afstand ruim voldoende. Geurknelpunten zijn dan ook niet te verwachten.

Conclusie

Het milieuaspect geur is geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofdioxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen.

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 verbeterd 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 verbeterd (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).

Situatie ter plaatse

In dit geval gaat het om de vaststelling van een conserverend bestemmingsplan. Gelet op artikel 5.16, eerste lid, sub b van de Wm is vaststelling van een conserverend bestemmingsplan mogelijk, waarbij toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet aan de orde is.

Conclusie

Het milieuaspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor vaststelling 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. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van karakter. Er zijn geen geluidgevoelige bestemmingen opgenomen in het bestemmingsplan.

Situatie ter plaatse

Voor de in het plangebied gelegen inrichtingen in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gelden de geluidvoorschriften, verbonden aan de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu of de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer. In deze voorschriften worden maxima gesteld aan de geluidniveaus die een inrichting mag veroorzaken, ter plaatse van de gevel van geluidgevoelige bestemmingen van derden, dan wel ter plaatse van vastgestelde referentiepunten. Zo wordt geluidhinder voorkomen.

Ten aanzien van het geluid van de gasstations zelf zijn metingen verricht. Zie paragraaf 5.1 Bedrijven en milieuzonering. De gasstations voldoen aan de toegestane geluidsniveaus. In de bijlage is de rapportage opgenomen.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Bovendien is het voorliggende bestemmingsplan conserverend van karakter. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai uitgevoerd.

Wegverkeerslawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een weg. De wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn niet gezoneerd in de zin van de Wet geluidhinder, omdat deze een toegestane snelheid hebben van 30 km/h. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van karakter. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai uitgevoerd.

Spoorweglawaai

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

Conclusie

Er worden geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Het milieuaspect geluid is geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

Toetsings kader

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

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

Binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar van een inrichting mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen. In principe geldt dat ook voor beperkt kwetsbare objecten tenzij er "gewichtige redenen" zijn om daarvan af te wijken. Indien het plangebied ligt binnen het invloedsgebied[3] van een inrichting, dan dient het groepsrisico te worden verantwoord bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Transport externe veiligheid

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

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

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling Basisnet zijn opgenomen.

Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor basisnet weg geldt bijvoorbeeld dat daar waar in bijlage II de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Vanaf het moment dat het Bevt in werking is getreden moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Voor bijvoorbeeld de Rijksweg wordt de 30 meter voor het PAG gemeten vanaf de rechterraand van de rechterrijstrook. In het 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 het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

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

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

Situatie ter plaatse

In dit geval gaat het om de vaststelling van een conserverend bestemmingsplan. Er zijn geen kwetsbare functies binnen dit bestemmingsplan toegestaan. Wel bevat het bestemmingsplan een wijzigingsmogelijkheid om de bestemming te wijzigen naar wonen. In het kader van de wijzigingsprocedure dient aangetoond te worden dat sprake is van een veilige situatie met betrekking tot externe veiligheid. De vaststelling van voorliggend conserverend bestemmingsplan heeft geen invloed op de hoogte van het groepsrisico.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

5.6 Bodem

Inleiding

De bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor het voorgenomen gebruik. Daarom wordt onderstaand nader ingegaan op de bodemkwaliteit ter plaatse.

Situatie ter plaatse

Bodemopbouw

De geo(hydro)logische indeling is vastgesteld aan de hand van de grondwaterkaart van het gebied (Dienst Grondwaterverkenning TNO, kaart 49-O en 50-W). De ondergrond in westelijk Noord-Brabant is opgebouwd uit afzettingen, die geo(hydro)logisch kunnen worden onderverdeeld in relatief goed en slecht waterdoorlatende lagen. In de ondergrond van westelijk Noord-Brabant komen twee watervoerende pakketten voor, min of meer gescheiden door een slecht doorlatende laag. Het eerste watervoerende pakket (formatie van Twente en Sterksel) is over het algemeen zeer wisselend en varieert zeer sterk in dikte. De scheidende laag bestaat uit de afzetting van Kallo, waarin bovenin een ca. 10 meter dikke kleilaag (Kallo Klei) aanwezig is. Het diepste watervoerende pakket wordt gevormd door de Zanden van Kattendijk. De geo(hydro)logische basis wordt gevormd door de Boomse Klei. De regionale stromingsrichting van het grondwater is, op basis van de grondwaterkaarten van de Dienst Grondwaterverkenning TNO, noord tot noordwestelijk. Het freatische grondwater bevindt zich binnen het plangebied veelal op een diepte van circa 5 meter onder het plaatselijke maaiveld.

Uitgevoerd onderzoek

Voor het perceel Wouwseweg 11 is geen bodeminformatie beschikbaar. Voor Wouwseweg 9 heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan

opgenomen. Hieruit blijkt dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormt voor het gebruik van als bedrijf of als woning met tuin.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van karakter. Het milieuaspect bodem is geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

6. Bestemmingsregeling

6.1 Inleiding

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

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat de bestaande ruimtelijke en functionele situatie is bestemd en dat het plan erop is gericht deze bestaande situatie te behouden. Daartoe is in het plan een gedetailleerde regeling van bestemmingen en bouw- en gebruiksregels opgenomen. Daarnaast kent het bestemmingsplan enige flexibiliteit, die het mogelijk maakt om in de planperiode in te spelen op bouwvragen, zonder dat de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur wordt aangetast.

6.2 Verbeelding

Welke bestemming 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 een aantal 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 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.

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.

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 2008 aangehouden:

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven, dit houdt in: de functies die binnen de bestemming "als recht" zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste "toetssteen" voor bouwactiviteiten en/of gebruiksvormen. Beiden 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 als recht zijn toegestaan.

Afwijking van de gebruiksregels

In de bestemmingen komen ook een aantal specifieke afwijkingsmogelijkheden voor. Met toepassing van een afwijkingsmogelijkheid kunnen onder voorwaarden en binnen de betreffende bestemming gebruiksvormen worden toegelaten, welke niet als 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.

Bedrijf

Voor het gehele plangebied is de hoofdbestemming 'Bedrijf' opgenomen. Hierbinnen is het bestaande gasstation specifiek bestemd met een aanduiding 'nutsbedrijf'. Hier is een gasdrukmeet- en regelstation, behorende tot milieucategorie 3.1 is toegestaan zoals volgt uit het Activiteitenbesluit.

Voor het overige deel zijn slechts bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 1 zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Dit in verband met omliggende woningen. De Staat van Bedrijfsactiviteiten bevat geen uitputtende lijst met alle denkbare bedrijven en bedrijfstypen. Daarom is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt bedrijven toe te laten die niet genoemd worden in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die wel gelijkgesteld kunnen worden aan een categorie 1. Daarnaast wordt het mogelijk gemaakt om bedrijven toe te staan behorende tot één categorie hoger dan bij recht is toegestaan.

Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen het bouwvlak. De aangegeven bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd. Voor het bouwvlak is tevens een bouwhoogte aangegeven. Voor het overige perceelsgedeelte is het beleid, in verband met de ruimtelijke kwaliteit, gericht op het open en onbebouwd laten van deze gronden. Binnen dit perceelsgedeelte is in beginsel slechts de bouw van ondergeschikte andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, toegestaan.

Leiding-Gas

Door het plangebied loopt een gasleiding. Deze is als dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen. Voor het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden geldt een vergunningplicht.

Waarde-Archeologie

Voor 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, gelet op de gelende verwachtingswaarde, van toepassing op het moment dat er over een oppervlakte van 100m² en dieper dan 0,5 meter werkzaamheden plaatsvinden. Met inachtneming hiervan zijn op deze gronden eveneens bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemmingen toegestaan.

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, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wro, 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. De wijzigingsbevoegdheden dragen bij aan een meer flexibel plan.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregels voor bouwen hebben ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan 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 tenslotte, geeft aan onder welke naam de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald (citeertitel).

7. Motivering en uitvoeringsaspecten

7.1 Motivering

Het bestemmingsplan "Reparatieplan Wouwseweg 9-11" heeft tot doel uitvoering te geven aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De woning Wouwseweg 9 wordt hiermee weg bestemd zodoende wordt een eind gemaakt aan de strijdige situatie omdat niet meer gewoond kan worden binnen de risicocontour van het gasstation.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan zoals dat in het Bro is omschreven is voorgenomen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien:

- 1 het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- 2 het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig is;
- 3 het stellen van locatie-eisen of regels niet nodig is.

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven, dat het onderhavige bestemmingsplan in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan is, gericht op het regelen van toegestaan gebruik waarmee een eind is gemaakt aan de conflictsituatie met betrekking tot het gasstation en de (voormalige) bedrijfswoning. Deze woning is wegbestemd en in plaats hiervan is een bedrijfsbestemming opgenomen. Uitgangspunt is dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan de gronden in eigendom zijn aan de gemeente. Gelet op het bovenstaande, is kostenverhaal niet aan de orde. Er bestaat geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

8 Resultaten inspraak en overleg

8.1 Inspraak en overleg

Het bestemmingsplan "Reparatieplan Wouwseweg 9-11" heeft tot doel uitvoering te geven aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De woning Wouwseweg 9 wordt hiermee weg bestemd zodoende wordt een eind gemaakt aan de strijdige situatie omdat niet meer gewoond kan worden binnen de risicocontour van het gasstation.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd te worden met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met die diensten van Rijk en Provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het voorontwerp is toegezonden aan de volgende overlegpartners:

Provincie Noord-Brabant,

Reactie ontvangen op 17-11-2015, De provincie ziet geen aanleiding voor het maken van opmerkingen.

Waterschap Brabantse Delta

Reactie ontvangen 16-11-2015, De belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap zijn naar wens opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Het waterschap geeft een positief wateradvies.

NV Nederlandse Gasunie

Geen reactie ontvangen

Enexis

Geen reactie ontvangen

Regionale Brandweer Midden- en West Brabant

Geen reactie ontvangen

Zienswijzenprocedure

De procedure voorziet in de mogelijkheid voor een ieder om tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Daartoe zal het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende zes weken op het stadskantoor ter inzage worden gelegd. De terinzagelegging zal op de in de gemeente gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt. Bewoners binnen het plangebied en direct omwonenden worden per brief op de hoogte gesteld van het ontwerpplan.

Vervolgprocedure

Na vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het ook direct onherroepelijk. Indien er beroep wordt ingesteld is de onherroepelijkheid en – bij een voorlopige voorziening – de inwerkingtreding, afhankelijk van de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.