

GEMEENTE BERGEN OP ZOOM

**5^e Wijzigingsplan
Bestemmingsplan Binnenstad**

tbv herontwikkeling voormalige gemeentewerf

INHOUDSOPGAVE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding en doel wijzigingsplan
- 1.2 Ligging plangebied

Hoofdstuk 2 Ontwikkelingsplan Havenkwartier

- 2.1 Ontwikkelingsplan Havenkwartier
- 2.2 Programma

Hoofdstuk 3 Toetsingskader

Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving

Hoofdstuk 5 Ruimtelijke gevolgen

Hoofdstuk 6 Archeologie

- 6.1 Historische ontwikkeling in vogelvlucht
- 6.2 Archeologische waarden
- 6.3 Aanpak

Hoofdstuk 7 Water

Hoofdstuk 8 Milieu

- 8.1 Bedrijven en milieuzonering
- 8.2 Bodem
- 8.3 Geluid
- 8.4 Lucht
- 8.5 Externe veiligheid

Hoofdstuk 9 Verkeer

Hoofdstuk 10 Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid

- 10.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 10.2 Financiële uitvoerbaarheid
- 10.3 Procedure

Voorschriften

Vaststellingsbesluit

Plankaart

Bijlage als los document

Hoofdstuk 1 Inleiding

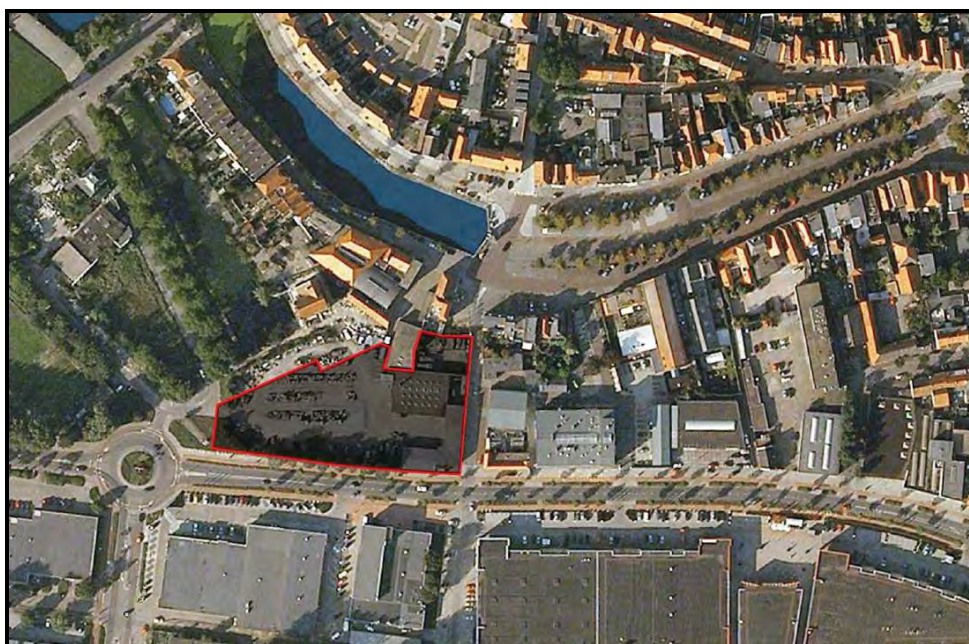
1.1 Aanleiding en doel wijzigingsplan

Met de plannen voor verplaatsing van de gemeentewerf, kwam dit terrein beschikbaar voor een herontwikkeling. In het ontwerp-ontwikkelingsplan Havenkwartier zijn de uitgangspunten geschetst waaraan deze herontwikkeling moet voldoen. Wonen West Brabant (WWB) heeft op basis hiervan een bouwplan ontwikkeld voor de herbestemming van de voormalige gemeentewerf in het Havenkwartier te Bergen op Zoom. In opdracht van WWB en in goed overleg met de gemeente heeft het bureau Bedaux de Brouwer architecten de uitgangspunten, zoals overeengekomen tussen de gemeente en WWB in december 2009, vertaald in een ontwerp voor deze locatie.

Het bouwplan komt tegemoet aan de voorwaarden, uitstraling en inpassing in de binnenstad en de connectie met de in het westen gelegen ontwikkelgebieden, zoals de Zeeland, de Geertruidapolder en de heroriëntatie van de binnenstad op de Binnenschelde. Met het realiseren van het programma wordt een welkome en waardevolle toevoeging geleverd aan het Havenkwartier, waarbij qua maat, differentiatie en architectonische uitstraling wordt aangesloten op de diverse ruimtelijke milieus waarin het bouwplan wordt ingepland.

1.2 Ligging plangebied

Het wijzigingsgebied is kadastraal bekend onder nummer G 7824 en ligt aan de Van Konijnenburgweg en Oude Vissershaven. Het gebied ligt in het Havenkwartier in het westelijke deel van de oude binnenstad. Het wordt begrensd door de Van Konijnenburgweg aan de zuidzijde, het Wagenpleintje aan de oostzijde, de Oude Vissershaven aan de westzijde en de achterzijde van de percelen aan de Zuidzijde Haven aan de noordzijde.



Figuur: plangebied



Figuur: plangebied ligging ten opzichte van Bergen op Zoom

Hoofdstuk 2 Invulling voormalige Gemeentewerf

2.1 Ontwikkelingsplan Havenkwartier

Voor het oude Havenkwartier is een ontwerp-ontwikkelingsplan opgesteld, waarin een studie is verricht naar de wenselijkheid en haalbaarheid van diverse verbeteringsprojecten. Het perceel van de voormalige gemeentewerf is in de nota opgenomen als een herontwikkelingsgebied ten behoeve van woningbouw.

De watermolen aan de Vissershaven is voor een belangrijk deel al fraai gerestaureerd. Het is een van de markantere monumenten in de stad. Het is een uniek complex als enige nog aanwezige (voormalige) getijdenmolen in Nederland. De gerestaureerde watermolen kan een kristallisatiepunt worden voor nieuwe ontwikkelingen in haar directe omgeving en op het aanliggende terrein van de gemeentewerf. Voor de buitendiensten van de gemeente is vervangende nieuwbouw gerealiseerd op Noordland.

In dit plandeel wordt door middel van een tweetal routes een relatie gelegd tussen de oude en nieuwe wijk. Een meer functionele verbinding tussen het oude en het nieuwe havenkwartier wordt gerealiseerd door middel van het opwaarderen van het Wagenpleintje als een woonstraat met een binnenstedelijk profiel. Daarnaast wordt de watermolen opgenomen in een nieuwe, meer informele route tussen de Zuidzijde Haven en de Vissershaven door het herstel van de Watermolenstraat. De route gaat onderdeel uitmaken van een recreatieve verbinding, die de oude binnenhaven via deze informele route verbindt met de beoogde recreatieve ontwikkelingen langs de Markiezaatsweg (de Zeeland) naar de Boulevard langs de Binnenschelde. De watermolen ligt thans nog verscholen tegen de achterzijden van de bebouwing van de Zuidzijde Haven. Indachtig de Belvédère benadering is gebruik gemaakt van historische gegevens als een inspiratiebron voor de herontwikkeling van het gebied rondom de watermolen. De werking van de voormalige getijdenmolen is in het voorstel inzichtelijk gemaakt door middel van het aanbrengen van een nieuw waterbekken aan de zuidzijde van de watermolen met een hogere waterstand. Dit laatste als een verwijzing naar het vroegere waterreservoir de Houwer. Gememoreerd de visie op het Havenkwartier leent dit deel van de wijk zich goed voor een menging van functies wonen en kleinschalige bedrijvigheid in het verlengde van de oude watermolen. Geopteerd wordt voor een menging van functies, waarbij naast het wonen ook een vorm van (ambachtelijke) bedrijvigheid wordt opgenomen, die in zekere zin verwijst naar de bedrijvigheid rondom de vroegere haven. De gerestaureerde watermolen kan hiervoor een kristallisatiepunt vormen. De bedrijfsgebouwen van Bakx kunnen, hoewel sprake is van een op zich weinig fraaie gesloten gevel, bijdragen aan de gewenste functiemenging binnen het oude Havenkwartier. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een thematische ontwikkeling zoals ook bij Interium is gebeurd.

De Van Konijnenburgweg wordt getypeerd als een stadsstraat met gesloten straatwanden. De verkavelingopzet voor het terrein van de gemeentewerf voorziet in een gesloten bouwblok. Aan de zijde van de Van Konijnenburgweg zijn

appartementen voorzien in vier bouwlagen met een kap, die qua hoogte afgestemd zijn op het relatief brede profiel van deze (beoogde) stadsstraat. Op de begane grond zijn eventueel ook andere bestemmingen mogelijk in de vorm van dienstverlenende functies, echter geen detailhandel. Op de hoek bij de rotonde van het Papagaaienplein is een hoger ruimtelijk accent mogelijk, mede als een ruimtelijke beëindiging van de Markiezaatsweg. Aan de kant van de Vissershaven zijn eengezinswoningen gesitueerd, die qua schaal meer afgestemd zijn op de bebouwingskarakteristiek van de omgeving van de Vissershaven. Naast of in combinatie met het wonen zijn hier ook goed functies mogelijk zoals woon- zorgappartementen alsmede ambachtelijke bedrijvigheid, atelier-, galerieruimten etc, die de informele toeristische route langs de watermolen verlevendigen. Een bestemmingsoptie in de vorm van volumineuze detailhandel in plaats van woningbouw, overeenkomstig de overzijde van de Van Konijnenburgweg wordt hier evenwel niet voorgestaan. De grootschalige verschijningsvorm en de benodigde parkeervoorzieningen zijn niet te combineren met het kleinschalige milieu van het Havenkwartier rondom de watermolen. Het betreft hier een stedenbouwkundig planconcept, dat nog de nodige flexibiliteit heeft om verder te worden uitgewerkt in een architectonische ontwerp.



Figuur: stedenbouwkundig planconcept

2.2 Programma

Wonen West-Brabant (WWB) heeft een voorstel ingediend voor de invulling van de voormalige gemeentewerf in het Havenkwartier te Bergen op Zoom. Het voorlopig bouwplan van WWB voorziet in het volgende programma:

- 5 herenhuizen Vissershaven;
- appartementen hoek Van Konijnenburgweg - Papegaaiplein – Vissershaven;
- Commercieel/maatschappelijke ruimte op de begane grond Van Konijnenburgweg - Papegaaiplein - Vissershaven;
- Woonzorgcomplex aan de Van Konijnenburgweg met groepswoningen ten behoeve van psycho-geriatrische en somatische patiënten;
- appartementen hoek Van Konijnenburgweg – Wagenpleintje;
- 7 eengezinswoningen Wagenpleintje;
- Multifunctionele ruimte tbv de bewoners op het binnenhof;
- Gebouwd parkeren ten behoeve van de bewoners en gebruikers onder het binnenhof met parkeerplaatsen;
- Het oprichten van een oude schuur als werkplaats voor het op het terrein van de watermolen gevestigde (restaurantie-)aannemersbedrijf.

Hoofdstuk 3 Toetsingskader

Op de gronden waarop het wijzigingsplan betrekking heeft is het bestemmingsplan Binnenstad van toepassing. Dit bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Bergen op Zoom op 26 maart 2009 vastgesteld.

In het bestemmingsplan "Binnenstad" is in artikel 27, lid 27.2.5. een wijzigingsbevoegdheid voor het plangebied van de voormalige gemeentewerf opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsgebied 7" te wijzigen in de bestemming Centrum -7, maatschappelijk, bijzondere woonvormen, (ambachtelijke) bedrijven tot categorie 2 en/of dienstverlening, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. planwijziging is gericht op herstructurering en versterking van de ruimtelijk-functionele kwaliteit van de locatie;
- b. de functies, met uitzondering van wonen en/of bijzondere woonvormen, zijn voorzien op de begane grond;
- c. bebouwingswanden dienen voorzien te worden van een kap en aan de Van Konijnenburgweg en Wagenpleintje gesloten te zijn;
- d. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;
- e. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate worden voorzien in relatie tot de bestemming en de ter plaatse aanwezige parkeercapaciteit onder meer in de vorm van een parkeerkelder onder het gebouw;
- f. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

In artikel 3, lid 3.5.1 is een wijzigingsbevoegdheid voor bedrijfsbeëindiging opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in een bestemming vergelijkbaar met aangrenzende gronden indien de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd dan wel het gebruik tenminste 1 jaar is gestaakt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwe woningen of andere functies dienen te passen in het bestaande ruimtelijk-functioneel patroon en mogen de aanwezige samenhang niet verstoren; hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 1. het woningtype dient overeen te komen met woningen die in de directe omgeving aanwezig zijn;
 2. de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw dient aan te sluiten op de voorgevelrooilijn van de bestaande hoofdgebouwen op aangrenzende percelen;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 zijn woningen rond een binnenplaats aanvaardbaar, indien dit past in de fijnmazige structuur van de omgeving, geen woonsituatie ontstaat die te zeer als een te besloten en "achteraf-situatie" zijn aan te merken en een volwaardige ontsluiting mogelijk is;
 4. de hoogte van de bebouwing dient aan te sluiten op de hoogte van de bestaande bebouwing op aangrenzende percelen; een extra bouwlaag is toelaatbaar indien dit door een passende architectuur niet beeldbepalend wordt; in ieder geval zijn ten minste twee bouwlagen toegestaan;
 5. de niet-woonfunctie dient in de omgeving voor te komen; in ieder geval mag de bestemming worden gewijzigd in de bestemming Kantoor of Maatschappelijk;
- b. wijziging ten behoeve van detailhandel dient te passen in de distributieplanologische ruimte en mag geen afbreuk doen aan de bestaande detailhandelsstructuur;
- c. het aantal woningen dient te passen in het woningbouwprogramma;
- d. vooraf dient inzicht te zijn verkregen in de milieuaspecten;
- e. ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende ruimte worden voorzien in relatie tot de planwijziging;
- f. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de buurt, tenzij reeds sprake is van gemengde functies;
- g. indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 28.

Het plan past binnen het regionale woningbouwprogramma en de afspraken die daarover zijn gemaakt.

Aan deze voorwaarden is voldaan. In de volgende hoofdstukken worden een aantal aspecten nader toegelicht.

Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving

De wijziging van het bestemmingsplan bestaat uit een wijziging van de plankaart bij het bestemmingsplan Binnenstad. De bestemming Bedrijf wordt gewijzigd in de bestemmingen Centrum-7, Maatschappelijk, Verkeer en Wonen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden in artikel 3 Bedrijf, lid 3.5.1 en artikel 27 Algemene wijzigingsregels, lid 27.2.5.

Voor de te bouwen te reconstrueren oude schuur als werkplaats blijft de bestemming Bedrijf gehandhaafd. Bij de bestemming Centrum-7 zijn de functieaanduidingen 'dienstverlening', 'maatschappelijk' en 'bijzondere woonvorm' opgenomen. Hiervoor moet een toevoeging in de regels bij artikel 10 Centrum-7 worden opgenomen. In de huidige bestemming Centrum-7 zijn deze functie aanduidingen niet opgenomen. De wijzigingen worden opgenomen in de bij het 5^e wijzigingsplan behorende voorschriften.

De maximale bouwhoogtes variëren met een maximale gebouwhoogte aan de hoek Papegaaiplein / Van Konijnenburgweg van 18 tot 20 meter. Er moet rekening gehouden worden met een groot verloop van het peil. Voor parkeergarage is een bouwhoogte van 3 meter opgenomen. De herenhuizen hebben een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 12 en 15 meter. De eengezinswoningen aan het Wagenpleintje hebben een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 9 en 12 meter. De multifunctionele ruimte op het binnenhof heeft een maximale bouwhoogte van 7,5 meter. Het bouwvlak en de maximale hoogte voor de historische schuur is ongewijzigd overgenomen. Alle bebouwingswanden zijn voorzien van een kap. Aan de Van Konijnenburgweg (wonen/bijzondere woonvorm) en aan het Wagenpleintje (rijwoningen) zijn de bebouwingswanden gesloten. Voor de bouwvlakken is geen bebouwingspercentage opgenomen, het bouwvlak mag volledige worden bebouwd.

Hoofdstuk 5 Ruimtelijke gevolgen

Het wijzigingsplan heeft tot gevolg dat de gebruiks- en bouw mogelijkheden op het perceel wijzigen. De ruimtelijke gevolgen daarvan zijn echter beperkt. De activiteiten die de 'oude' bestemming Bedrijf toestond verschillen met de herontwikkeling. Er zal op het voormalige terrein van de gemeentewerf voornamelijk woningbouw (bijzondere woonvorm) plaatsvinden alsmede een commerciële ruimte en een multifunctionele ruimte. Blijkens het ontwerp zal de maximale bouwhoogte op de hoek Papegaaiplein-Van Konijnenburgweg 20 meter bedragen.

Uit de plankaart van het vigerende bestemmingsplan blijkt dat het voormalige terrein van de gemeentewerf voor 50% mag worden bebouwd met bebouwing tot maximaal 11 meter hoog (inclusief vrijstelling). Voor de historische schuur is een maximale bouwhoogte van 13 meter toegestaan (inclusief vrijstelling). Het bouwvlak voor de nutsvoorziening laat een hoogte toe van 5 meter (inclusief vrijstelling). Geconstateerd kan worden dat de bouwhoogte voor een gedeelte van het plangebied niet noemenswaardig wijzigt. De hoogte van de bebouwingswand aan de Van Konijnenburgweg wordt wel forser. Deze reageert op het brede profiel van de Van Konijnenburgweg en sluit o.a. aan op de bouwhoogten van het bouwplan voor het voormalige gasfabriekterrein eveneens langs de Van Konijnenburgweg. Het bouwperceel zal voor een groter deel worden bebouwd dan de 50% die thans is toegestaan.

Het gebruik van het gebied zal wezenlijk gaan verschillen met het bedrijfsmatige gebruik dat thans is toegestaan. Uit de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 bij het bestemmingsplan is gevoegd, blijkt welke activiteiten mogelijk zijn. Dit leidt tot de constatering dat de nieuwe woonfunctie beter zal aansluiten op de bestaande woonfuncties in de directe omgeving.

Het voormalige terrein van de gemeentewerf liet niet alleen maar bedrijfsmatige bebouwing toe, maar ook diverse activiteiten op het terrein waaronder opslag van materialen met de daarbij behorende transport-bewegingen waardoor vele vormen van overlast (stank, geluid e.d.) mogelijk was. In de nieuwe planologische situatie is daar geen sprake meer van zodat per saldo de nieuwe situatie voor de omgeving tot een verbetering zal leiden. Van negatieve invloed op de bezonningssituatie of leefomgeving van omwonenden is geen sprake.

Hoofdstuk 6 Archeologie

6.1 Historische ontwikkeling in vogelvlucht

De gemeentewerf en omgeving maken deel uit van de historische stadskern. Het gebied ligt precies op de overgang van pleistoceen zand (oost) naar holocene kleiafzettingen en veen (west). In de middeleeuwen was dit ook de grens tussen de stad en de polder Zuidland. Gelegen aan de zuidzijde van de haven, bood het terrein in de periode vóór de 15^{de} eeuw waarschijnlijk plaats aan verspreide ambachtelijke bedrijven zoals zoutziederijen, kalkovens en pottenbakkerijen. Gelet op de kunstmatige ophoging van het voormalige Ribbensterrein, wordt aangenomen dat ook het hele gebied ten westen van het Wagenplein langs de Zuidzijde Haven aanmerkelijk is opgehoogd met zel-as en (misschien) potscherven. Nader onderzoek moet dit uitwijzen.

De eerste grote ingrepen in het gebied dateren uit de 15^{de} eeuw. De tweede havenkom werd aangelegd ("Engelse Haven", thans Vissershaven) en vanaf 1488 werd het gebied opgenomen binnen de aarden omwalling. Deze wal volgde het tracé van de Oude Vissershaven en doorsneed het terrein van de Gemeentewerf. In de wal waren halfronde en ronde muurtorens van baksteen opgenomen. De bouw van de Watermolen in 1500 werd gevolgd door de aanleg van een spaarbekken, de Houwer. Deze bevond zich ten zuiden van de aarden stadswal (nu Van Konijnenburgweg e.o.). De watermolen was bereikbaar via de Watermolenstraat, waaraan tot in de 20^{ste} eeuw vier huisjes stonden.

De verstedelijking van de Zuidzijde Haven ten westen van de Watermolen is laat op gang gekomen. Opmerkelijk is dat Jacob van Deventer omstreeks 1545 nauwelijks stenen bebouwing in het gebied tekende. In de loop van de jaren verschenen er kalkovens, vaak tussen of achter de woonhuizen. De ontwikkeling verliep van oost naar west.

Ter plaats van Zuidzijde Haven 61 t/m 71 stonden twee kalkovens. Ook ter plaatse van café het Dobbertjes stond een kalkoven. Een nieuwkomer in de 17^{de} eeuw was pottenbakkerij 'De Doofpot' achter nummer 63, naast het Watermolenstraatje. Vanuit het Wagenpleintje liep een pad naar de stadswal. Het is niet bekend of er huizen aan dit pad stonden.

De grootste ingreep in het gebied is de 19^{de} eeuwse aanleg van de (Oude) Vissershaven geweest. Dit was een vergroting van de oude havenkom en een deel van de Houwer. De nieuwe haven besloeg een groot deel van de gemeentewerf (geel op de kaart). Laat in de 20^{ste} eeuw is de havenkom weer versmald en deels gedempt.

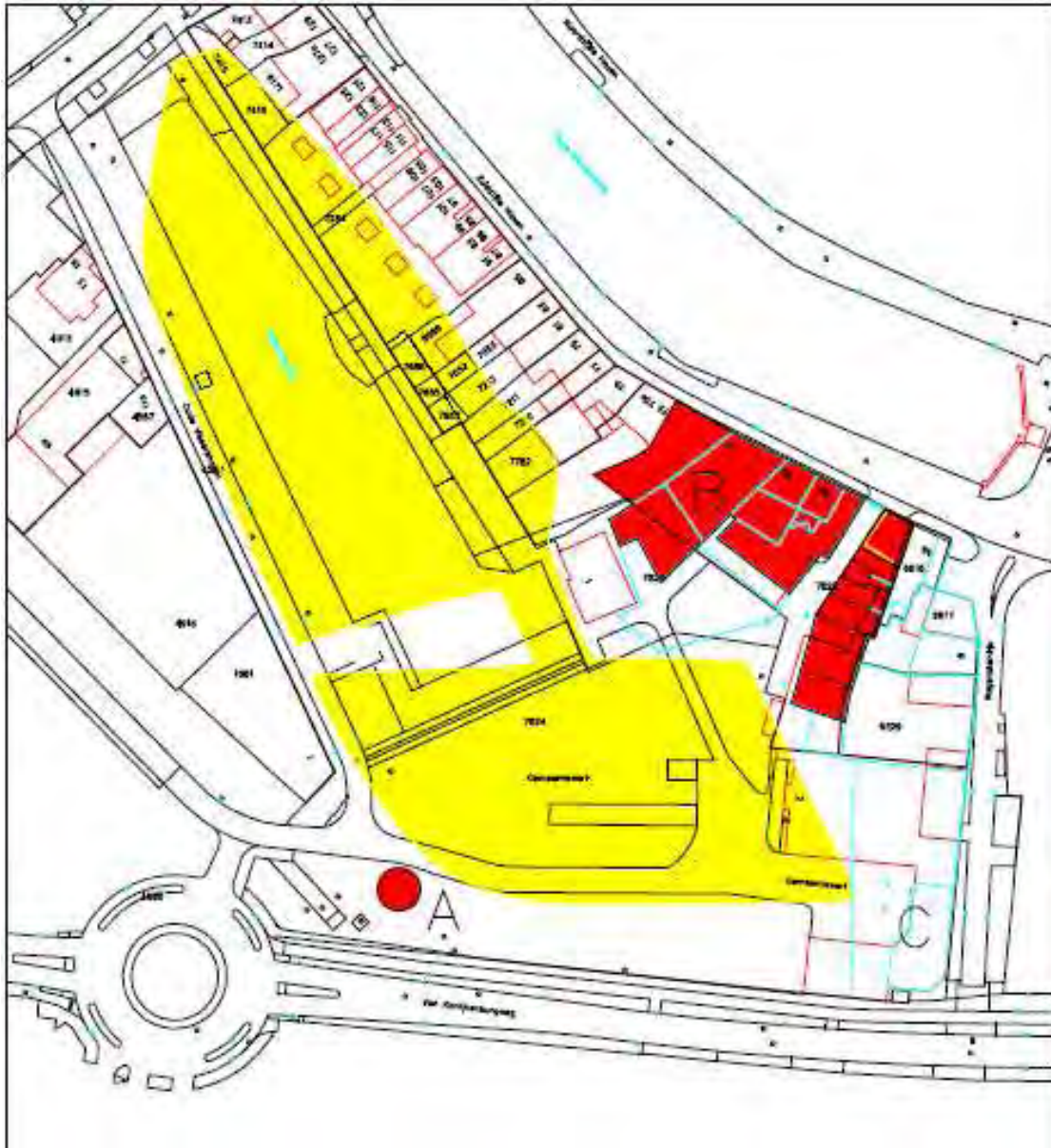
Op de lege erven langs het Wagenplein-straatje verschenen loodsen. Op de plaats van Zuidzijde Haven 61-71 volgde kaalslag voor de bouw van een grote loods met kantoor in 1975.

6.2 Archeologische waarden

Het gebied maakt deel uit van het Beschermd Stadsgezicht en is volgens het bestemmingsplan Binnenstad van grote archeologische waarde. Deze waarde kan hier nader omschreven worden. Het geel aangeduide gebied op de kaart is de oude haven en heeft archeologisch waarschijnlijk een middelhoge waarde. De ondergrond is hier vergraven geweest en er bevinden zich meerdere verharde bodems onder het huidige water. De archeologische waarde van de grond onder deze bodems moet nog nader bepaald worden.

Aan de zuidzijde van de gemeentewerf, tussen de voormalige haven en de Van Konijnenburgweg, lag de aarden stadswal uit 1488. In die wal bevond zich een stenen hoektoren. Die zou ergens bij de rotonde gestaan hebben (rode cirkel bij "A" op de figuur). In 1921 is daar de verbinding gemaakt met de Zeelandhaven (Papegaaienbrug). De kans is groot dat de resten van de toren daarbij verloren zijn gegaan. Dit kan door middel van proefonderzoek getoetst worden. Voor de panden Zuidzijde Haven 59 t/m 71 geldt een hoge archeologische waarde. Het betreft de panden zelf én hun achtererven en tussenliggende stegen, zover ze strekken tot aan de voormalige haven. ("B" op de figuur). Hier kunnen resten liggen van panden, bedrijfsruimten en loodsen uit de 15^{de}-19^{de} eeuw. Tevens bevinden zich er resten van de kalkovens en pottenbakkerij De Doofpot. Ook is het in principe mogelijk dat de ondergrond ophogingslagen van ouder materiaal bevat zoals potscherven (14^{de} eeuw) en zel-as. Het loopvlak is sinds die tijd tenminste twee meter opgehoogd.

Minder duidelijk is de strook langs de westzijde van het Wagenplein-straatje ("C" op de figuur). Hier kunnen in principe resten aangetroffen worden van bebouwing uit de 16^{de}-19^{de} eeuw, maar zeker is dit niet.

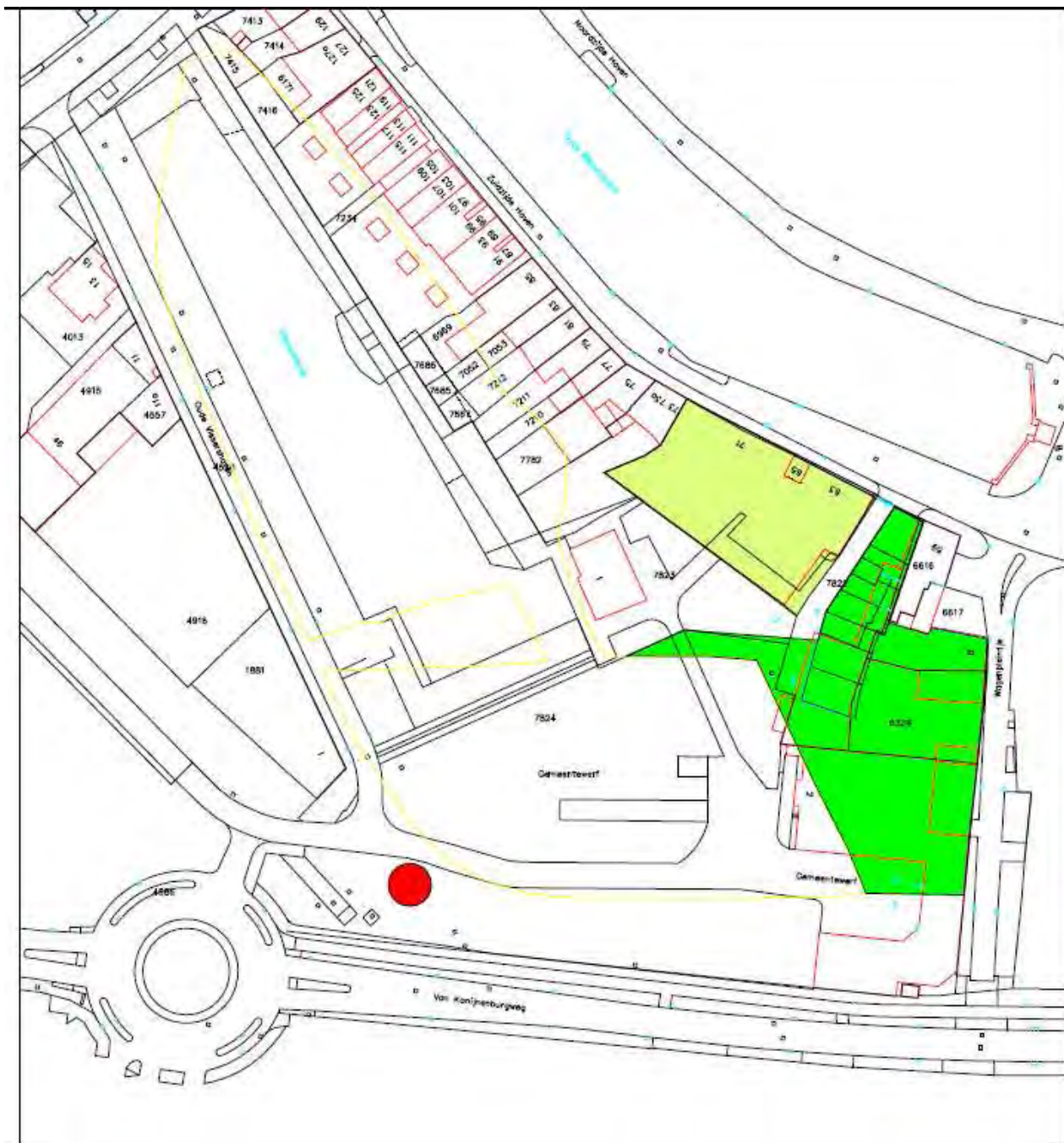


Figuur: Het plangebied met de aanduiding van in de tekst genoemde onderdelen
(NB: dit betreft NIET de archeologisch waardevolle gebieden)

6.3 Aanpak

De archeologische gebieden zijn op onderstaande figuur tezamen aangeduid in donkergroen, voor zover deze zich in het plangebied bevinden (lichtgroen is de naastgelegen grote loods uit 1975). Het oppervlak bedraagt ruim 2300 m². Archeologisch onderzoek zal gericht zijn op het documenteren van bouwsporen uit de periode 15^{de}-19^{de} eeuw. Deze sporen bevinden zich naar alle waarschijnlijkheid in de bovenste 1 tot 1,5 meter. Dieper liggende ophogingspakketten hoeven waarschijnlijk niet ontgraven te worden. Het onderzoek kan in grote lijnen vergeleken worden met dat op het Ribbensterrein/Rijtuigweg in 2002.

Speerpunten in het onderzoek zijn de geomorfologische opbouw van het terrein (ophogingslagen en eerste bewoningsfase) en de ambachtelijke relictten van de kalkovens en de pottenbakkerij. Van minder belang zijn de resten van bebouwing uit de 18^{de} en de 19^{de} eeuw



Figuur: De archeologische onderzoeksgebieden

Een vlakdekkend onderzoek op deze lokatie zal qua tijdsduur sterk bepaald worden door de aan te treffen resten en de complexiteit van de sporen. Verwacht wordt dat het perceel naast café Het Dobbertje de meeste sporen op zal leveren en het gedeelte langs het Wagenpleintje de minste.

Ook moet een voorbehoud worden gemaakt voor de kwaliteit van de ondergrond en een eventuele sanering. Onder het Ribbensterrein en in de Fabrieksstraat was de grond verontreinigd door (onder meer) potscherven.

Het is daarom verstandig om ter plaatse eerst een verkennend proefsleuvenonderzoek te doen.

Hoofdstuk 7 Water

De wijzigingsprocedure voor het betreffende plangebied betreft een planologisch aangelegenheid met nauwelijks consequenties voor de waterhuishouding. Aangezien hierbij in de uitvoering van de bestemmingsaanduiding geen uitbreiding van de verharding, maar hooguit een toename van bebouwing op reeds bestaande verharding geschiedt, heeft dit geen invloed op de waterhuishouding en slechts beperkt op de afvoer van vuilwater via de riolering in het gebied. Om in voldoende mate in te (blijven) spelen op gescheiden afvoer van schoon (hemel)water en het afvalwater, dient bij alle be- en verbouwingen hier in elk geval 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 wijzigingsplan voor betreffende gebied, is een nader invulling van deze waterparagraaf niet aan de orde en als overbodig te beschouwen.

Hoofdstuk 8 Milieu

De gemeente Bergen op Zoom heeft de RMD gevraagd de milieuparagraaf op te stellen voor de ontwikkeling op de locatie voormalige gemeentewerf aan de Van Konijnenburgweg te Bergen op Zoom. De onderzoeken voor de milieuparagraaf zijn gebaseerd op het voorlopig ontwerp Gemeentewerf Bergen op Zoom (Bedaux de Brouwer architecten, 24 juni 2010). De milieuparagraaf gaat in op de milieuaspecten bedrijven en milieuzonering, bodem, geluid, lucht en externe veiligheid.

8.1 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. Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave maart 2009) opgesteld. In die 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. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. In tabel 1 zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen. De afstanden, genoemd in de VNG-publicatie, gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

Tabel 1 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' (een gebied met een matige tot sterke functiemenging), gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3.).

In de VNG-publicatie wordt in aanvang uitgegaan van richtafstanden tot een omgevingstype 'rustige woonwijk'. Daarnaast kent de publicatie ook het begrip 'gemengd gebied' en 'functiemenging'.

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.

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.

Functiemenging

De richtafstanden ten opzichte van de omgevingstypen 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied' gaan uit van het principe van functiescheiding.

Binnen gemengde gebieden –hier aangeduid als gebieden met functiemenging- heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op een korte afstand van elkaar zijn gelegen.

Milieucategorieën in gebieden met functiemenging

In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- categorie A: activiteiten toelaatbaar aanpandig aan woningen;
- categorie B: activiteiten toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies;
- categorie C: activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten in een gebied met functiemenging gelden enkele randvoorwaarden:

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

Ontwikkeling

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling op de locatie voormalige gemeentewerf aan de Van Konijnenburgweg Bergen op Zoom mogelijk. De ontwikkeling voorziet in wonen, een commercieel/maatschappelijke ruimte van ca. 520 m², een multifunctionele ruimte ten behoeve van de bewoners van ca. 100 m², gebouwd parkeren ten behoeve van de bewoners en gebruikers onder het binnenhof met ca. 85 parkeerplaatsen en een te bouwen gereconstrueerde historische schuur als werkloods/atelier ten behoeve van het aannemingsbedrijf Cauwenborgh van de heer Smeenk.

Keuze voor het gebiedstype

Het gebied tussen de Zuidzijde Haven, het Wagenpleintje, de Van Konijnenburgweg en het Watermolenpad kan worden bestempeld als een gebied met functiemenging. Het gebied ligt aan de rand van het stadscentrum, langs een stedelijke toegangsweg. Naast wonen worden er een commercieel/maatschappelijke ruimte, een multifunctionele ruimte ten behoeve van de bewoners en een werkloods/atelier gerealiseerd. Milieubelastende en milieugevoelige functies zijn op een korte afstand van elkaar gelegen. In een dergelijk gebied zijn – binnen zekere grenzen - milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk.

Milieubelastende functies binnen het plangebied

Aannemersbedrijf Cauwenborgh is gevestigd aan het Watermolenpad 1, direct grenzend aan het plangebied. Na realisering van het nieuwe bedrijfsgebouw, een te reconstrueren historische schuur, omvat het aannemersbedrijf dit gebouw en de reeds aanwezige halfopen gebouw voor hout- en materieelopslag. Samen met de benodigde 'manoeuvrerstrook' aan de voorzijde van beide gebouwen beslaat het bedrijf niet meer dan 1000 m². Volgens de VNG-publicatie valt dit bedrijf onder 'Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m²' (SBI-code 2008 43.3). In functiemengingsgebied is categorie B de bijbehorende categorie. De woonfunctie en deze bedrijvenfunctie kunnen hier naar verwachting probleemloos naast elkaar bestaan, indien de bedrijfsactiviteiten bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies zullen plaatsvinden en voldoen aan bovengenoemde randvoorwaarden. Bij het ontwerp en de uitvoering van de bouwplannen dient overigens wel rekening te worden gehouden met de voorwaarden die worden gesteld ingevolge de Woningwet, het Bouwbesluit en de Wet milieubeheer.

Een commercieel/maatschappelijke ruimte kan worden benut voor zakelijke en maatschappelijke dienstverlening of een andere functie met een vergelijkbare milieubelasting. Volgens de VNG-publicatie vallen 'detailhandel voor zover n.e.g.' en 'overige zakelijke dienstverlening: kantoren' in een functiemengingsgebied onder categorie A. De bedrijfsfunctie is toelaatbaar aanpandig aan woningen. Bij het ontwerp en de uitvoering van de bouwplannen dient overigens wel rekening te worden gehouden met de voorwaarden die worden gesteld ingevolge de Woningwet, het Bouwbesluit en de Wet milieubeheer.

Het voorlopig ontwerp Gemeentewerf Bergen op Zoom voorziet tevens in gebouwd parkeren ten behoeve van de bewoners en gebruikers onder het wooncomplex met ca. 85 parkeerplaatsen. Volgens de VNG-publicatie vallen 'Autoparkeerterreinen, parkeergarages' in een functiemengingsgebied onder categorie C. De activiteit is toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies en gesitueerd langs een hoofdweg. De parkeergelegenheid is gesitueerd in de directe nabijheid van de Van Konijnenburgweg. Opgemerkt moet worden dat in de handreiking wordt uitgegaan van een modern en gemiddeld bedrijf. Te denken valt aan openbare parkeerterreinen en –garages in een stad. In dat licht gezien is er hier sprake van een parkeergelegenheid van geringe omvang enkel ten behoeve van de bewoners en gebruikers. De parkeergelegenheid is gesitueerd onder het binnenhof en de toegang ligt aan het Watermolenpad. Het binnenhof wordt afgeschermd van de omgeving door opgaande bebouwing. In de directe omgeving van de toegang van de parkeergelegenheid liggen geen gevoelige objecten. De parkeergarage zal geen overlast veroorzaken op de omgeving.

Milieubelastende functies buiten het plangebied

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om binnen het omgevingstype functiemenging woningen te realiseren op relatief korte afstand van café 't Dobbetje, dat ligt aan de noordzijde van het plangebied. Volgens de VNG-publicatie valt in een gebied met functiemenging een café in categorie A. De bedrijfsactiviteiten kunnen aanpandig aan woningen worden uitgevoerd. Bij het ontwerp en de uitvoering van de bouwplannen dient overigens wel rekening te worden gehouden met de voorwaarden die worden gesteld ingevolge de Woningwet, het Bouwbesluit en de Wet milieubeheer.

De overige milieubelastende functies liggen buiten het omgevingstype functiemenging. Aan de noordoostzijde van het plangebied zijn enkele opslaggebouwen gelegen en aan de zuidzijde liggen aan de Van Konijnenburgweg bedrijven. Zowel de opslaggebouwen als de bedrijven aan de Van Konijnenburgweg liggen binnen het omgevingstype gemengd gebied. In het gebied komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Bovendien behoort de Van Konijnenburgweg tot de hoofdinfrastructuur. Uitgaande van het omgevingstype gemengd gebied komt slechts de richtafstand van het bedrijf ABS Hoppenbrouwers, een autoherstel inrichting met spuitcabine, over de gevels van de nieuwe woningen en dient derhalve nader te worden beschouwd. Volgens de VNG-publicatie valt het bedrijf onder 'Autospuitinrichtingen' (SBI-code 45204 C) in milieucategorie 3.1.

Op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering komt de grootste richtafstand uit op 30 meter.

Omgevingstype 'gemengd gebied'

Omschrijving	SBI Code	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu Cat.	Verkeer
Autospuitinrichtingen	45204 C	30	10	10	30	30	3.1	1 G

- Er is sprake van een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking voor goederenvervoer

Het voorste gedeelte van het perceel van ABS Hoppenbouwers is in gebruik als parkeerplaats. Het gebouw waarin de activiteiten plaatsvinden ligt, evenals de andere gebouwen aan de zuidzijde van de Van Konijnenburgweg ter hoogte van het plangebied, op 10 tot 15 meter van de weg. De richtafstanden van 30 meter voor de milieuaspecten geur en gevaar reiken dus niet over de gevels van de nieuwe woningen.

Conclusie bedrijven en milieuzonering

Vanuit de optiek van Bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling op de locatie voormalige gemeentewerf aan de Van Konijnenburgweg Bergen op Zoom.

Bij het ontwerp en de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw van Aannemersbedrijf Cauwenborgh en de woningen die op relatief korte afstand van café 't Dobbetje zijn geprojecteerd dient wel rekening te worden gehouden met de voorwaarden die worden gesteld ingevolge de Woningwet, het Bouwbesluit en de Wet milieubeheer.

Middels een akoestisch onderzoek dient aangetoond te worden dat de geluidbelasting veroorzaakt door de activiteiten binnen het bedrijf Cauwenborgh de grenswaarden gesteld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer ter plaatse van de gevels van de geplande woningen niet overschrijden.

8.2 Bodem

Voorliggende bodemparagraaf is gebaseerd op de resultaten en conclusies van onderstaande bodemonderzoeksrapporten:

- [1] Verkennend bodemonderzoek Van Konijnenburgweg/Oude Vissershaven Bergen op Zoom, 7895-74111, Oranjewoud, april 1995.
- [2] Basisdocument Inventariserend bodemonderzoek gemeentewerf Bergen op Zoom Oude Vissershaven 2 Bergen op Zoom, 3509-110943-136, Oranjewoud, 14 januari 2003.
- [3] Verkennend bodemonderzoek bedrijfsterrein Oude Vissershaven 2 Bergen op Zoom, 3509-133733-136, Oranjewoud, 27 maart 2003.
- [4] Milieukundig bodemonderzoek Oude Vissershaven 2 (gemeentewerf) Bergen op Zoom, 09/206, RMD, 12 oktober 2009.
- [5] Briefrapport Aanvullend bodemonderzoek Oude Vissershaven 2 te Bergen op Zoom, 9/009842/ake, RMD, 29 december 2009.

Op basis van de resultaten van de bodemonderzoeken op de locatie in 1995, 2003 en 2009 [1, 3 en 4] is geconcludeerd dat de bodem van de gemeentewerf voor het grootste deel matig tot sterk puinhoudend is en als gevolg daarvan veelal sterk verontreinigd, waardoor er sprake zou zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het onderzoek uit 2009 [4] heeft aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten op de gemeentewerf niet hebben geleid tot noemenswaardige (mobiele) verontreinigingen in de bodem.

Vanwege de heterogeniteit van het puin in de bodem en de daaraan gerelateerde verontreinigingen, is besloten om een aanvullend onderzoek [5] uit te voeren door enkele proefsleuven op het terrein te graven. Hieruit is gebleken dat de bodem van het terrein aan de Oude Vissershaven niet zo puinhoudend is als op grond van het bodemonderzoek werd verondersteld. In de bodem is puin aanwezig, echter matig tot sterk puinhoudende grond is tijdens het graven van de sleuven niet waargenomen.

Bodemkwaliteit

Wat betreft de verontreinigingssituatie kan op grond van de bodemonderzoeken worden geconcludeerd dat de bodem van de gemeentewerf in het algemeen licht tot plaatselijk sterk is verontreinigd met zware metalen. Op grond van het laatste aanvullende bodemonderzoek van december 2009 is evenwel geconcludeerd dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging op de gemeentewerf. De kwaliteit van de grond wordt over het algemeen indicatief gekwalificeerd als woongrond tot industriegrond.

In het grondwater zijn op enkele plaatsen licht verhoogde gehalten met zink en barium gemeten. Verder zijn in het grondwater geen verontreinigingen aangetoond.

Conclusie bodem

Voor de toekomstige *bebouwing en verharding* is de bodemkwaliteit geen belemmering. Er zijn daar geen sanerende maatregelen noodzakelijk. Door het realiseren van de bebouwingen en verhardingen worden contactmogelijkheden met de (verontreinigde) grond weggenomen.

Vanwege het voorkomen van puin in de bodem en de heterogene verontreiniging met zware metalen in de grond is het wenselijk ter plaatse van de toekomstige *tuinen* sanerende maatregelen te treffen. Dit kan door ter plaatse van de tuinen een meter geschikte grond aan te brengen.

Er wordt een *parkeerkelder* gerealiseerd. Hierbij is het noodzakelijk dat er grond van de locatie wordt ontgraven. De vrijkomende grond is van mindere kwaliteit, zeer waarschijnlijk industriegrond. Daarnaast is de grond veelal puinhoudend. De vrijkomende grond is hierdoor minder goed herbruikbaar. Het zal moeilijk zijn om voor deze grond een bestemming te vinden. De verwachting is dat het afvoeren van de vrijkomende grond om die reden kosten met zich mee zal brengen (afvoer naar een erkende verwerker). Of er moet een grootschalige toepassing beschikbaar zijn waar de grond in verwerkt kan worden.

Door de aanwezige heterogene grondverontreiniging met zware metalen op de locatie, zal er tijdens de grondwerkzaamheden rekening gehouden moeten worden met de CROW-publicatie 132 'Werken in of met verontreinigde grond'.

Onderhavige bodemparagraaf is opgesteld aan de hand van de bekende bodemkwaliteitgegevens van de voormalige gemeentewerf. Het voorlopig ontwerp voorziet echter ook nieuwbouw op het aangrenzende perceel aan het Wagenpleintje ten noorden van de gemeentewerf. Van dit perceel (kadastraal nummer 6329) zijn geen bodemkwaliteitgegevens beschikbaar. Om na te gaan wat de bodemkwaliteit daar is en welke consequenties deze kwaliteit heeft op het voorgenomen bouwplan, is bodemonderzoek noodzakelijk. Tijdens het graven van de proefsleuven tijdens het aanvullend onderzoek [5] zijn in de bodem ten zuidoosten van de Vissershaven verankeringen van de kadewand waargenomen. Mogelijk kunnen deze verankeringen een belemmering zijn bij realisatie van de herenhuizen.

8.3 Geluid

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling op de locatie voormalige gemeentewerf aan de Van Konijnenburgweg Bergen op Zoom mogelijk. Omdat het deels gaat om nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zones van meerdere soorten geluidbronnen is een akoestisch onderzoek naar de akoestische consequenties een vast onderdeel bij een RO-procedure.

Het toetsingskader voor het onderdeel geluid is de Wet geluidhinder. Daarin zijn onder andere normen opgenomen voor de gevelbelasting waar nieuw op te richten woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen aan moeten voldoen (voorkeursgrenswaarden). Indien deze normen worden overschreden moet er naar oplossingen worden gezocht om alsnog aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, of staat mogelijk de weg voor ontheffing daarvan open. Daarnaast bestaan er in pandige normen (Bouwbesluit) voor geluidgevoelige ruimten die gerespecteerd moeten worden.

Akoestisch onderzoek

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de te verwachten gevelbelasting ter plaatse van de gevels van de op te richten woningen en appartementen op de voormalige gemeentewerf aan de Van Konijnenburgweg te Bergen op Zoom.

De bouwlocatie ligt in de zone van Van Konijnenburgweg en de Markiezaatsweg (wegverkeerslawaaai) alsmede in de zone van het gezoneerde industrieterrein Theodorushaven. De invloed van deze lawaaisoorten/-bronnen op de bouwlocatie is onderzocht.

Volgens de Wet geluidhinder is een woonfunctie geluidgevoelig en behoeft dus bescherming. Dit is in de Wgh vertaald in een streefwaarde en een maximale ontheffingswaarde per lawaaisoort op de gevel.

Uit de berekeningen blijkt dat de hoogste gevelbelasting die als gevolg van de Van Konijnenburgweg in 2020 verwacht mag worden 62 dB (L_{den}) bedraagt; als gevolg van de Markiezaatsweg is dat 53 dB (L_{den}) (beiden inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g van de Wgh). Aangezien de maximale ontheffingswaarde in deze situatie 63 dB (L_{den}) bedraagt, is realisatie van de woningen/appartementen mogelijk mits voor een aantal wooneenheden, per weg, ontheffing wordt verleend.

De hoogste gevelbelasting die verwacht mag worden als gevolg van het gezoneerde industrieterrein Theodorus haven bedraagt 54 dB (L_{Aeq}). Omdat in deze situatie een maximale een ontheffingswaarde van 55 dB(A) van toepassing is, is realisatie van de woningen/appartementen mogelijk mits voor een aantal wooneenheden ontheffing wordt verleend.

De gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van wegverkeer ligt in het plangebied aanzienlijk hoger, met belastingen tot 66 dB (L_{den}) (exclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g van de Wgh). Formeel (voor de Wgh) is het geen probleem dat de gecumuleerde gevelbelasting boven de maximale ontheffingswaarde uit komt, al dient hier voor de bepaling van de minimaal noodzakelijke gevelwering wel rekening mee gehouden te worden. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en het streven naar een optimaal woon- en leefklimaat, is het wel zeer wenselijk dat de gevelbelasting zoveel als mogelijk omlaag wordt gebracht.

Conform artikel 110g van de Wgh is de gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai en industrielawaai berekend op maximaal 67 dB L_{den} . Deze geluidbelasting is zonder meer als erg hoog te kwalificeren. Daarbij moet echter wel worden aangetekend dat hierbij geen aftrek conform artikel 110g van de Wgh is meegenomen, zoals voorgeschreven in Bijlage I van Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Zou dit wel worden gedaan, dan komt de geluidbelasting nauwelijks hoger dan de gecumuleerde gevelbelasting als gevolg van alleen wegverkeer; zie bovenstaande alinea. Industrielawaai speelt bij dit bouwplan dus een ondergeschikte rol. Er wordt daarom vanuit gegaan dat de woonkwaliteit voldoende geborgd kan worden door de eisen die het Bouwbesluit stelt.

Ontheffingsmogelijkheden

Omdat de gevelbelasting deels boven de voorkeursgrenswaarde uitkomt, zal eventueel ontheffing voor het moeten voldoen aan de voorkeursgrenswaarde bij het College van B&W moeten worden aangevraagd. Dit verzoek moet worden onderbouwd, waarbij stil wordt gestaan bij de verschillende mogelijkheden om de gevelbelasting omlaag te brengen.

Maatregelen die genomen kunnen worden vallen uiteen in drie categorieën, aflopend in effectiviteit en wenselijkheid:

- maatregelen bij de bron;
- maatregelen in de overdrachtsweg;
- maatregelen bij de ontvanger.

Maatregelen bij de bron

Maatregelen bij de bron zijn in dit geval goed mogelijk, maar met het allerstilste soort asfalt zal de geluidbelasting met ten hoogste 4 à 5 dB omlaag gebracht kunnen worden. Dit zou wel duidelijk werkbaar zijn en gezien de hoge gevelbelasting ook wenselijk. Echter, gezien de goede staat van de het wegdek ter plaatse is het financieel niet verantwoord om voor een dergelijk beperkt bouwplan het wegdek nu al te vernieuwen. Wellicht kan hier op een natuurlijk moment wel in geïnvesteerd worden.

Het omlaag brengen van de verkeersintensiteit en het toepassen van snelheidsverlaging (bijvoorbeeld 30 km/h-weg instellen voor de Van Konijnenburgweg/Markiezaatsweg) zijn ook effectieve bronmaatregelen, maar in dit geval niet toepasbaar zonder de functie van de genoemde wegen (hoofdwegen) ernstig aan te tasten.

Voor industrielawaai zijn bronmaatregelen niet mogelijk: de bedrijven op het industrieterrein beschikken over geluidrechten die verankerd zijn in Wm-regelgeving (Wm-vergunning, Activiteitenbesluit, maatwerkvoorschriften).

Vooraf zijn de bedrijven getoetst op

inpasbaarheid in de geluidzone en daar kan niet gemakkelijk op worden terug gekomen.

Maatregelen in de overdrachtsweg

Maatregelen in de overdrachtsweg zijn het meest effectief zo dicht mogelijk bij de bron en bij het te beschermen object. Afscherpende maatregelen langs de geluidbron zijn echter in deze situatie niet toepasbaar gezien de ligging zeer dicht aan de Van Konijnenburgweg (geen ruimte) en in de nabijheid van een rotonde (Markiezaatsweg). Afgezien van de fysieke beperkingen zijn financiële bezwaren ook een redelijk argument om van maatregelen af te zien.

Afscherming creëren voor industrielawaai is evenmin realistisch: nabij het bouwplan is er geen ruimte en nabij de bron zal het een heel beperkt effect hebben gezien de uitgebreidheid van deze bronsoort en de grote afstand van het bouwplan tot de grens van het industrieterrein.

Maatregelen bij de ontvanger

Een potentiële maatregel is het voorzien van de meest geluidbelaste gevels van een soort voorhangscherp. Dit is echter een kostbare maatregel. Ook kan overwogen worden om één of meer geveldelen 'doof' uit te voeren. Een dergelijk gevel bevat geen te openen delen, behalve noodvoorzieningen en onttrekt zich zo aan toetsing aan de Wgh. Dergelijke gevels gaan echter moeizaam samen met een aangenaam woon- en leefklimaat.

Conclusie

Voor deze situatie lijkt het verdedigbaar om geen maatregelen te verlangen die de gevelbelasting op het bouwplan omlaag brengen. Er kan mogelijk gekozen worden voor de zwaarst belaste gevels doof uit te voeren (met compensatie van een geluidluwe gevel) en voor het overige, voor zover noodzakelijk, ontheffing aanvragen.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit en het Besluit geluidhinder zijn regels opgenomen voor de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie. De geluidbelasting in geluidgevoelige ruimtes (woonkamer, slaapkamers en keukens (minimaal 11 m²) mag maximaal 33 dB bedragen voor wegverkeerslawaai; als gevolg van industrielawaai is dat maximaal 35 dB. De karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie (G_{Ak}) dient zodanig te zijn, dat genoemde binnenniveaus gewaarborgd zijn.

In die gevallen dat het verschil tussen het voorgeschreven maximale binnenniveau en de gecumuleerde gevelbelasting meer bedraagt dan 20 dB, dient ten behoeve van de bouwvergunning een rapportage van een akoestisch onderzoek overgelegd te worden, waarin aangetoond wordt dat voldaan wordt aan het gestelde ingevolge het Bouwbesluit. Voor deze berekeningen dient te worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting zonder toepassing van artikel 110g van de Wgh.

8.4 Lucht

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

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

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen. 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 twee uitzonderingen: voor stikstofdioxide (NO₂) gaat de grenswaarde in op 1 januari 2015 en voor zwevende deeltjes (PM₁₀) gaat de grenswaarde in op 1 juli 2011.

Voor de kleinere fractie van de zwevende deeltjes, die met PM_{2,5} wordt aangeduid, zal de grenswaarde (een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m³) op 1 januari 2015 ingaan.

Tot 1 januari 2015 blijft het toetsen aan die grenswaarde buiten beschouwing bij de uitoefening van een bevoegdheid of toepassing van een wettelijk voorschrift (zie Wm artikel 5.16, lid 2 een opsomming van deze bevoegdheden en wettelijke voorschriften). Dit is ongeacht of een besluit van vóór 1 januari 2015 ook na de genoemde datum gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft of kan hebben (zie Wm bijlage 2 voorschrift 4.4, lid 2).

Niet in betekenende mate bijdragen

In artikel 5.16 Wm is bepaald 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.

Kantoor- en woningbouwlocaties kunnen ook onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën vallen:

- kantoorlocaties, indien een dergelijk locatie, in geval van één ontsluitingsweg, een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² omvat, dan wel in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 200.000 m² omvat.
- woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat;
- combinaties van woningbouwlocatie en kantoorlocatie, onder de voorwaarde dat $0,0008 \times \text{het aantal woningen} + 0,000012 \times \text{het bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2$ niet groter is dan 1,2.

Voor het toetsen is in dit geval uitgegaan van een voorlopig ontwerp waarin wordt beoogd de realisatie mogelijk te maken van:

- 5 herenhuizen Vissershaven ;
- 18 appartementen hoek Van Konijnenburgweg - Papegaaiplein - Vissershaven;
- Maatschappelijke ruimte op de begane grond Van Konijnenburgweg - Papegaaiplein - Vissershaven.;
- Woonzorgcomplex aan de Van Konijnenburgweg met 10 groepswoningen bestaande uit 60 eenheden ten behoeve van psycho geriatrische en somatische patiënten;
- 18 appartementen hoek Van Konijnenburgweg – Wagenpleintje;
- 8 eengezinswoningen Wagenpleintje;
- multifunctionele ruimte ten behoeve van de bewoners op het binnenhof;
- gebouwd parkeren ten behoeve van de bewoners en gebruikers onder het binnenhof;
- locatie en inpassing van de nog te bouwen gereconstrueerde historische schuur als werkloods/atelier van de heer Smeenk tegenover de Watermolen.

Het aantal woningen in het plan bedraagt – wanneer alle eenheden in het zorgcomplex als een woning worden beschouwd - in totaal $(5+18+60+18+8 =)$ 109 stuks. Voor de beschouwing luchtkwaliteit worden de commercieel/maatschappelijke ruimte, de multifunctionele ruimte en de werkloods/atelier (16 m x 23 m) beschouwd als kantoren. Het bruto vloeroppervlak van de 'kantoren' in het plan bedraagt dan $(520+100+370 =)$ 990 m².

Het resultaat na invulling van dat aantal woningen en dat bruto vloeroppervlak in de genoemde formule ($0,0008 \times \text{het aantal woningen} + 0,000012 \times \text{het bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2$) is 0,1. Dit resultaat is niet groter is dan 1,2 en op basis hiervan wordt voldaan aan de voorwaarde om deze ontwikkeling te bestempelen als 'niet in betekenende mate bijdragend' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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 luchtkwaliteitsgrenswaarden niet aan de orde.

Overigens kan worden opgemerkt dat, gezien het landelijke beeld van dalende achtergrondconcentraties en de specifieke plaatselijke situatie, kan worden aangenomen dat ruimschoots aan de van toepassing zijnde luchtkwaliteitsnormen kan worden voldaan. Zie ter illustratie de uiteenzetting onder de kop 'Achtergrondconcentraties'.

Achtergrondconcentraties

Om een indruk te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied, zijn de achtergrondconcentraties van de twee belangrijkste stoffen bepaald met behulp van het computerprogramma 'Webbased CAR II versie 9.0' (Calculation of Airpollution from Roadtraffic). Het programma is gemaakt door TNO. Met behulp van CAR kunnen de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen, als gevolg van het wegverkeer, worden berekend. In het rekenprogramma zijn gegevens over de achtergrondconcentraties beschikbaar, voor afgelopen jaren en voor toekomstige jaren (geprognosticeerd). Door de verkeersintensiteit in het model op nul te stellen, geeft het programma de achtergrondconcentraties. Dit is gedaan op drie punten aan de rand van het plangebied: aan de noordzijde, de zuidzijde en de westzijde van het plangebied.

In april 2009 heeft de Europese Commissie aan Nederland uitstel ('derogatie') verleend voor het voldoen aan de normen voor zwevende deeltjes tot midden 2011 en voor stikstofdioxide tot 1 januari 2015. Logischerwijs worden deze jaren als rekenjaren gehanteerd.

Aanvullend is voor 2020 eveneens de achtergrondconcentratie bepaald, aansluitend bij de planhorizon van het bestemmingsplan.

In onderstaande tabellen 1 t/m 3 wordt voor NO₂ en PM₁₀ inzicht gegeven in de achtergrondconcentraties voor 2011, 2015 en 2020, overgenomen uit Webbased CAR II versie 9.0. In deze tabellen zijn de resultaten voor PM₁₀ weergegeven inclusief de zeezout-af trek voor fijnstof (voor de gemeente Bergen op Zoom bedraagt deze aftrek 4 µg/m³ voor het jaargemiddelde van PM₁₀ en 6 dagen voor het etmaalgemiddelde van PM₁₀).

In bijlage 5 zijn de volledige tabellen met resultaten terug te vinden. In de onderste rij van de tabellen 1 t/m 3 zijn de grenswaarden vermeld.

Tabel 1 Achtergrondconcentraties 2011 Gemeentewerf (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Nabij Zuidzijde Haven	19,4	19,9	7
Nabij Van Konijnenburgweg	19,4	19,9	7
Nabij Watermolenpad	19,3	19,9	7
grenswaarden	40,0	40,0	35

Tabel 2 Achtergrondconcentraties 2015 Gemeentewerf (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Nabij Zuidzijde Haven	18,0	19,0	6
Nabij Van Konijnenburgweg	18,0	19,0	6
Nabij Watermolenpad	18,0	19,0	6
grenswaarden	40,0	40,0	35

Tabel 3 Achtergrondconcentraties 2020 Gemeentewerf (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Nabij Zuidzijde Haven	15,4	17,6	4
Nabij Van Konijnenburgweg	15,4	17,6	4
Nabij Watermolenpad	15,4	17,6	4
grenswaarden	40,0	40,0	35

* hier is het aantal dagen per jaar vermeld, waarop de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 µg/m³.

De te verwachten achtergrondconcentraties in het plangebied Gemeentewerf voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn relatief laag, zodat knelpunten voor de luchtkwaliteit niet te verwachten zijn.

Gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen houdt de verplichting in, om bij bouwplannen 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. Indien een gevoelige bestemming (geheel of gedeeltelijk) binnen die zones voorzien wordt en op de locatie waar die gevoelige bestemming wordt voorzien, sprake is van een overschrijding of dreigende overschrijding van een grenswaarde voor zwevende deeltjes (PM₁₀) of voor stikstofdioxide, is realisering van die gevoelige bestemming alleen toegestaan indien dat niet leidt tot een toename van het aantal ter plaatse verblijvende

personen. Het gaat in het Besluit gevoelige bestemmingen 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.

De woningen ten behoeve van psychogeriatrische en somatische patiënten kunnen worden beschouwd als gevoelige bestemmingen, zoals bedoeld in het Besluit.

Maar langs de Van Konijnenburgweg (een relatief drukke gemeentelijke weg nabij het plangebied) is geen sprake van (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂. Er is hier, ook gezien vanuit het Besluit gevoelige bestemmingen, geen belemmering te verwachten.

Conclusie luchtkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat er wat betreft de luchtkwaliteit geen beletsel of beperking is voor de beoogde ontwikkeling.

8.5 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.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten³. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Binnen het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar van een inrichting mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen. In principe geldt dat ook voor beperkt kwetsbare objecten tenzij er 'gewichtige redenen' zijn om daarvan af te wijken. Indien het plangebied ligt binnen het invloedsgebied⁴ van een inrichting dan dient het groepsrisico te worden verantwoord bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Situatie plangebied

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is zowel het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)⁵ als ook de Risicokaart⁶ geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van meerdere Bevi-inrichtingen is gelegen, namelijk: Sabic Innovative Plastics B.V., Crealis Nederland B.V., Nuplex Resins B.V. en Mepavex Logistics B.V. Het plangebied ligt niet binnen het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar van bovengenoemde vier BRZO-bedrijven⁷.

Het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar en het invloedsgebied van Tankstation Ozcan B.V. liggen buiten het plangebied.

¹ Het plaatsgebonden risico 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.

² Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat een groep van tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijdt door een ongeval bij een risicovolle activiteit met een gevaarlijke stof.

³ In het Bevi zijn niet limitatieve definities opgenomen van de begrippen beperkt kwetsbaar en kwetsbaar object.

⁴ Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

⁵ 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.

⁶ De risicokaart laat zien waar risicobronnen liggen.

⁷ BRZO-bedrijven zijn bedrijven die op grote schaal met gevaarlijke stoffen werken.

In de tabel is weergegeven wat de afstand van bovengenoemde bedrijven is tot aan het plangebied. Tevens is per inrichting in de tabel opgenomen wat het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar (PR 10^{-6}), het invloedsgebied en het groepsrisico (GR) zijn.

BEVI bedrijven	Type bedrijf	PR 10^{-6} [m]	Invloeds- Gebied [m]	Afstand tot plan [m]	GR
1. Sabic Innovative Plastics B.V.	BRZO	20-30	6100	2500	0.002
2. Crealis Nederland B.V.	BRZO	60	2230	1350	0.2
3. Nuplex Resins B.V.	BRZO	400	2050	700	0.5
4. Mepavex Logistics B.V.	BRZO	10	3260	400	0.15
5. Tankstation Ozcan B.V.	LPG tankstation	45	150	250	0.02

a1. Tabel: Risicoafstanden van de Bevi inrichtingen nabij en binnen het plangebied.

Toelichting bij tabel:

- De afstand van de inrichting tot het plangebied is de kortst mogelijke afstand;
- Het geïnventariseerde GR is gebaseerd op de bestaande situatie en niet op hetgeen het voorlopig ontwerp toestaat.

Het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar en het invloedsgebied van Tankstation Ozcan B.V. zijn niet relevant voor de ontwikkeling en kunnen verder buiten beschouwing worden gelaten. Omdat de ontwikkeling op relatief grote afstand is gelegen van de overige vier Bevi-inrichtingen en omdat er sprake is van een relatief beperkte toename van woningen/personen, zal het groepsrisico niet significant wijzigen. Dit betekent dat een risicoberekening niet noodzakelijk is en er volstaan kan worden met een kwalitatieve beschouwing van de risico's.

Conclusie Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar van de vier Bevi-inrichtingen levert geen beperking op ten aanzien van de planontwikkeling. Een groepsrisicoberekening is niet noodzakelijk.

Transport en 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 de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" uit 2004 en de wijzigingen daarop van 1 augustus 2008 en 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.

Circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen"

Sinds 1 januari 2010 is de gewijzigde circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van kracht. Met deze nieuwe circulaire is meer nadruk komen te liggen op de effectbenadering (benadering die uit gaat van effectgebied als gevolg van een ongeval met een gevaarlijke stof, ongeacht de kans van optreden), terwijl voorheen de risicobenadering (benadering die uit gaat van de kans van optreden van een ongeval) centraal stond. Letale effecten oftewel dodelijke slachtoffers ten gevolge van een ongeval met een transport gevaarlijke stoffen kunnen zich op grotere afstand voordoen dan 200 meter van de transportstroom. Dit hangt onder meer samen met de stof die vervoerd wordt. Op grond van de effectbenadering volstaat het dus niet om enkel de zone tot 200 meter van een transportas kwantitatief te beschouwen.

Geconcludeerd kan worden dat wanneer een ruimtelijke ontwikkeling gepland wordt buiten de zone van 200 meter van een transportas (spoorweg, vaarweg, autoweg en/of buisleiding), de ontwikkeling geen significante invloed heeft op het resultaat van de risicoberekening. Wel moet een kwalitatieve beschouwing worden uitgevoerd en moet de gemeente de brandweer in de gelegenheid stellen om advies uit te brengen over de planning en invulling van eventueel te nemen

veiligheidsverhogende maatregelen (=effectbenadering) indien een ontwikkeling plaatsvindt binnen het effectgebied van een transportas.

Op 24 juli 2010 heeft het kabinet het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) toegezonden aan de Tweede Kamer. Dit besluit is op 17 september 2010 gepubliceerd in de Staatscourant (Stcrt. 2010, nr. 686). 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. Het besluit treedt in werking op een op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip (waarschijnlijk 1 januari 2011).

Het ministerie van VROM adviseert om te anticiperen op deze toekomstige regelgeving waarbij gebruik gemaakt kan worden van het RRGs en de diverse publicaties van VROM en het RIVM.

Vaarwegen, spoorwegen en autowegen

Het bestemmingsplan is gelegen op meer dan 200 meter van een vaarweg, spoorweg en autoweg. Gelet hierop is een risicoberekening niet relevant en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Wel is het effectgebied van bovengenoemde transportassen over het plangebied gelegen. Het aspect externe veiligheid dient derhalve (overeenkomstig de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) voor het gehele effectgebied kwalitatief beschouwd te worden.

Gemeentelijke wegen

Binnen de gemeente Bergen op Zoom is een route gevaarlijke stoffen vastgesteld. De kaart van de route vervoer gevaarlijke stoffen is opgenomen in bijlage 6. De route loopt via de Randweg Noord en de Randweg West naar het industrieterrein Theodorus haven. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de route vervoer gevaarlijke stoffen. Gelet hierop is een risicoberekening niet relevant en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Wel vindt er beperkte aanvoer plaats van gevaarlijke stoffen naar tankstation Ozcan B.V, maar aangezien het invloedsgebied van het LPG-transport van deze aanvoerroute (150 meter) buiten het plangebied ligt hoeft het groepsrisico niet te worden berekend. Voor de effectbenadering dient het LPG-transport kwalitatief beschouwd te worden.

Buisleidingen

Uit inventarisatie van de buisleidingen blijkt dat er nabij het plangebied een tweetal aardgasleidingen zijn gelegen, te weten:

Buisleiding	Naam Leiding	PR 10 ⁻⁶ [m]	Invloeds- gebied [m]	Afstand tot plangrens [m]	GR[1]	Druk (bar)
doorsnee (inch)						
Gasunie leiding (8.63")	Z-526-01-KR-020	0	95	5	0,28	40
Gasunie leiding (8.63")	Z-529-03-KR-030	0	95	140	n.t.b.	40

a2. Tabel: Risicoafstanden van de buisleidingen nabij het plangebied

Toelichting bij tabel:

- 1 De overschrijdingsfactor van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde
- n.t.b.: nader te bepalen.

De ligging van de buisleidingen met bijbehorend invloedsgebied is opgenomen in bijlage 7. Uit de ligging van de buisleidingen blijkt dat het invloedsgebied van de aardgasleiding Z-526-12-KR-020 gedeeltelijk in het plangebied ligt. Tevens blijkt dat binnen het invloedsgebied van de buisleiding kwetsbaar of beperkt kwetsbare objecten worden toegelaten. Om deze reden heeft de gemeente de Gasunie verzocht een risicoberekening uit te voeren ten behoeve van het groepsrisico.

Het invloedsgebied van de aardgasleiding Z-529-03-KR-030 ligt buiten het plangebied. Gelet hierop is een risicoberekening voor deze aardgasleiding niet relevant en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Om inzicht te krijgen in de risico's is de Gasunie om advies gevraagd, waarbij eveneens is gevraagd om de eventuele mogelijkheden en belemmeringen aan te geven. In haar schrijven d.d 6 mei 2009 heeft de Gasunie een risicoberekening gastransportleiding uitgevoerd ten behoeve van leidingdeel Z-526-01-KR-017 t/m 020. De door de Gasunie uitgevoerde risicoberekeningen (kenmerk: DEI 2009.M.0365) zijn bijgevoegd als bijlage 8.

Samengevat kan op basis van de door de Gasunie uitgevoerde risicoberekeningen het volgende worden geconcludeerd:

- Het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar van de aardgastransportleiding bedraagt 0;
- De overschrijdingsfactor van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde voor leidingdeel Z-526-01-01-KR-017 t/m 020 bedraagt in de huidige als ook in de toekomstige situatie (incl. ontwikkeling) 0,28.

Conclusie transport en externe veiligheid

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg is niet risicorelevant voor de ontwikkeling van de voormalige gemeentewerf.

Wel is het effectgebied van bovengenoemde transportassen over het plangebied gelegen. Het aspect externe veiligheid dient derhalve (overeenkomstig de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) voor het gehele effectgebied kwalitatief beschouwd te worden.

De uitgevoerde risicoberekening voor de aardgastransportleiding laat zien dat: het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar 0 bedraagt en het groepsrisico als gevolg van de ontwikkeling niet stijgt ten opzichte van de huidige situatie. Omdat binnen het bestemmingsplan de bouw van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, dient het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord te worden.

Op 14 december 2010 is van de Regionale brandweer Midden- en West-Brabant advies ontvangen. De Regionale Brandweer adviseert bouwkundige, installatietechnische en organisatorische maatregelen te nemen. Het betreft maatregelen inzake nooduitgangen, gevels en het dak gesitueerd richting de buisleiding uitvoeren met een brandwerendheid, geen brandbaar materiaal aan de buitenzijde van de bouwwerken, waarschuwings- en alarmsystemen, risicocommunicatie en een ontruimingsplan. Voor zover mogelijk zal hier bij het bouwplan rekening mee worden gehouden. De ontwikkelaar is op de hoogte gebracht van het advies.

Hoofdstuk 9 Verkeer

De verkeersdruk neemt toe. Mobiliteit is nodig en gewenst om centrum, woon-, zorg-, werk- en recreatieve locaties te bereiken. De mobiliteit moet beheerst worden om de locaties bereikbaar en de stad leefbaar te houden. Het gebied wordt via de Van Konijnenburgweg en Markietzaatsweg ontsloten voor gemotoriseerd verkeer. Dit zijn de zogenoemde gebiedontsluitingswegen. Vanuit de centrumschil is de Van Konijnenburgweg tevens een centrum ontsluitingsweg. Deze herbergt centrum gerelateerd verkeer. Deze wegen zijn belangrijk voor ontsluiting en bereikbaarheid van het centrum. Er worden zo weinig mogelijk verkeersremmers gebruikt, maar wel een inrichting die een maximum stroomsnelheid inhoudt van 30 km/u. Naar de woningen wordt een erftoegangsweg gerealiseerd. Op erftoegangswegen overheerst de verblijfsfunctie. Deze straten worden niet of nauwelijks gebruikt door ander gemotoriseerd verkeer dan verkeer uit de directe omgeving. Het gebied is via alle wegen bereikbaar voor fietsers en voetgangers.

Een voorwaarde voor het wijzigingsplan is dat ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate moet worden voorzien in relatie tot de nieuwe ontwikkeling en de ter plaatse aanwezige parkeercapaciteit. De parkeernorm die wordt gehanteerd staat in de parkeernota Gemeente Bergen op Zoom. In het ontwerpplan zitten nu 88 parkeerplaatsen in de stallingsgarage. Binnen het openbaar gebied bij de ontwikkeling moeten de overige parkeerplaatsen voor bezoekers gerealiseerd worden. De parkeernota is bekend bij de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 10 Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid

10.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Door middel van een herbestemming van de voormalige gemeentewerf ten behoeve van woondoeleinden wordt een amorf, rommelig bedrijfsterrein omgezet in een nieuw woonbuurtje, dat een verrijking is voor de aangrenzende oude binnenstad. Het bouwplan reageert qua bouwmassa op de omliggende milieus. Het voorziet tevens in het creëren en opwaarderen van een aantal aantrekkelijke routes, die het Havenkwartier verbindt met haar omgeving. Zoals ontwikkelgebieden de Zeeland e.o., de Geertruidapolder en de heroriëntatie van de binnenstad op de Binnenschelde. Met het realiseren van het in het plan opgenomen programma wordt een welkome en waardevolle toevoeging geleverd aan het Havenkwartier, waarbij qua massa, maat, differentiatie en verschijningsvorm wordt aangesloten op de binnenstedelijke bebouwing en omgeving van het zuidelijke deel van het Havenkwartier, zoals het Wagenpleintje, De Watermolen met plein, de Vissershaven en de Van Konijnenburgweg. Verder voorziet het woon-zorgcomplex in een maatschappelijke behoefte voor groepswoningen ten behoeve van psychogeriatrische en somatische patiënten. Het past in het beleid om woon-/zorgvoorzieningen voor deze bewoners te spreiden over de gemeente in kleinere clusters, die geïntegreerd worden in een regulier woningprogramma.

Er wordt een inspraakavond gehouden voor omwonenden en belangstellenden.

10.2 Financiële uitvoerbaarheid

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin het planschadeverhaal en overige plankosten ten laste komen van Wonen West Brabant.

10.3 Procedure

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is, conform artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan zes weken ter inzage zal worden gelegd. Gedurende deze periode kunnen er zienswijzen worden ingediend. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het 5^e wijzigingsplan bestemmingsplan "Binnenstad". Het 5^e wijzigingsplan "Binnenstad" is gewijzigd vastgesteld. Ambtshalve is de plankaart aangepast door toevoeging van de gebiedsaanduiding 'geluidszone-industrie'. Dit is overgenomen vanuit het vigerende bestemmingsplan "Binnenstad". Na vaststelling van het wijzigingsplan is het besluit vatbaar voor beroep bij de Raad van State.

Zienswijzen

Het ontwerp van het wijzigingsplan is overeenkomstig de procedurebepalingen als genoemd in het bestemmingsplan "Binnenstad" vanaf 8 november 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegd. Er zijn 2 zienswijzen ingediend.

- 1 Gevreesd wordt dat door het bouwplan een aantasting van het gebruiksgenot van de woning gaat plaatsvinden. Onder andere door de bouwhoogte aan het Wagenpleintje, wat volgens de indiener van de zienswijze een ongewenste inbreuk op de privacy kan opleveren.

Reactie gemeente

In het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad' geldt voor het perceel aan het Wagenpleintje een bouwhoogte van 10 meter. In het nieuwe plan is het de bedoeling dat de woningen aan het Wagenpleintje worden gebouwd in twee bouwlagen met een kap. De bouwhoogte neemt hierdoor niet noemenswaardig toe. Qua bouwmassa en architectonische uitstraling gaat dit bouwplan zich juist ruimtelijk beter voegen in het bebouwingsbeeld en het "daklandschap" van de oude binnenstad. De herontwikkeling van het hele project draagt op deze wijze naar onze mening juist bij aan een verbetering van de kwaliteit van dit gedeelte van de binnenstad.

- 2 De zienswijze bestaat uit 9 gronden. Samengevat kan gesteld worden dat gevreesd wordt dat er geen rekening gehouden wordt met een inpassing van de Getijdenwatermolen, de oude Visserhaven en de voorgestelde uitbreiding van de houer. (De zienswijzen worden bij de beantwoording uitgebreider behandeld.)

Reactie gemeente

Het wijzigingsplan past binnen het ontwikkelingsplan van het oude Havenkwartier. De gerestaureerde watermolen vormt hierin juist een kristallisatiepunt voor de nieuwe ontwikkelingen in de directe omgeving. De indiener van de zienswijze is via overleg geïnformeerd over het bouwplan. Ook bij de inrichting van de openbare ruimte wordt de indiener geïnformeerd.

Voorgaande heeft ertoe geleid dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding hebben gegeven het plan aan te passen. De zienswijzen zijn ongegrond verklaard.