

## 1e Wijzigingsplan Gageldonk- West

Woningbouwontwikkeling IJfstraat / Zilverschoonplein



GEMEENTE BERGEN OP ZOOM  
AFDELING STEDELIJKE ONTWIKKELING  
TEAM RUIMTELIJKE ORDENING





# INHOUDSOPGAVE

## Toelichting

### Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 *Aanleiding en doel wijzigingsplan*
- 1.2 *Ligging plangebied*
- 1.3 *Geldend bestemmingsplan*

### Hoofdstuk 2 Projectomschrijving

- 2.1 *Bestaande situatie*
- 2.2 *Beoogde situatie*

### Hoofdstuk 3 Masterplan Gageldonk-West

### Hoofdstuk 4 Onderbouwing op onderdelen

- 4.1 *Stedenbouw*
- 4.2 *Verkeer*
- 4.3 *Archeologie*
- 4.4 *Water*
- 4.5 *Flora en Fauna*
- 4.6 *Ladder duurzame verstedelijking*

### Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

- 5.1 *Bedrijven en milieuzonering*
- 5.2 *Lucht*
- 5.3 *Geluid*
- 5.4 *Externe veiligheid*
- 5.5 *Bodem*
- 5.6 *Geur*
- 5.7 *Stikstofdepositie*

### Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

### Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid en procedure

- 7.1 *Financiële uitvoerbaarheid*
- 7.2 *Procedure*

#### Bijlagen:

- I: Staat van wijzigingen
- II: Vaststellingsbesluit
- III: Akoestisch onderzoek - Zilverschoonplein te Bergen op Zoom
- IV: Standaardadvies 2017 - Brandweer Midden- en West-Brabant
- V: Standaard Verantwoording Groepsrisico - Gemeente Bergen op Zoom
- VI: Plankaart
- VII: Planregels





## Hoofdstuk 1      Inleiding

### 1.1      Aanleiding en doel wijzigingsplan

De gemeente Bergen op Zoom en woningstichting Stadlander geven gezamenlijk uitvoering aan de herstructurering van de naoorlogse woonwijk Gageldonk-West. Onderdeel van deze herstructurering is de sloop van de buiten gebruik geraakte schoolgebouwen aan het Zilverschoonplein en de nieuwbouw van grondgebonden woningen op deze locatie. In het bestemmingsplan "Gageldonk-West" is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met dit wijzigingsplan kan uitvoering worden gegeven aan de voorziene woningbouwontwikkeling op deze locatie.

### 1.2      Ligging plangebied

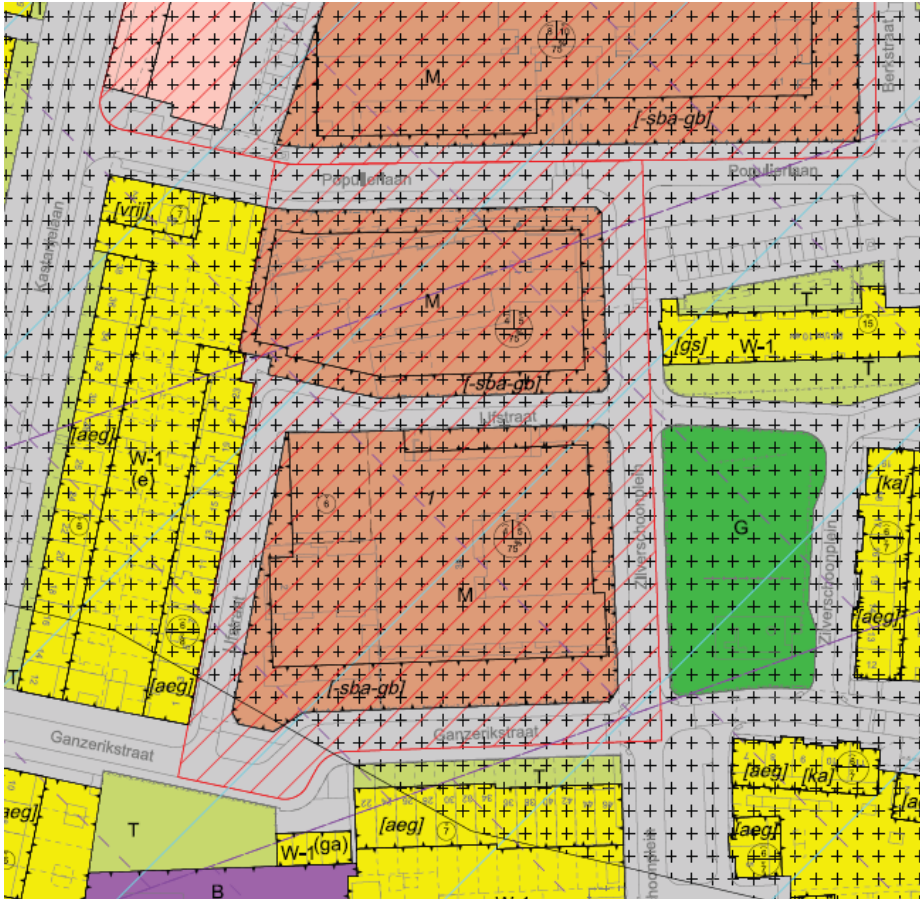
Het plangebied maakt onderdeel uit van de wijk Gageldonk-West. Deze naoorlogse woonwijk is gelegen ten oosten van het centrum van Bergen op Zoom. De onderhavige locatie is centraal gelegen in de wijk. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Populierlaan. In het zuiden vormt de Ganzerikstraat de grens. De begrenzing aan oost- en westzijde wordt respectievelijk bepaald door het Zilverschoonplein en de IJfstraat.



Afbeelding 1: situering plangebied

### 1.3      Geldend bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Gageldonk-West" en heeft hierin grotendeels de bestemming 'Maatschappelijk'. De bestaande wegen in het gebied hebben de bestemming 'Verkeer'. Het plan voor herontwikkeling, waarbij de bestaande schoolgebouwen worden gesloopt en tot nieuwbouw van woningen wordt overgegaan past niet in het bestemmingsplan.



Afbeelding 2: uitsnede plankaart bestemmingsplan "Gageldonk-West"

Het bestemmingsplan "Gageldonk-West" bevat een wijzigingsbevoegdheid voor de voorliggende locatie. Deze luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse te wijzigen in de bestemming 'Wonen, Tuin, Groen, Verkeer, Maatschappelijk' met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. planwijziging is gericht op herstructurering en versterking van de ruimtelijk-functionele kwaliteit van de locatie, door een integrale aanpak met het aanliggende deel van Gageldonk-West;
- b. het woningaantal van het totale programma van de wijk Gageldonk-West blijft gelijk;
- c. de stedenbouwkundige hoofdopzet uit het masterplan Gageldonk-West is richtinggevend voor de planuitwerking;
- d. er mogen maximaal 4 bouwlagen worden gebouwd;
- e. aangetoond dient te worden dat wijziging geen belemmeringen oplevert voor de naastgelegen bestemmingen;
- f. wijziging dient in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening;
- g. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;
- h. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot planwijziging en de aanwezige parkeercapaciteit in de omgeving.

De volgende hoofdstukken geven een nadere toelichting op het initiatief en bevat de onderbouwing van het initiatief. Hieruit komt naar voren dat er voldaan wordt aan de bovenstaande voorwaarden.



## Hoofdstuk 2 Projectomschrijving

### 2.1 Beschrijving bestaande situatie

De onderhavige locatie maakt onderdeel uit van de Distelbuurt. Dit is een opvallend woonbuurtje in Gageldonk-West waar woningen met gebogen kappen zijn gegroepeerd rondom groene hoven. Ook de karakteristieke kartelrand van de verkaveling aan de Populierlaan geeft de buurt een eigenwijze uitstraling. De woningen op de koppen van de rijtjes zijn veelal gedraaid waardoor aantrekkelijke kopgevels zijn gerealiseerd. Aan de zuidzijde van de buurt is het hoogteverschil met de Balsebaan fraai in het profiel van de Distelstraat opgenomen. In contrast met de laagbouw woningen staan twee appartementencomplexen dicht tegen de buurt aan.



Afbeelding: overzicht Distelbuurt, luchtfoto

Ten westen van het Zilverschoonplein bevindt zich de voormalige scholenlocatie waar dit wijzigingsplan op van toepassing is. Deze locatie wordt begrensd door de Populierlaan (noordzijde), Ganzerikstraat (zuidzijde), IJfstraat (westzijde) en Zilverschoonplein (oostzijde). Tot voor kort stonden hier diverse schoolgebouwen. De gebouwen stonden verspreid over het terrein en varieerden in hoogte (met name laagbouw). Langs de IJfstraat stond een gebouw bestaande uit twee bouwlagen. Het terrein ligt sinds de sloop van de gebouwen begin 2017 braak. Het terrein wordt in tweeën gedeeld door de IJfstraat die er dwars doorheen loopt.





Afbeelding 3: luchtfoto 2016 met schoolgebouwen



Afbeelding 4: luchtfoto 2017, sloop schoolgebouwen in vergevorderd stadium

## 2.2 Beoogde situatie

In het masterplan Gageldonk-West is aangegeven dat op deze locatie woningbouw is voorzien. Deze woningbouwontwikkeling maakt onderdeel uit van de grootschalige herstructurering van deze wijk waar de gemeente in samenwerking met woningstichting Stadlander uitvoering aan geeft. Op de locatie zijn 32 grondgeboden woningen voorzien, waarvan een deel (o.a. Ganzerikstraat) zogenaamde levensloopbestendige woningen (bestaande uit 1 bouwlaag met een kap) zijn. De woningen staan gegroepeerd rondom een binnenterrein, waar een gezamenlijke parkeervoorziening is gelegen. De woningen beschikken allen over een voor- en achtertuin en achterom.

De woningbouwontwikkeling gaat gepaard met een herinrichting van de openbare ruimte. De IJfstraat wordt verbonden met de Populierlaan en loopt daarmee niet langer dwars door het plangebied. Langs de IJfstraat is een brede groenstrook voorzien met bomen. Ook langs de Populierlaan en de Ganzerikstraat wordt een groenstrook aangelegd. Langs de Populierlaan, IJfstraat, Ganzerikstraat en Zilverschoonplein worden langspaarvakken aangebracht.

Hieronder is een inrichtingstekening opgenomen van de nieuwe situatie.



## Hoofdstuk 3

## Masterplan Gageldonk-West

In het kader van de Integrale Stedelijke Vernieuwingsopgave is Gageldonk-West één van de wijken in Bergen op Zoom waar de gemeente gezamenlijk met woningstichting Stadlander werkt aan een sociaal-maatschappelijke en fysieke opwaardering van de wijk. Doel daarbij is om een wijk te ontwikkelen die zowel vanuit economisch, ruimtelijke alsook sociaal-maatschappelijk oogpunt eigenheid en vitaliteit uitstraalt. Dit gaat verder dan het vernieuwen van de woningvoorraad. Er wordt gestreefd naar het benutten van kansen op vele terreinen; sociaal-maatschappelijk, cultureel, economisch, ecologisch en ruimtelijk. Om een robuust ruimtelijk kader te bieden voor de toekomstige ontwikkelingen in de wijk en tegelijkertijd de vele ambities onder controle te houden en op elkaar af te stemmen is gekozen voor het maken van een ruimtelijk masterplan voor Gageldonk-West. Op 19 november 2012 heeft de gemeenteraad het Masterplan Gageldonk-West vastgesteld als een beleidskader voor de planuitwerking in de wijk.

Het ruimtelijk masterplan moet gezien worden als een ontwerpkader dat voorziet in mogelijkheden om met eigentijdse interpretaties van aanwezige ontwerpprincipes, bestaande kwaliteiten te versterken en in actuele als toekomstige behoeften te voorzien. In het masterplan worden verbeteringsvoorstellen gedaan voor de ruimtelijke kwaliteit. Tevens wordt invulling gegeven aan een actueel functioneel programma zoals wonen, werken, zorg, winkels, onderwijs, veiligheid en vrije tijd. Uitgegaan wordt van behoud van de huidige wijkidentiteit.

Met de huidige situatie als basis, is het uitgangspunt van het masterplan het creëren van een levendig hart met daar omheen herkenbare, aantrekkelijke woonbuurten. Daarbij wordt de parochiale opzet van de wijk door het wijkcentrumgebied met daaromheen overzichtelijk opgezette woonbuurten volgens de huidige opzet gecontinueerd en daar waar mogelijk verbeterd. In het stedenbouwkundig masterplan worden stedenbouwkundige eenheden onderscheiden met realistische aannames naar voorgestane programmatische en functionele uitgangspunten. Daar waar nodig wordt door herwaarderen en herinterpreteren van bestaande kwaliteiten de aansluiting naar huidige en toekomstige behoeften gemaakt. Tegelijkertijd is als complementair onderwerp van bebouwing, de inrichting van buitenruimten beschreven en zijn principes voor ontsluiting, parkeren, verkeer/verblijfsruimte en groen vanuit een regie op beeldkwaliteit beschreven.

Gageldonk-West kent een verrassend rijke historie welke nog steeds duidelijk afleesbaar is aan de stedenbouwkundige opzet en architectuur van de wijk. Deze historische rijkdom biedt een krachtige basis voor een aantrekkelijk toekomstperspectief. Bij de wederopbouw na de Tweede Wereldoorlog werden traditionele woonbuurten rondom de centraal gelegen kerk gebouwd. Met gesloten bouwblokken, lanen, pleinen en hofjes volgens de Delftse en Bossche school. Met de verder ontwikkeling van de wijk zijn ook een aantal kwaliteiten van Gageldonk-West verloren gegaan. Om de wijk in de toekomst een prettig woongebied te laten zijn is een verbeteropgave aan de orde. Een gezonde wijk bouwt voort op haar verleden en zet in op de versterking van de gelaagdheid van de wijk. In verval geraakte structuren worden hersteld, verouderde woonbuurten worden gerepareerd en gemiste kansen uit het verleden worden alsnog opgepakt. Herwaardering en herinterpretatie van de kernkwaliteiten van de wijk zal Gageldonk-West klaarstomen voor de toekomst. De kracht van de wijk ligt in de sterke identiteit en diversiteit van de verschillende woonbuurten. Nieuwe ontwikkelingen in Gageldonk moeten bijdragen aan de herkenbaarheid van de bestaande buurten óf een nieuwe identiteit toevoegen aan het bestaande palet van herkenbare buurten.

Op de onderstaande afbeelding is het Masterplan Gageldonk-West weergegeven.

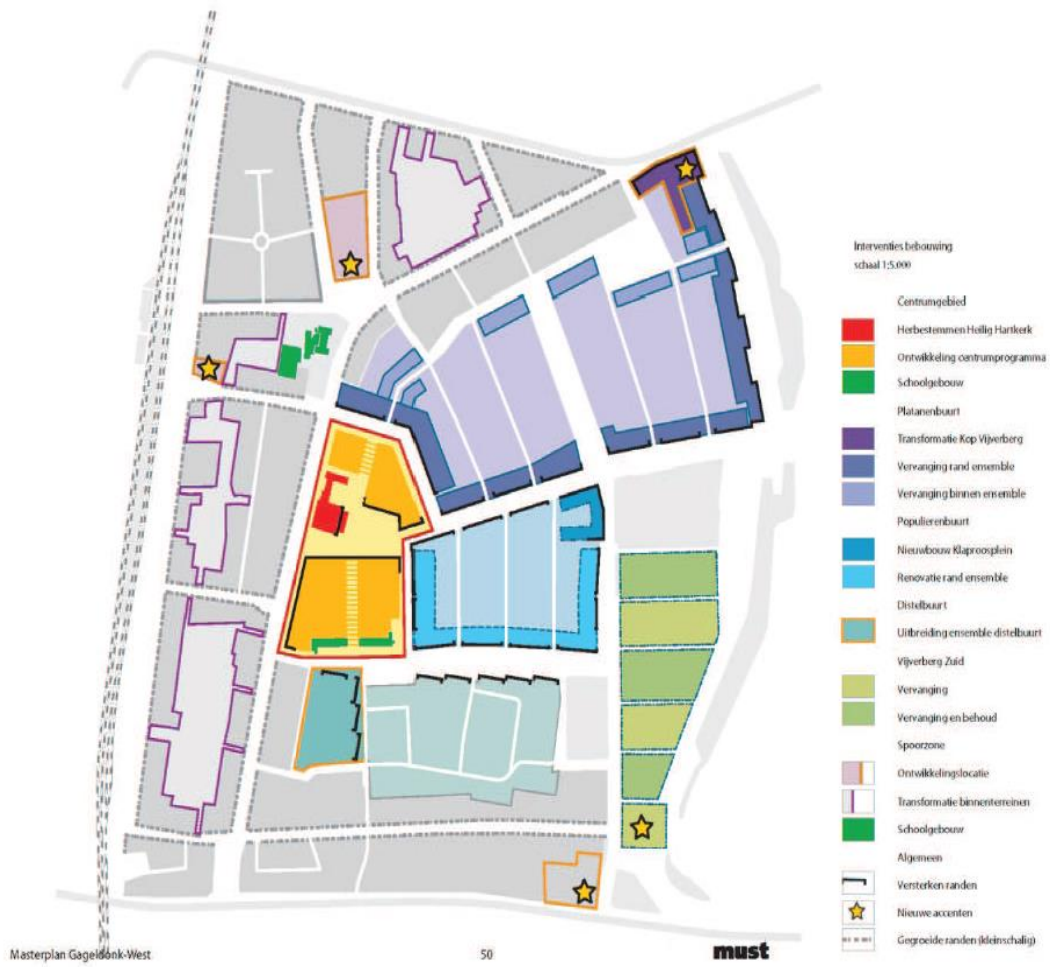


Afbeelding 5: Masterplan Gageldonk-West deelluitwerkingen

Doelstelling voor de vernieuwing van de woningen in Gageldonk-West is om het aantal woningen na de vernieuwing van de wijk gelijk te houden met het huidige aantal. Wel wordt de gemiddelde nieuwbouw woning groter dan de bestaande woningen waardoor de benodigde ruimte voor woningen zal toenemen. Dit wordt bereikt door compact stedelijk te bouwen en door enkele bestaande bedrijf- en schoollocaties te transformeren in woonlocaties. Op de onderstaande afbeelding zijn de interventies in de bebouwing van het masterplan aangegeven.

De onderhavige locatie maakt onderdeel uit van de Distelbuurt. De Distelbuurt wordt uitgebreid met de bestaande schoollocatie aan het Zilverschoonplein. De scholen verhuizen naar het centrumgebied of verdwijnen uit de wijk. Bij de nieuwbouw van de Distelbuurt wordt het karakter van de bestaande buurt overgenomen.





Afbeelding 6: Masterplan Gageldonk-West interventies in de bebouwing



Afbeelding 7: Masterplan Gageldonk-West bouwhoogtes en woningtypologie

### Conclusie

De voorgenomen woningbouwontwikkeling past binnen de uitgangspunten van met Masterplan.

## Hoofdstuk 4 Onderbouwning op onderdelen

In dit hoofdstuk wordt het plan voor herontwikkeling en op de relevante onderdelen nader onderbouwd. Aan bod komt stedenbouw, verkeer, archeologie, water, flora en fauna en de ladder voor duurzame verstedelijking.

### 4.1 Stedenbouw

Het gehele gebied tussen de IJfstraat, Populierlaan, Vlasbeklaan en Distelstraat, inclusief het Zilverschoonplein en de voormalige schoollocatie behoort tot de Distelbuurt. De voorgestelde nieuwbouw op de voormalige schoollocatie is in nauwe samenhang met de bestaande Distelbuurt verkaveld. Er zijn hier grondgebonden woningen voorzien bestaande uit maximaal twee bouwlagen met een kap in combinatie met levensloopbestendige woningen (1 bouwlaag met een kap). Het Zilverschoonplein wordt de centrale plek in de buurt.

#### Groenstructuur

De Distelbuurt is georganiseerd rondom groene hoven met gras en bomen. De inrichting van de hoven is in de huidige situatie erg sober. De parkeerdruk in de hoven vraagt om een betere, groenere inpassing van de parkeerplaatsen met behulp van bijvoorbeeld hagen. Onderdeel van de nieuwbouw op de voormalige schoollocatie, is de realisatie van een nieuw hof. Het Zilverschoonplein is het grootste en centrale hof in de buurt en zal in de toekomst een belangrijke verbindende schakel zijn tussen bestaand en nieuw in de buurt en het centrum van de wijk met de zuidelijk gelegen woonwijken.

#### Straten

De straten en de hoven vallen op vele plekken samen in de Distelbuurt. De Populierlaan heeft een krachtige uitstraling door de verspringende rooilijn van de bebouwing en de beplanting die dit effect versterkt. Het hoogteverschil in de Distelstraat maakt het profiel van deze woonstraat zeer bijzonder. Een nieuwe verbinding

wordt gerealiseerd door de IJfstraat direct door te trekken naar de Populierlaan.

#### *Materialisering*

De openbare ruimte van de Distelbuurt is momenteel met diverse materialen ingericht. Een samenhangend ontwerp met een eenduidige materialisering van de openbare ruimte in de Distelbuurt zal bijdragen aan de herkenbaarheid van de buurt.

#### *Beeldkwaliteit bebouwing*

Het beeldkwaliteitskader voor de vernieuwing van Gageldonk-West biedt het kwalitatieve toetsingskader voor de nadere uitwerking van de verschillende deelgebieden voor zowel de bebouwing als de inrichting van de openbare ruimte. Het is een aanvulling op de bestaande Welstandsnota (2006) van Bergen op Zoom. Tevens geeft het kader richting aan de nadere uitwerking en stimuleert het opdrachtgevers en architecten zorgvuldig om te gaan met de bestaande en toekomstige kwaliteiten van de wijk. Het beeldkwaliteitskader sluit aan op de beschreven kwaliteiten van de wijk.

### **4.2 Verkeer**

#### Verkeersstructuur

De woonbuurten in Gageldonk-West hebben een stratenpatroon die vaak iets afwijkt van de naastgelegen buurt. Door het realiseren van enkele ontbrekende schakels en enkele overbodige wegen opnieuw in te richten als voetgangersruimte wordt de samenhang en herkenbaarheid van de buurten verder versterkt. Voor dit plan gaat het om het realiseren van een verbinding tussen de IJfstraat en de Populierlaan.

#### Parkeren

In het masterplan wordt uitgegaan van de bestaande parkeersituatie in de wijk. Voor nieuwbouwprojecten geldt als uitgangspunt dat bij grondgebonden woningen waar mogelijk één parkeerplaats per woning wordt gerealiseerd op het binnenterrein / eigen terrein. Binnen het nieuwe bouwblok wordt ruimte gecreëerd voor een collectief parkeerhof ten behoeve van de omringende woningen. Het parkeren vindt voor het overige deel plaats in de openbare ruimte.

Het plan gaat uit van de realisatie van 32 grondgebonden woningen. Op basis van de Nota Parkeernormering ontstaat hiermee een parkeerbehoefte van 51 parkeerplaatsen. In dit aantal wordt voorzien. 21 parkeerplaatsen in het parkeerhof en het overige deel middels herinrichting in de openbare ruimte.

### **4.3 Archeologie**

Het plangebied is op de gemeentelijke archeologische waardenkaart (onderdeel van de Erfgoedkaart) aangeduid met een hoge archeologische trefkans. Deze waarden zijn integraal overgenomen in het bestemmingsplan Gageldonk-West. De onderbouwing van deze waardstelling wordt gevormd door geomorfologische, bodemkundige en historische gegevens.

#### *Geomorfologie*

Geomorfologisch werd het gebied niet gekarteerd omdat het in stedelijk gebied ligt. Door extrapolatie van omliggende gegevens kan echter wel een uitspraak worden over de geomorfologie. Er is sprake van ligging in een dekzandgebied, waarvan de ondergrond gevormd werd door zandverstuivingen op het einde van de laatste IJstijd (Formatie van Bostel). Hierbij werd zand van de Brabantse Wal in oostelijke richting verplaatst en in paraboolduinen afgezet. Deze duinen vormen nu de bossen van Lievensberg. De wijk Gageldonk bestaat grotendeels uit dekzandwelingen. Ten zuiden van het plangebied Zilverschoonplein bevindt zich een hoge dekzandrug (Balsebaan). Het plangebied ligt op de noordelijke helling daarvan. In de lagere terreindelen van de wijk Gageldonk vormden zich vanaf het Laat-Mesolithicum veengronden. Deze werden pas in de Late Middeleeuwen (vermoedelijk in de 14<sup>de</sup> eeuw) ontwaterd door de Balse Loop, een turfvaart.

De bodem van het plangebied werd in 1948 op een schaal van 1:10.000 gekarteerd ten behoeve van de land- en tuinbouw. Daardoor is er een goed beeld van de diverse bodems en relatieve vruchtbaarheid. Over het algemeen bestaat de bodem in het plangebied uit humeuze zandgronden, welke overeenkomen met hoge zwarte enkeerdgronden. Dit zijn bodems die ontstonden door eeuwenlange bemesting door stalmest en heideplaggen waardoor een humeus dek van tenminste 50 cm werd gevormd. Dankzij de afdekkende conserverende werking van de eerdgronden kunnen oudere sporen van bewoning goed bewaard zijn gebleven.

Dat Gageldonk en Warande ooit goede landbouwgronden waren, werd bij de aanleg van de nieuwbouwwijken aangetoond door de vondst van akkerpercelen die bemest waren met stadsvuil uit de 15<sup>de</sup> eeuw.

Op de oudste gedetailleerde kaarten van het gebied (inmetingen van landmeter Adan in de 18<sup>de</sup> eeuw) is het gebied van het Zilverschoonplein akkerland. Ten noordwesten daarvan is dan een grote boerderij gesitueerd (nu omgeving Gentiaanstraat). In de 19<sup>de</sup> eeuw is het gebied in akkerpercelen ingedeeld, omgeven door typische houtwallen. Deze situatie bleef tot het einde van de jaren '60 van de 20<sup>ste</sup> eeuw. Toen werden de huidige straten aangelegd, waaronder Ganzerikstraat, Zilverschoonplein en IJfstraat. Het plangebied werd bebouwd met scholen (Montessori, Driemaster). In de jaren '80 verdichtte de bebouwing zich door de vergroting van de schoolgebouwen.

#### *Archeologische waarden*

Op het plangebied is in principe kans op het aantreffen van bewoning of andersoortige sporen van het mesolithicum tot de late middeleeuwen. Voor de steentijd valt te denken aan sporen van tijdelijk jachtkampen. Het gebied ligt op de overgang van een dekzandrug in het zuiden en vlakke, deels met veen bedekte gronden in het noorden. Een dergelijke gradiënt in het landschap was aantrekkelijk voor tijdelijke kampen. Resten van deze aanwezigheid bestaan uit verspreide vuursteenartefacten in de bovenzijde van de ongeroerde grond. Vanaf de Bronstijd is er kans op het aantreffen van permanente bewoning in de vorm van boerderijen en akkers. Sporen hiervan bestaan uit paalkuilen, greppels, putten en andere structuren, die zich in de top van het ongeroerde zand aftekenen.

De kans op het aantreffen van archeologische sporen wordt bepaald door de gaafheid van het onderliggende dekzandoppervlak. Op plaatsen waar de bovengrond geroerd is door bouwwerkzaamheden of sloopwerkzaamheden, of door (te) diep ploegen, is de kans op het vinden van sporen zeer klein, vooral bij ondiep reikende sporen. Op het plangebied zal dit zeker het geval zijn onder de voormalige bebouwing, aangezien er vanaf de late jaren '60 zeker wel gebruik werd gemaakt van graafmachines om bouwrijp te maken. Dat geldt ook voor de IJfstraat, die het terrein voorheen in tweeën deelde.

De archeologische trefkans is daarom beperkt tot de delen die niet in het verleden geroerd werden. Dit is een beperking van het gebied met dubbelbestemming ten opzichte van het bestemmingsplan Gageldonk-West.

Op deze gedeelten geldt een aanlegvergunning met onderzoeksplicht bij bodemverstoringen dieper dan 50 cm en groter dan 100 m<sup>2</sup>. Een vergunning wordt pas afgegeven als door onderzoek is vastgesteld dat de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld door behoud in situ of door opgraving en documentatie. Hierbij geldt de regel dat de verstoorder van de grond zelf verantwoordelijk is voor het onderzoek. De gemeente treedt daarbij op als bevoegd gezag en controleert het onderzoeksrapport. Op basis van dit rapport geeft zij het terrein vrij voor de graafwerkzaamheden.





Afbeelding: De archeologisch waardevolle terreinen (rode vlakken) in het plangebied.

#### 4.4 Water

##### Beleid gemeente

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

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

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

### Beleid Waterschap Brabantse Delta

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

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Belangrijke speerpunten uit het waterbeheersplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Bovendien richt het waterschap met genoemde hoofdlijnen van het waterbeheer zich in toenemende mate op de samenwerking met de mogelijkheid in de verbinding meer maatwerk toe te passen, voor zover doelmatig. In een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend", heeft het waterschap aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid. Verder heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor diverse ingrepen met betrekking tot de waterhuishouding een ontheffing of watervergunning gerelateerd aan de Keur van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta. Om een duurzame(re) situatie te bereiken, gaat het waterschap bij nieuwe ontwikkelingen tenminste uit van het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

### Watertoets

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

- Een duurzame benadering van de waterstromen in relatie tot de ruimtelijke functie van het gebied;
- Afkoppeling van het schone regenwater mede als bijdrage in relatie tot gescheiden riolering.

### Beschrijving huidige situatie

Het betreffende plangebied ligt ingesloten in het bestaande stedelijk gebied van Gageldonk West. Onderhavige voor maatschappelijke ontwikkeling bestemd terrein wordt gewijzigd naar de bestemming wonen.

Door de vergaande verstedelijking is van een oorspronkelijke afwatering of oppervlaktewatersituatie geen sprake meer. De afvoer van het water voor zover niet meer infiltrerend in de bodem bij dit gebied verloopt via de aangelegde riolering. Het gebied ligt zodanig dat in hydrologisch opzicht vooral sprake is van infiltratie. Het freatisch grondwater bevindt zich ter plaatse ruim onder het maaiveld. In onderhavige gebied treedt, voor zover bekend, geen grondwateroverlast op.

### Beschrijving toekomstige situatie

Met de onderhavige wijziging van het bestemmingsplan wordt passend gebruik voor wonen en verkeersdoeleinden beoogd. In fysiek opzicht verandert de mate van bebouwing met verharding niet en is met betrekking tot de waterhuishouding dus van een neutrale situatie sprake. Bij de herinrichting van de openbare ruimte in Gageldonk West is tevens voorzien in de aanleg van een gescheiden rioolsysteem. Centrale doelstelling is dat het schone (regen)water ter plaatse van verharding via transport langs een hemelwaterafvoerstelsel (HWA-stelsel) wordt afgevoerd, voor zover

het niet al kan infiltreren (middels toepassing van infiltratieriool en wadi) in de bodem. Bovendien wordt alleen slechts het afvalwater dan wel vervuild (regen)water geloosd op de vuilwaterriolering (DWA-stelsel). Bij een eventuele benodigde aansluiting van verontreinigd hemelwater op het DWA-stelsel, zal in overleg met het waterschap in de meest passende en doelmatige maatwerkoplossing(en) worden voorzien.

#### Gevolgen voor het water

De wijziging van het bestemmingsplan voor onderhavig terrein betreft te voorzien in het wonen op het voormalige schoolterrein met betrekking tot de invulling van aan te brengen bebouwing en verhardingen. Gezien de consolidatie van verharding bij de bestemming betreft het voor water in principe een neutrale situatie. Het waterschap stelt vanuit de keur een eis aan retentie voor het lozen van regenwater afkomstig van een toename van verhard oppervlak van 2.000 m<sup>2</sup> of groter om het afwentelen van een bui van T=100 te kunnen voorkomen. Momenteel wordt daartoe als uitgangspunt gehanteerd een berging van 600 m<sup>3</sup>/ha aan retentie in relatie tot genoemde acute buien. In samenspraak met het waterschap zal voor deze planwijziging (net als voor het vigerende plan) bij dit gebied op de meest doelmatige wijze invulling worden gegeven aan de voor dit gebied benodigde retentie/berging.

Op basis van een doelmatige toepassing zal bij alle bebouwing de afvoer van het (huishoudelijke) afvalwater op systematische wijze gescheiden zijn van het (schone) regenwater. De afvoer van het afvalwater is aangesloten op de vuilwaterriolering (de zogenaamde droogweerafvoer, DWA). Het schone regenwater dient te worden afgevoerd door passende aansluiting op het nog aan te leggen systeem van hemelwaterafvoer (HWA). Gelet op een mogelijke bijdrage aan meer duurzame waterstromen, zal bij toepassing van een plat dak onder andere worden gevraagd te bezien in hoeverre en in welke mate toepassing van een groen dak of waterbergende infiltratie bij of onder dan wel langs (in de groene zone bij) de bebouwing mede tot stand is te brengen. Om verontreiniging van hemelwater te voorkomen, is voor nieuwbouw en of renovatie de (uitwendige) toepassing van uitlogende materialen niet gewenst. Door gerichte communicatie, waar mogelijk met de ontwikkelaar/eigenaar zelf, zal informatieverstrekking over de mogelijkheden van duurzaam bouwen en het toepassen van duurzame bouwmaterialen plaats hebben.

#### Juridische vertaling

Ruimtelijk zijn in het betreffende plangebied de direct aanwijsbare voorzieningen in relatie tot het water (wadi) aangewezen en benoemd.. Alle aanwezig oppervlaktewater ligt verder buiten het plangebied, zodat elke benodigde aanduiding daarvan op de kaart ten behoeve van de waterhuishouding ontbreekt. Met betrekking tot de genoemde voorzieningen als het gescheiden (riool)stelsel wordt verwezen naar het vigerende rioleringsplan van de gemeente.

#### **4.5 Flora en fauna**

Op basis van de Wet natuurbescherming is het een vereiste om inzicht te bieden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijke beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zullen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of zijn leefgebied, zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Zijn de effecten niet weg te nemen, bijvoorbeeld door een andere locatie te kiezen, of op een andere manier naar een oplossing te zoeken, terwijl de uitvoering van het plan noodzakelijk wordt geacht (dwingende redenen van groot openbaar belang) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden aangevraagd en zal moeten worden voorzien in compensatie. Daar waar ontwikkelingen plaatsvinden, geldt in dit kader een onderzoeksplicht.

De betreffende locatie is gelegen in binnenstedelijk gebied en ligt op dit moment braak. Er zijn geen (bijzondere soorten) flora en of fauna te verwachten. Op grond hiervan wordt het niet nodig geacht een nader onderzoek te doen als hierboven bedoeld. Aangezien er geen aantasting van de aanwezige flora en fauna wordt verwacht is ook geen ontheffing noodzakelijk op grond van de Wet natuurbescherming.

#### **4.6 Ladder voor duurzame verstedelijking**

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen, die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

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

#### Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Bij iedere nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte.

Op regionaal niveau hebben de gemeenten in de regio West-Brabant (Bergen op Zoom, Halderberge, Moerdijk, Roosendaal, Rucphen, Steenbergen en Woensdrecht + Tholen) in samenwerking met de Provincie Noord-Brabant de Regionale Agenda Wonen opgesteld. Deze jaarlijks geactualiseerde woonagenda formuleert vanuit de actuele ontwikkelingen op de regionale woningmarkt de gezamenlijke regionale opgaven die de regio met de provincie jaarlijks wil oppakken. De actuele thema's betreffen regionale woningbouwafspraken voor een periode van circa 10 jaar, waarin gemeenten toewerken naar een programma conform de prognose. Het betreft vooral procesafspraken. Tweejaarlijks informeren gemeenten elkaar over de ontwikkeling van de harde plancapaciteit, vooral in relatie tot de afspraken over harde plancapaciteit. Aan het eind van ieder jaar wordt afspraken geactualiseerd. Gemeenten nemen een regierol op en brengen marktpartijen bij elkaar om (individueel of samen) om vraag en aanbod beter af te stemmen. Met het beleidsplan Wonen geeft Bergen op Zoom invulling aan die afspraak.

De onderhavige woningbouwontwikkeling maakt onderdeel uit van de herstructurering van de wijk Gageldonk-West. Uitgangspunt hierbij is om het aantal woningen na de vernieuwing van de wijk gelijk te houden met het huidige aantal. Per saldo is er geen sprake van een toename van het aantal woningen.

#### Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Bij trede 2 moet de beschikbare ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied binnen de regio worden vastgesteld. Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied zoals dit ook is vastgelegd in de Verordening Ruimte.

#### Trede 3 Bouwen buiten stedelijk gebied

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



## Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

De gemeente heeft de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) gevraagd onderzoek te doen naar de voor dit plan relevante milieuaspecten. Dit hoofdstuk bevat de onderzoeksresultaten.

### 5.1 Bedrijven en milieuzonering

#### Toetsingskader

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, uitgave 2009).

#### *Richtafstanden*

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

Tabel: Milieucategorieën en richtafstanden

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

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

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

- Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied  
*Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.*
- Het omgevingstype gemengd gebied  
*Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.*

#### Wijze van meten

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

### Situatie ter plaatse

In het plangebied worden woningen mogelijk gemaakt. Woningen zijn milieugevoelige functies. Om die reden wordt bepaald of het woon- en leefklimaat ter plaatse aanvaardbaar is en of omliggende bedrijven of voorzieningen worden beperkt in hun bedrijfsvoering. De omgeving van het plangebied kan beschouwd worden als een gemengd gebied. Direct naast woningen komen diverse andere functies voor of zijn juridisch-planologisch mogelijk. Om die reden kunnen de richtafstanden met één stap worden verkleind.

In de directe omgeving van het plangebied komen op basis van het bestemmingsplan 'Gageldonk-West' de volgende bestemmingen voor.

Adres	Bestemming	Maximale milieucategorie	Richtafstand in m*	Werkelijke afstand in m
Populierlaan 11	Maatschappelijk	2	10	+/- 20
Kastanjelaan 40-82	Centrum	2	10	+/- 30
Eikstraat 2a-2f	Bedrijf	2	10	+/- 80
Balsebaan 61-63	Bedrijf (aanduiding 'installatiebedrijf')	3.1	30	+/- 40

*Nabijgelegen percelen met bijbehorende bestemming en milieucategorie  
\*Gereduceerde richtafstand in verband met gemengd gebied*

Op het perceel aan de Populierlaan 11 vigeert de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze bestemming maakt voorzieningen mogelijk die gericht zijn op gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, volksgezondheid en zorg en welzijn. Dergelijke voorzieningen betreffen maximaal milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Op de gronden Kastanjelaan 40-82 is de bestemming 'Centrum' van toepassing. Deze bestemming maakt naast wonen functies als detailhandel, dienstverlening, horeca en kantoren mogelijk. Deze functies kunnen gerekend worden tot maximaal milieucategorie 2. Derhalve is sprake van een gereduceerde richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Aan de Eikstraat 2a-2f, op een afstand van circa 80 meter van de dichtstbijzijnde nieuwe woningen, zijn enkele percelen bestemd tot 'Bedrijf'. Het gaat om bedrijven tot en met milieucategorie 2. Aan de richtafstand van 10 meter wordt ruimschoots voldaan.

Ten slotte zijn aan de Balsebaan 61-63 twee percelen gelegen die de bestemming 'Bedrijf' hebben. Op deze gronden is naast bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2, tevens een installatiebedrijf toegelaten. Gezien de grootte van de percelen zal het gaan om kleinschalige bedrijvigheid, met een bedrijfsoppervlak van 2.000 m<sup>2</sup> of kleiner. Derhalve wordt maximaal uitgegaan van milieucategorie 3.1. Aan de richtafstand van 30 meter wordt voldaan.

### Conclusie

In de omgeving van het plangebied liggen meerdere voorzieningen en bedrijven. Om die reden wordt het gebied beschouwd als een gemengd gebied. Voor de meest relevante percelen is bepaald welke milieucategorie juridisch-planologisch wordt mogelijk gemaakt. Voor alle omliggende bedrijven en voorzieningen wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstand. Derhalve kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse aanvaardbaar is en dat omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het wijzigingsplan.

## **5.2 Lucht**

### Toetsingskader

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

- de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Wm;
- het 'Besluit niet in betekende 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)'.

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

- als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de grenswaarden niet worden overschreden (artikel 5.16, eerste lid, sub a, van de Wm);
- als gevolg van het plan de concentratie van stoffen in de buitenlucht per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wm);
- als gevolg van het plan bij een beperkte toename van de concentratie van stoffen in de buitenlucht, door een met de activiteiten samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (artikel 5.16, eerste lid, sub b2 van de Wm);
- als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de toename van stoffen waarvoor grenswaarden zijn gesteld 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16, eerste lid, sub c van de Wm); of
- het te nemen besluit een besluit is dat genoemd of beschreven is in of betrekking heeft op een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is met een door de Minister of andere bestuursorganen vastgesteld programma dat is gericht op het bereiken van de grenswaarden (artikel 5.16, eerste lid, sub d van de Wm).

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> en NO<sub>2</sub> in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO<sub>2</sub> geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO<sub>2</sub> groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In het Besluit gevoelige bestemmingen is bepaald dat bepaalde bestemmingen niet mogen worden gerealiseerd binnen een zone van 300 meter langs rijkswegen en binnen een zone van 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg, indien in een dergelijke zone de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> (dreigen te) worden overschreden. Het gaat om gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn bestemd of in gebruik zijn ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis.

#### Situatie ter plaatse

Met dit wijzigingsplan worden 32 woningen gerealiseerd. Formeel is de Wet luchtkwaliteit niet van toepassing op wijzigingsplannen en behoeft derhalve niet getoetst te worden aan deze wet. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is toch bepaald of er vanuit luchtkwaliteit sprake is van een gewenste ontwikkeling. Woningen vallen rechtstreeks onder de regeling NIBM, wanneer sprake is van maximaal 500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg). Dit betekent dat het ontwikkelen van 32 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de verontreiniging van de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit geldt daarmee geen nadere onderzoeksplicht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn

opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar.

De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM 2,5 wordt eveneens niet overschreden.

#### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het wijzigingsplan.

### **5.3 Geluid**

#### Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen.

#### Situatie ter plaatse

Met de ontwikkeling worden woningen mogelijk gemaakt. Woningen zijn geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd.<sup>1</sup> In het onderstaande worden de conclusies benoemd. Voor een gedetailleerd overzicht van de resultaten en uitgangspunten wordt verwezen naar het akoestisch rapport.

#### *Wegverkeer*

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van één gezoneerde weg. Het gaat om de Rooseveltlaan. De geluidsbelasting als gevolg van de Rooseveltlaan overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de omliggende 30 km/uur wegen onderzocht. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de milieukwaliteit vanwege de 30 km/uur wegen voor de beoogde locaties als acceptabel is te beoordelen.

#### *Railverkeer*

Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 230 meter, is het spoortraject Roosendaal - Bergen op Zoom gelegen. Dit spoortraject heeft een onderzoekszone van 200 meter. Omdat het plangebied buiten deze onderzoekszone is gelegen, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

#### *Gezoneerde industrieterreinen*

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein.

#### Conclusie

Vanuit het aspect geluid gelden er geen belemmeringen voor de planvorming.

### **5.4 Externe veiligheid**

#### **Toetsingskader**

#### Inleiding

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

Het plaatsgebonden risico (PR10<sup>-6</sup>) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden vanwege een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze

<sup>1</sup> Akoestisch onderzoek Zilverschoonplein te Bergen op Zoom, 17071311, 15-9-2017

afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is er inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

#### *Bevi-bedrijven*

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

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

#### *Transport externe veiligheid*

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Basisnet Water of Basisnet Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlagen in de regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar.

Voor sommige transportassen moet tevens rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

#### **Regeling Bouwbesluit, artikel 2.4 lid 2**

Een geheel of gedeeltelijk in een plasbrandaandachtsgebied te bouwen bouwwerk dat tevens een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is, voldoet aan het bepaalde in de artikelen 2.5 tot en met 2.9.

In het bouwbesluit is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen. Indien binnen het invloedsgebied<sup>2</sup> van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 meter van de transportas. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen, bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het 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.

<sup>2</sup> Invloedsgebied: het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar bij nog 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.



### Gemeentelijke beleid

De gemeente Bergen op Zoom heeft op 17 oktober 2012 een Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld waarin zij aangeeft welke risico's de gemeente acceptabel vindt en op welke manier zij deze risico's wil beheersen.

De acceptatie van risico's wordt gestuurd door:

- de ambitie om een veilige woonomgeving te creëren voor de inwoners;
- de ambitie om vanuit een economisch en sociaal perspectief bedrijven voldoende kansen te bieden om zich in Bergen op Zoom te vestigen, een gezonde bedrijfsvoering te ontwikkelen en werkgelegenheid te creëren.

Deze ambitie is voor verschillende gebiedstypen verder uitgewerkt. Het gaat om de gebiedstypen woonwijken, bedrijventerrein, buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype woonwijken. In woonwijken verblijft een groot aantal mensen op een relatief beperkt oppervlak. Om burgers een zo veilig mogelijke woonomgeving te bieden worden in dit gebiedstype geen bedrijven toegelaten die een veiligheidsrisico voor de omgeving veroorzaken. De gemeente streeft er naar dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Bij bestaande kwetsbare objecten met verminderd zelfredzame personen binnen invloedsgebieden van risicobronnen wordt extra aandacht besteed aan risicocommunicatie.

De ontwikkeling betreft geen functie die specifiek bedoeld is voor verminderd zelfredzame personen. Derhalve is het plan in lijn met de gemeentelijke beleidsvisie.

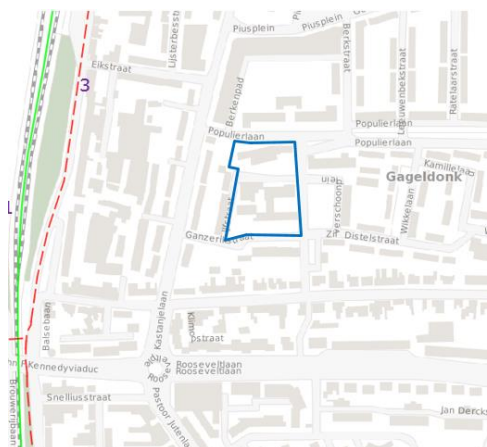
### Situatie ter plaatse

Woningen zijn kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Voor de risico-inventarisatie is uitgegaan van de professionele risicokaart<sup>3</sup>. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.

In de omgeving van het plangebied liggen meerdere risicobronnen. Het gaat om:

1. Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Bergen op Zoom – Franse monument;
2. Het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A4;
3. Een hogedruk aardgasleiding Z-526;
4. De inrichting SABIC B.V. aan de Plasticslaan 1 te Bergen op Zoom;
5. De inrichting Mepavex aan de Blankenweg 11 te Bergen op Zoom;
6. Vliegbasis Woensdrecht.

De gemeente Bergen op Zoom maakt voor het gemeentelijke transport van gevaarlijke stoffen gebruik van een vaste routing. In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen transportroute die deel uitmaakt van deze routing.



Afbeelding: Ligging risicobronnen en plangebied

<sup>3</sup> De professionele risicokaart laat onder andere zien waar risicobronnen liggen.

#### *Spoortraject Bergen op Zoom – Franse monument*

Over dit spoortraject, dat gelegen is op circa 230 meter ten westen van het plangebied, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het spoortraject heeft een PR  $10^{-6}$  contour van 0 meter en geen plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied is gelegen buiten de afstand van 200 meter, waardoor toetsing aan artikel 8 van het Bevt buiten beschouwing kan worden gelaten.

Het invloedsgebied van dit spoortraject is afhankelijk van de vervoerde stofgroepen. Op basis van de Regeling basisnet dient rekening te worden gehouden met de volgende jaarintensiteiten.

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied (m)
A	Brandbare gassen	10.300	460
B2	Toxische gassen	600	995
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	2.700	35
D3	Toxische vloeistoffen	600	375
D4	Zeer toxische vloeistoffen	300	> 4.000

Jaarintensiteiten gevaarlijke stoffen over het spoortraject Bergen op Zoom – Franse *monument*

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een incident met brandbare en toxische gassen en (zeer) toxische vloeistoffen. In de verantwoording wordt hier verder op ingegaan.

#### *Rijksweg A4*

Ten oosten van het plangebied, op ruim 1.100 meter, is de Rijksweg A4 gelegen. Over dit traject van de A4 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het traject heeft een PR  $10^{-6}$  contour van 25 meter en een plasbrandaandachtsgebied. Beide contouren reiken niet tot het plangebied. Omdat het plangebied buiten de afstand van 200 meter is gelegen, is toetsing aan artikel 8 Bevt niet aan de orde.

Het invloedsgebied van deze risicobron is afhankelijk van de vervoerde stoffen. De jaarintensiteiten van de verschillende stofgroepen en de bijbehorende invloedsgebieden over dit traject van de A4 zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen	12.795	45
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	17.364	45
GF3	Brandbare gassen	3.851	355
LT1	Toxische vloeistoffen	1.873	730
LT2	Zeer toxische vloeistoffen	1.338	880
GT3	Zeer toxische gassen	252	560
GT4	Zeer toxische gassen	135	> 4.000

Tabel: Vervoerde gevaarlijke stoffen over de A4

Uit bovenstaande tabel is op te maken dat alleen het invloedsgebied van de stofgroep (zeer) toxische gassen (GT4) tot het plangebied reikt. Op grond van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor deze stoffen in verband met een incident met toxische gassen.

#### *Hogedruk aardgasleiding Z-526*

Deze aardgasleiding is gelegen ter hoogte van de Parallelweg op een afstand van circa 190 meter van het plangebied. De aardgasleiding heeft een werkdruk van 40 bar en diameter van 12 inch. De leiding heeft geen PR  $10^{-6}$  contour en een belemmeringstrook van 4 meter. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 140 meter. Omdat dit invloedsgebied niet reikt tot het plangebied, gelden vanuit deze risicobron geen belemmeringen voor de planvorming.

### SABIC

Aan de Plasticslaan 1 te Bergen op Zoom is de inrichting SABIC Innovative Plastics B.V. gevestigd. Deze inrichting, gelegen op ruim 3,2 kilometer van het plangebied, vervaardigt chemische producten en slaat derhalve gevaarlijke stoffen op. Het bedrijf heeft een PR  $10^{-6}$  contour, welke niet tot het plangebied reikt. Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt circa 8.700 meter.

Gezien de afstand tot het plangebied wordt het niet zinvol geacht om een QRA uit te voeren. De ontwikkeling is gelegen buiten de PR  $10^{-8}$  contouren, waardoor vaststaat dat de ontwikkeling niet significant zal bijdragen aan het groepsrisico. Volledigheidshalve wordt in de verantwoording groepsrisico wel rekening gehouden met het toxisch scenario van een incident bij SABIC.

### Mepavex

Mepavex is een inrichting die zich bezig houdt met laad-, los-, en overslagactiviteiten en opslag. Deze inrichting is gelegen op ruim 2.400 meter afstand van het plangebied. Het plangebied is daarmee gelegen buiten de PR  $10^{-6}$  contour. Het invloedsgebied van Mepavex bedraagt circa 3.260 meter in verband met een toxisch scenario. Dit invloedsgebied overlapt het plangebied.

Gelet op de afstand tot het plangebied, kan gesteld worden dat het plan niet van invloed zal zijn op het groepsrisico. Het plan zal daardoor niet bijdragen aan het groepsrisico. In de verantwoording van het groepsrisico wordt het toxisch scenario bij Mepavex betrokken.

### Vliegbasis Woensdrecht

Het plangebied is op circa 5,3 kilometer van de inrichtingsgrens van Vliegbasis Woensdrecht gelegen. Deze risicobron betreft een munitieopslagplaats en valt onder de vigeur van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Als gevolg van de opslag van gevaarlijke stoffen dient rekening te worden gehouden met drie veiligheidszones, aan te duiden als A-zone, B-zone en C-zone. De A-zone is het dichtst rondom het complex gelegen, de C-zone kent de grootste afstand. Voor deze zones gelden restricties voor het toelaten van functies, waarbij de eisen voor de A-zone stringenter zijn dan voor de C-zone.

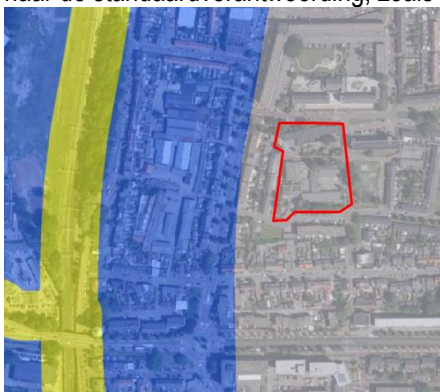
Het plangebied is gelegen buiten alle relevante zones. Er gelden derhalve geen belemmeringen voor de planvorming vanuit Vliegbasis Woensdrecht.

### Verantwoording groepsrisico

Voor de volgende scenario's wordt ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid:

- Een toxisch incident op het spoor, de A4, SABIC en Mepavex;
- Een incident met brandbare gassen op het spoor.

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant heeft een standaard groepsrisico voor de gemeente Bergen op Zoom opgesteld. Op basis van onderstaande afbeelding is op te maken, dat het plangebied gelegen is in het grijs gemarkeerde gebied. Hiervoor kan de standaardverantwoording worden toegepast. Korthedshalve wordt verwezen naar de standaardverantwoording, zoals opgenomen in de bijlage.



Afbeelding: Uitsnede kaart standaard verantwoording gemeente Bergen op Zoom

Omdat het plangebied gelegen is buiten een afstand van 750 meter van een niet-categoriale Bevi-inrichting en buiten een afstand van 200 meter van een andere risicobron, behoeft geen advies gevraagd te worden aan de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Het standaard advies kan worden toegepast. Dit standaardadvies is in de bijlage opgenomen.

### **Conclusie**

Met de ontwikkeling worden 32 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Woningen zijn kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere risicobronnen. Het gaat om:

1. Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Bergen op Zoom – Franse monument;
2. Het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A4;
3. Een hogedruk aardgasleiding Z-526;
4. De inrichting SABIC B.V. aan de Plasticslaan 1 te Bergen op Zoom;
5. De inrichting Mepavex aan de Blankenweg 11 te Bergen op Zoom;
6. Vliegbasis Woensdrecht.

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR  $10^{-6}$  contour, plasbrandaandachtsgebied of belemmeringenstrook. De invloedsgebieden van het spoortraject Bergen op Zoom – Frans monument, de Rijksweg A4, SABIC en Mepavex overlappen het plangebied. Gezien de afstand van deze risicobronnen tot het plangebied is gebruik gemaakt van de standaard verantwoording van de gemeente Bergen op Zoom en het standaardadvies van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant.

De Veiligheidsregio adviseert in nieuwe bouwwerken een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd. De detaillering van gevels, ramen en kozijnen volgt uit het Bouwbesluit 2012. Belangrijk is het controleren van een juiste uitvoering hiervan tijdens de bouw. Het toepassen van een afsluitbare mechanische ventilatie kan niet middels het Bouwbesluit worden afgedwongen. Om de toepassing hiervan te bevorderen wordt hierover actief gecommuniceerd met initiatiefnemers van bouwprojecten.

De Veiligheidsregio adviseert daarnaast om actief te communiceren met gebruikers/bewoners van het invloedsgebied over de risico's en mogelijk te nemen maatregelen. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie. Op het gebied van risicobeheersing stelt de Veiligheidsregio in haar beleidsplan zich ten doel extra inspanningen te verrichten op het gebied van risicocommunicatie. Samen met de andere Brabantse Veiligheidsregio's wordt hiervoor een plan ontwikkeld, waarbij gemeenten nadrukkelijk worden betrokken.

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het wijzigingsplan.

## **5.5 Bodem**

### Toetsingskader

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Voordat het wijzigingsplan wordt vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

### Situatie ter plaatse

De locatie heeft een maatschappelijke functie. Een gedeelte van het plangebied is in het verleden onderzocht. Voor het noordelijk deel van het plangebied is in 1994 een onderzoek uitgevoerd. Op onderstaande afbeelding is aangegeven welk gedeelte van het plangebied onderzocht is.



Afbeelding: gedeelte plangebied dat in 1994 (paars) en 2002 (groen) onderzocht is

Bij de uitvoering van het onderzoek is een zeer geringe hoeveelheid puin in de toplaag en een kleine hoeveelheid kolengruis in de onderlaag. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grondmengmonsters van de toplaag een zeer licht verhoogde concentratie voor EOX<sup>4</sup> is gemeten. Tevens is voor enkele stoffen die tot de groep van de PAK<sup>5</sup> behoren een zeer licht verhoogde concentratie aangetoond. In het grondwater zijn voor tolueen, ethylbenzeen en de xylenen een licht tot zeer licht verhoogde concentratie gemeten.

In het groen gemarkeerde gedeelte heeft in 2002 een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Uit dit onderzoek is gebleken dat nader onderzoek niet benodigd is. De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met de parameters cadmium en PAK's. In de ondergrond zijn geen van de onderzochte parameters verhoogd aangetroffen.

Op basis van de onderzoeksresultaten uit de onderzoeken van 1994 en 2002 kan gesteld worden dat er vanuit de bodemkwaliteit geen belemmeringen worden verwacht voor de haalbaarheid van het wijzigingsplan. De bodemonderzoeken zijn weliswaar gedateerd, maar in de tussentijd hebben zich naar alle waarschijnlijkheid geen bodembelastende activiteiten voorgedaan, gelet op het maatschappelijk gebruik van de bestemming.

De haalbaarheid is daarmee niet in het geding voor onderhavig wijzigingsplan. Een nieuw verkennend bodemonderzoek is desalniettemin benodigd voor de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

### Conclusie

De bodemkwaliteit is geen belemmering voor de vaststelling van het wijzigingsplan. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

<sup>4</sup> Extraheerbare Organische halogeenvormingen (fluor, chloor broom, jood)

<sup>5</sup> Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen



## 5.6 Geur

### Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) beschermt geurgevoelige objecten tegen geurhinder uit dierverblijven van veehouderijen. De Wgv vormt dan ook het toetsingskader voor dit aspect bij aanvragen van veehouderijen om een omgevingsvergunning (activiteit milieu). Deze aanvragen worden getoetst aan geurbelastings- en/of afstandsnormen. De Wgv maakt daarbij onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden normen voor geurbelasting en minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden. Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat vergelijkbare bepalingen voor veehouderijen die geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben.

Daarnaast is de Wgv van belang bij de beoordeling van ruimtelijke plannen (de zogenaamde omgekeerde werking). Bij deze beoordeling moeten twee aspecten bekeken worden. Ten eerste moet gemotiveerd worden dat er niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen). Ten tweede is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

De Wgv stelt gemeenten in staat om middels gemeentelijk geurbeleid te sturen op geuremissies afkomstig uit stallen bij veehouderijen en daarmee op de geurbelasting op de omgeving. Dit geurbeleid bestaat uit een geurverordening en een geurgebiedsvisie. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij deze normen en de uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid.

### *Gemeentelijk geurbeleid*

De gemeente Bergen op Zoom heeft geen eigen geurbeleid vastgesteld. Dat betekent dat de geurnormen en –afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing zijn. Het plangebied is conform de wet gelegen buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom. Ter plaatse geldt dan een geurnorm van 2,0 odour units per kubieke meter lucht en een afstandsnorm van 100 meter voor veehouderijen waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden.

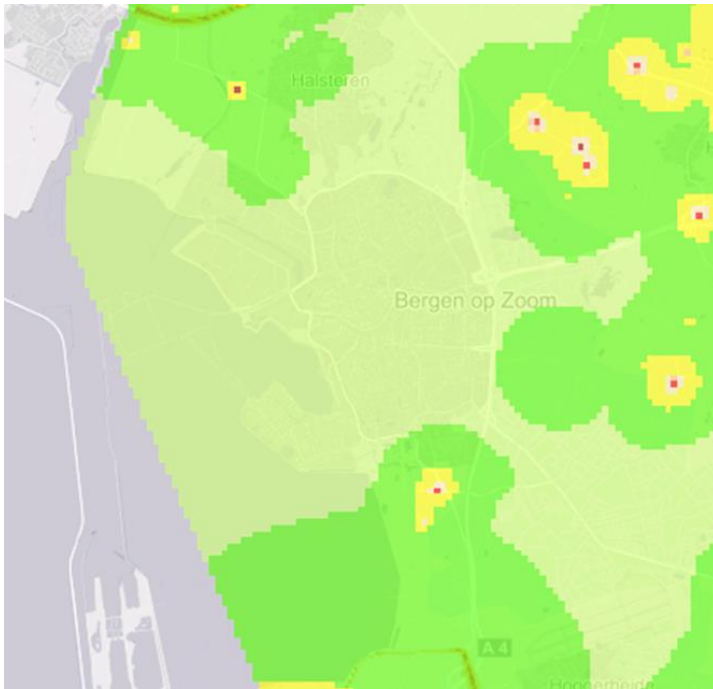
### Situatie ter plaatse

#### *Belang omliggende veehouderijen*

In het plangebied bevinden zich geen veehouderijen of inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden. Binnen een straal van 2 kilometer vanaf het plangebied bevinden zich geen veehouderijen.

#### *Woon- en leefklimaat*

Op de volgende afbeelding (bron: Atlas Leefomgeving) is de GES score (gezondheidseffectscreening-score) in beeld gebracht. Het plangebied is aangeduid met de hoogste score voor het aspect geurhinder. Dit betekent dat aanwezige personen geen geurhinder zullen ervaren. Hieruit blijkt dat het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied als zeer goed te kwalificeren is.



Afbeelding: GES-score geur (Atlas Leefomgeving)

- Ges 0: Zeer goed
- Ges 1: Goed
- Ges 3a: Vrij matig
- Ges 3b: Vrij matig-matig

### Conclusie

Het aspect geur veehouderij vormt geen belemmering voor de vaststelling van het wijzigingsplan.

## **5.7 Stikstofdepositie**

### Toetsingskader

Sinds 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. Dit programma heeft tot doel de effecten van stikstofdepositie op beschermde waarden weg te nemen en ruimte voor ontwikkeling te creëren door:

- emissie van stikstof (ammoniak en stikstofoxiden) te verminderen (bronmaatregelen), en
- (herstel)maatregelen in de Natura 2000-gebieden.

AERIUS is ontwikkeld om de te verwachten depositie van stikstof (N) als gevolg van een project of plan te berekenen en te bepalen of er (voldoende) ontwikkelruimte in het betreffende Natura 2000- gebied beschikbaar is. Voor (bestemmings)plannen geldt echter geen vergunning- of meldingsplicht. Wel dient voor vaststelling van het plan het effect van het plan op beschermde natuur in beeld te zijn gebracht.

Het PAS gaat uit van drie grenswaarden, te weten: 0,05, 1 en 3 mol N/ha/jaar. Voor een ontwikkeling of activiteit die een toename van stikstofdepositie kleiner dan 0,05 mol N/ha/jaar tot gevolg heeft, zijn geen vervolgstappen nodig: de toename is verwaarloosbaar. Voor een toename van de depositie met meer dan 3 mol N/ha/jaar is geen ontwikkelruimte beschikbaar. Het project of de activiteit dient in dat geval te worden aangepast. Voor een toename van stikstofdepositie tussen 0,05 en 3 mol N/ha/jaar is ontwikkelruimte beschikbaar. Om hiervan gebruik te maken is (voor een project of activiteit) melding of vergunning nodig:

- bij een depositie > 1,0 mol N/ha/jr moet ontwikkelruimte worden aangevraagd via een toestemmingsbesluit (vergunningprocedure);
- bij een depositie < 1,0 mol N/ha/jr kan worden volstaan met een melding via AERIUS.

De tweede optie (melding via AERIUS) is voor diverse Natura 2000-gebieden weggefallen, omdat nog maar weinig of helemaal geen ontwikkelruimte meer beschikbaar is. Voor projecten met effecten (als gevolg van stikstofdepositie) op dergelijke gebieden kan alleen nog ontwikkelruimte worden aangevraagd via een toestemmingsbesluit (vergunningaanvraag Natuurbeschermingswet 1998).

#### Situatie ter plaatse

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is gelegen op circa 1,2 kilometer. Het gaat om het Natura-2000 gebied Brabantse Wal. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat is echter op veel ruimere afstand gelegen, te weten circa 8,4 kilometer.

Gelet op de ontwikkeling van 32 grondgebonden woningen in relatie tot deze afstand staat vast dat de ontwikkeling geen bijdrage zal leveren die groter is dan 0,05 mol N/ha/jaar. Om die reden geldt er voor de planvorming geen vergunning- of meldingsplicht. Het plan levert geen bedreiging voor de instandhoudingsdoeleinden van de omliggende Natura-2000 gebieden.

#### Conclusie

Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het wijzigingsplan.

## **Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving**

Op de verbeelding, behorende bij dit wijzigingsplan, zijn de betreffende gronden voorzien van de hoofdbestemmingen 'Wonen -1', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Groen' met de voor het plan gewenste functie- en bouwaanduidingen. De planregels van het moederplan: bestemmingsplan "Gageldonk-West" zijn voor dit wijzigingsplan onverkort van toepassing.

## **Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid en procedure**

### **7.1 Financiële uitvoerbaarheid**

Het plan is onderdeel van de herstructurering van de wijk Gageldonk-West. Deze herstructurering is een samenwerking tussen gemeente en woningstichting Stadlander. Over de financiële uitvoerbaarheid zijn afspraken gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst die partijen zijn aangegaan.

### **7.2 Procedure**

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan zes weken ter inzage zal worden gelegd. Gedurende deze periode kunnen er zienswijzen worden ingediend. Ingediende zienswijzen worden door het college betrokken bij het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan. Na vaststelling van het wijzigingsplan is het besluit vatbaar voor beroep bij de Raad van State.

## **Bijlage I: Staat van Wijzigingen**

Behorende bij 1<sup>e</sup> wijzigingsplan 'Gageldonk-West'

- A. De verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan is vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0748.WP200a-0301.
- B. de planregels behorende bij het moederplan 'Gageldonk-West met planidentificatie NL.IMRO.0748.BP200-0701 zijn onverkort van toepassing op dit 1<sup>e</sup> wijzigingsplan "Gageldonk-West".



## **Bijlage II: Vaststellingsbesluit**

## Vaststellingsbesluit

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Het college van burgemeester en wethouders,

Overwegende dat de gemeenteraad van Bergen op Zoom bij besluit van 21 november 2013 het bestemmingsplan 'Gageldonk-West' heeft vastgesteld;

Dat er een plan is ingekomen voor het realiseren van 32 woningen op de voormalige schoollocatie aan het Zilver schoonplein in de wijk Gageldonk-West in Bergen op Zoom;

Dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan 'Gageldonk-West';

Dat ingevolge artikel 19, lid 2.1 van voornoemd bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders bevoegd is het de bestemming van de gronden ter plaatse te wijzigen in de bestemming 'Wonen, Tuin, Groen, Verkeer,' met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. planwijziging is gericht op herstructurering en versterking van de ruimtelijk-functionele kwaliteit van de locatie, door een integrale aanpak met het aanliggende deel van Gageldonk-West;
- b. het woningaantal van het totale programma van de wijk Gageldonk-West blijft gelijk;
- c. de stedenbouwkundige hoofdopzet uit het masterplan Gageldonk-West is richtinggevend voor de planuitwerking;
- d. er mogen maximaal 4 bouwlagen worden gebouwd;
- e. aangetoond dient te worden dat wijziging geen belemmeringen oplevert voor de naastgelegen bestemmingen;
- f. wijziging dient in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening;
- g. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;
- h. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate worden voorzien in relatie tot planwijziging en de aanwezige parkeercapaciteit in de omgeving.

Dat in voorliggend wijzigingsplan voldaan wordt aan de bovengenoemde voorwaarden, zoals nader is gemotiveerd in de bij het wijzigingsplan behorende toelichting;

Dat voor het overige de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Gageldonk-West' van overeenkomstige toepassing zijn;

Dat het ontwerp van het 1<sup>e</sup> wijzigingsplan van het bestemmingsplan 'Gageldonk-West' voor een ieder vanaf 28 december 2019 gedurende een periode van zes weken ter visie is gelegd;

Dat er gedurende deze periode één zienswijze is ingediend;

Dat de zienswijze geen aanleiding heeft gegeven het wijzigingsplan aan te passen;

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan 'Gageldonk-West, de Algemene wet bestuursrecht en andere relevante wetgeving:

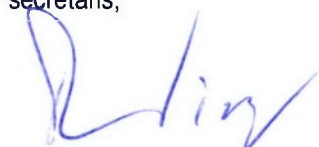
**BESLUIT:**

Het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 1<sup>o</sup> wijzigingsplan van het bestemmingsplan 'Gageldonk-West' met planidentificatie NL.IMRO.0748.WP200a-0301- vast te stellen.

Bergen op Zoom, 29 mei 2018

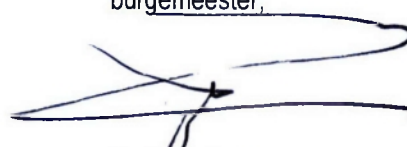
Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,



Dhr. Th.J.M. Wingens MPA

burgemeester,



Dr. F.A. Petter

6