

Bestemmingsplan “Islamitisch cultureel centrum, Wattweg”

Status: VASTGESTELD



INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1. Doel en opzet bestemmingsplan

- 1.1. Aanleiding en doel
- 1.2. Ligging en begrenzing plangebied
- 1.3. Geldende bestemmingsplannen
- 1.4. Opzet

Hoofdstuk 2. Ruimtelijk kader

- 2.1 Beschrijving van de huidige situatie
- 2.2 Beschrijving van de beoogde situatie
- 2.3 Onderzoek naar alternatieve locaties

Hoofdstuk 3. Beleidsaspecten

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
 - 3.2.1 *Structuurvisie*
 - 3.2.2 *Verordening Ruimte*
- 3.3 Gemeentelijk beleid
 - 3.3.1 *Structuurvisie Bergen op Zoom 2030*
 - 3.3.2 *Groenstructuurplan*
 - 3.3.3 *Verkeersstructuurplan*
 - 3.3.4 *Waterplan*

Hoofdstuk 4. Onderbouwing op onderdelen

- 4.1 Cultuurhistorie en Archeologie
- 4.2 Verkeer
- 4.3 Groen
- 4.4 Flora en Fauna
- 4.5 Water

Hoofdstuk 5. Milieu-aspecten

- 5.1 Bedrijven en Milieuzonering
- 5.2 Geur
- 5.3 Luchtkwaliteit
- 5.4 Geluid
- 5.5 Externe veiligheid
- 5.6 Bodem

Hoofdstuk 6. Bestemmingsregeling

- 6.1 Inleiding
- 6.2 Verbeelding
- 6.3 Regels
 - 6.3.1 *Inleidende regels*
 - 6.3.2 *Bestemmingsregels*
 - 6.3.3 *Algemene regels*
 - 6.3.4 *Overgangs- en slotregels*

Hoofdstuk 7. Uitvoeringsaspecten

- 7.1 Economische uitvoerbaarheid
- 7.2 Handhaving

Hoofdstuk 8. Resultaten inspraak en overleg

- 8.1 Inleiding
- 8.2 Resultaten vooroverleg
- 8.3 Vaststellingsprocedure

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1: Geluid

Bijlage 2: QRA

Bijlage 3: Vooroverlegreacties

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3 Bedrijf
- Artikel 4 Centrum
- Artikel 5 Waarde – Archeologie
- Artikel 6 Waarde – Cultuurhistorie

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling
- Artikel 8 Algemene bouwregels
- Artikel 9 Algemene aanduidingsregels
- Artikel 10 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

- Artikel 12 Overgangsrecht
- Artikel 13 Slotregel

Bijlagen bij de regels:

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1. Doel en opzet bestemmingsplan

1.1 Aanleiding en doel

De moskee El Feth is gevestigd aan de Oude Stationsweg 37/37A in Bergen op Zoom. Dit is een binnenstedelijke locatie, die moeilijk bereikbaar is met de auto en waar ter plaatse nagenoeg geen parkeergelegenheid beschikbaar is. De moskee is op zijn huidige locatie uit zijn jasje gegroeid. In de huidige, ingebouwde binnenstedelijke situatie zijn de brandveiligheid en vluchtmogelijkheden belangrijke aandachtspunten. Daarnaast heeft het moskeebestuur de wens om een actievere rol te willen spelen in de Bergse samenleving door een verbreding van haar functie voor de geloofsgemeenschap. Zo wil men Nederlandse lessen organiseren en ondersteuning bieden bij carrièreontwikkeling.

Het is, mede gelet op de omvang, niet mogelijk om de gewenste verbreding in het huidige pand onder te brengen. Daarnaast is de huidige locatie door zijn ligging lastig bereikbaar en ontstaat er parkeeroverlast voor de omgeving door het ontbreken van parkeervoorzieningen op de locatie zelf. Deze zaken zijn voor het moskeebestuur de belangrijkste redenen geweest om op zoek gegaan naar een nieuwe locatie. Het pand aan de Wattweg 7 in Bergen op Zoom, voorheen PostNL voldoet aan de eisen. In het gebouw zijn naast een gebedsruimte voor zowel mannen als vrouwen onder meer leslokalen (Koranschool), ontmoetingsruimtes, ruimtes voor maatschappelijke ondersteuning en facilitaire ruimtes voorzien. Gelet op deze combinatie van functies wordt gesproken over een islamitisch cultureel centrum. Dit bestemmingsplan wenst de vestiging van een dergelijk centrum op dit perceel mogelijk te maken en bevat hiervoor het juridisch-planologisch kader.

Op de huidige locatie aan de Oude Stationsweg 37/37A zijn op basis van de huidige bestemmingsplanregeling maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Geconstateerd is dat deze locatie zich, vanwege de ligging en het ontbreken van parkeervoorzieningen, feitelijk niet goed leent voor dergelijke functies. Om te voorkomen dat zich opnieuw een dergelijke voorziening op deze locatie kan vestigen, maakt ook de 'oude' locatie onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De in dit bestemmingsplan opgenomen regeling sluit de vestiging van maatschappelijke voorzieningen op de locatie Oude Stationsweg 37/37A nu uit. Voor het overige is voor deze locatie de geldende bestemming, zoals deze van kracht was, overgenomen.

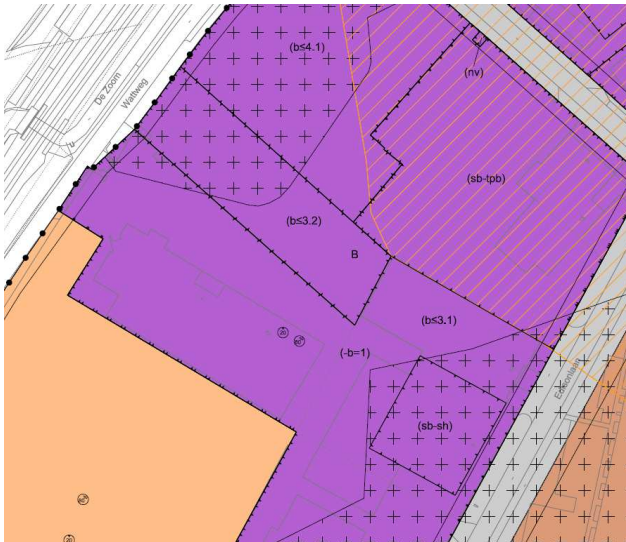
Het bestemmingsplan "Islamitisch cultureel centrum, Wattweg" bestaat uit drie delen, een (digitale) verbeelding, waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels, waarin de regels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting, waarin de achtergronden 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 bestaat uit het perceel Wattweg 7, kadastraal bekend: Bergen op Zoom, sectie C, nummer 3642 en het perceel Oude Stationsweg 37/37A, kadastraal bekend: Bergen op Zoom, sectie H, nummer 4762.

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Het perceel Wattweg 7 is gelegen in het geldende bestemmingsplan "De Lage Meren". Dit bestemmingsplan is op 21 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld en op 21 december 2010 onherroepelijk geworden. Het perceel heeft hierin de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1", waarbij bedrijven behorende tot categorie 1 zijn uitgesloten. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven behorende categorie 2 of 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het perceel mag voor ten hoogste 80% worden bebouwd, waarbij een maximale bouwhoogte van 20 meter geldt.



Afbeelding 1: uitsnede plankaart geldende bestemmingsplan "Lage Meren"

Het perceel Oude Stationsweg 37/37A is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Binnenstad", vastgesteld op 26 maart 2009 en onherroepelijk geworden op 6 januari 2010. In dit bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming "Centrum-4" met de nadere aanduiding "maatschappelijk". Binnen deze bestemming zijn diverse functies mogelijk, zoals wonen, bedrijven tot en met categorie 2, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening.



Afbeelding 2: uitsnede plankaart geldende bestemmingsplan "Binnenstad"

1.4 Opzet

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

Ruimtelijk kader (hoofdstuk 2)

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied en de directe omgeving geanalyseerd. De ruimtelijke en stedenbouwkundige kenmerken worden hierin beschreven. Vervolgens wordt de beoogde situatie nader toegelicht.

Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het gaat daarbij om een samenhangend beleidskader voor de gewenste ruimtelijke verandering.

Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)

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

Milieuaspecten (hoofdstuk 5)

In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten als gevolg van het voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling nader omschreven.

Bestemmingsregeling (hoofdstuk 6)

Op basis van de voorgaande hoofdstukken is de bestemmingsregeling opgesteld (verbeelding en regels). In hoofdstuk 6 wordt een toelichting gegeven op de overwegingen en uitgangspunten van de bestemmingsregeling en op de aangegeven bestemmingen en de inhoud van de bijbehorende regels. Wat betreft de opzet van de bestemmingsmethodiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en de bijbehorende Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2008 (PRBP 2008).

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

Wattweg 7

Het perceel, Wattweg 7 is gelegen op het bedrijventerrein Lage Meren. Het noordelijke deel van dit bedrijventerrein is primair een industrieterrein. Het wordt voornamelijk opgevuld door twee bedrijven, Bruynzeel en Philip Morris. Het zuidelijk deel, waarin de onderhavige locatie is gelegen, is meer gefragmenteerd. Hier is een tendens gaande van bedrijfsgebied naar gemengd stedelijk milieu. Naast bedrijvigheid zijn hier ook onderwijsvoorzieningen (ROC), maatschappelijke voorzieningen (kinderdagopvang), kantoren en enkele woningen aanwezig.

De locatie grenst aan de zuidzijde aan een braakliggend stuk grond. Deze gronden hebben een gemengde bestemming. Dit betekent dat onder meer zijn toegestaan bedrijven, kantoren en/of dienstverlening. Aan de noordzijde ligt het voormalig Van Egeraatterrein. Deze bedrijfsgrond zal overeenkomstig de in het geldende bestemmingsplan opgenomen toegestane bedrijfscategorieën worden ingevuld. Aan de oostzijde grenst het perceel aan het bedrijfsperceel van autobedrijf Wierikx. Hier vindt zowel reparatie als verkoop van auto's plaats. In de directe omgeving zijn geen woningen gelegen.

Het perceel zelf heeft een oppervlakte van ca. 6100m². Op het perceel is een bedrijfsgebouw aanwezig dat voorheen dienst deed als distributiecentrum voor PostNL. Het gebouw heeft een oppervlakte van ca. 2800m². Het voorste gedeelte heeft een bouwhoogte van ca. 9 meter. Het achterste gedeelte is lager en heeft een bouwhoogte van ca. 4 meter. Het perceel is voor het overige deel onbebouwd en biedt ruimte voor parkeren en laden en lossen. Het perceel is ontsloten middels een in- en uitrit die uitkomt op de Wattweg.



Afbeelding 3: foto's bestaande situatie

Oude Stationsweg 37/37A

Het perceel, Oude Stationsweg 37/37A ligt aan oostelijke rand van de binnenstad van Bergen op Zoom. De locatie is omringd door woonbebouwing. Aan de westzijde grenst de locatie aan de achtertuinen van de woningen langs de Bredasestraat. Aan de oostzijde is recentelijk wooncomplex De Statie gerealiseerd. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 1100m². Het perceel is aan de straatzijde vrij smal, maar loopt verder naar achteren toe breder uit. Het perceel is nagenoeg volledig bebouwd. Op dit moment is de Marokkaans Islamitische Culturele gemeenschap El Feth er gevestigd.



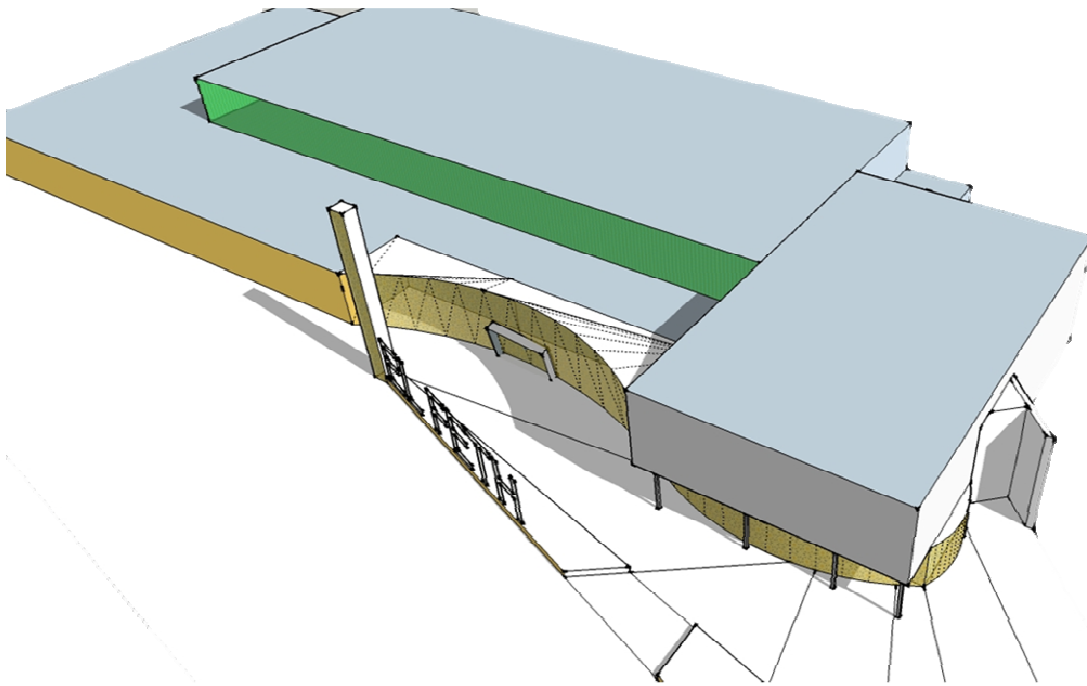
Afbeelding 4: weergave locatie Oude Stationsweg 37/37A

2.2 Beschrijving van de beoogde situatie

Dit bestemmingsplan wenst een drietal zaken te regelen. In de eerste plaats gaat het om de vestiging van een islamitisch cultureel centrum op het perceel Wattweg 7. Ten tweede wordt ingezet op het behoud van de bedrijfsbestemming van dit perceel. De regeling die hiervoor in het bestemmingsplan “De Lage Meren” van kracht was is hier als uitgangspunt genomen. Als laatste wordt de bestemming van het perceel Oude Stationsweg 37/37A zodanig gewijzigd dat er geen maatschappelijke voorzieningen weer worden toegelaten. Voor het overige wordt de regeling zoals deze voor deze locatie in het bestemmingsplan “Binnenstad” was opgenomen overgenomen.

Islamitisch cultureel centrum

Het islamitisch cultureel centrum wordt gevestigd in het bestaande pand aan de Wattweg 7. Er is in hoofdzaak sprake van een inpassende verbouwing, waarbij het pand geschikt wordt gemaakt voor het voornoemde gebruik. Naast de interne verbouwing is er een uitbreiding voorzien bovenop het bestaande pand. Deze uitbreiding sluit qua bouwhoogte aan bij de bestaande hoogte van het pand. Verder is er een bouwkundig accent voorzien in de vorm van een (moderne) minaret. Dit bouwwerk heeft een symbolische functie en draagt bij aan de herkenbaarheid. Het pand beschikt na verbouwing naast een gebedsruimte voor zowel mannen als vrouwen onder meer over leslokalen (Koranschool), ontmoetingsruimtes, ruimtes voor maatschappelijke ondersteuning en facilitaire ruimtes. Detailhandel, horeca en bewoning zullen overigens niet worden toegestaan. Een groot gedeelte van het terrein blijft onbebouwd. Hier zijn parkeerplaatsen voorzien. De bestaande ontsluiting op de Wattweg blijft intact.



Afbeelding 5: artist impression van gebouw voor het islamitisch cultureel centrum

Voor het islamitisch cultureel centrum is ervoor gekozen een bouwvlak op te nemen, die aansluit bij de bestaande bebouwing. Voor de bouwhoogte is een maximum van 9 meter gehanteerd. Deze hoogte is gebaseerd op de hoogte van het bestaande pand. De bebouwingsregeling biedt ruimte voor de realisatie van een bouwaccent in de vorm van een minaret. Hiervoor is een maximale bouwhoogte gegeven van 20 meter. Deze hoogte sluit aan bij de maximaal toegestane bouwhoogte die gehanteerd wordt voor de bedrijfsbestemming. Er dient op eigen terrein te kunnen worden voorzien in de parkeerbehoefte. Door het opnemen van een bouwvlak voor de functie van islamitisch cultureel centrum wordt hiervoor ruimte beschikbaar gehouden.

Behoud bedrijfsbestemming

In het kader van zuinig ruimtegebruik is ervoor gekozen om de onderliggende bedrijfsbestemming te handhaven. Hiermee is het mogelijk, na beëindiging van de functie van cultureel centrum, het perceel in gebruik te nemen voor bedrijfsactiviteiten. Voor de toegelaten categorieën van bedrijven is aansluiting gezocht bij de regeling zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan "De Lage Meren". Voor de bebouwingsbepalingen voor bedrijven is ook aangesloten bij de regeling uit dit bestemmingsplan.

Geen maatschappelijke voorzieningen meer mogelijk op locatie Oude Stationsweg 37/37A

Maatschappelijke voorzieningen worden door onder meer de verkeersaantrekkende werking niet langer wenselijk geacht op de locatie Oude Stationsweg 37/37A. Door de verplaatsing van de moskeeactiviteiten naar de Wattweg doet zich de mogelijkheid voor om hier iets aan te doen. Voor de locatie Oude Stationsweg 37/37A is een regeling opgenomen, die de vestiging van maatschappelijke voorzieningen uitsluit. Voor het overige is aansluiting gezocht bij de regeling zoals deze voor deze locatie in het bestemmingsplan "Binnenstad" was opgenomen.

2.3 Onderzoek naar alternatieve locaties

Er is een analyse uitgevoerd naar alternatieve locaties voor het vestigen van het islamitisch cultureel centrum. Bij deze analyse zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. het programma van eisen van het moskeebestuur is leidend;
2. de verkenning van alternatieven beperkt zich tot de gemeentelijke vastgoedportefeuille;
3. op eigen terrein moet kunnen worden voorzien in de parkeerbehoefte;
4. het moskeebestuur heeft zijn voorkeur uitgesproken voor een locatie buiten de woonwijken.

Op basis van het programma van eisen van het moskeebestuur dient de nieuwe locatie een oppervlakte te hebben van ca. 6000m². Dit wordt als volgt onderbouwd:

- Het programma van eisen voor het gebouw. Dit programma vertaalt zich in een gebouw van ca. 3.000 m²;
- Op eigen terrein moet ruimte zijn voor ca. 70 parkeerplaatsen;
- Benodigde ruimte voor het stallen van fietsen;
- Een pleintje op het eigen terrein is een belangrijk uitgangspunt;
- Om het ruimtelijk effect van het ontwerp tot zijn recht te laten komen is voldoende ruimte nodig.

In de onderstaande tabel is de uitkomst van het alternatievenonderzoek weergegeven. Per locatie is de geschiktheid beoordeeld.

Alternatieve locaties	Beoordeling
Lourdesplein: voormalig basisschool 'Fort, wijkcentrum Fort en Olifant (ca. 4400m ²)	Niet geschikt: perceel is te klein. Niet mogelijk om voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Locatie is gelegen in een woonwijk.
Wijkcentrum-Oost (1740m ²)	Niet geschikt: perceel is te klein. Niet mogelijk om de gewenste functies onder te brengen en het parkeren op eigen terrein te kunnen opvangen. Locatie is gelegen in een woonwijk.
Slingerweg 5/5A (15340m ²)	Niet geschikt: locatie is niet beschikbaar (reeds verhuurd). Het terrein is te groot. Hoge investering gevraagd om het pand geschikt te maken.
Bestaande bouwkavels	Niet geschikt: kavels liggen niet in het zoekgebied. Nieuwbouw vergt een hoge investering.
Halsteren en Lepelstraat	Niet geschikt: afstand tot doelgroep is te groot.
Blokstallen 2/3 (ca. 2000m ²)	Niet geschikt: Het perceel is te klein. Niet mogelijk om de gewenste functies onder te brengen en het parkeren op eigen terrein te kunnen opvangen.

Op basis van bovenstaande uiteenzetting wordt geconstateerd dat de onderzochte alternatieve locaties niet in aanmerking komen voor de vestiging van het islamitisch cultureel centrum. Zij vormen geen alternatief voor de locatie Wattweg 7.

Hoofdstuk 3. Beleidsaspecten

Hoofdstuk 3 behandelt de relevante beleidsaspecten. In eerste instantie wordt ingegaan op het rijks- en provinciaal beleid. Verderop in dit hoofdstuk worden de relevante gemeentelijke beleidsnota's besproken.

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 13 nationale belangen geformuleerd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is. Het gaat hier om het volgende:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
- Efficiënt gebruik van de ondergrond
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Conclusie

Gelet op het plangebied en de voorgestelde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen rijksbelangen aan de orde zijn. Het onderhavige plan is dan ook niet in strijd met het beleid uit het SVIR.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 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.



Afbeelding 6: uitsnede kaart Structuurvisie

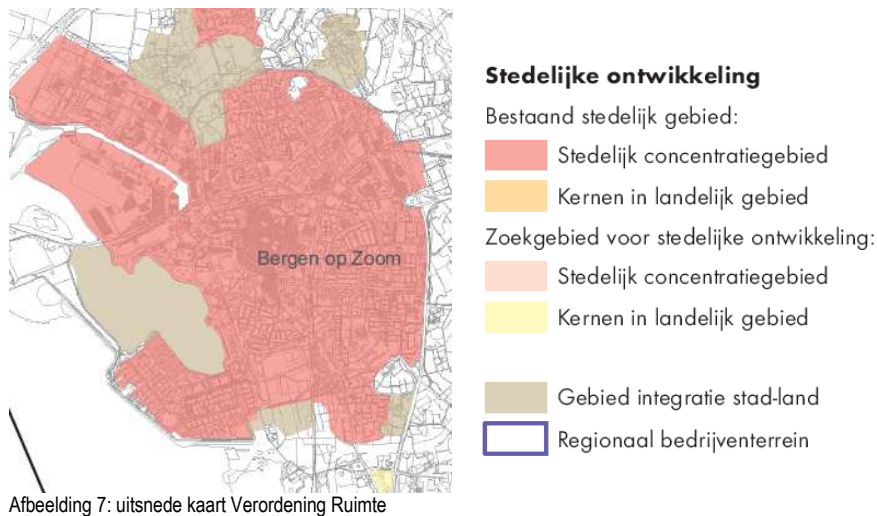
3.2.2 Verordening Ruimte

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

Het plangebied is gelegen in het stedelijk concentratiegebied Bergen op Zoom. Het provinciale beleid is gericht op het bundelen van verstedelijking. 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.

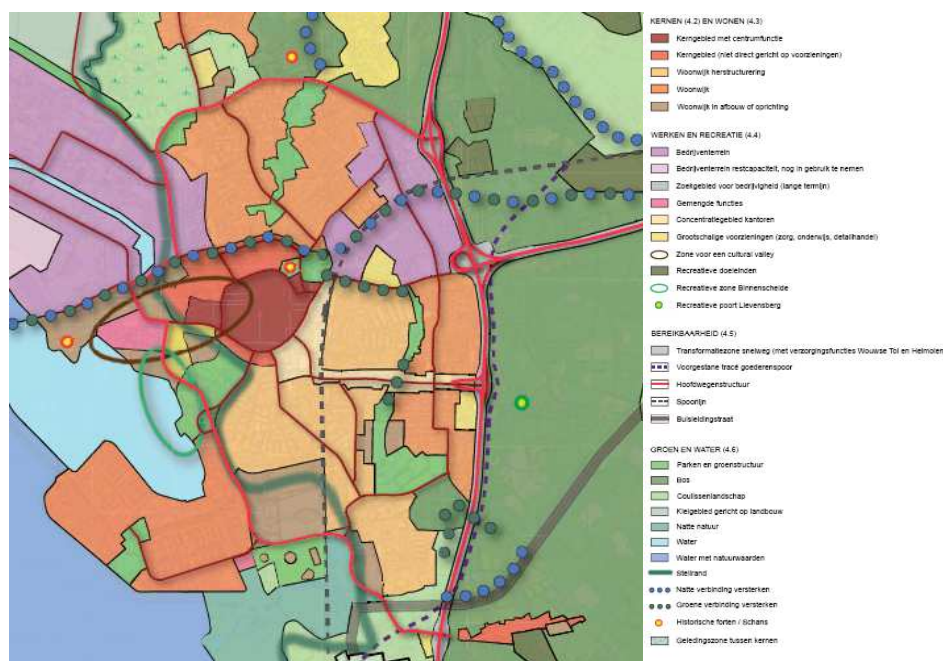


3.3 Gemeentelijk beleid

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

3.3.1 Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

De op 22 september 2011 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie voor het grondgebied van de gemeente levert een integrale samenhangende ruimtelijke visie voor de stad Bergen op Zoom en de kernen Halsteren, Lepelstraat, Heimolen, Klutsdorp en Kladde. 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 ondermeer 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 gemeentelijk beleid voor bedrijventerreinen is mede gericht op herstructurering. De aspecten duurzame inrichting en intensivering van ruimtegebruik vormen daarbinnen belangrijke uitgangspunten. Eén en ander speelt niet alleen bij nieuw uit te geven bedrijventerreinen, maar evenzeer bij bestaande bedrijventerreinen zoals Lage Meren. Naast het voorkomen van herstructurering is uitgangspunt van het gemeentelijk bedrijventerreinenbeleid dat bedrijventerreinen zorgen voor voldoende werk voor de inwoners van de stad in een passende ruimtelijke omgeving. Meer concreet gaat het om het terugdringen van werkloosheid, het aantrekken van extra arbeidsplaatsen en het benoemen van kansrijke sectoren.

Op een gedeelte van het bedrijventerrein "Lage Meren" is een tendens gaande van bedrijfsgebied naar gemengd stedelijk milieu. Het gaat hier om het zuidelijke gedeelte van het terrein. Hier bevinden zich naast bedrijven verschillende andere functies (onderwijs, detailhandel en wonen). De vestiging van een islamitisch cultureel centrum in dit gedeelte van het bedrijventerrein past in de reeds ingezette tendens naar een gemengd stedelijk milieu. Vanuit zuinig ruimtegebruik is ingezet op een flexibele bestemmingsplanregeling die het mogelijk maakt het perceel weer in gebruik te nemen voor bedrijvigheid.

3.3.3 *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. Het groenstructuurplan kan als een bouwsteen dienen voor bestemmingsplannen.

3.3.4 *Verkeersstructuurplan*

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

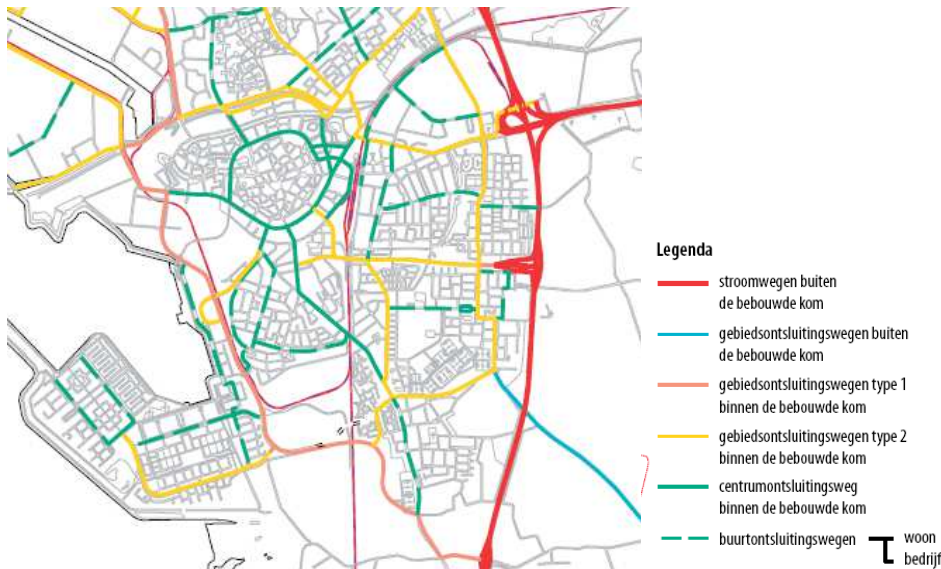
Het verkeersstructuurplan hanteert drie strategieën om de mobiliteit te beheersen en de huidige en toekomstige knelpunten te ondervangen:

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

Een actieplan en maatregelenpakket dienen ervoor te zorgen dat het centrum van Bergen op Zoom goed bereikbaar is en blijft. De visie achter het verkeersstructuurplan is dat de hoofdinfrastructuur moet zorgen voor een bereikbare stad en dat de leefbaarheid van verkeersveiligheid zoveel mogelijk moet verbeteren. Enkele doelstellingen die het verkeersstructuurplan hanteert zijn de volgende:

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 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.



Afbeelding 9: Categorisering wegennet Bergen op Zoom zoals opgenomen in het Verkeersstructuurplan

3.3.5 Waterplan

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

Het waterplan besteed integraal aandacht aan de ontwikkelingen en problemen op het gebied van watersystemen en waterketen. Het watersysteem bestaat uit hemelwater, grond- en oppervlaktewater. De waterketen omvat alle drink- en afvalwater, kortom alle water in de buis. Met het waterplan willen de waterpartners het beleid meer op elkaar afstemmen. Bovendien willen ze gezamenlijk werken aan het herstel van veilige, gezonde, duurzame en veerkrachtige watersystemen en een duurzame, samenhangende waterketen. Daarbij staat centraal de verbetering van het leefmilieu van mens, dier en plant alsmede het evenwicht in economische en ecologische ontwikkelingen. Vanuit de gezamenlijke beleidsplannen is een visie voor de gewenste situatie in 2050 (streefbeeld) ontwikkeld voor het waterplan. Vervolgens zijn aan de hand van het streefbeeld de ambities voor de lange, korte en middellange termijn vastgelegd. Kernelementen van het streefbeeld c.q. de lange termijn ambitie zijn:

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

Er ligt vanuit het Waterplan geen concrete opgave voor het betreffende plangebied. In de waterparagraaf (hoofdstuk 4) wordt nader ingegaan op het aspect water.

Hoofdstuk 4. Onderbouwing op onderdelen

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk kader en de hierin geformuleerde uitgangspunten op de relevante onderdelen nader onderbouwd. Aan bod komt cultuurhistorie en archeologie, verkeer, woonomgeving, groen, flora en fauna en water.

4.1 Cultuurhistorie en Archeologie

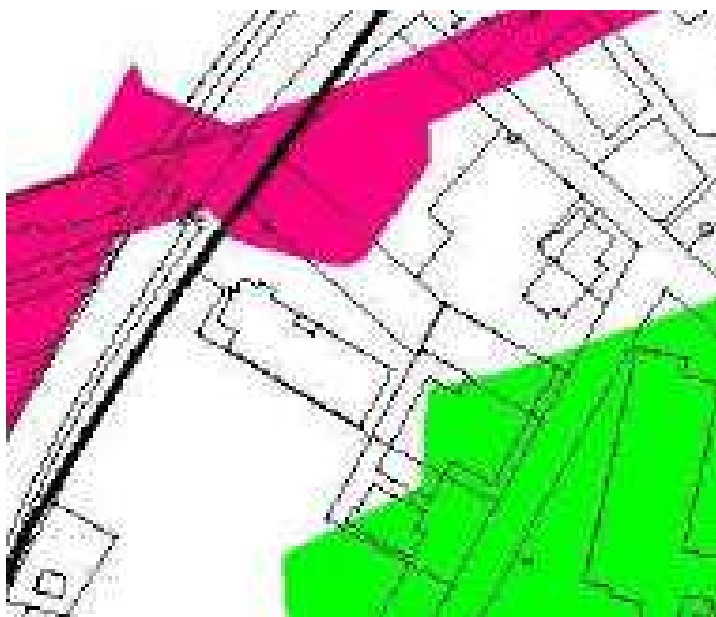
Cultuurhistorie

Op het perceel aan de Wattweg 7 zijn geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig. Het perceel Oude Stationsweg 37/37A valt binnen het Beschermd Stadsgezicht. Het gebouw zelf is niet beschermd. Vanwege deze ligging is de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" opgenomen.

Archeologie

In de ondergrond van de bedrijfspercelen langs de Wattweg zijn nog resten van deze liniewal en bastions aanwezig. Hun positie is vrij nauwkeurig bekend dankzij gedetailleerde vestingkaarten. Zij vertegenwoordigen een hoge archeologische waarde in combinatie met de nog bestaande resten van de waterlinie tussen fort Pinssen en De Roovere. Voor het overige hebben de voormalige veengronden een zeer lage archeologische trefkans. Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Archeologisch erfgoed moet bij uitgangspunt worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Op de gemeentelijke beleidskaart Erfgoed worden de archeologische verwachtingswaarden voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen op Zoom weergegeven. De locatie aan de Wattweg heeft grotendeels een lage verwachtingswaarde. Conform het gemeentelijk beleid is nader onderzoek in dergelijke gebieden niet noodzakelijk. Een klein gedeelte van het perceel heeft een hoge verwachtingswaarde. Deze hoge verwachtingswaarde geldt ook voor de locatie Oude Stationsweg 37/37A.



Afbeelding 10: weergave archeologische verwachtingswaarde Wattweg

Voor de gedeeltes van het plangebied, waar een hoge verwachtingswaarde van toepassing is, is een dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" opgenomen. Deze dubbelbestemming bepaalt dat er voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden een vergunning nodig is. Hiermee worden de eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd.

4.2 Verkeer

Wegenstructuur

De Wattweg is in het Verkeersstructuurplan aangewezen als een buurtontsluitingsweg. De Wattweg staat in verbinding met de Wouwsestraatweg (in het zuiden) en met de Marconilaan (in het noordoosten). Deze twee wegen worden aangeduid als gebiedsontsluitingswegen en staan in verbinding met de hoofdinfrastructuur (Randweg en Rijksweg A4 en A58).

De Oude Stationsweg is een éénrichtingsweg die gedeeltelijk de ontsluiting van het NS- en busstation verzorgt. Deze weg staat in verbinding met de Bredasestraat, die onderdeel uitmaakt van de centrumring.

Parkeren

Voor het islamitisch cultureel centrum worden op het perceel aan de Wattweg parkeervoorzieningen aangelegd. Er kan op eigen terrein worden voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernorm. De verwachte wekelijkse piekdruk ligt tussen de 300 en 330 bezoekers (bron: gegevens moskeebestuur). Voor een religiegebouw geldt een norm van 0,2 parkeerplaats per zitplaats (Nota Parkeernormering juni 2009). Voor 330 bezoekers betekent dit dat er 66 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig moeten zijn. In de gepresenteerde plannen zijn 74 parkeerplaatsen aanwezig. Aan de norm wordt dus voldaan. Het moskeebestuur heeft aangegeven dat zij op feestdagen ca. 600 bezoekers verwachten. Op dat moment is er op eigen terrein onvoldoende parkeergelegenheid. Het moskeebestuur stelt voor deze piekmomenten een plan van aanpak op. Op de onderstaande situatietekening is de situering van de parkeervoorzieningen op het perceel Wattweg 7 weergegeven.



Afbeelding: situering parkeervoorzieningen

Op de locatie aan de Oude Stationsweg zijn geen parkeervoorzieningen op eigen terrein aanwezig. De bezoekers van de moskee parkeren nu in de Oude Stationsweg en de omliggende straten en pleinen. Dit zorgt voor veel overlast. De verhuizing van de moskee naar de locatie Wattweg is mede vanwege dit feit ingegeven. De wijziging die dit bestemmingsplan voorstaat voor de locatie aan de Oude Stationsweg heeft een positieve invloed op de parkeeroverlast op deze locatie.

4.3 Groen

Er ligt vanuit het Groenstructuurplan geen concrete opgave voor het onderhavige plangebied.

4.4 Flora en Fauna

Sinds 2002 is een groot deel van de inheemse planten- en diersoorten via de Natuurbeschermingswet (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. Als de ruimtelijke ingrepen significant negatieve gevolgen hebben ten aanzien van de instandhouding van beschermde soorten zullen mitigerende, dan wel compenserende maatregelen getroffen moeten worden.

Het plangebied omvat verstedelijkt gebied binnen de bebouwde kom, waarmee het voorkomen van beschermde soorten beperkt is. Het uitvoeren van een onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet wordt gelet op het voorgaande niet noodzakelijk geacht.

4.6 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.

Vigerend beleid en algemene uitgangspunten

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Het beleid is verwoord in het Provinciale Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 dat met name voortborduurt op gemaakte beleidsafspraken passend binnen de randvoorwaarden van het Europese en nationale waterbeleid. Als belangrijkste uitgangspunten zijn met name te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Het vigerende beleid van deze waterbeheerder is afkomstig uit het in 2009 vastgestelde Waterbeheerplan 2010-2015. Met het waterbeheerplan is op consistente wijze het beleid voortgezet voor duurzaam stedelijk waterbeheer als uitgangspunt voor de inrichting en het beheer van stedelijk water zoals afkomstig uit het NBW en WB21 en de Beleidsnota stedelijk water – van last naar lust. Daarnaast is aanvullende regelgeving van het waterschap opgenomen in de Keur waarmee, zeker bij aanpassingen aan water(stromen), altijd rekening gehouden dient te worden. Samen met de gemeente zal nader invulling worden gegeven aan de stedelijke wateropgave, met de bedoeling wateroverlast te (blijven) voorkomen. Eveneens geldt deze gezamenlijke samenwerking voor de Europese Kaderrichtlijn Water, die vooral gericht is op verbetering van de waterkwaliteit.

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 uitgangspunten van het waterplan zijn nog steeds van kracht en bovendien nader uitgewerkt in het geactualiseerde Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP 2008-2012) dat aan het eind 2007 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 al uitgewerkt in het vigerende GRP. 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 en ander 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.

Dit bestemmingsplan heeft geen uitbreiding van het verhard oppervlak tot gevolg. Er wordt dan ook geen invloed op de waterhuishouding of de riolering in het gebied verwacht. 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.

Het waterschap heeft op 12 april 2013 het onderhavige plan voorzien van een positief advies.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

Hoofdstuk 5 gaat in op de relevante milieuaspecten. Achtereenvolgens worden de volgende aspecten behandeld: bedrijven en milieuzonering, geur, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, bodem. Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven ziet dit bestemmingsplan op een drietal zaken:

1. Vestiging islamitisch cultureel centrum (hierna: ICC) aan de Wattweg 7;
2. Behoud bedrijfsbestemming Wattweg 7;
3. Geen maatschappelijke voorzieningen op het perceel Oude Stationsweg 37/37A

Deze milieuparagraaf gaat in op de beoordeling van milieuaspecten in relatie tot de vestiging van het ICC aan de Wattweg. De instandhouding van de bedrijfsbestemming is niet nader onderzocht, omdat hier feitelijk geen wijziging van de bestemming wordt voorgestaan. De regeling zoals deze in het bestemmingsplan "De Lage Meren" voor deze locatie was opgenomen is overgenomen. Dit bestemmingsplan is van recente datum. De wijziging die wordt doorgevoerd voor de locatie aan de Oude Stationsweg is niet bekeken, omdat hier in feite een aanduiding wordt verwijderd, waardoor het niet langer mogelijk is om maatschappelijke voorzieningen op deze locatie te vestigen. Voor het overige is voor deze locatie de regeling zoals deze gold in het bestemmingsplan "Binnenstad" overgenomen.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

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. 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 onderstaande tabel zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

Tabel Milieucategorieën en richtafstanden

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

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

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.

Omgevingstype

In de VNG-publicatie, die voor deze ruimtelijke onderbouwing als uitgangspunt is genomen, wordt een omschrijving gegeven van zowel het omgevingstype 'rustige woonwijk' als het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Rustige woonwijk

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een 'stiltegebied' of een 'natuurgebied'.

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.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In deze situatie, het oprichten van het ICC aan de rand van een industrieterrein, in de directe nabijheid van de spoorlijn Bergen op Zoom-Roosendaal, is er sprake van een omgevingstype 'gemengd gebied'.

Invloed van het ICC op de omgeving

In de directe omgeving van de locatie Wattweg 7 bevindt zich een aantal bedrijven en geen woningen. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden vermeld die volgens de VNG-publicatie horen bij een ICC, uitgaande van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Het gebouw wordt gebruikt om samen het geloof te belijden, les te geven en vergaderingen te houden. Op het terrein wordt een parkeergelegenheid voor de bezoekers aangelegd. In de VNG-publicatie is het ICC onder te brengen onder Kerkgebouwen (SBI-code 9131).

Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk

Omschrijving	SBI code	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu cat.
Kerkgebouwen e.d.	9131	0	0	30	0	30	2

Er is sprake van een richtafstand voor het aspect geluid van 30 meter ten opzichte van omgevingstype rustige woonwijk. Ten opzichte van (woningen in) een gemengd gebied bedraagt deze afstand 10 meter. Binnen de richtafstand behorende bij de moskee liggen geen gevoelige objecten. De vestiging van het ICC ontmoet vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar en past binnen de maximaal toelaatbare bedrijvigheid in milieucategorie 3.1.

Onderlinge hinder tussen bedrijven

Milieuozonering richt zich uitsluitend op de zonering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen). Het ICC wordt binnen dit toetsingskader niet gezien als een gevoelige bestemming. Er kan echter sprake zijn van onderlinge hinder tussen bedrijven. De publicatie 'Onderlinge hinder tussen bedrijven' van het Ministerie van Economische Zaken, november 2006, gaat hier nader op in. In de publicatie is vermeld dat religieuze organisaties gevoelig zijn voor geur, stof en geluid. Het ICC is niet hinderveroorzakend in relatie tot andere bedrijven.

Bij de milieuaspecten geur, lucht en geluid wordt nader ingegaan op de gevoeligheid van het ICC voor geur, stof en geluid afkomstig van bedrijven in de omgeving van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn.

Conclusie

Vanuit de optiek van bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor de vestiging van het ICC aan de Wattweg 7.

5.2 Geur

Inleiding

Zoals bij het onderdeel 'Bedrijven en milieuzonering' al uiteen is gezet, richt milieuzonering zich uitsluitend op de zonering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven, of in deze situatie een moskee) ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen). In geval van het ICC, is er sprake van een richtafstand voor geur van 0 meter en zijn er geen geurknelpunten te verwachten. Wel is de locatie Wattweg 7 gelegen op een bedrijventerrein en dient er om die reden gekeken te worden naar onderlinge hinder tussen bedrijven.

Onderlinge hinder tussen bedrijven

Bedrijven op bedrijventerreinen kunnen hinder van elkaar ondervinden, maar onderlinge hinder tussen bedrijven is niet verwerkt in de richtafstandenlijsten van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Voor de inschatting van de mogelijke onderlinge hinder tussen bedrijven wordt gebruik gemaakt van het rapport 'Onderlinge hinder tussen bedrijven' van het Ministerie van Economische Zaken, uit november 2006. In dit rapport is vermeld dat een religieuze organisatie niet hinderveroorzakend is in relatie tot andere bedrijven, doch wel hindergevoelig is voor onder andere geur. In dit geval gaat het om de vestiging van het ICC op relatief korte afstand van een bedrijf met een verfspuitcabine, te weten autobedrijf Wierikx B.V., gelegen achter het plangebied aan de Edisonlaan 9. Geurhinder vanwege dit bedrijf wordt echter niet verwacht.

Het bedrijf Wierikx beschikt over één relevante bron van emissies naar de lucht. Deze bron bevindt zich niet pal naast het beoogde ICC, maar op ongeveer 25 meter van de onderlinge perceelsgrens en op ongeveer 30 meter van het PostNL-gebouw. In het inrichtingeninformatiesysteem zijn geen klachten over geur geregistreerd met betrekking tot het autobedrijf. Er zijn dus ook geen aanwijzingen dat de vorige gebruikers van het gebouw aan de Wattweg 7 hinder hebben ondervonden van de geuruitstoot van Wierikx.

Op basis hiervan kan worden gesteld, dat voor het ICC geen geurhinder van de nabijgelegen verfspuitcabine te verwachten is. Daarbij dient in aanmerking te worden genomen dat in het kader van de Wabo voorschriften gesteld zijn om hinder zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken.

Conclusie

Knelpunten met betrekking tot geur zijn niet te verwachten. Het aspect geur levert geen beletsel of beperking op voor het bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

Inleiding

Het wettelijk 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. Een besluit om een ruimtelijke ontwikkeling toe te staan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wm die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

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. Dit is ongeacht of een besluit van vóór 1 januari 2015 ook na de genoemde datum gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft of kan hebben.

In artikel 5.16 Wm is geregeld dat in bepaalde categorieën van gevallen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn deze categorieën van gevallen aangewezen. Zo kan een woningbouwlocatie onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën vallen. Namelijk indien een dergelijke locatie, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat. Het ministerie van I&M is bij het benoemen van de NIBM-grenzen, zo blijkt uit het rapport 'Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten' van december 2006, uitgegaan van gemiddeld 2,6 voertuigbewegingen per woning per weekdag. Uitgaande van dat kengetal, komen 3.000 woningen overeen met 7.800 voertuigbewegingen per weekdag.

Het Besluit gevoelige bestemmingen houdt de verplichting in om bij de realisering van zogenaamde gevoelige bestemmingen binnen de zones van respectievelijk 300 meter vanaf de rand van een rijksweg en 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg, een luchtkwaliteitsonderzoek te doen.

Niet in betekenende mate

In dit geval gaat het om de vestiging van een religieuze functie, die extra voertuigbewegingen met zich zal meebrengen. Uit de verstreekte gegevens blijkt dat het aantal bezoekers wordt geschat op 300-330 op piekmomenten gedurende de week. Op een aantal piekmomenten in het jaar wordt uitgegaan van een bezoekersaantal van ca. 600 personen. Op basis hiervan kan gesteld worden dat het aantal voertuigbewegingen per dag als gevolg van de beoogde ontwikkeling beduidend kleiner dan het eerder aangehaalde aantal voertuigbewegingen (7.800) per weekdagemaal dat optreedt bij een woonwijk van 3.000 woningen. Zo is aannemelijk dat de realisatie van het ICC kan worden beschouwd als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Gevoelige bestemmingen

Het bestemmingsplan in kwestie voorziet niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen, zodat die algemene maatregel van bestuur daarop niet van toepassing is. Overigens is in de buurt van het plangebied geen sprake van (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂. Ook vanuit die kennis is op het gebied van de luchtkwaliteit geen belemmering te verwachten.

Onderlinge hinder tussen bedrijven

Bedrijven op bedrijventerreinen kunnen hinder van elkaar ondervinden. Uit het rapport 'Onderlinge hinder tussen bedrijven' van het Ministerie van Economische Zaken (november 2006) blijkt, dat een religieuze organisatie in relatie tot andere bedrijven hindergevoelig is voor onder andere stof.

In dit geval gaat het om de vestiging van een religieuze functie op relatief korte afstand van een bedrijf met een verfspuitcabine, namelijk autobedrijf Wierikx gelegen aan de Edisonlaan 9. Stofhinder vanwege dit bedrijf wordt echter niet verwacht.

Het bedrijf Wierikx beschikt over één relevante bron van emissies naar de lucht. Deze bron bevindt zich niet pal naast het beoogde ICC, maar op ongeveer 25 meter van de onderlinge perceelsgrens en op ongeveer 30 meter van het PostNL-gebouw. In het inrichtingeninformatiesysteem zijn geen klachten over stof geregistreerd met betrekking tot het bedrijf aan de Edisonlaan 9. Er zijn dus ook geen aanwijzingen dat de vorige gebruikers van het gebouw aan de Wattweg 7 hinder hebben ondervonden van de stofuitstoot van het autobedrijf.

Op basis hiervan kan worden gesteld, dat voor het ICC geen stofhinder van de nabijgelegen verfspuitcabine te verwachten is. Daarbij dient in aanmerking te worden genomen dat in het kader van de Wabo voorschriften gesteld zijn om hinder zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In een dergelijk geval is een nader onderzoek naar de concentratie en toetsing aan de luchtkwaliteitgrenswaarden niet aan de orde.

Er is geen sprake van stofhinder, veroorzaakt door bedrijven in de omgeving.

5.4 Geluid

Inleiding

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.

Geluidbelasting op de moskee

Het bestemmingsplan, dat betrekking heeft op de vestiging van een moskee, voorziet niet in de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen. De lesruimte van de moskee wordt niet aangeduid als geluidgevoelig. Om deze reden is geen onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de moskee, die veroorzaakt wordt door ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen.

In paragraaf 5.1 over bedrijven en milieuzonering is ingegaan op het onderwerp onderlinge hinder tussen bedrijven. Geconstateerd is dat een moskee gevoelig kan zijn voor geluid, afkomstig van bedrijven uit de omgeving. In dit verband is de geluiduitstraling van het naastgelegen automobielbedrijf Wierikx, gelegen aan de Edisonlaan 9, van belang. Gezien de aard van de activiteiten en het feit dat deze binnen het bedrijf plaatsvinden, ligt het niet in de verwachting dat deze tot hinder zullen leiden tijdens het in gebruik zijn van de moskee.

Geluiduitstraling van de moskee op de omgeving

De locatie Wattweg 7 bevindt zich op het niet-gezoneerde gedeelte van industrieterrein De Lage Meren. De geluidbijdrage van de planontwikkeling op de zonegrens van het gezoneerde industrieterrein hoeft derhalve niet bepaald te worden.

Ten behoeve van de moskee zal geen geluidsinstallatie worden gebruikt voor het oproepen van gelovigen tot gebed. Activiteiten die wel relevant kunnen zijn voor het aspect geluid betreffen:

- verkeers- en parkeerbewegingen op het parkeerterrein van de moskee;
- verkeersbewegingen met personenauto's van de bezoekers van en naar de moskee;
- het dichtslaan van autoportieren op het parkeerterrein (75 plaatsen) van de moskee.

In de onderhavige situatie zijn de dichtstbijzijnde woningen van derden gelegen op een afstand van circa 130 meter aan de Buitenvest en op circa 150 meter aan de Celebesstraat. Tussen de moskee en deze woningen bevindt zich het spoortraject Bergen op Zoom-Roosendaal. Bezoekers van de moskee kunnen de moskee bereiken via de Drebbelstraat en de Wattweg. De Wattweg is gelegen op een afstand van circa 50 meter van de dichtstbijzijnde woningen van derden. De Drebbelstraat loopt via het industrieterrein. Hier bevinden zich geen geluidgevoelige bestemmingen.

Uitgaande van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering: Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk' van de VNG is het omgevingstype 'gemengd gebied' van toepassing op de locatie van de moskee. In de publicatie is aangegeven dat voor een gebiedstype gemengd gebied een grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde geldt voor de verkeersaantrekkende werking.

Uit ervaringscijfers is gebleken dat de moskee op vrijdag het intensiefst wordt bezocht. Op deze dag bezoeken ca. 500 personen de moskee. Bij de bepaling van de geluidbelasting ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking is uitgegaan van het bezoekersaantal van 500 per dag. Uit de berekeningen, die als bijlage 1 zijn toegevoegd, blijkt dat de grenswaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden. In de berekening is een zekere spreiding over de dag aangehouden, waarbij de piekdrukke in de avond ligt.

Aangezien de dichtstbijzijnde woning op een afstand van circa 130 meter ligt zullen de optredende maximale geluidniveaus ten gevolge het dichtslaan van autoportieren waarvan het bronvermogen maximaal $L_{Amax} = 103$ dB(A) bedraagt niet hoger zijn dan $103 - (20 \cdot \log(130) + 11) = 50$ dB(A). Hierdoor zal bij de dichtstbijzijnde woning te allen tijde worden voldaan aan de grenswaarden voor de maximale geluidniveaus die van toepassing zijn voor gemengd gebied; 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de bijdrage van de optredende geluidbelastingen ten gevolge van de moskee ter plaatse van de dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemmingen niet relevant zal zijn, zeker in relatie tot de heersende geluidbelasting vanwege het overige (zware) wegverkeer op industrieterrein Lage Meren en de geluidbelasting ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein.

Conclusie

Het aspect geluid levert geen beletsel of beperking op voor het bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

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

Toetsingskader Bevi-bedrijven

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht het bevoegde gezag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) –in dezen de gemeente en de provincie- afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige 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.

Aanwezige Bevi-bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, zijn het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (RRGS)¹ en de professionele risicokaart² geraadpleegd. Tevens is navraag gedaan bij de Provincie Noord-Brabant met betrekking tot de actualiteit van de gegevens weergegeven op de professionele risicokaart. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van twee Bevi-inrichtingen ligt, namelijk Sabic Innovative Plastics B.V. en Mepavex Logistics B.V.

In onderstaande tabel zijn deze Bevi-inrichtingen opgenomen. Per inrichting zijn het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar (PR 10^{-6}), het invloedsgebied, de afstand tot aan het plangebied en het maximale groepsrisico (GR) ten opzichte van de oriënterende waarde (OW) vermeld.

Bevi-inrichtingen	PR 10^{-6} [m]	Invloeds- Gebied [m]	Afstand inrichtings- grens tot plan [m]	Maximale GR t.o.v. de OW
1. Sabic Innovative Plastics B.V.	20-30	6100	2800	0.002
2. Mepavex Logistics B.V.	10	3260	2100	0.02

Risicoafstanden relevante Bevi-inrichtingen in relatie tot plangebied

¹ 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.

² De professionele risicokaart laat zien waar risicobronnen liggen.

Toelichting bij tabel:

- Het plaatsgebonden risico PR 10^{-6} [m] geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang onafgebroken en onbeschermd op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen;
- De afstand van bovengenoemde Bevi bedrijven tot het plangebied is de kortst mogelijke afstand;
- Het maximale GR t.o.v. de OW is de cumulatieve kans (per jaar) dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden door een ongeval bij een risicovolle activiteit met een gevaarlijke stof. De gegevens m.b.t. het GR zijn afkomstig uit de gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen Bergen op Zoom d.d. 6 januari 2012, opgesteld door de RMD.

Geconcludeerd wordt dat het plangebied niet is gelegen binnen het plaatsgebonden risico van een Bevi-inrichting.

Uit de in het kader van het uitvoeringsprogramma 2011 uitgevoerde gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen (rapportage d.d. 6 januari 2011) blijkt dat het groepsrisico in alle gevallen ruim onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico is gelegen. Uit deze gevoeligheidsanalyse blijkt tevens dat grote ruimtelijke ontwikkelingen niet of nauwelijks invloed hebben op het groepsrisico van betreffende inrichtingen.

De gemeente heeft gegevens verstrekt over het aantal te verwachten bezoekers van de moskee. Voor werkdagen wordt uitgegaan van aanwezigheid van 100 personen voor het gebed dat vijfmaal per dag plaatsvindt. Op vrijdag, zaterdag en zondag wordt uitgegaan van ca. 300 bezoekers. Voor de huidige situatie met het PostNL-gebouw is op basis van de Populator (Risicokaart) uitgegaan van een aanwezigheid van maximaal van 80 personen overdag en 60 personen in de nacht (volcontinu).

Op basis van de gemiddelde verblijftijd van personen is er met name in de weekenden sprake van een toename van de bevolking. Echter, op basis van de gevoeligheidsanalyse kan worden geconcludeerd dat dit geen gevolgen heeft voor de hoogte van het groepsrisico als gevolg van Bevi-inrichtingen. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan niet leidt tot een significante toename van het groepsrisico. Aangezien het plangebied binnen het invloedsgebied van meerdere Bevi-inrichtingen ligt, dient op grond van artikel 13 van het Bevi een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Hiertoe wordt advies worden gevraagd aan de Regionale Brandweer inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening.

Toetsingskader transport

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1 januari 2010", 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 wegen en vaarwegen die deel uitmaken van het Basisnet Weg of Basisnet Water kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 5 van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1 januari 2010" zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor de situaties waarin de afstand '0' is vermeld, betekent dit dat het plaatsgebonden risico vanwege dat vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Daarnaast wordt eveneens gerekend met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de weg waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het toekomstige BTEV (Besluit Transportroutes Externe Veiligheid) is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen. Indien binnen het invloedsgebied³ 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.

³ Invloedsgebied: dit is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Het invloedsgebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook het maximale invloedsgebied dat 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 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.

Beoordeling transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

- Vaarwegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- Spoorwegen

Het plangebied is gelegen langs de spoorlijn Bergen op Zoom-Roosendaal en ligt binnen een afstand van 200 meter van deze spoorlijn. Gelet hierop dienen de risico's beschouwd te worden (zowel plaatsgebonden als groepsrisico).

Voor het traject Bergen op Zoom-Roosendaal geldt, op grond de eindrapportage Basisnet Spoor, dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Tevens is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied.

Uit de eindrapportage van het Basisnet Spoor (d.d. 20-09-2011) blijkt dat het groepsrisico, als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn, ter hoogte van het centrum van Bergen op Zoom is gelegen onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Aangegeven is dat het groepsrisico ligt tussen 0.3 en 1 x oriënterende waarde. Omdat de hoogte van de groepsrisico niet precies bekend is, zijn met het rekenprogramma RBM-II indicatieve berekeningen voor het groepsrisico uitgevoerd.

De gemeente heeft gegevens verstrekt door over het aantal te verwachten bezoekers, zoals hierboven al is aangegeven. Het hoogste groepsrisico berekend voor de toekomstige situatie met de moskee bedraagt 0,73 van de oriënterende waarde. Het hoogste groepsrisico ligt ter hoogte van het centrum (station). Het groepsrisico ter hoogte van de moskee bedraagt 0.32 x oriënterende waarde. Uit de berekening blijkt tevens dat ten opzichte van de huidige situatie met het PostNL-gebouw, er geen sprake is van een wijziging van het groepsrisico. De vestiging van het ICC leidt dus niet tot een (significante) toename van het groepsrisico. Daarom is een verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen over het spoor niet noodzakelijk.

- Autowegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een autoweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. 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, waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, liggen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat nabij het plangebied één buisleiding is gelegen. Op basis van de door de leidingexploitant aangeleverde leidingdata blijkt dat nabij het plangebied een hogedruk aardgasleiding is gelegen. Deze leiding is in onderstaande tabel weergegeven. Hierbij zijn de relevante resultaten uit de Carola-ricoberekening versie 1.0.0.51 vermeld. Aangegeven is of de buisleiding een plaatsgebonden risicocontour heeft van 10^{-6} per jaar en of er sprake is van een groepsrisico. Hierbij is tevens de hoogte van het groepsrisico vermeld ten opzichte van de oriënterende waarde.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	PR 10 ⁻⁶	Max. GR t.o.v. OW	100% letaliteit (m)
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-529-03	264 mm	40 bar	NEE	0.154	120

Berekende groepsrisico van de hogedruk aardgasleidingen

Uit de uitgevoerde Carola-berekeningen (zie bijlage 2 van deze toelichting) blijkt dat er voor de nabij het plangebied gelegen aardgas hogedrukleiding geen plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar wordt berekend.

Uit de Carola-berekeningen blijkt dat het groepsrisico nabij het plangebied als gevolg van de hogedruk aardgasleiding ruim onder de oriënterende waarde gelegen is. Het groepsrisico bedraagt maximaal 0.154 x de oriënterende waarde. Daarnaast blijkt dat het bestemmingsplan niet leidt tot een (significante) toename van het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie.

Omdat het groepsrisico als gevolg van de hogedruk aardgasleidingen niet toeneemt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico. Een beperkte verantwoording houdt rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied van transportassen is gelegen. Ten behoeve van de beperkte verantwoording groepsrisico wordt advies gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van twee Bevi-inrichtingen. Het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar veroorzaakt door deze inrichtingen levert geen beperking op ten aanzien van de planontwikkelingen. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico is in zowel de huidige als toekomstige situatie ruim onder de oriënterende waarde gelegen. Desondanks is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Het transport van gevaarlijke stoffen over vaarwegen en autowegen levert geen beperkingen op voor de beoogde ontwikkeling.

Het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor levert geen beperking op ten aanzien van het bestemmingsplan. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Er is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Omdat het plangebied binnen 200 meter van een spoorweg is gelegen zijn indicatieve groepsrisicoberekeningen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van de moskee 0.32 x de oriënterende waarde bedraagt en er geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

De nabij het plangebied gelegen aardgas hogedrukleiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico als gevolg van de buisleiding ligt ruim onder de oriënterende waarde en er is geen sprake van een significante toename van het groepsrisico. Derhalve volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Voor het groepsrisico moet worden beschouwd welke populatie wordt getroffen door een ongeval met gevaarlijke stoffen. In de onderhavige situatie richt de verantwoording van het groepsrisico zich ten eerste op het ontstaan van een wolk met toxische verbrandingsproducten bij de Bevi-inrichtingen Sabic en Mepavex als gevolg van een brand in de opslagvoorziening met gevaarlijke stoffen. Deze toxische wolk zal zich in de omgeving en over het hele plangebied verspreiden. Aanwezige personen kunnen als gevolg van de blootstelling aan deze wolk komen te overlijden. Ten tweede is er aandacht voor lekkage of scheurvorming bij de aanwezige gasleiding(en). Door een lekkage kan het aardgas vrijkomen en tot ontbranding worden gebracht door een ontstekingsbron in de nabijheid. Vrijgekomen aardgas zal hierbij in brand vliegen wat gepaard gaat met een druk en hevige hitteontwikkeling. Hierdoor kunnen er, afhankelijk van de grootte van de leiding tot op een afstand van 800 meter doden en gewonden vallen als gevolg van brandwonden.

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. Bij de verantwoording van het groepsrisico is het advies van de Veiligheidsregio d.d. 8 mei 2013 gebruikt. Dit advies is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Maatregelen en alternatieven

Mogelijkheden om het groepsrisico als gevolg van de bedrijven Sabic en Mepavex middels het treffen van bronmaatregelen te treffen te verminderen zijn niet realistisch. Het stellen van nadere voorschriften ter beperking van het groepsrisico is niet noodzakelijk. In de bestaande vergunningen zijn al grenzen gesteld aan de risico's waardoor het groepsrisico als direct gevolg van de activiteiten binnen de inrichting niet zal stijgen. Binnen het plangebied worden nieuwe Bevi-inrichtingen uitgesloten. Hierdoor zal geen sprake zijn van een (nieuw) groepsrisico als gevolg van (nieuw)vestiging van een dergelijk bedrijf.

Door de gemeente ingezet worden op een goede risicocommunicatie. Door actief te communiceren over de risico's en de te nemen maatregelen zijn werknemers en bewoners op de hoogte van wat men moet doen in het geval van een ongeval.

Bestrijding en beperking van omvang calamiteit

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

De Veiligheidsregio geeft in haar advies aan dat de opkomsttijd voldoet aan de brandweer zorgnorm. Verder wordt aangegeven dat in de directe nabijheid van de risicobronnen en het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Daarnaast ligt het plangebied binnen het dekkingsgebied van een waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. De bereikbaarheid van de locatie is goed. De Veiligheidsregio is voldoende ingericht om binnen het eerste uur materieel te kunnen leveren en de ramp te bestrijden.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. De zelfredzaamheid van de personen die het Islamitisch cultureel centrum bezoeken is in zijn algemeen goed te noemen. De zelfredzaamheid kan worden verbeterd door ontruimingsplannen en goede risicocommunicatie. De mogelijkheden om gevaar in te schatten bij een toxische wolk zijn voor de meeste aanwezigen beperkt. Dit kan worden verbeterd door mensen te informeren over de gevaren en risico's en de te nemen maatregelen. Een belangrijk aspect bij zelfredzaamheid is dat er aandacht wordt besteed aan goede ontruimingsplannen bij inrichtingen, hoorbaarheid van sirenes en nooduitgangen.

5.6 Bodem

Inleiding

Het bestemmingsplan bevat een beschrijving van de bodemkwaliteit binnen het plangebied, zowel de algemene bodemkwaliteit als lokale bodemverontreinigingen. De reden hiervoor is dat de bodemkwaliteit moet (kunnen) voldoen aan de in het plan beoogde functies.

Bodemkwaliteit

Voor zover bekend is er op de locatie Wattweg 7 te Bergen op Zoom niet eerder bodemonderzoek uitgevoerd (bron: bodeminformatiesysteem). Op grond van het bodemgebruik en bodemonderzoeken, uitgevoerd in de omgeving, wordt verwacht dat de bodem licht is verontreinigd. Verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK als gevolg van bijmengingen met puin- en/of kooldeeltjes in de grond zijn binnen stedelijk gebied geen onbekend verschijnsel. Ook kunnen in het grondwater van nature verhoogde gehalten met zware metalen voorkomen.

Op de locatie worden geen bodemverontreinigingen aanwezig verondersteld, die gesaneerd moeten worden. Er zijn geen bodembedreigende activiteiten en/of –installaties bekend, die mogelijk hebben geleid tot dergelijke bodemverontreiniging (bronnen: tankenbestand en historisch bodembestand). De bestemmingsplanwijziging betreft

het vestigen van een religieuze functie in een bestaand gebouw. Het bestaande gebouw (inclusief de vloer) blijft gehandhaafd en de bodem blijft daarmee ongeroerd.

Conclusie

Ten behoeve van het bestemmingsplan is de bodemkwaliteit in voldoende mate beschreven. De verwachte bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging. Nader onderzoek is in het kader van het bestemmingsplan niet nodig.

Hoofdstuk 6. Bestemmingsregeling

6.1 Inleiding

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

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.

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 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 afwijkmogelijkheden voor. Met toepassing van een afwijkmogelijkheid 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.

De in dit hoofdstuk opgenomen bestemmingen worden hieronder achtereenvolgens toegelicht.

Bedrijf (B)

Het gehele perceel Wattweg 7 heeft de bestemming 'Bedrijf' gekregen, waarbij een andere aanduiding is opgenomen voor het islamitisch cultureel centrum. Op deze wijze blijft het tevens mogelijk om het perceel in gebruik te nemen voor bedrijvigheid. Welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan wordt bepaald door de aangegeven categorie in samenhang met de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

In de bouwregels is een onderscheid aangebracht. Afhankelijk van de invulling (bedrijvigheid of cultureel centrum) gelden andere bouwregels. Bij een bedrijfsmatige invulling is gekozen voor een bebouwingspercentage van 80% en een maximale bouwhoogte voor gebouwen van 20 meter. Voor andere bouwwerken is een andere regeling opgenomen. Er zijn flexibiliteitsbepalingen opgenomen die het mogelijk maken op bepaalde punten af te wijken van de regels.

Voor het cultureel centrum is een bouwvlak aangewezen waarbinnen de gebouwen mogen worden opgericht. De maximale bouwhoogte binnen dit vlak is gesteld op 9 meter. Voor andere bouwwerken is een separate regeling opgenomen, waarbij de mogelijkheid is geboden een bouwkundig accent aan te brengen die de functie van islamitisch cultureel centrum kan benadrukken.

Centrum (C)

Het perceel aan de Oude Stationsweg heeft deze bestemming gekregen. Binnen deze bestemming zijn diverse functies toegestaan, waaronder wonen, kantoor, dienstverlening en bedrijvigheid behorende tot categorie 1 en 2.

De gebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De maximale bouwhoogte binnen het bouwvlak bedraagt 12 meter.

Waarde-Archeologie (WR-A)

Voor een klein gedeelte van het plangebied is deze dubbelbestemming opgenomen. Hiermee worden eventuele archeologische waarden beschermd. Voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden is een vergunningstelsel opgenomen. Dit vergunningstelsel is van toepassing op het moment dat er over een oppervlakte van 50m² en dieper dan 0,5 meter werkzaamheden plaatsvinden. Met inachtneming hiervan zijn op deze gronden eveneens bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemmingen toegestaan.

Waarde-Cultuurhistorie (WR-C)

Het perceel Oude Stationsweg 37/37A ligt in het als zodanig aangewezen Beschermd Stadgezicht. In verband hiermee is deze dubbelbestemming opgenomen. Er worden beperkingen gesteld met betrekking tot de bouwregels.

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 aanduidingsregels

Het plangebied valt in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Woensdrecht. Deze zone is middels een gebiedsaanduiding aangegeven en heeft invloed op de maximaal toegestane bouwhoogte.

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. De wijzigingsbevoegdheden dragen bij aan een meer flexibel plan.

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 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).

Hoofdstuk 7. Uitvoeringsaspecten

Hoofdstuk 7 bespreekt de economische uitvoerbaarheid van het plan en gaat in op het aspect handhaving.

7.1 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.

Dit bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een initiatief van het moskeebestuur. Het kostenverhaal, voor zover aan de orde is middels een anterieure overeenkomst geregeld. In het kader van de economische uitvoerbaarheid is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Er is tevens een verhaalsovereenkomst planschade gesloten met de initiatiefnemer.

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

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan het voorontwerp aan diverse instanties toegezonden. Er is geen formeel inspraaktraject doorlopen. Wel is er op 27 mei 2013 een informatieavond gehouden voor omliggende bedrijven en omwonenden.

8.2 Resultaten overleg en inspraak

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties. Achtereenvolgens wordt hieronder ingegaan op de ontvangen reacties.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant, d.d. 16 april 2013

Reactie

De provincie stelt dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Conclusie

Gelet op de reactie is geen nadere bespreking noodzakelijk. De reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Waterschap Brabantse Delta d.d. 12 april 2013

Reactie

Het waterschap geeft aan dat de er geen toename van het verhard oppervlak plaatsvindt en er geen waterhuishoudkundige zaken betrokken zijn bij de voorgestelde ontwikkeling. Zij geven een positief wateradvies.

Conclusie

Gelet op de reactie is geen nadere bespreking noodzakelijk. De reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

N.V. Nederlandse Gasunie

Geen reactie ontvangen

Rijkswaterstaat dienst Noord-Brabant d.d. 25 april 2013

Reactie

Rijkswaterstaat stelt dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Conclusie

Gelet op de reactie is geen nadere bespreking noodzakelijk. De reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Dienst Vastgoed Defensie directie Zuid van het ministerie van Defensie, d.d. 10 april 2013

Reactie

De ministerie stelt dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Conclusie

Gelet op de reactie is geen nadere bespreking noodzakelijk. De reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Ministerie van Energie, Landbouw & Innovatie

Geen reactie ontvangen

Prorail

Geen reactie ontvangen

KPN

Geen reactie ontvangen

TenneT, d.d. 15 april 2013

Reactie

Tennet stelt dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Conclusie

Gelet op de reactie is geen nadere bespreking noodzakelijk. De reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Brandweer Midden- en West-Brabant, d.d. 8 mei 2013

Reactie

Verwezen wordt naar de bijlagen behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het advies van de brandweer is verwerkt in de paragraaf over het aspect externe veiligheid en betrokken bij de opgestelde groepsrisicoverantwoording.

Bedrijfsbelangenvereniging Lage Meren – Meilust e.o., d.d. 2 mei 2013

Reactie:

1. De bedrijfsbelangenvereniging betreurt het dat er geen bredere visie voor het gebied is opgesteld. Het onderhavige bestemmingsplan beperkt zich slechts tot het perceel Wattweg 7. Daarmee wordt een kans gemist voor de revitalisering van Lage Meren. Slechts met een visie voor het hele gebied is Lage Meren gediend. Dit postzegelplan voor het perceel Wattweg 7 leidt tot fragmentarisering.
2. In het plan wordt aangegeven dat er op het bedrijventerrein een tendens gaande is naar een gemengd stedelijk gebied. Hiermee wordt afbreuk gedaan aan het streven van de vereniging naar een krachtige herontwikkeling van aan industrie gekoppelde activiteiten. Het uitgangspunt voor het gehele gebied moet gericht blijven op toekomstige industriële invulling.
3. De vereniging is van mening dat de komst van het Islamitisch cultureel centrum (ICC) geen afbreuk mag doen aan de bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven.
4. De vereniging neemt aan dat ook voor de moskee milieuvoorschriften gelden ten aanzien van geluidproductie.
5. De vereniging vraagt aandacht voor de verkeersafwikkeling en parkeervoorzieningen ten tijde van piekdrukke.
6. Het gebouw dient naar de mening van de vereniging een industriële uitstraling te behouden.

Beantwoording:

Ad 1. Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een concreet verzoek. Het bestemmingsplan gaat dan ook niet verder dan de planologische inpassing en onderbouwing van dit specifieke initiatief. De vestiging van het islamitisch cultureel centrum staat in zoverre los van de revitalisering van het bedrijventerrein.

In de Nota integraal bedrijventerreinenbeleid is aangegeven dat voor Lage Meren – Meilust in beeld zal worden gebracht of modernisering en zo ja op welke punten wenselijk is. Het traject om tot revitalisering van het bedrijventerrein te komen, bevindt zich op dit moment in de verkennende fase. Bij dit traject wordt uw vereniging nauw betrokken.

Ad .2 In het zuidelijke gedeelte van de Lage Meren bevinden zich diverse functies. Er kan in dit gedeelte van het bedrijventerrein niet meer gesproken worden van een monofunctioneel bedrijventerrein. In het bestemmingsplan “De Lage Meren” wordt deze tendens ook al genoemd. Deze tendens komt ook tot uitdrukking in bijvoorbeeld de gemengde bestemming van het perceel ten zuiden van de locatie Wattweg 7.

In het onderhavige bestemmingsplan blijft de bedrijfsbestemming gehandhaafd. Hierdoor is het in de toekomst bij een eventueel vertrek van het ICC zonder meer mogelijk om het perceel Wattweg 7 weer voor bedrijfsactiviteiten in gebruik te nemen. Een bedrijfsmatige invulling blijft dus mogelijk.

Ad 3. In de milieuparagraaf is uitgebreid ingegaan op dit punt. Of het Islamitisch cultureel centrum (ICC) een gevoelig object is, is afhankelijk van het milieuaspect. Zoals in de milieuparagraaf van het bestemmingsplan is aangegeven kan een moskee vanuit het milieuaspect bedrijven en milieuzonering niet worden gezien als een gevoelige bestemming. Er kan echter wel sprake zijn van onderlinge hinder tussen het ICC en omliggende bedrijven. Hiervoor is door het Ministerie van Economische Zaken in november 2006 de publicatie 'Onderlinge hinder tussen bedrijven' opgesteld. In die publicatie is vermeld dat religieuze organisaties gevoelig zijn voor geur, stof en geluid. Knelpunten met betrekking tot geur, stof en geluid zijn echter niet te verwachten. Vanuit het aspect externe veiligheid is een religieuze functie een kwetsbaar object. Voor de bedrijvigheid op bedrijventerrein Lage Meren levert dit echter geen beperkingen op. Bij nieuwe bedrijvigheid of uitbreiding van bedrijvigheid met externe veiligheidsrisico's moet ter plaatse van overige bedrijfsgebouwen (beperkt kwetsbare objecten) namelijk voldaan worden aan de norm van het plaatsgebonden risico, waardoor het ICC niet de beperkende factor is. Overigens zijn in het vigerende bestemmingsplan "Lage Meren" nieuwe risicovolle inrichtingen, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, niet toegestaan.

Ad 4. Het ICC valt onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer en moet voldoen aan de waarden die in dit besluit zijn opgenomen. Ten behoeve van het ICC zal geen geluidsinstallatie worden gebruikt voor het oproepen van gelovigen tot gebed.

Ad 5. De piekdrukke gedurende de week van ca. 300 bezoekers kan op eigen terrein worden opgevangen. Het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Op een aantal momenten in het jaar (bij feestdagen) worden ca. 600 bezoekers verwacht. Voor deze dagen wordt een plan van aanpak opgesteld. Met dit plan van aanpak wordt overlast voor de omgeving voorkomen.

Ad. 6 De uiterlijke verschijningsvorm van gebouwen wordt niet bepaald in een bestemmingsplan. Dit is een welstandsaspect. Het ontwerp van het gebouw zal getoetst worden aan de kaders die in de Welstandsnota voor dit gebied worden gegeven.

Conclusie:

De gemaakte opmerkingen hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan.

8.3 Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 juni 2013 voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn is het voor een ieder mogelijk schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze in te dienen. Er is 1 zienswijze ontvangen. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De gemeenteraad van Bergen op Zoom heeft op PM besloten het onderhavige bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.