

GEMEENTE BERGEN OP ZOOM

**Bestemmingsplan
De Lage Meren
Bergen op Zoom**

Voorontwerp	november 2009
Ontwerp	april 2010
Vaststelling	21 oktober 2010

**Bestemmingsplan
De Lage Meren
Bergen op Zoom**

Toelichting

INHOUD

1 Inleiding

- 1.1 Actualiseringsopgave**
- 1.2 Doel van het plan**
- 1.3 Ligging en karakter plangebied**
- 1.4 Opzet plantoelichting**

2 Inventarisatie

- 2.1 Vigerende bestemmingsplannen**
- 2.2 Beleidsaspecten**

3 Beleidsvisie

- 3.1 Doelstellingen en uitgangspunten**
- 3.2 Ontwikkeling Techniekboulevard ROC West-Brabant**

4 Ruimtelijke en functionele planbeschrijving

- 4.1 Typering van het plangebied**
- 4.2 Bedrijvigheid**
- 4.3 Wonen en voorzieningen**
- 4.4 Groenstructuur**
- 4.5 Verkeer en ontsluiting**
- 4.6 Milieuaspecten**
- 4.7 Water**
- 4.8 Archeologie en cultuurhistorie**
- 4.9 Flora en Fauna**

5 Juridische planbeschrijving

- 5.1 Inleiding**
- 5.2 Verbeelding**
- 5.3 Regels**

6 Realiseringsaspecten

- 6.1 Economische uitvoerbaarheid**

7 Overleg en inspraak

Bijlage 1 Overzicht bedrijven

Bijlage 2 Luchtkwaliteit

1 Inleiding

1.1 Actualiseringsopgave

Op basis van het Plan van Aanpak “actualisering bestemmingsplannen” is de gemeente Bergen op Zoom in 2001 gestart met een grootschalige actualiseringsopgave van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente. Het sterk verouderde en gefragmenteerde bestemmingsplannenbestand, alsmede de per 1 juli 2008 in werking getreden nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de actualiseringsverplichting voor bestemmingsplannen is opgenomen, zijn hiertoe de aanleiding.

Doel van de actualiseringsopgave is het tot stand brengen van nieuwe, qua opzet en bestemmingsmethodiek, actuele en uniforme bestemmingsplannen voor ruimtelijk/functioneel samenhangende plangebieden. Dit betekent dat het bestand van circa 150 verouderde bestemmingsregelingen wordt teruggebracht tot circa 28 nieuwe bestemmingsplannen.

Inmiddels zijn in het kader van het actualiseringsproject reeds een aantal bestemmingsplannen opgesteld. De bestemmingsplanprocedures van de bestemmingsplannen “Het Fort/Zeekant”, “Gageldonk-West”, “Gageldonk-Oost”, “Warande-Oost”, “Warande-West”, “Meilust-Woongebied”, “Bergse Plaat/Binnenschelde”, “Nieuw-Borgvliet”, “Binnenstad” en “Kom Halsteren” zijn al geheel doorlopen.

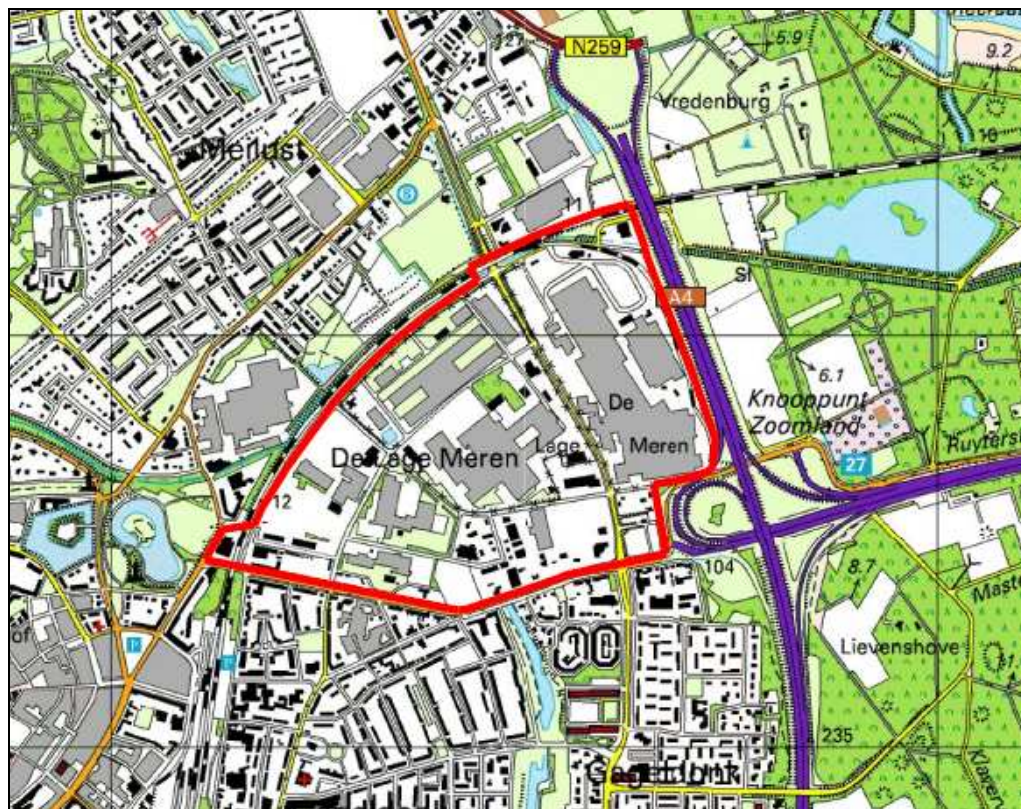
1.2 Doel van het plan

Het doel van het bestemmingsplan “De Lage Meren” is te komen tot een actualisering van de geldende bestemmingsplannen, op basis van een actueel en uniform planologisch beleid, met als resultaat een juridische regeling, toegesneden op actuele functies, gebruik en ontwikkelingen. De aard van het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Met het bestemmingsplan wordt één nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt, het betreft de realisatie van een schoolgebouw op de agrarische kavel ten westen van Wouwsestraatweg 153 en tussen Wouwsestraatweg en Nobel-laan - Ampèrestraat.

1.3 Ligging en karakter plangebied

Het plangebied is gelegen in Bergen op Zoom. Het betreft een bedrijventerrein in het oosten van de kern Bergen op Zoom, nabij knooppunt Zoomland (A4/A58). Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- 1 Randweg Oost, rijksweg A4 aan de oostzijde;
- 2 Wouwsestraatweg aan de zuidzijde;
- 3 Aan de west- en noordzijde door de spoorlijn Vlissingen - Roosendaal, met uitzondering van het bedrijfsperceel Bredasestraat 25 in het zuidwesten, wat nog bij het plangebied getrokken is.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.4 Opzet plantoelichting

De opzet van de toelichting is als volgt. In hoofdstuk 2 Inventarisatie wordt een overzicht gegeven van de voor het plangebied vigerende bestemmingsplannen. Ook het beleid van de hogere overheden, alsmede het gemeentelijk beleid komen, voor zover relevant voor het bestemmingsplan, aan de orde. De ruimtelijke en functionele beschrijving van het plangebied wordt gegeven in hoofdstuk 3. Daarnaast worden in hoofdstuk 3 de belangrijkste ruimtelijke aspecten (verkeer, milieu, archeologie etc.) beschreven. Voorafgegaan door een algemene beschrijving van de doelstellingen van onderhavig bestemmingsplan en bijbehorende beleidsuitgangspunten, wordt in hoofdstuk 4 voor het plangebied een beleidsrichting aangegeven. Ook komen de in het plangebied voorgestane ontwikkelingen aan de orde. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische regeling. In hoofdstuk 6 komen de realiseringsaspecten maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en handhaving aan de orde. In hoofdstuk 7 worden de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak weergegeven.

2 Inventarisatie

2.1 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Naam	Plannummer	Vaststelling	Goedkeuring	Onherroepelijk
Wouwsestraat-weg*	108	25-03-1993	10-11-1993	26-07-1997
De Lage Meren*	107	30-05-1996	19-12-1996	02-05-1997
Moerstraatsebaan (1 ^e wijziging)	13	31-08-1951	19-12-1951	30-01-1952

Tabel 1: Vigerende bestemmingsplannen

* herzieningen van genoemde plannen zijn in het overzicht niet opgenomen

2.2 Beleidsaspecten

2.2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De Nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet".

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het kabinet richt zich op:

- 1 Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- 2 Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- 3 Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;
- 4 Borging van veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk voert het bundelingbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het rijk een stimulerende rol. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Het plangebied is conserverend van aard. Verstedelijkingsvraagstukken die samenhangen met bundeling en/of verdichting zijn derhalve niet aan de orde.

Werklandschappen, een regionale strategie voor bedrijventerreinen

In mei 2006 heeft de VROM-raad het advies 'Werklandschappen, een regionale strategie voor bedrijventerreinen' opgesteld. In dit advies wordt een nieuw perspectief onder de noemer 'Werklandschappen' besproken. In deze notitie is sprake van een driedig advies;

- 5 Een nieuwe manier van denken;
- 6 Een nieuwe aanpak;
- 7 Een nieuwe rolverdeling.

De monofunctionele, grootschalige uitlegterreinen langs de randen van steden en snelwegen voldoen niet of nauwelijks aan de huidige kwaliteits- en duurzaamheidseisen die de samenleving stelt aan de inrichting van de ruimte. Bovendien geeft de wijze van ontwikkeling en beheer onvoldoende antwoord op de veranderende aard, schaal en omvang van de marktvraag. Het groeitempo van de vraag naar nieuwe bedrijventerreinen zal op lange termijn naar verwachting afnemen. Voor de periode na 2020 wordt zelfs rekening gehouden met een absolute daling van de vraag. De VROM-raad doet derhalve een aantal aanbevelingen.

- 1 Aanbeveling aan rijk, provincies en gemeenten: Bezie werklandschappen als integraal onderdeel van de leefomgeving;
- 2 Aanbeveling aan overheid en bedrijfsleven: Streef naar functiemenging bij de ontwikkeling en herstructurering van werklandschappen;
- 3 Aanbeveling aan rijk, provincies en gemeenten: Richt de aandacht primair op bestaande terreinen;
- 4 Aanbeveling aan rijksoverheid: Breng de informatievoorziening voor het 'werken' op eenzelfde niveau als voor het 'wonen';
- 5 Aanbeveling aan rijksoverheid: Stimuleer regionale invulling van werklandschappen middels subsidievoorwaarden, ondersteunende wetgeving, faciliteiten en voorzieningen voor fondsvorming en regionale verevening;
- 6 Aanbeveling aan provincies: Stimuleer regionale samenwerking ook in de uitvoeringsfase met behulp van voorwaarden in provinciale verordening, regionale 'footprints' in de informatievoorziening en een gedeputeerde als trekker;
- 7 Aanbeveling aan gemeenten: Maak in regionaal verband afspraken over een reële grondprijs voor bedrijventerreinen en gebruik de opbrengsten daarvan voor kwaliteitsverbeteringen op nieuwe en bestaande terreinen;
- 8 Aanbeveling aan gemeenten: Zet bij (her)ontwikkeling van werklandschappen in op samenwerking met marktpartijen en treed, waar mogelijk en verantwoord, terug als ontwikkelende partij;
- 9 Aanbeveling aan gemeenten: Initieer en intensiveer de samenwerking met ondernemers en start met 'quick wins'.

Omdat onderhavig plan een conserverend karakter heeft, is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen. Wanneer zich in de toekomst nieuwe ontwikkelingen voordoen, dan moeten deze aansluiten bij het actuele beleid met betrekking tot bedrijventerreinen. De realisatie van een schoolgebouw sluit aan bij de ontwikkelingen op bedrijventerrein Lage Meren.

2.2.2 Provinciaal beleid

Interimstructuurvisie (27 juni 2008) en Paraplunota (1 juli 2009)

De Interimstructuurvisie (27 juni 2008) benoemt de (ruimtelijke) belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en werkt deze op hoofdlijnen in beleid uit. Het hoofdbelang van de provincie is zorgvuldig ruimtegebruik. Dit hoofdbelang wordt thematisch uitgewerkt in deelbelangen en -doelen. De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid zijn vervolgens uiteengezet aan de hand van vijf leidende principes, welke een ruimtelijke inslag hebben en van belang zijn voor het provinciale schaalniveau. De vijf ruimtelijke principes zijn:

- 1 Meer aandacht voor de onderste lagen;
- 2 Zuinig ruimtegebruik;
- 3 Concentratie van de verstedelijking;
- 4 Zonering van het buitengebied;
- 5 Grensoverschrijdend denken en handelen.

Eén van de mogelijkheden om zuinig ruimtegebruik vorm te geven, is door het intensiever benutten van bestaande bedrijventerreinen en het herstructureren van verouderde bedrijventerreinen. Hier wordt in de Interimstructuurvisie dan ook maximaal aandacht aan besteed.

Ten aanzien van de ontwikkeling van bedrijventerreinen geeft de Interimstructuurvisie aan dat het bedrijfsleven, de betrokken overheden en andere initiatiefnemers een gezamenlijke opgave hebben op het vlak van inbreiden, herstructureren en het intensief en meervoudig gebruik van de ruimte.

De uitgeefbare ruimte op bedrijventerreinen dient in het algemeen beschikbaar te zijn voor bedrijfsactiviteiten die vanwege hun milieuhinder, hun omvang en/of hun verkeersaantrekkende werking niet in een (gemengde) woonomgeving passen. Uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik dient oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen (zoals wonen, kantoorlocaties en detailhandelsfuncties) te worden voorkomen.

In de Paraplunota (1 juli 2008) staat de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de Interimstructuurvisie. Deze nota vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de paraplunota wordt concreter aangegeven wat het beleid van de provincie is. Het beleid uit de paraplunota put hiervoor uit verschillende bestaande plannen, zoals het voormalige Streekplan (waarvoor nu de Interimstructuurvisie in de plaats is gekomen), de uitwerkingsplannen, reconstructieplannen, en verschillende thematische nota's zoals de beleidsnota Ecologische bouwstenen en de beleidsnota "Buitengebied in ontwikkeling". Naast het overnemen van het bestaande beleid van deze plannen is op enkele punten nieuw beleid voorgesteld. Deze hebben betrekking op bedrijventerreinen, kantoorlocaties en het landelijk gebied. Het beleid ten aanzien van bedrijventerreinen wordt in de volgende paragraaf nader besproken.

Beleidsbrief Handleiding Ruimtelijke Plannen (2004)

Provinciaal beleid met betrekking tot bedrijventerreinen is opgenomen in de 'Beleidsbrief Handleiding Ruimtelijke Plannen. Bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en voorzieningen'. Dit beleid legt net als andere beleidsstukken de nadruk op zuinig ruimtegebruik. Een ander aandachtspunt is de concentratie van verstedelijking. Dit betekent dat ernaar gestreefd wordt om in de landelijke regio's bedrijven te laten vestigen die daarin qua aard, schaal en functie als passend kunnen worden beschouwd. Voor bestaande bedrijven in de landelijke regio's die zodanig groeien dat zij vanwege hun aard, schaal of functie niet langer passen in een landelijke regio wordt er naar gestreefd deze te verplaatsen naar passende regio's. Dit neemt niet weg dat binnen het regionale ruimtebudget een zekere mate van vrijheid bestaat om bestaande grote bedrijven te laten groeien. Het voorzien in de ruimtebehoefte van grote bedrijven heeft echter tot gevolg dat in de betreffende regio minder ruimte overblijft voor kleine en middelgrote bedrijven.

Het uitwerkingsplan, welke in de volgende paragraaf aan de orde komt, geeft voor de periode tot 2015 aan welke bestaande bedrijventerreinen kunnen worden uitgebreid en op welke locaties nieuwe bedrijventerreinen kunnen worden ontwikkeld.

Voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein is een op het concrete gebied toegevoegde onderbouw nodig. Deze onderbouw kan in algemene zin ontleend worden aan het beleidskader waarbij een concretisering gemaakt wordt voor de desbetreffende locatie.

Ten aanzien van detailhandel is het beleid erop gericht de bestaande verzorgingsstructuur te versterken. Hierbij zijn drie belangrijke subdoelen te onderscheiden:

- 6 Het ondersteunen van de economische en culturele motorfunctie van de stedelijke regio's en de stedelijke centra in het bijzonder;
- 7 Het behoud van de kwaliteit van de leefomgeving, vooral in de kleine kernen, die voor een belangrijk deel bepaald wordt door de omvang en de kwaliteit van de aanwezige detailhandel- en overige voorzieningen;
- 8 Om de detailhandelsstructuur te behouden wordt de aard en omvang van de detailhandelsvestigingen afgestemd op de aard, omvang en functie van de kern.

Ontwikkelingen die bovenstaande belangen bedreigen dienen te worden tegengegaan.

Onderhavig plan is een bestemmingsplan met een overwegend conserverende functie. Toekomstige ontwikkelingen op het bedrijventerrein moeten qua aard, schaal en functie aansluiten op de bestaande structuur. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt één nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het betreft een nieuw schoolgebouw op het agrarisch kavel naast Wouwsestraat 153. Vanwege de voor dit gebied voorgestane herstructurering, is deze ontwikkeling passend in de omgeving.

Uitwerkingsplan Brabantse Buitensteden en Woensdrecht (21 december 2004)

Een regionale uitwerking van het streekplan wordt gegeven in de diverse uitwerkingsplannen. Het plangebied maakt deel uit van het uitwerkingsplan Brabantse Buitensteden en Woensdrecht. Dit plan geeft de ruimtelijke ontwikkelingen aan voor de periode tot 2015 met een doorkijk naar 2020 voor de gemeenten Bergen op Zoom, Roosendaal en Woensdrecht.

Eén van de hoofdthema's van de stedelijke regio Bergen op Zoom en Roosendaal is dat het gaat om het vormgeven van twee complementaire steden met elk hun eigen

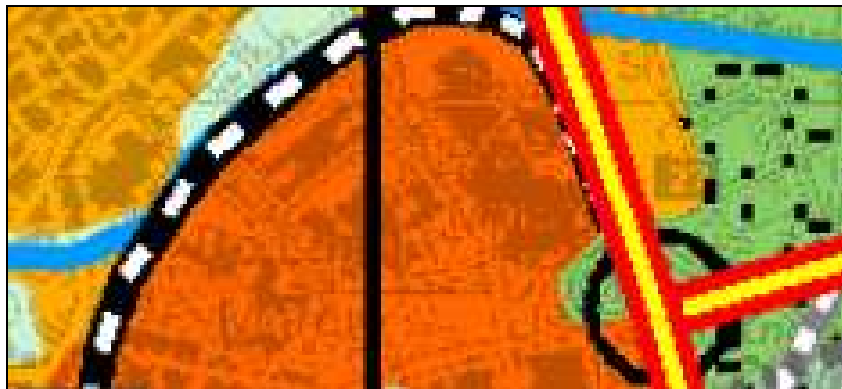
identiteit & karakteristiek. De steden vormen de uiteinden van een 'halter' met daartussen een palet van noord-zuid verlopende landschappelijke zones en hoofdbeeklopen. Dit levert in oost-west richting op relatief korte afstand een enorme diversiteit aan verschillende landschappelijke contrasten op. Tegelijkertijd geven de landschappelijke milieus een eigen gezicht aan de stadsranden van beide steden. Naar de toekomst toe is het de bedoeling deze karakteristieken uit te bouwen en te versterken.

Naast het uitbouwen van de landschappelijke karakteristiek staat het ontwikkelen van een duurzamer en robuuster watersysteem in deze regio hoog op de agenda. Wat in Oost-Brabant het intensieve veehouderijvraagstuk is, is in West-Brabant het vraagstuk rond de waterhuishouding. Samen met Waterschap Het Scheldekwartier (nu: Waterschap de Brabantse Delta) en het Hoogheemraadschap van West-Brabant zijn de belangrijke waterdoelen die sturend en structurerend zijn voor dit uitwerkingsplan in kaart gebracht.

Programma wonen, werken en infrastructuur

In de stedelijke regio Bergen op Zoom - Roosendaal is vraag naar ongeveer 300 hectare bruto bedrijventerrein tot 2020, waarvan iets meer dan 200 hectare bruto voor de periode tot 2015. Daarnaast dienen er ongeveer 7.300 woningen gebouwd te worden tot 2015. In Woensdrecht is vraag naar 15 hectare bruto bedrijventerrein tot 2020 en dienen er ongeveer 670 woningen tot 2015 gebouwd te worden.

De infrastructuur in de regio wordt op dit moment op diverse plekken aangepast. Voor de ontwikkeling van de stedelijke regio is met name de aanleg van de A4 van belang. Ook de Noordoost-Tangent, de randweg Hoogerheide en RoBel zijn projecten waarmee in het uitwerkingsplan rekening is gehouden.



Figuur 2: Ruimtelijk structuurbeeld

In het uitwerkingsplan is het plangebied aangegeven als een herstructureringsgebied. Dit zijn de gebieden waar nu of in de toekomst een herstructureringsopgave ligt, omdat het gebied nu of binnenkort niet goed genoeg meer functioneert, in ruimtelijke en in functionele zin. Stedelijke vernieuwing door herstructureren wordt in deze gebieden bevorderd. Dit betekent, dat grote delen van deze zones in de toekomst veranderen van inrichting en meestal ook van functie. De strategie herstructurering stedelijk gebied staat dan ook voor het revitaliseren van woon- en werkgebieden, die niet meer optimaal functioneren.

In het onderhavige plangebied is reeds gestart met deze herstructureringsopgave. Het gaat hierbij om het zuidelijk deel van het plangebied. Hier is een tendens gaande van bedrijfsgebied naar gemengd stedelijk milieu. In het zuidelijke gedeelte van het plangebied bevinden zich naast bedrijven verschillende andere functies, waaronder wonen, scholen en een sportschool.

2.2.3 Regionaal beleid

StructuurvisiePlus Bergen op Zoom/Roosendaal

De StructuurvisiePlus voor de gemeenten Bergen op Zoom en Roosendaal is in januari 2001 door beide gemeenteraden vastgesteld. De visie is in samenwerking met de provincie opgesteld als bouwsteen voor het streekplan met de daarbij behorende uitvoeringsafspraken. In de StructuurvisiePlus zijn de contouren aangegeven waarbinnen de verstedelijkingsopgave de komende 30 jaar primair moet worden gerealiseerd. Een accent wordt daarbij gelegd op intensiveren en herstructureren van het binnen deze contouren gelegen gebied.

2.2.4 Gemeentelijk beleid

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

Toekomstvisie Bergen op Zoom 2025

In de Toekomstvisie 2025 van de gemeente Bergen op Zoom is onder andere een strategische keuze voor duurzaamheid gemaakt. Vertaald naar bedrijventerreinen betekent dit een wens voor een duurzame inrichting en beheer, echter ook een wens voor duurzame werkgelegenheid. De strategische keuze betekent ook dat geen grootschalige uitbreiding van bestaande c.q. toevoeging van nieuwe grootschalige terreinen plaatsvindt. In de plaats daarvan komt een intensivering van ruimtegebruik op beschikbare locaties. Dat vergt anderzijds een extra inzet op het gebied van samenwerking met andere gemeenten om in gezamenlijkheid aan de regionale behoefte aan bedrijventerreinen te voldoen.

Het gemeentelijk beleid voor bedrijventerreinen is mede gericht op herstructurering. De aspecten duurzame inrichting en intensivering van ruimtegebruik vormen daarbinnen belangrijke uitgangspunten. Eén en ander speelt niet alleen bij nieuw uit te geven bedrijventerreinen, maar evenzeer bij bestaande bedrijventerreinen zoals Lage Meren. Naast het voorkomen van herstructurering is uitgangspunt van het gemeentelijk bedrijventerreinenbeleid dat bedrijventerreinen zorgen voor voldoende werk voor de inwoners van de stad in een passende ruimtelijke omgeving. Meer concreet gaat het om het terugdringen van werkloosheid, het aantrekken van extra arbeidsplaatsen en het benoemen van kansrijke sectoren.

Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

De in 2000 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie voor het grondgebied van de gemeente levert een integrale samenhangende ruimtelijke visie voor de stad Bergen op Zoom en de kernen Halsteren, Lepelstraat, Heimolen, Klutsdorp en Kladde. In de Structuurvisie wordt gekozen voor compacte ontwikkeling, met als uitgangspunt het inzetten op herstructurering en stedelijke vernieuwing van bestaand stedelijk ge-

bied, inclusief de kernen. De inzet op stedelijke vernieuwing, gekoppeld aan het ontwikkelen van uitleggebeden in een verspreid verstedelijkingspatroon resulteert in een veelheid van werk- en woonmilieus die voorzien in de toenemende differentiatie aan woonwensen.

Het onderhavig plangebied is een werkmilieu met een gemiddeld intensief ruimtegebruik en valt onder de categorie werken op regulier bedrijfsterrein aan de snelweg. Aangegeven is dat De Lage Meren een grotendeels verouderd bedrijventerrein is en dat het terrein deels geherstructureerd en deels gerevitaliseerd en uitgebreid wordt. Uitbreiding wordt voorzien aan de overzijde van de A4. Voor een gedeelte van De Lage Meren wordt ingezet op omvorming tot een stedelijk gebied met verschillende functies. Het gaat voornamelijk om het gebied ten zuiden van de Drebbelstraat. Dit gebied geeft al een meer gefragmenteerd beeld. Naast bedrijvigheid bevindt zich hier ook woningbouw, scholen, sportschool e.d.

Groenstructuurplan 2007-2017

Het Groenstructuurplan 2007-2017 geeft het groenbeleid van de gemeente Bergen op Zoom voor een langere termijn weer en bestaat uit een beleidsplan en een uitvoeringsplan. Het vormt de basis voor het groenbeheer, mede in het kader van wijk- en buurtbeheer. Bovendien kan het groenstructuurplan dienen als een bouwsteen voor bestemmingsplannen.

In paragraaf 4.4 wordt ingegaan op de wijze waarop De Lage Meren in het groenstructuurplan is opgenomen.

Verkeersstructuurplan

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

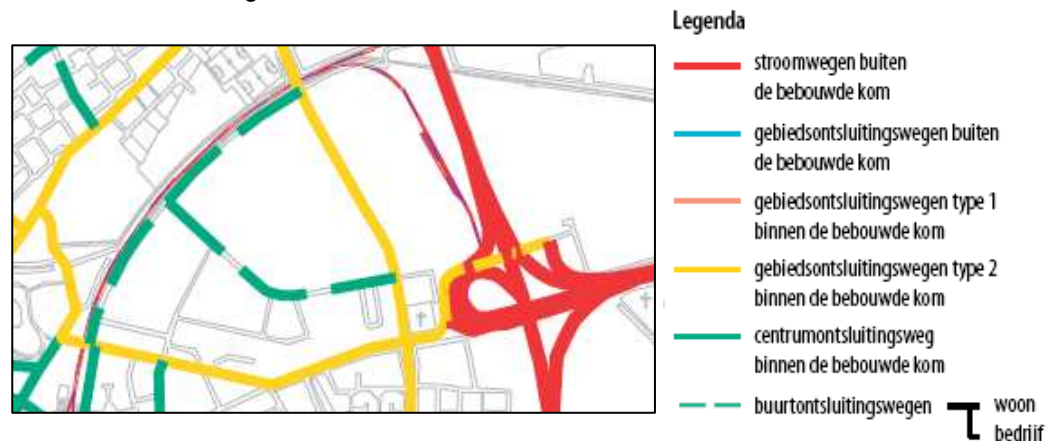
Het verkeersstructuurplan hanteert drie strategieën om de mobiliteit te beheersen en de huidige en toekomstige knelpunten te ondervangen:

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

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

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

- 1 Het bieden van een alternatief voor autobereikbaarheid in de vorm van een veilig, direct en comfortabel fietsnetwerk.
- 2 Het concentreren van (de overlast van) het autoverkeer op een hoofdrouthenetwerk, waar betrouwbaarheid in doorstroming wordt geboden.
- 3 In de schil rond het centrum kiezen voor bereikbaarheid van het centrum voor langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer. Kiezen voor ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, in plaats van het faciliteren (ruimte maken) van het doorgaand verkeer.
- 4 Het inrichten van de woongebieden als verblijfsgebied om daarmee leefbaarheid en verkeersveiligheid te verbeteren.



Hiertoe is in het verkeersstructuurplan een categorisering van het wegennetwerk opgesteld. Basis is de scheiding tussen verkeersaders en verblijfsgebieden (gebaseerd op het principe Duurzaam Veilig). Deze scheiding is verder uitgewerkt in een categorisering van wegen. Er worden twee beheersgebieden onderscheiden: buiten de bebouwde kom en binnen de bebouwde kom. Binnen de bebouwde kom zijn gebiedsontsluitingswegen (stadsontsluitingswegen en wijkontsluitingswegen) en erftoegangswegen onderscheiden.

Figuur 3: Wegencategorisering

In het plangebied zijn de Marconilaan en de Wouwsestraatweg aangewezen als gebiedsontsluitingswegen. De Drebbelstraat en de Wattweg worden aangeduid als buurtontsluitingswegen. De overige wegen kunnen geclassificeerd worden als erftoegangswegen.

Waterplan 2001

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

Het waterplan besteedt integraal aandacht aan de ontwikkelingen en problemen op het gebied van watersystemen en waterketen. Het watersysteem bestaat uit hemelwater, grond- en oppervlaktewater. De waterketen omvat alle drink- en afvalwater, kortom alle water in de buis. Met het waterplan willen de waterpartners het beleid meer op elkaar afstemmen. Bovendien willen ze gezamenlijk werken aan het herstel van veilige, gezonde, duurzame en veerkrachtige watersystemen en een duurzame, samenhangende waterketen. Daarbij staat centraal de verbetering van het leefmilieu van

mens, dier en plant alsmede het evenwicht in economische en ecologische ontwikkelingen.

Vanuit de gezamenlijke beleidsplannen is een visie voor de gewenste situatie in 2050 (streefbeeld) ontwikkeld voor het waterplan. Vervolgens zijn aan de hand van het streefbeeld de ambities voor de lange, korte en middellange termijn vastgelegd. Kernelementen van het streefbeeld c.q. de lange termijn ambitie zijn:

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

Bij het opstellen van het gemeentelijk waterplan zijn de volgende partijen betrokken:

- 1 Gemeente Bergen op Zoom
- 2 Waterschap Brabantse Delta
- 3 Waterleidingsbedrijf Brabant Water
- 4 Provincie Noord-Brabant
- 5 Rijkswaterstaat directie Zeeland

Het waterplan 2001 heeft geen consequenties voor het onderhavig plangebied.

3 Beleidsvisie

3.1 Doelstellingen en uitgangspunten

De centrale doelstellingen voor het plangebied zijn het streven naar duurzame ruimtelijke en milieukwaliteit en stedelijke vernieuwing door herstructurering.

Duurzame ruimtelijke en milieukwaliteit

Het streven naar duurzame ruimtelijke en milieukwaliteit betekent dat in het bestemmingsplan terughoudendheid noodzakelijk is ten aanzien van de ontwikkelingsruimte van functies die het woon- en leefklimaat ongunstig kunnen beïnvloeden. Dit is een van de belangrijkste aspecten voor de planologische regeling van een bedrijventerrein.

Het algemene uitgangspunt is dat bestaande bedrijven gehandhaafd blijven met inbegrip van een redelijke uitbreidingsmogelijkheid. In het plangebied kunnen om milieuhygiënische redenen echter niet overal en niet alle denkbare bedrijfsactiviteiten worden toegelaten. Ter voorkoming van hinder voor de omgeving dient een goede afstemming plaats te vinden tussen bedrijven en milieugevoelige functies (met name wonen) in de directe omgeving. De toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten dient nadrukkelijk te worden gerelateerd aan de aanwezigheid c.q. de afstand tot woonbebouwing dan wel gebieden met functiemening. Met behulp van een milieuzonering (Staat van Bedrijfsactiviteiten I en II, Bijlage 1 en 2 van de regels) kan worden aangegeven welke bedrijfsactiviteiten uit milieuoogpunt toelaatbaar zijn. Voor een nadere uitleg over de milieuzonering binnen het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 5.3.2.1.

Met betrekking tot de beleidsdoelstellingen ten aanzien van de aspecten geluid, externe veiligheid, bodem, geur, luchtkwaliteit en water wordt verwezen naar paragraaf 4.6 en 4.7.

Stedelijke vernieuwing door herstructurering

In het zuidelijke deel van het plangebied is meer sprake van een gemengd stedelijk milieu. Naast bedrijvigheid zijn hier ook onderwijsvoorzieningen (ROC), maatschappelijke voorzieningen (kinderdagopvang), kantoren en enkele woningen aanwezig. Dit gegeven wordt in onderhavig bestemmingsplan opgepakt, benut en voortgezet. In het plan zijn derhalve meerdere bedrijfsterreinen voorzien van de bestemming Gemengd en is voor de interne milieuzonering van dit deel van het plangebied uitgegaan van het omgevingstype “gemengd gebied/gebied met functiemenging”, zie paragraaf 5.3.2.1.

Bij herstructurering, met het doel te komen tot kwaliteitsverbetering, zal echter het bedrijfsmatig karakter van Lage Meren voorop blijven staan. Verdere kantoorontwikkeling wordt niet nagestreefd. Daarvoor wordt de voorkeur gegeven aan andere locaties zoals de stationsomgeving en langs de Rooseveltlaan.

Woningbouwontwikkeling hoek Edisonlaan 3 - Nobellaan

In dit plan is tevens opgenomen de woningbouwontwikkeling op de hoek Edisonlaan 3 - Nobellaan. Hiervoor is een artikel 19 lid 2 WRO procedure doorlopen. Voor de (ruimtelijke) onderbouwing van deze ontwikkeling en de toets aan de van belang zijnde

haalbaarheidsaspecten wordt verwezen naar de bij deze ontwikkeling behorende (procedure)stukken.

Woningbouwontwikkeling Wouwsestraatweg (via wijzigingsbevoegdheid)

De beoogde doorontwikkeling van het ROC aan de Nobellaan levert een restperceel op aan de Wouwsestraatweg. Momenteel is daar al sprake van een onderbreking van het bebouwingslint. In dit bestemmingsplan wordt via wijzigingsbevoegdheid geregeld dat de bestemming Maatschappelijk kan worden gewijzigd in Wonen. Daarmee kan het restperceel worden herontwikkeld met woningbouw.



Doorzetten straatgevel tpv restperceel

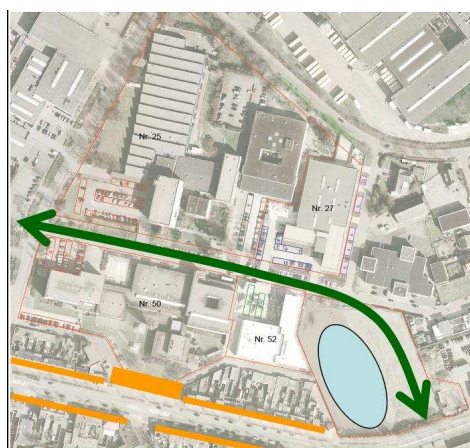


Indicatieve verkaveling

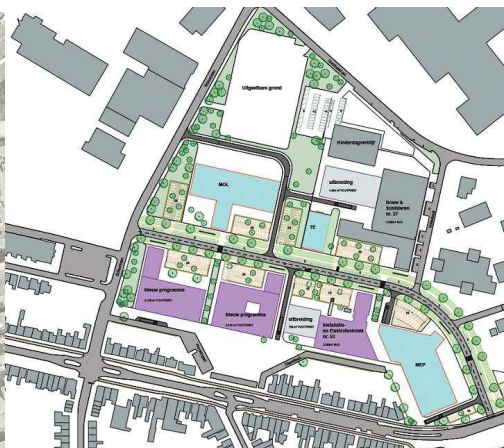
Er is ruimte voor circa tien grondgebonden woningen in de lijn van de overige woningbouw langs de Wouwsestraatweg. Het parkeren kan plaatsvinden via het bestaande openbare achterpad (Franklinpad-Dieselpad).

3.2 Ontwikkeling Techniekboulevard ROC West-Brabant

Binnen het plangebied, gelegen aan de Nobellaan is het ROC West-Brabant gevestigd, onderdeel Markiezaatcollege. Dit betreft MBO-techniekonderwijs dat reeds enige jaren een samenwerking heeft opgebouwd met het ROI, de organisatie van bedrijven uit de installatie- en elektrotechniek en het SPB (Samenwerkingsverband Praktijkopleiding Bouw en Hout). Het ROC wil haar bestaande locatie, inclusief het thans braakliggende perceel, doorontwikkelen naar een 'Techniekboulevard'. De Techniekboulevard moet draaien om innoverende techniek die gericht is op de toekomst.



Nobellaan als Techniekboulevard



doorontwikkeling ROC - leren en werken

Met deze Techniekboulevard wil het ROC een duidelijke verbinding tussen techniek en maatschappij neerzetten. Langs de Nobellaan wordt ingezet op een serie losstaande 'leerbedrijven' die ieder op zich buiten duidelijk laten zien wat ze binnen te

bieden hebben. Het ROC wil hiermee doelgerichte werkplaatsen creëren waarin specifieke kwaliteiten getoond worden.

Met de realisatie van de Techniekboulevard aan de Nobellaan wordt tevens een nieuwe terreininrichting gerealiseerd. De thans aanwezige VMBO-school verhuist in 2010 naar de nieuwe woonwijk 'De Markiezaten' en wordt samengevoegd met de VMBO-school in de Pomonalaan. Daarmee ontstaat op de huidige VMBO-locatie nieuwe ontwikkelingsruimte, mede door de aankoop van aangrenzende percelen. In nauwe samenwerking tussen gemeente en ROC wordt thans een plan uitgewerkt om deze herontwikkelingsruimte te benutten voor het realiseren van een thematisch bedrijventerrein rondom de Techniekboulevard.

De ontwikkeling kan grotendeels binnen de geldende bestemming onderwijs worden gerealiseerd. Het onderhavig bestemmingsplan maakt echter ook een verbinding mogelijk van de Nobellaan naar de Wouwsestraatweg. Deze aansluiting loopt via een braakliggende perceel ter plaatse van de Amperestraat/Dieselpad/ Wouwsestraatweg. Met de aansluiting krijgt de beoogde techniekboulevard een herkenbare entree en de locatie biedt de mogelijkheid om tot opwaardering van dit deel van het bedrijventerrein te komen.

In het komende hoofdstuk "ruimtelijk functionele planbeschrijving" wordt de beoogde ontwikkeling tevens getoetst aan de relevante aspecten (milieu, water, bodem, archeologie, flora & fauna).

4 Ruimtelijke en functionele planbeschrijving

4.1 Typering van het plangebied

4.1.1 Verkenning

Het bedrijventerrein De Lage Meren is fysiek gezien op te delen in twee delen. Een noordelijk grootschalig deel en een zuidelijk kleinschalig deel. De delen worden gescheiden door de Drebbelstraat.

Het noordelijke deel wordt voornamelijk opgevuld door twee bedrijven: Bruynzeel en Philip Morris. Philip Morris is een “eye-catcher” en is goed zichtbaar vanaf het spoor en de daarachter liggende Randweg-Oost en rijksweg A4. In dit deel van het plangebied zijn de bedrijfspercelen erg naar binnen gericht. Het noordelijk deel van het plangebied is alleen te doorkruisen via de Marconilaan, die de twee bedrijven van elkaar scheidt en de doorgaande route vormt naar de omliggende gebieden. De spoorlijn, de Drebbelstraat en de Randweg-Oost vormen samen de randen van het noordelijke gebied. De bebouwing bestaat uit grote en kleine hallen die voor en achter elkaar op de terreinen geplaatst zijn. Een diversiteit aan materialen, kleuren en hoogtes komt in het gebied voor. Het parkeren gebeurt voornamelijk binnen de, veelal met hekken, afgeschermden bedrijfspercelen.

Het zuidelijke deel is veel meer gefragmenteerd. Het kent naast bedrijvigheid nog andere functies. Zo wordt de zuidelijke rand gevormd door de Wouwsestraatweg. Een lint met voornamelijk pandsgewijze bebouwing. Verder bevinden er zich scholen, een sportschool, een kerkhof en bedrijfswoningen. Het gebied wordt doorkruist door de Nobellaan, Edisonlaan, Voltastraat en Ampèrestraat. Deze straten delen het zuidelijke deel van het plangebied op in kleinere delen. Nieuwe en oude delen wisselen elkaar af. Ook hier komt een diversiteit van materialen, kleuren en hoogtes voor. De aanwezigheid van verschillende functies, een variërende uitstraling, verschillende bouwjaren en vele erfafscheidingen maken het tot een verrommeld gebied. Parkeren gebeurt verspreid door het gebied op verschillende kleine openbare en privé parkeerterreinen. Er zijn een aantal braakliggende terreinen binnen de grenzen van dit zuidelijke deel van het plangebied. Aan de Marconilaan is zo'n terrein onlangs opgevuld door een strook met nieuwe kantoren in een eigentijdse stijl. Het kerkhof aan de andere kant van de Marconilaan wordt ingesloten door de grootschalige infrastructuur (Knooppunt Zoomland) en de Philip Morris fabriek.

4.1.2 Welstandsnota

Het plangebied ‘De Lage Meren’ behoort tot de gebiedscategorie “industrieterreinen”. Hierover staat in de nota vermeld:

“Industrieterreinen worden gekenmerkt door vrijstaande grootschalige gebouwen in een sterk rationeel verkavelingspatroon, verspringend ten opzichte van de voorgevellijn gepositioneerd. De bouwmassa en –hoogte vertonen een grote variatie, bouwhoogten kunnen daarbij variëren van 10 tot 25 meter. Schoorstenen kunnen een hoogte bereiken van 60 meter. De vormgeving is sober en wordt gekenmerkt door een functionele en industriële uitwerking. De functie van het bouwwerk prevaleert boven het uiterlijk.

Er bestaat een grote variatie in kleurgebruik. Materialen beperken zich veelal tot beton en metalen beplatingen en pijpen bij industriële bouwwerken, representatieve bebouwing zoals kantoren is veelal opgebouwd in metselwerk. Daarnaast wordt het ruimtelijke beeld op industrieterreinen vaak bepaald door opslag van goederen en groot-schalige parkeervoorzieningen.

De industrieterreinen worden gekenmerkt door een ruimtelijk beeld waarin de functionaliteit prevaleert boven het uiterlijk van de bebouwing. Door de forse bouwmassa met grote bouwhoogten is de uitstraling naar omliggende gebieden van groot belang. Het welstandstoezicht is daarom ook gericht op het materiaal- en kleurgebruik aan de randen van de industrieterreinen en de onderlinge afstemming tussen gebouwen voor wat betreft positie en oriëntatie. Gezien de lage prioriteit aan de architectonische uitwerking van de bebouwing zijn de industrieterreinen aangewezen als regulier welstandsgebied.”.

4.2 Bedrijvigheid

Het noordelijke deel van het plangebied is primair een industrieterrein en er vindt derhalve veel bedrijvigheid plaats. Het wordt voornamelijk opgevuld door twee bedrijven, Bruynzeel en Philip Morris. Het zuidelijk deel van het plangebied is meer gefragmenteerd. Hier is een tendens gaande van bedrijfsgebied naar gemengd stedelijk milieu.

In bijlage 1 is een lijst opgenomen met de bestaande bedrijvigheid in het plangebied. Voor een uitgebreide beschrijving van de in het plangebied gevestigde bedrijven wordt verwezen naar paragraaf 4.6.1 en paragraaf 5.3.2.1.

4.3 Wonen en voorzieningen

De woonfunctie is met name aan de zuidelijke rand van het plangebied terug te vinden. Langs de Wouwsestraatweg en de Nobellaan bevindt zich enige lintbouw. Hier bevinden zich verder nog enkele voorzieningen zoals scholen, een sportschool en kerkhof. Verder liggen er verspreid over het zuidelijk deel van het industrieterrein nog enkele burgerwoningen.

Het bestemmingsplan De Lage Meren valt (grotendeels) samen met de statistische buurt 26. Lage Meren. De Lage Meren is een bedrijfsterrein. In het gebied is de woonfunctie minimaal. Op 1 januari 2009 telde het gebied 21 woningen (voornamelijk bedrijfswoningen) met 54 bewoners. De woningen aan de Wouwsestraatweg zien hierbij niet meegerekend.

4.4 Groenstructuur

In het groenstructuurplan is het navolgende met betrekking tot De Lage Meren opgenomen:

“Het wensbeeld voor groen in de industriegebieden verschuift steeds meer van verhullen met groen naar aankleden met groen. Bedrijven zien groen als een belangrijk onderdeel van de bedrijfspresentatie. Dit vraagt om een andere groene invulling en dus

ander beheer. Het omvormen van het huidig aanwezige groen, veelal bosplantsoen en heesterbeplanting naar intensief beheerd gras en bodembedekkers vraagt een flinke investering. Door de bedrijven zelf wordt steeds vaker samengewerkt voor wat betreft beveiliging, beheer en onderhoud in een parkmanagement constructie. In samenwerking met deze organisatie zou de omvorming wellicht sneller kunnen plaatsvinden. Voor De Lage Meren geldt dat hier een duurzamere en robuustere dooradering met groen wenselijk is om het terrein aantrekkelijker te maken en de Mondaf-Vijverberg en de Zoom ecologisch en recreatief te verbinden.

Wat betreft beheer dient meer ruimte benut te worden voor laanbeplanting en aankledinggroen. Daarbij zal in overleg (via het parkmanagement) het beheer langzaam omgevormd moeten worden naar een representatiever beeld.”.

4.5 Verkeer en ontsluiting

In het plangebied zijn de Marconilaan en de Wouwsestraatweg aan gewezen als gebiedsonsluitingswegen. De Drebbelstraat en de Wattweg worden aangeduid als buurtontsluitingswegen. De overige wegen kunnen geclassificeerd worden als erftoegangswegen. Bij de ontwikkeling van de school wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd van de Wouwsestraatweg naar de Ampèrestraat.

Via de Marconilaan en de Wouwsestraatweg wordt het gebied ontsloten op de naast het plangebied gelegen rijksweg A4.

Parkeren ontwikkeling ROC

Alle nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan de gemeentelijke parkeerverordening waarin parkeernormen per functie staan voorgeschreven.

Voor de voorgenomen herhuisvestingplannen van het ROC aan de Nobellaan is een parkeerbalans gemaakt. Hierbij is uitgegaan van:

- SPB (Nobellaan 27) en ROI (Nobellaan 52) zijn bestaande onderdelen. De bijbehorende parkeerruimte, totaal 46 parkeerplaatsen, blijft gehandhaafd;
- De te hanteren parkeernorm voor onderwijs gaat uit van een gemiddelde van 6 parkeerplaatsen per leslokaal;
- De onderwijs leerbedrijven worden beschouwd als werkgelegenheid. Hierbij wordt de parkeernorm voor bedrijfsverzamelgebouw gehanteerd, te weten 1,3 parkeerplaats per 100 m2 bvo.

In bijgevoegde tekening is het plangebied van het ROC in 3 gebieden verdeeld. Het paarse gebied is het onderdeel onderwijs. De blauwe gebieden zijn het onderdeel werkgelegenheid.

Op basis van het beoogde programma in het plangebied van het ROC zijn dan totaal circa 350 parkeerplaatsen nodig. Dit kan in het plangebied van het ROC worden voorzien, op straat en op eigen terrein.

Plangebied ROC	Benodigd parkeren
Onderwijs bestaand	46
Onderwijs nieuw (paars), 730 studenten = 24,3 lokalen	146
Werkgelegenheid (blauw), totaal circa 12.000 m2 bvo	156
Totaal	348



4.6 Milieuaspecten

Het bestemmingsplan De Lage Meren is overwegend conserverend van aard. Omdat in dit plan alleen de huidige situatie wordt vastgelegd is in veel gevallen (nader) onderzoek naar milieuaspecten niet noodzakelijk, zoals ook uit de navolgende paragrafen blijkt.

Indien in dit plan een ontwikkeling wordt meegenomen:

- is de ruimtelijke procedure hiervoor reeds gevoerd en is in dit kader voldaan aan de onderbouwing van de haalbaarheid en zijn onderzoeken naar o.a. milieuaspecten reeds uitgevoerd;
- de milieuaspecten voor de ontwikkeling van het ROC worden per milieuaspect apart behandeld.

4.6.1 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. De richtafstandenlijst inclusief categorie-indeling en afstandscriteria is voor dit advies

gehanteerd. 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.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Gemengd gebied

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

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

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. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn dan *niet* toepasbaar.

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, toelaatbaar indien een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Keuze voor het gebiedstype

De Wouwsestraatweg, waaraan het geprojecteerde ROC is gelegen, is een stedelijke toegangsweg. Aan de Wouwsestraatweg liggen ten westen van de locatie woningen en ten oosten van de locatie een autogarage. De locatie is gelegen tussen de Wouwsestraatweg en de Nobellaan - Ampèrestraat en maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein De Lage Meren. Het bedrijventerrein De Lage Meren wordt tussen de Drebbelstraat en de Wouwsestraatweg, met uitzondering van het gebied tussen de Drebbelstraat, Wattweg en Edisonlaan, gekenmerkt door scholen, zakelijke dienstverlening, handelsbedrijven en aannemersbedrijven. Op het gedeelte van het bedrijventerrein zijn diverse bedrijfswoningen aanwezig. In het gebied in de omgeving van de locatie is sprake van een zone met functiemenging langs een stedelijke toegangsweg. Milieubelastende en milieugevoelige functies zijn op een korte afstand van elkaar gelegen. De gemeente Bergen op Zoom streeft in het gebied naar functiemenging i.p.v. functiescheiding en heeft gekozen voor het gebiedstype functiemenging. De toelaatbaarheid van het initiatief wordt beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke relevante milieucategorieën A, B en C.

Milieuozonering is in de ruimtelijke ordening het rekening houden met milieuhinder van bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies. Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, is door de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuozonering' (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. De richtafstandenlijst inclusief categorie-indeling is voor dit bestemmingsplan gehanteerd.

Voor een nadere uitleg over de wijze hoe de milieuozonering voor De Lage Meren in dit bestemmingsplan is uitgewerkt wordt verwezen naar paragraaf 5.3.2.1.

Bestaande bedrijvigheid

De bestaande bedrijven in het plangebied zijn vooral actief in de productie, zakelijke dienstverlening en onderwijs in de categorieën 1 tot en met 4. Een overzicht van de aanwezige bedrijven is opgenomen in de bijlage. Het betreft in milieuhygiënische zin, buiten Philip Morris Holland, relatief lichte bedrijvigheid. Ten tijde van de verlening van

de milieuvergunning of de behandeling van de melding voor de aanwezige bedrijven is er getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving. Bij vergunningplichtige bedrijven is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij meldingsplichtige bedrijven zijn eventueel, naast de algemeen geldende voorschriften, maatwerkvoorschriften (voorheen nadere eisen) gesteld.

Ontwikkelingen

Vestiging van nieuwe bedrijven in het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Daartoe is in het bestemmingsplan vastgelegd welke milieucategorie toelaatbaar is. Vervolgens zullen de betreffende bedrijven nog moeten voldoen aan de voorschriften die gesteld worden ingevolge de Wet milieubeheer.

In april 2009 is een inventarisatie uitgevoerd. Hierbij is het bedrijvenbestand van de RMD MPM4all geraadpleegd en is een veldinventarisatie uitgevoerd. Voor de bedrijven die werden aangetroffen en die niet waren vermeld in MPM4all is aan de hand van de VNG-publicatie (uitgave maart 2009) de milieucategorie bepaald. Gebouwen ten behoeve van kleinschalige nutsvoorzieningen (kleine gasdruk- en regelstations en rioolgemalen) zijn niet geïnventariseerd.

Tijdens de inventarisatie van de bedrijven/bedrijfsactiviteiten is gebleken dat Philip Morris Holland B.V. naast haar activiteiten op het perceel Marconilaan 20 ook aan de Wattweg 17A en 25 gronden en panden in gebruik heeft genomen. Op deze locaties worden werkzaamheden verricht t.b.v. Philip Morris Holland in Bergen op Zoom en voor afnemers wereldwijd. De activiteiten op deze 2 locaties zijn door het bedrijf in het kader van de Wet milieubeheer bij het bevoegd gezag (de provincie) gemeld middels een zogenoemde melding art. 8.19 Wet milieubeheer. De activiteiten/inrichtingen op de percelen Marconilaan 20, Wattweg 17A en 25 kunnen in het kader van de Wet milieubeheer als een inrichting worden beschouwd.

Philip Morris Holland, Marconilaan 20 is een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken (een zogenoemde grote lawaaimaker). Het samenvoegen van 3 locaties betekent dat de gronden Wattweg 17A en 25 ook de bestemming 'grote lawaaimaker toegestaan' zouden moeten krijgen. De 3 locaties zijn in de bedrijvenlijst vooralsnog als separate bedrijven opgevoerd.

Aanwezige bedrijven in een gebied van 100 meter rondom het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied kunnen bedrijven gevestigd zijn welke een relevante milieu-invloed hebben op het plangebied. Gelet op de aard van het gebied kunnen er bedrijven gevestigd zijn in maximaal milieucategorie 3. De bijbehorende grootste richtafstand bij deze categorie is 100 meter.

Milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies

Onder milieubelastende activiteiten worden bedrijfsactiviteiten verstaan, waaronder ook landbouw- en recreatiebedrijven, evenals milieubelastende vormen van publieke dienstverlening.

Milieugevoelige functies zijn woningen en woongebieden. Ook ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie worden als milieugevoelig gekwalificeerd.

Het geplande ROC is milieubelastend naar zijn omgeving, maar ook - gezien vanuit de activiteiten in de omgeving van het ROC - milieugevoelig. Navolgend worden beide kanten van het ROC, milieubelastend en milieugevoelig, belicht.

Invloed van de ontwikkeling van het ROC op de bestaande omgeving

Om de milieucategorie van een bedrijf of activiteit te bepalen wordt in beginsel uitgegaan van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Het geplande ROC is onder te brengen onder 'Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs'. SBI-code 8532. In een gebied met functiemenging valt een school voor beroeps-, hoger en overig onderwijs onder milieucategorie B. Het geplande ROC is toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies.

Diverse woningen aan de Wouwsestraatweg liggen op zeer korte afstand van de locatie van het geplande ROC. Het perceel Wouwsestraatweg 127 grenst zelfs direct aan de locatie. In de huidige situatie zijn in het gebied functiemenging, aan de Nobellaan 50 en 52, reeds bestaande vestigingen van het ROC gelegen. Deze liggen eveneens op korte afstand van de woningen aan de Wouwsestraatweg. De percelen van de woningen aan de Wouwsestraatweg en de bestaande vestigingen van het ROC grenzen echter niet direct aan elkaar, maar worden gescheiden door het Franklinpad en Die-selpad. Aangezien een woonperceel direct grenzend aan het perceel van een school in de huidige situatie niet voorkomt is de invloed van het geplande ROC op de woning Wouwsestraatweg 127 nader onderzocht voor het milieuaspect geluid. Bij een school heeft geluid namelijk de grootste invloed op de omgeving. De resultaten hiervan worden behandeld onder het milieuaspect geluid.

Invloed van de omgeving op de ontwikkeling van het ROC

Het geplande ROC wordt gerealiseerd in de nabijheid van diverse milieubelastende activiteiten. Om een beeld te krijgen van de milieubelastende activiteiten in de omgeving van het geplande ROC zijn de activiteiten binnen 100 meter van de locatie geïnventariseerd. Een overzicht van de bedrijven binnen 100 meter van de locatie is opgenomen in bijlage 3. In het overzicht is tevens de milieucategorie van de bedrijven, uitgaande van het gebiedstype functiemenging, weergegeven.

Uit het overzicht volgt dat nagenoeg alle bedrijven binnen 100 meter van de locatie passen binnen het gebiedstype functiemenging. De activiteiten kunnen voldoen aan de voorwaarden voor toelaatbaarheid behorende bij categorie A, B of C, waardoor geen sprake is van (onaanvaardbare) milieubelasting vanuit milieubelastende activiteiten vanuit de omgeving op het geplande ROC.

Enkele gevestigde bedrijfsactiviteiten passen echter niet zonder meer binnen het gebiedstype functiemenging. Om te kunnen oordelen over de invloed van deze bedrijfsactiviteiten op het geplande ROC, dient uitgegaan te worden van functiescheiding. Gezien de ligging van het geplande ROC op het bedrijventerrein De Lage Meren en aan de Wouwsestraatweg kan voor de bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het geplande ROC worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 2 Bedrijfsactiviteiten, omgevingstype 'gemengd gebied'

Bedrijf	Adres	Omschrijving	SBI code 2008	Categorie	Grootste afstand
Bastians Group BV	Wouwsestraatweg 153	Benzineservicestation zonder LPG	473.3	2	10
Zeilschool TG 17	Ampèrestraat 5	Scheepsbouw- reparatiebedrijven van houten schepen	301.1	3.1	30
HFM	Ampèrestraat 7	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	32999	3.1	30
Gebr. Roels	Ampèrestraat 12, 14	Opslag t.b.v. kermis, vergelijkbaar met aannemersbedrijven met werkplaats, bedrijfsoppervlakte > 1000 m ²	41, 42, 43	3.1	30
Augustijn	Voltastraat 18	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	4752	2	10

Aangezien ten oosten van het ROC een nieuwe weg wordt aangelegd, waardoor afstand wordt gecreëerd tussen het perceel van de Bastians Group BV en het perceel van het geplande ROC, reiken de grootste richtafstanden van de in bovenstaande tabel opgenomen bedrijfsactiviteiten niet over het perceel van het geplande ROC. De bedrijfsactiviteiten in de omgeving vormen geen belemmering voor de realisatie van het ROC.

Conclusie

Vanuit de optiek van Bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de realisering van het ROC aan de Wouwsestraatweg. Aandachtspunt is echter de invloed van het geplande ROC op de woning Wouwsestraatweg 127 voor het milieuaspect geluid. Onder het milieuaspect geluid wordt hierop nader ingegaan.

4.6.2 Geluid

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

Industrielawaai

Een deel van het plangebied De Lage Meren betreft het ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein De Lage Meren. Daarnaast is een deel van het plangebied, dat geen onderdeel uit maakt van het gezoneerde industrieterrein, gelegen binnen de zone (50 dB(A)-contour) van het gezoneerde industrieterrein De Lage Meren. Met ingang van 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd en is het beheer zonebeheer rondom een industrieterrein de bij de burgemeester en wethouders

Wegverkeerslawaaï

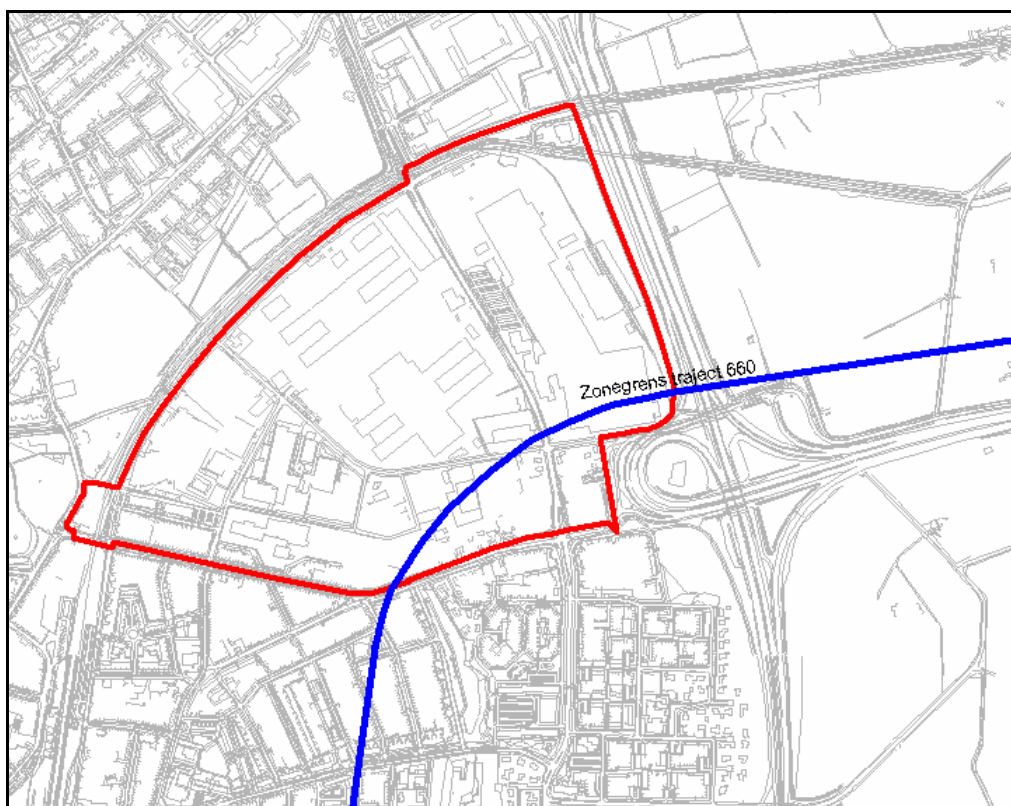
Binnen het plangebied De Lage Meren geldt voor de wegen waarop een snelheidsregime van 50 km/h van toepassing is een zonebreedte van 200 m. De A4 heeft in het plangebied een zonebreedte van 400 tot 600 m. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken.

26

Spoorweglawaai

Het plangebied is voor een deel gelegen binnen de zone van de spoorlijn Vlissingen-Roosendaal (traject 660). De zonebreedte van dit spoorwegtraject bedraagt 600 m. Het plangebied is in figuur 2 rood omkaderd, de zonegrens is in blauw weergegeven. Uit de figuur blijkt, dat het grootste deel van het plangebied binnen de zone van het spoorwegtraject 660 is gelegen.

Voor het gedeelte van het plangebied De Lage Meren dat conserverend van karakter is, is in het kader van dit bestemmingsplan de invloed van het wegverkeer voor de al aanwezige geluidgevoelige functies niet van belang. Voor deze functies is de situatie namelijk niet gewijzigd. Ten behoeve van de ontwikkeling van het ROC is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie paragraaf 3.6.2.4.



Figuur 5: Geluidszone spoorwegtraject

De voorkeursgrenswaarde wordt ter plaatse van de bedrijfswoningen aan de Ampèrestraat 16 en Voltastraat 18 overschreden door de bedrijven op het industrieterrein Lage meren. Het treffen van maatregelen is, omdat de bestaande inrichtingen reeds een vigerende milieuvergunning hebben niet mogelijk. Voor deze twee woningen wordt van de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen gebruik gemaakt. Daar waar bij de geprojecteerde geluidgevoelige bestemmingen de geluidsbelasting meer bedraagt dan 50 dB(A), dient de karakteristieke geluidwering van de scheidingsconstructie van de geluidgevoelige ruimten van de projecties minimaal het verschil tussen de berekende etmaalwaarde van de gevelbelasting vanwege industrielawaai en 35 dB(A) te bedragen. Voor beide woningen wordt een hogere grenswaarde van 55 dB(A) aangevraagd.

Ontwikkeling ROC Wouwsestraat

Ten behoeve van de ontwikkeling van het ROC op de agrarische kavel ten westen van Wouwsestraatweg 153 en tussen Wouwsestraatweg en Nobellaan - Ampèrestraat is een onderzoek verricht naar de geluidbelastingen als gevolg van wegverkeerslawaaï en industrielawaai. Voor spoorweglawaaï geldt dat de locatie op circa 450 meter van het spoor ligt. De ontwikkeling ligt derhalve binnen de onderzoekszone, door de RMD is echter aangegeven dat de afstand van de ontwikkeling tot het spoor en de aanwezige bebouwing tussen spoor en ontwikkeling er voorzorgen dat de voorkeursgrenswaarden voor spoorweglawaaï niet wordt overschreden.

Wegverkeerslawaaï Wouwsestraatweg

Uit onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting vanwege de Wouwsestraatweg op het project de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï overschrijdt. Voor de woning aan de Ampèrestraat 3 en het ROC De Lage Meren wordt van de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen gebruik gemaakt. Artikel 83 van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om een hogere waarde voor een woning vast te stellen tot een maximum van 63 dB. In artikel 85 van de Wet geluidhinder is deze mogelijkheid opgenomen voor een school.

Uit de adviesnotitie “bedrijfswoningen Ampèrestraat en Voltastraat te Bergen op Zoom” van 31 augustus 2009 van de Regionale Milieudienst te Roosendaal, waarin het akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de woning Ampèrestraat 3 gerapporteerd is, blijkt dat de geluidbelasting tengevolge van wegverkeerslawaaï op de Wouwsestraatweg ten hoogste 49dB bedraagt.

Uit de adviesnotitie “ROC De Lage Meren” van november 2009 van de Regionale Milieudienst te Roosendaal, waarin het akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de school gerapporteerd is, blijkt dat de geluidbelasting tengevolge van wegverkeerslawaaï op de Wouwsestraatweg ten hoogste 55dB bedraagt.

Daar waar ter plaatse van de gevels van de nieuwbouw de geluidbelasting meer bedraagt dan 53 dB, dient de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van de ruimten met kantoorfunctie minimaal het verschil tussen de geluidbelasting en 40 dB te bedragen. Voor de geluidgevoelige ruimten met een onderwijsfunctie dient de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie minimaal het verschil tussen de geluidbelasting en 28 dB te bedragen. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bedraagt maximaal 9 dB. De maximaal te verlenen hogere waarde wordt niet overschreden, zodat, in combinatie met een onderzoek naar de geluidwering van de gevels, de mogelijkheid bestaat tot het vaststellen van een hogere waarde.

Aangezien nog niet bekend is welke vorm het bouwwerk van het ROC krijgt zal voor het gehele bouwblok een hogere waarde van 55 dB aangevraagd worden. Voor de woning Ampèrestraat 3 wordt een hogere waarde van 49 dB worden aangevraagd.

Wegverkeerslawaaï overige wegen

Uit onderzoek is gebleken, dat de geluidbelasting vanwege de overige wegen (de Nobellaan, Ampèrestraat, de Vijverberg en de nieuwe weg) op het project de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB met 2 dB overschrijdt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wenselijk dat hier aan de voorkeursgrenswaar-

de wordt voldaan. Door ervoor te zorgen dat het bouwblok tenminste 7 meter uit de oostelijke perceelsgrens blijft kan altijd aan de voorkeursgrenswaarde worden voldaan.

Wegverkeerslawaai nieuwe weg

De geluidbelasting vanwege de nieuwe weg is berekend op de dichtstbij gelegen woningen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hier nergens overschreden. Het treffen van maatregelen is niet noodzakelijk.

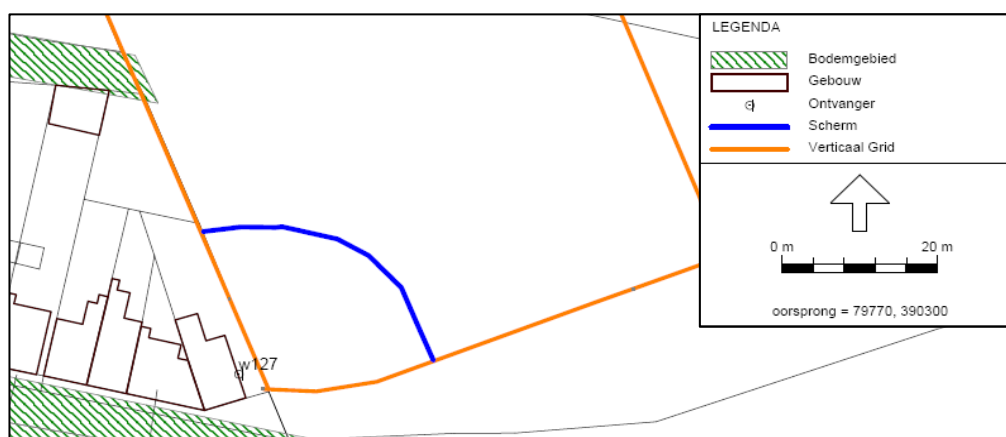
Resultaten industrielawaai op het ROC

De geluidbelasting vanwege het industrieterrein De Lage Meren is berekend op het perceel van de nieuwe school. Uit de rekenresultaten blijkt dat tengevolge van het industrieterrein De Lage Meren op een beoordelingshoogte van 10,5 meter, de grenswaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden. Het treffen van maatregelen is niet nodig.

Resultaten geluidbelasting ROC op de omliggende woningen

De gehanteerde normstelling voor industrielawaai ter plaatse van de woning aan de Wouwsestraat 127 wordt overschreden, Daarom is onderzocht welke maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting op de woning te reduceren.

De overschrijding van de gehanteerde norm wordt veroorzaakt door het praten en roepen van personen. De meest eenvoudige maatregel is het gebouw van het ROC zo uit te werken dat aan de zuidwestzijde van het perceel verblijfsfuncties worden geprojecteerd. Onderzocht is welke afstand moet worden aangehouden tot de woning aan de Wouwsestraatweg 127. In figuur 12 van het akoestisch onderzoek is door middel van de blauwe lijn aangegeven waar zich geen leerlingen mogen bevinden. Navolgend is een uitsnede van figuur 12 opgenomen.



Figuur 6: Gebied waar geen leerling-intensieve activiteiten mogen bevinden .

Bij de uitwerking van het bouwplan wordt deze maatregel toegepast, waardoor het onderwijsgebouw geen onevenredige overlast naar de aanwezige woning(en) veroorzaakt.

4.6.3 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

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

In dit geval gaat het om de vaststelling van een conserverend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat er naast de autonome groei niet wordt vooruitgelopen op eventuele ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen, aangezien daartoe geen concrete plannen bestaan. Het is aannemelijk dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht als gevolg van het plan per saldo gelijk blijft.

Gelet op artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wm is vaststelling van een conserverend bestemmingsplan mogelijk, waarbij toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet aan de orde is.

Achtergrondconcentratie

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 8.0' (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).

In april 2009 is door 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.

In onderstaande tabellen 1 t/m 3 wordt voor NO₂ en PM₁₀ inzicht gegeven in de achtergrondconcentratie voor 2011, 2015 en 2020, overgenomen uit Webbased CAR II versie 8.0. In deze tabellen zijn de resultaten voor PM₁₀ weergegeven inclusief de zeezout-aftrek 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 de bijlage zijn de volledige tabellen met resultaten terug te vinden.

In de navolgende rij van de tabellen 2 t/m 4 zijn de grenswaarden vermeld.

Locatie	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Wattweg	17,8	19,1	6
Marconilaan	21,5	19,5	7
Wouwsestraatweg	18,7	19,1	6
Nobellaan	18,7	19,1	6
grenswaarden	40,0	40,0	35

Tabel 2: Achtergrondconcentraties 2011 De Lage Meren (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Wattweg	15,9	18,3	5
Marconilaan	18,8	18,6	5
Wouwsestraatweg	16,7	18,3	5
Nobellaan	16,7	18,3	5
grenswaarden	40,0	40,0	35

Tabel 3: Achtergrondconcentraties 2015 De Lage Meren (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Wattweg	13,2	16,9	3
Marconilaan	15,4	17,2	3
Wouwsestraatweg	13,8	16,9	3
Nobellaan	13,8	16,9	3
grenswaarden	40,0	40,0	35

Tabel 4: Achtergrondconcentraties 2020 De Lage Meren (incl. zeezoutcorrectie)

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

Conclusie

De achtergrondconcentraties in het plangebied De Lage Meren voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn relatief laag, zodat luchtkwaliteitsknelpunten niet direct te verwachten zijn. Indien in het plangebied toch ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit, zal – conform de daarvoor geldende landelijke regels - een onderzoek naar de luchtkwaliteit moeten worden uitgevoerd.

Ontwikkeling ROC

Ten behoeve van de ontwikkeling van het Regionaal Opleidings Centrum, is gekeken naar de intensivering van het gemotoriseerde verkeer die deze ontwikkeling met zich mee zal brengen.

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. Zo kunnen bepaalde woningbouwlocaties onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën vallen, namelijk indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat. Daarbij is door het ministerie van VROM, zo blijkt uit het rapport 'Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten' van december 2006, uitgegaan van gemiddeld 2,6 voertuigbewegingen per woning per weekdag. Een toename van de verkeersintensiteit met maximaal 1300 voertuigbewegingen per weekdag (500 woningen * 2,6 voertuigbewegingen per woning per weekdag) draagt dus niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Volgens de CROW-publicatie 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen' uit 2008 is de verkeersgeneratie van een ROC, gelegen in de bebouwde kom (buiten het centrum en buiten de schil daaromheen):

- 2,5 motorvoertuigbewegingen per weekdag per 100 m² bruto vloeroppervlak, of
- 1,3 motorvoertuigbewegingen per weekdag per 10 leerlingen.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van het onderhavige project wordt uitgegaan van deze kengetallen.

Uit de gegevens van de gemeente is af te leiden dat het bruto vloeroppervlak van het ROC in kwestie circa 9.000 m² zal bedragen (3 lagen van circa 3.000 m²) en dat het aantal aanwezige personen circa 400 zal zijn.

Gelet op de eerder aangehaalde kentallen wordt de verkeersgeneratie van dit ROC geraamd tussen de 225 (90*2,5) en 52 (40*1,3) motorvoertuigbewegingen per weekdag. Voor de beoordeling van de gevolgen voor de luchtkwaliteit wordt uitgegaan van het grootste van de geraamde aantallen. De toename van de verkeersintensiteit op de ontsluitingsweg als gevolg van de realisatie van het Regionaal Opleidings Centrum met 225 motorvoertuigbewegingen is (aanzienlijk) lager dan de eerder genoemde 1300 voertuigbewegingen van een project van 500 woningen.

Het gebruik van het Regionaal Opleidings Centrum zal weliswaar leiden tot een toename van de verkeersintensiteiten in de omgeving, maar die toename zal kleiner zijn dan de toename van de verkeersintensiteit bij een project van 500 woningen.

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.

4.6.4 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)

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico.

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 en wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het RRGs geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen de invloedsgebieden van drie bedrijven is gelegen.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van Nuplex Resins dat is gelegen op het industrieterrein Theodorus haven op een afstand van ca. 2700 meter van het plangebied. Door de Provincie Noord-Brabant is in het verleden een milieuvergunning verleend aan Nuplex Resins B.V. gelegen aan de Synthesebaan 1. Op verzoek van de Provincie heeft Nuplex Resins een QRA uitgevoerd (september 2007). Hierin zijn berekeningen uitgevoerd voor een aantal varianten. De huidige vergunde situatie betreft variant 3. In deze variant bedraagt de afstand tot de grens van het invloedsgebied van Nuplex Resins 6950 meter. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt met ca. een factor 20 overschreden. De plaatsgebonden risicocontour (PR) van 10^{-6} per jaar is gelegen op maximaal 750 meter buiten de terreingrens van Nuplex Resins. De plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar blijft daarmee buiten het plangebied. Het plangebied voorziet in een toename van de bevolking met ca. 400 personen. De toename van bevolking op een afstand van meer dan 2,7 kilometer leidt niet tot een (significante) toename van het groepsrisico, maar op grond van de "verantwoordingsplicht groepsrisico, art. 13 Bevi" dient advies te worden gevraagd aan de regionale brandweer inzake de aspecten met betrekking tot zelfredzaamheid, hulpverlening en rampenbestrijding.

Tevens is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van Sabic dat is gelegen op het industrieterrein Theodorus haven op een afstand van ruim 3700 meter van het plangebied. Door de Provincie Noord-Brabant is in het verleden een milieuvergunning verleend aan Sabic. Op verzoek van de Provincie heeft Sabic een (herziene) QRA uitgevoerd (februari 2009). De afstand tot de grens van het invloedsgebied van Sabic bedraagt 6100 meter. Het berekende groepsrisico blijft een factor 500 onder de oriënterende waarde. De plaatsgebonden risicocontour (PR) van 10^{-6} per jaar is gelegen op enkele 10-tallen meters buiten het eigen terrein. De plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar blijft daarmee ruim buiten het plangebied.

De toename van bevolking op een afstand van meer dan 3,7 kilometer heeft geen invloed op de hoogte van het groepsrisico maar op grond van de "verantwoordingsplicht

groepsrisico, art. 13 Bevi” dient advies te worden gevraagd aan de regionale brandweer inzake de aspecten met betrekking tot zelfredzaamheid, hulpverlening en rampenbestrijding.

Daarnaast is het plangebied gelegen in de nabijheid van Philip Morris Nederland (op een afstand van 400 meter). Het betreft een Bevi-inrichting vanwege de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen van meer dan 10.000 kg per opslagplaats. Naast een opslagruimte op het eigen terrein blijkt ook een opslagloods op het terrein van Bruynzeel in gebruik te zijn door Philip Morris.

Voor beide opslagloodsen geldt de categoriale benadering van het Bevi, dat wil zeggen dat, op basis van de oppervlakte van de opslagloods en de aanwezigheid van een automatische sprinklerinstallatie, een plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar is gelegen op een afstand van 50 meter respectievelijk 40 meter (Bruynzeel) van de opslagvoorziening. Het PR 10^{-6} ligt binnen de terreingrens van Philip Morris respectievelijk binnen de terreingrens van Bruynzeel. Het invloedsgebied van de opslagvoorziening voor gevaarlijke stoffen op het terrein van Philip Morris reikt tot 300 meter van de opslagvoorziening en ligt daarmee buiten het plangebied. Het invloedsgebied van de opslagvoorziening voor gevaarlijke stoffen op het terrein van Bruynzeel reikt tot 90 meter en ligt in zijn geheel over het terrein van Bruynzeel. Formeel gezien is hierdoor toetsing aan het Bevi niet van toepassing en is ook verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Echter opgemerkt wordt dat het Bevi en de Revi onlangs zijn aangepast (13 februari 2009) waarin ondermeer de nieuwe rekenmethodiek voor PGS15 opslagloodsen is verwerkt. De nieuwe rekenmethodiek hanteert vanwege voortschrijdend inzicht andere uitgangspunten met betrekking tot de modellering van risico's. Met als gevolg dat de zgn. categoriale afstanden (plaatsgebonden risico 10^{-6}) zijn gewijzigd. Als gevolg van deze wijziging zijn feitelijk ook de bijbehorende invloedsgebieden gewijzigd. De afstanden, van de PGS15 opslagvoorziening tot de grens van het invloedsgebied, zijn van belang voor de verantwoording van het groepsrisico. De “oude” afstanden blijven ondanks de toepassing van de nieuwe rekenmethodiek voor PGS15 opslagen nog gehandhaafd (in de Revi) tot het moment dat de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico op dit punt is aangepast.

In de huidige Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (versie 2007) is al wel rekening gehouden met de wijzigingen van de rekenmethodiek PGS-loods en zijn dus ook de (nieuwe) afstanden van de invloedsgebieden per opslagtype (beschermingsniveau in combinatie met blussysteem) opgenomen. Echter de nieuwe methodiek is ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp op detailniveau gewijzigd wat een aanpassing van de afstandstabellen in de handreiking, met betrekking tot de invloedsgebieden, noodzakelijk maakt. Formeel gezien dient op grond van het Bevi rekening te worden gehouden met een invloedsgebied van 300 meter respectievelijk 90 meter.

Los van het feit of in dit geval verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is, kan verantwoording van het groepsrisico hierop niet plaatsvinden omdat de maximaal toelaatbare personendichtheden, uit de Handreiking Verantwoording Groepsrisico, niet gebaseerd zijn op de nieuwe rekenmethodiek. Daarom kan voor de bepaling van de hoogte van het groepsrisico indicatief gebruik worden gemaakt van de huidige Handreiking Verantwoording Groepsrisico. Op basis daarvan blijkt dat het invloedsgebied

als gevolg van de opslagvoorziening gelegen op het terrein van Philip Morris (bij een oppervlakte van de opslagvoorziening van 1500 m²) tot op een afstand van 2320 meter is gelegen en de maximaal toelaatbare personendichtheid 240 personen per ha. bedraagt.

Hiervan uitgaande is het plangebied wel gelegen binnen het invloedsgebied van Philip Morris en is verantwoording van het groepsrisico zinvol.

Bij de verantwoording van het groepsrisico mag het personeel van Philip Morris buiten beschouwing worden gelaten. Binnen de ene helft van het invloedsgebied is vrijwel de gehele kern van Bergen op Zoom gelegen. De andere helft bestaat uit buitengebied waarvan de personendichtheid relatief laag is (<10 personen ha.). De personendichtheid van Bergen op Zoom varieert sterk per gebied maar ligt ruim onder de 240 personen per ha. met een gemiddeld van 60-80 personen per ha. Hierop uitgezonderd is het plangebied dat een personendichtheid heeft van 400 personen per ha. en twee gebieden met (hoge) flats. Het betreft de Bunthof en Groeshof en de flatgebouwen langs de A58 "Heiningen-flats". De gebieden hebben een personendichtheid van maximaal 980 per ha. respectievelijk 316 personen per ha. De Bunthof en Groeshof zijn op een afstand van 950 en 850 meter van PGS15 opslag gelegen en de Heiningen-flats zijn gelegen op een afstand van 1200 tot 1500 meter. Op deze afstanden is de bijdrage aan het groepsrisico beperkt. De plaatselijke overschrijdingen van de maximale personendichtheden worden ruimschoots gecompenseerd door veel lagere personen dichtheden in de rest van het invloedsgebied.

Derhalve wordt uiteindelijk geconcludeerd dat het groepsrisico als gevolg van de opslagvoorziening op het terrein van de inrichting van Philips Morris onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico is gelegen en dat vanwege het plangebied het groepsrisico (licht) toeneemt.

Het invloedsgebied als gevolg van de opslagvoorziening gelegen op het terrein van Bruynzeel (bij een oppervlakte van de opslagvoorziening van 450 m²) is tot op een afstand van 1830 meter gelegen en de maximaal toelaatbare personendichtheid bedraagt meer dan 300 personen per ha. E.e.a. gecombineerd met bovenstaande uiteenzetting leidt dit tot de conclusie dat het groepsrisico als gevolg van de opslagvoorziening op het terrein van Bruynzeel ook onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico is gelegen en dat vanwege het plangebied het groepsrisico (licht) toeneemt.

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van Bevi-bedrijven is gelegen, dient op grond van artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in het RO-besluit een verantwoording van het groepsrisico te worden opgenomen. Hiertoe dient (op grond van artikel 13 lid 3 van het Bevi) advies te worden gevraagd aan de regionale brandweer in zake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening. Op 25 november 2009 is het advies van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant ontvangen. Het advies is als bijlage toegevoegd. Geadviseerd wordt in het kader van zelfredzaamheid maatregelen ter verbetering van de veiligheid toe te laten passen bij ontwikkelingen in het plangebied, gebruikers van bedrijfshallen op de hoogte brengen van de beperkingen van hun bouwwerken en van het passende handelingsperspectief, actief risicocommunicatie te doen in het plangebied, met de brandweer Bergen op Zoom te inventari-

seren naar de knelpunten in de secundaire bluswatervoorziening op de terreinen van enkele inrichtingen.

Het kinderdagverblijf is een bestaande situatie. Bij nieuwe ontwikkelingen worden de maatregelen meegenomen bij het bouwplan. Met betrekking tot de overige punten wordt dit advies ter kennis gebracht aan de Bedrijfsbelangenvereniging Lage Meren-Meilust e.o. Ten aanzien van het communicatieplan kan gemeld worden dat dit voor de gehele gemeente op de gebruikelijke wijze plaatsvindt. In de overleggen met de lokale brandweer is bluswater en bereikbaarheid een onderwerp van overleg.

Warmtekrachtcentrale

Binnen de inrichting van de Warmtekrachtcentrale aan de Moervaart ligt een gasontvangstation. Op basis van het Activiteitenbesluit (Barim) gelden voor gasdrukmeet- en regelstations met betrekking tot gevaar de afstanden uit onderstaande tabel.

Tabel 1: veiligheidsafstanden.

Categorie-indeling	Opstelwijze	Kwetsbare objecten	Beperkt kwetsbare objecten
B	Kast	4 meter	2 meter
	(semi) Ondergronds station	4 meter	2 meter
	Kaststation	6 meter	4 meter
	Open opstelling/vrijstaand gebouw	10 meter	4 meter
C	Alle stations t/m 40000 normaal kubieke meter per uur aardgas	15 meter	4 meter
	Alle stations boven 40000 normaal kubieke meter per uur aardgas	25 meter	4 meter

bron: Barim

Kwetsbaar object: kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder m, van het Bevi.

Beperkt kwetsbaar object: beperkt kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel a van het Bevi.

Uit het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen volgt dat het gasdrukmeet- en regelstation binnen de inrichting aan de Moervaart een categorie C station betreft. De veiligheidsafstand voor kwetsbare objecten bedraagt 15 meter vanaf het gebouw. Binnen de veiligheidsafstand zijn in de bestaande situatie geen kwetsbare objecten gelegen. Het is raadzaam in de regels van het bestemmingsplan kwetsbare objecten binnen de veiligheidsafstand van 15 meter uit te sluiten.

Externe veiligheid en transport

Wettelijk kader

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt.

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaand verkeer (dus ook buisleidingen) dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Voor buisleidingen wordt in principe verwezen naar de circulaire uit 1984.

Binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar mogen geen kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoorgebouwen met minder dan 1500 m² bvo) is dit een richtwaarde.

De circulaire hanteert voor de begrippen kwetsbaar object en beperkt kwetsbaar object dezelfde definitie als het Bevi. Dat wil zeggen dat ook op grond van de circulaire er geen sprake is van een (beperkt) kwetsbaar object en dat feitelijk toetsing met betrekking tot het plaatsgebonden risico niet hoeft plaats te vinden.

Daarnaast kent de circulaire de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Indien binnen het invloedsgebied (binnen 200 meter vanaf de as van de transportroute) nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het RO-besluit, het groepsrisico te worden verantwoord.

Het plangebied is op meer dan 200 meter van een waterweg, spoorlijn en snelweg gelegen.

Uit de "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen" d.d 21 april 2008 blijkt dat over de nabijgelegen Wouwsestraatweg beperkt structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft ca. 1100 transporten van benzine en diesel. Door toepassing van de vuistregels kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een relevant groepsrisico. Als gevolg van het plangebied neemt het groepsrisico toe, maar vanwege het zeer beperkte groepsrisico zal er geen sprake zijn van een significante toename van het groepsrisico.

Spoor

Het plangebied is gelegen langs de spoorlijn Roosendaal – Vlissingen. Om inzicht te krijgen in de risico's als gevolg van de doorgaande spoorlijn zijn berekeningen uitgevoerd met RBM2⁺ (versie 1.3.0). Uit de risico-inventarisatie blijkt dat er, op basis van de in 2006 gerealiseerde aantallen wagons (gegevens Prorail) geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar wordt berekend. Het groepsrisico ter hoogte van De Lage Meren bedraagt 2% van de oriënterende waarde. Uit de risico-inventarisatie, op basis van het Basisnet, blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar bestaat. Het groepsrisico ligt ruim onder de oriënterende waarde en bedraagt ter hoogte van het plangebied 3% van de oriënterende waarde. Het bestemmingsplan is conserverend. Dat wil zeggen dat van een toename van het groepsrisico als gevolg van het bestemmingsplan geen sprake is.

Water

Het plangebied is op meer dan 200 meter van een waterweg gelegen, derhalve is dit aspect niet relevant.

Weg

Het plangebied is gelegen langs de A4, tracé Bergen op Zoom Noord – Halsteren. Om inzicht te krijgen in de risico's als gevolg van de snelweg zijn berekeningen uitgevoerd met RBM2⁺ (versie 1.3.0). Uit de berekeningen met de telgegevens van 2006 blijkt dat er voor de huidige situatie geen PR van 10⁻⁶ per jaar wordt berekend. Het GR ter plaatse van het plangebied ligt ruim onder de OW (0.003 x OW bij 64 doden). Bij toepassing van het Voorstel Basisnet Weg is er geen PR aanwezig. Het groepsrisico is ruim onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico gelegen (0.004 x OW bij 39 doden). Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van een toename van het groepsrisico.

Daarnaast blijkt uit de "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen" d.d. 21 april 2008 dat nabij en binnen het bestemmingsplan enkele wegen zijn gelegen waarover beperkt structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft de Ruytershoveweg, Wouwsestraatweg en Marconilaan. Door toepassing van de vuistregels wordt in die rapportage geconcludeerd dat een plaatsgebonden risico op bedoelde gemeentelijke wegen niet aanwezig is en dat het groepsrisico onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico is gelegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen levert derhalve geen belemmeringen op voor het plangebied.

Externe veiligheid en buisleidingen

Toetsingskader

VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen een buisleiding en kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Deze afstanden staan opgenomen in twee brieven (circulaires) van VROM aan gemeenten en provincies, te weten:

- De circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' uit 1984;
- De circulaire 'Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- K3-categorie' van 1991.

Bovengenoemde circularies bevatten bebouwings- en toetsingsafstanden voor leidingen met verschillende diameters. Uit veiligheidsoverwegingen is het van belang om o.a. bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een afstand aan te houden tot gebouwen of plaatsen waar frequent en/of langdurig personen verblijven. Deze afstand is in principe zodanig dat daarbuiten de invloed van de leiding op de omgeving verwaarloosbaar mag worden geacht (toetsingsafstand). De toetsingsafstand geeft de maximale afstand aan waarover risico's van buisleidingen worden beoordeeld.

Verdere beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaand verkeer (dus ook buisleidingen) dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Voor buisleidingen wordt in principe verwezen naar de circulaire uit 1984

VROM heeft een nieuw besluit buisleidingen in voorbereiding. De afstanden genoemd in dit nieuwe besluit kunnen afwijken van de circulaire uit 1984. Ondanks deze ontwikkelingen kunnen de toetsings- en bebouwingsafstanden uit de circulaire "Zonering langs aardgastransportleidingen" uit 1984 worden aangehouden.

Situatie ter plaatse

Binnen het plangebied is een aardgasleiding gelegen langs het spoor en vanaf het spoor heeft de aardgasleiding aftakkingen naar Bruynzeel en naar de Warmtekrachtcentrale van Essent. De aardgasleidingen hebben geen plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan is er geen sprake van een toename van het groepsrisico. Een berekening van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

De invloedsgebieden van de aardgasleidingen zijn afhankelijk van de diameter van de leiding en van de werkdruk en variëren van 45 meter tot maximaal 120 meter en liggen parallel aan de spoorlijn tot op een afstand van ongeveer 120 meter binnen het plangebied. Een belangrijk aspect is het groepsrisico en de verantwoording daarvan. De Gasunie voert groepsrisicoberekeningen uit, op verzoek van het bevoegd gezag.

Echter omdat het bestemmingsplan conserverend is, zal het groepsrisico niet toenemen. Daarom is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk.

In het gebied waarop dit plan betrekking heeft, ligt een tweetal 40 bar regionale aardgastransportleidingen van ons bedrijf. De leidingen zijn middels de bestemming (L-G) "Leiding-Gas" opgenomen op de verbeelding. Naast de aanwezigheid van een tweetal regionale aardgastransportleidingen van de Gasunie bevindt zich ter hoogte van de Moervaart te Bergen op Zoom ook een gasontvangstation (G.O.S). Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gasontvangstations is de Wet Milieubeheer en de NEN 1059 "Eisen voor gasdrukregel- en meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar" van toepassing. Het onderhavige gasontvangstation valt onder een type B, categorie C inrichting. Volgens tabel 2 van hoofdstuk 4, dient de minimale bebouwingsafstand voor "Woningen" en "objecten categorie I" 15 meter te bedragen bij stations tot en met 40.000 m³/hr. Momenteel wordt er door het ministerie van VROM gewerkt aan een nieuwe zoneringregeling, ter vervanging van de thans vigerende circulaire - 'Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen' uit 1984. De in de circulaire opgenomen deterministische afstanden worden in de nieuwe regeling vervangen door een risicobeleid. Dit beleid zal naar verwachting in 2010 in werking treden middels de AMvB Buisleidingen. Hierin zal met name het (PR) plaatsgebonden- en (GR) groepsrisico een prominente rol gaan spelen.

Plaatsgebonden risicocontour:

De plaatsgebonden risico contour van 10-6 is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare bestemmingen bevinden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde. Tussen de 10-5 en 10-6 contour mogen zich gemotiveerd beperkt kwetsbare bestemmingen bevinden. Uit het Geomedia Viewer systeem van de Gasunie is op te maken dat binnen het plangebied de onderhavige leidingen geen PR overschrijdingen hebben. Met andere woorden de 10-6 risicocontour ligt op 0 meter van de leiding.

Groepsrisico:

In tegenstelling tot een berekening van het plaatsgebonden risico, dat enkel een eigenschap is van de leiding, is het groepsrisico juist een eigenschap van de leiding én de omgeving van die leiding. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt,

moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken.

Wanneer we uitgaan van het nieuwe externe veiligheidsbeleid komen we, tot de volgende veiligheidsafstanden.

Leidingnr.	Diam.	Ontwerp druk	Belemmerde strook ter weerszijde vd leiding	1 % Letaliteitsgrens *	100 % Letaliteitsgrens *
Z-529-03	10"	40bar	4 meter	120 meter	70 meter
Z-529-22	6"	40bar	4 meter	70 meter	50 meter

* afstanden gelden ter weerszijden van de as van de leiding

Toelichting 1% letaliteitsgrens (9.8 kW/m²-contour):

De 1% is de uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het GR mogelijk is. Dit kan door een toename van bebouwing inclusief bewoning, maar ook door bijvoorbeeld een wijziging van een bestaande bestemming in een nieuwe waardoor meer bemensing mogelijk is. Bijv. een oud pakhuis wordt omgebouwd tot een appartementencomplex, dus toename bewoning.

Toelichting 100% letaliteitsgrens (35 kW/m²-contour) :

Binnen de 100% afstand is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bebouwing en bewoning binnen deze afstand draagt sterk bij aan een verhoging van het GR.

Conclusie

Bedrijven

Geconcludeerd wordt dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico veroorzaakt door de aanwezigheid van de BEVI bedrijven (Nuplex resins en Philip Morris) geen beperkingen oplevert ten aanzien van het bestemmingsplan.

Gelet op artikel 13 van BEVI wordt geadviseerd om de planontwikkeling voor te leggen aan de regionale brandweer (Brandweer Midden- en West Brabant) en deze in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval in relatie tot het bestemmingsplan.

Op basis van het (nog te verkrijgen) advies van de regionale brandweer en op basis van de uitgevoerde onderzoeken externe veiligheid wordt geadviseerd een verdere invulling te geven aan de verantwoordingsplicht met betrekking tot het groepsrisico. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico (versie november 2007).

Transport

Plaatsgebonden risico als gevolg van transport over het spoor en de weg blijkt niet aanwezig. Het groepsrisico veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen is zeer beperkt waardoor een verdere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

Buisleidingen

De in- of nabij het plangebied gelegen aardgasleidingen hebben geen plaatsgebonden risico. Het groepsrisico neemt vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan niet toe.

Ontwikkeling ROC

Daarnaast is door de RMD het aspect externe veiligheid voor het nieuw te ontwikkelen Regionaal Opleidingscentrum beoordeeld. Geconcludeerd wordt dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico veroorzaakt door de aanwezigheid van de Bevi bedrijven (Nuplex Resins, Sabic en Philip Morris) geen beperkingen opleveren ten aanzien van de planontwikkeling.

Gelet op artikel 13 van het Bevi wordt geadviseerd om de planontwikkeling voor te leggen aan de regionale brandweer (Brandweer Midden- en West Brabant) en deze in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval in relatie tot de planontwikkeling.

Op basis van het (nog te verkrijgen) advies van de regionale brandweer en op basis van de uitgevoerde onderzoeken externe veiligheid wordt geadviseerd een verdere invulling te geven aan de verantwoordingsplicht met betrekking tot het groepsrisico. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico (versie november 2007).

Plaatsgebonden risico als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen blijkt niet aanwezig. Het groepsrisico veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen is zeer beperkt waardoor een verdere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

4.6.5 Geur

Een van de milieuaspecten die voor het plangebied van belang zijn is geur. Alvorens een verzoek om vestiging van een bedrijf - binnen of nabij het plangebied - in te willigen dient er voldoende zekerheid te bestaan over het acceptabel zijn van de geurhinder die het nieuwe bedrijf zou kunnen veroorzaken bij de naburige bedrijven of woningen in de omgeving. Bestaande en nieuwe bedrijven zullen voorts moeten voldoen aan de voorschriften die gesteld worden ingevolge de Wet milieubeheer.

Van de aanwezige bedrijven in het plangebied is met name bij het tabakverwerkende bedrijf aan de Marconilaan 20 het geuraspect een aandachtspunt. Met behulp van het instrumentarium van de Wet milieubeheer wordt erop toegezien dat het hinderniveau acceptabel is.

Ontwikkelingen

Vestiging van nieuwe bedrijven in het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Daartoe is in het bestemmingsplan vastgelegd welke milieucategorie toelaatbaar is. Vervolgens zullen de betreffende bedrijven nog moeten voldoen aan de voorschriften die gesteld worden ingevolge de Wet milieubeheer.

Uitbreiding van bestaande bedrijven in het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Een bedrijf dat uitbreidt, zal moeten voldoen aan de voorschriften die gesteld worden ingevolge de Wet milieubeheer.

Met het onderhavig bestemmingsplan wordt één nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt, de realisatie van een Regionaal Opleidingscentrum. Voor deze ontwikkeling is door de RMD het aspect geur onderzocht.

Van de aanwezige bedrijven in de omgeving van de projectlocatie is met name bij het tabakverwerkende bedrijf aan de Marconilaan 20 het geuraspect een aandachtspunt. Het geur emissiepunt bevindt zich op circa 630 meter van de projectlocatie.

Er bevinden zich in de bestaande situatie (bedrijfs)woningen die dichterbij het tabaksverwerkende bedrijf zijn gesitueerd dan de projectlocatie. Nu de geurbelasting als gevolg van het tabaksverwerkende bedrijf ter plaatse van die (bedrijfs)woningen een acceptabel niveau heeft, mag worden aangenomen dat ook ter plaatse van het nieuwe Regionaal Opleidings Centrum de geurbelasting een acceptabel niveau zal hebben.

Overigens wordt er, met behulp van het instrumentarium van de Wet milieubeheer, op toegezien dat het hinderniveau rondom het bedrijf acceptabel is.

4.6.6 Bodem

Onderstaand worden de bodemkwaliteitsgegevens van het plangebied De Lage Meren (verder genoemd onderzoeksgebied) besproken.

Historische informatie

Het onderzoeksgebied is een oud industriegebied waar sinds lange tijd veel bedrijvigheid plaatsvindt, waaronder ook vele bodembedreigende activiteiten. Binnen het onderzoeksgebied liggen diverse (niet meer in gebruik zijnde) ondergrondse brandstoftanks.

Bodemkwaliteitsgegevens

Binnen het onderzoeksgebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd, waarbij aangetoond is dat de bodem is verontreinigd. Zo is bekend dat op de terreinen van Philips Morris (Marconilaan 20) en Bruynzeel (Wattweg 17) sterke verontreinigingen aanwezig zijn. Binnen het onderzoeksgebied komen zowel mobiele verontreinigingen (oliecomponenten en chloorkoolwaterstoffen) als immobiele verontreinigingen (zware metalen en PAK's) voor. Op delen van het onderzoeksgebied worden in de bodem ook bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Zo is bekend dat in de bodem langs de Wattweg veel verbrandingsslakken aanwezig zijn. De bodemvreemde materialen in de bodem hebben waarschijnlijk een relatie met de voormalige ijzergieterij aan de Wattweg 3.

Ter plaatse van het geplande ROC zijn geen bodemkwaliteitsgegevens bekend. De locatie wordt als onverdacht beschouwd.

Conclusie bodemkwaliteit

Op basis van de beschikbare bodeminformatie wordt de bodem van het onderzoeksgebied De Lage Meren als verdacht beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Bij herinrichting en/of bestemmingswijziging binnen het onderzoeksgebied is het noodzakelijk dat er vooraf bodemonderzoek plaatsvindt op het terreingedeelte waar de herinrichting en/of bestemmingswijziging plaatsvindt (maatwerk). Hierbij is het belangrijk vooraf een gedegen historisch onderzoek uit te voeren.

In het kader van een bouwvergunning en/of herontwikkeling van het terrein is onderzoek naar de bodemkwaliteitsgegevens ter plaatse van het geplande ROC noodzakelijk. In april 2008 is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de bovengrond op het terrein licht is verontreinigd met koper, lood en 10 PAK van VROM. In de ondergrond zijn alle NEN-5740-parameters in gehalten beneden de streefwaarden aangetroffen. In het grondwater uit peilbuis 1 overschrijdt alleen arseen de streefwaarde en in peilbuis 15 zijn de gehalten van alle NEN-5740-parameters beneden de streefwaarden aangetroffen.

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek vormt de kwaliteit van de bodem geen belemmering van de voorgenomen nieuwbouwplannen. Bij afvoer van grond dient altijd rekening gehouden te worden met de regels uit het Bouwstoffenbesluit danwel de (per 1 juli 2008 in werking getreden) 'Regeling Bodemkwaliteit'.

4.7 Water

4.7.1 Algemeen

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

4.7.2 Vigerend beleid en algemene uitgangspunten

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Het beleid is verwoord in het provinciale waterhuishoudingsplan. Vigerend beleid is de partiële herziening Waterhuishoudingsplan 2003-2006, die tot eind 2009 is verlengd. Als uitgangspunten zijn te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater. Het huidige Ontwerp Provinciale Waterplan Noord-Babant 2010-2015 borduurt voort op genoemde uitgangspunten en gemaakte beleidsafspraken, voor zover passend binnen de randvoorwaarden van het Europese en nationale waterbeleid.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Het vigerende beleid van deze waterbeheerder is verwoord in het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant (IWWB-2) dat in 2001 is vastgesteld en de "Beleidsnota stedelijk water - van last naar lust". Voor het waterschap vormen de nieuwste landelij-

ke inzichten, zoals verwoord in het NBW, WB21 en de Vierde nota waterhuishouding, gericht op duurzaam stedelijk waterbeheer het uitgangspunt voor de inrichting en het beheer van stedelijk water. In het huidige ontwerp waterbeheersplan is genoemde beleid consistent voortgezet. Samen met de gemeente zal nader invulling worden gegeven aan de stedelijke wateropgave, met de bedoeling wateroverlast te (blijven) voorkomen. Eveneens geldt deze gezamenlijke samenwerking voor de Europese Kaderrichtlijn Water, die vooral gericht is op verbetering van de waterkwaliteit.

Voor de gemeente Bergen op Zoom is in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. De opstelling van het plan is gebeurd in samenwerking met alle betrokken waterpartners en in 2002 vastgesteld. De uitgangspunten van het waterplan zijn nog steeds van kracht en bovendien nader uitgewerkt in het geactualiseerde Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP 2008-2012) dat aan het eind 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Bovendien heeft de gemeente sinds de inwerkingtreding van de wet gemeentelijke watertaken (2008) verschillende zorgplichten ten aanzien van water in het stedelijk gebied. Het gaat om de zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Voor het stedelijk afvalwater gaat deze zorgplicht het verst, en is uitgewerkt in het vigerende GRP.

De zorgplichten voor hemel- en grondwater komen voor de gemeente pas om de hoek kijken als huiseigenaren 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.

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

4.7.3 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het stroomgebied van de Zoom, die als voormalige turfvaart aan de noordzijde van het plangebied is gelegen. Tevens vormt de Zoom als waterloop en de sloot aan de oostzijde langs de rijksweg nog het enige zichtbare oppervlaktewater bij het betreffende gebied. In hydrologisch opzicht is sprake van infiltratie. Het freatisch grondwater bevindt zich ter plaatse (ruim) onder het maaiveld. In onderhavige gebied treedt, voor zover bekend, geen grondwateroverlast op.

De afvoer van het afvalwater, inclusief overtollig regenwater afkomstig van de aanwezige bebouwing en verharding, gebeurt via een gemengd rioolsysteem. Alleen in de omgeving van de Ampèrestraat is sprake van een verbeterd gescheiden stelsel.

4.7.4 Nieuwe situatie

Algemeen

Aangezien sprake is van een actualisatie van het bestemmingsplan betreft het voor water in principe een neutrale situatie, behalve bij de uitbreiding van de school op een voormalige landbouwkundig perceel aan de Wouwsestraatweg. De benodigde voorziening aan retentie (van naar verwachting ca. 400 m³; voor toename verharding van ca 0,5 ha.) zal in overeenstemming met het waterschap worden ontwikkeld, uitgewerkt en nader vastgelegd.

De gemeente Bergen op Zoom wenst echter gebiedsgericht duurzaam waterbeheer te bevorderen. Dit betekent dat de diverse waterstromen in de toekomst zodanig gescheiden worden dat schoon water niet verontreinigd raakt en de hoeveelheid verontreinigd water zoveel mogelijk beperkt blijft. Rechtstreekse aansluitingen van schoon hemelwater op het vuilwaterstelsel zijn daarbij vanuit het oogpunt van kwaliteit en kwantiteit niet (langer meer) toegestaan. Waar toepasbaar dient bovendien het schone (hemel)water zoveel mogelijk binnen het (plan)gebied te worden gehouden door middel van infiltratie in de bodem of berging in de omgeving. Slechts als het vasthouden en bergen van het schone regenwater niet mogelijk, noch doelmatig is, zal afvoer geschieden via het watersysteem of eventueel de waterketen. Centrale doelstelling blijft dat alleen slechts het afvalwater wordt geloosd op de vuilwaterriolering (DWA-stelsel).

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.

Oppervlaktewater

In aansluiting op hetgeen zojuist onder algemeen is gesteld, zal berging van overtollig schoon regenwater (vooral) moeten gebeuren binnen het plangebied, waarbij infiltratie in de bodem de voorkeur geniet. Ten behoeve hiervan zal bij (grootschalige) ontwikkelingen in het gebied de mogelijkheid tot invulling van infiltratievoorzieningen dan wel retentievijvers uitdrukkelijk een onderdeel vormen voor realisatie van genoemde elementen. (Zoals de wijziging van functie van het voormalige landbouwkundige perceel aan de Wouwsestraatweg voor de uitbreiding van de naastgelegen school en de verkeersdoeleinden bij de op dit perceel aan te leggen weg.) Een en ander om een toename in de afvoer naar het oppervlaktewater met eventuele overlastconsequenties voor het gebied zelf of elders te voorkomen. Bij situaties met een verandering van de afvoer is tenminste de keur van het waterschap van belang en dus van toepassing. Overeenstemming omtrent afvoerwijziging, inclusief de uitwerking van infiltratie en/of retentie, bij bouwprojecten dient daarom voorafgaand aan de bouw samen met gemeente en het waterschap tot stand te komen.

Regen- en afvalwatersysteem

Het scheiden van vuil en schoon water is een uitgangspunt van het duurzame waterbeheer. In principe is het streven daarom gericht op een gescheiden rioolstelsel. Afvoer van overtollig (schoon) regenwater naar een infiltratievoorziening en/of retentievijver(s, zie oppervlaktewater) gebeurt middels het regenwaterstelsel. Waar mogelijk betreft het oppervlakkige afstroming van regenwater, maar uiteindelijk gaat het af-

stromende regenwater in of door een kunstwerk (bijvoorbeeld een buis) ten behoeve van infiltratie of retentie. Om te komen tot een optimale uitwerking van het regenwaterstelsel in relatie tot oppervlaktewater is afstemming met gemeente en waterschap tenminste noodzakelijk. Een punt van aandacht vormt hierbij een eventuele (noodzaak van een) zuiverende voorziening bij het lozingspunt van het regenwaterstelsel voor een retentievijver ten behoeve van de zogenaamde first flush.

Bij elk gebouw is de afvoer van het (huishoudelijke) afvalwater op systematische wijze gescheiden van het (schone) regenwater. De afvoer van het afvalwater is aangesloten op de vuilwaterriolering (DWA). Voor wat betreft de omvang van de riolering wordt voor woningen uitgegaan van een gemiddelde afvoer van 135 l/pers/etmaal.

Terreinen of gebouwen met bestemmingen, waarbij dusdanige risico's bestaan dat hemelwater te zeer vervuild raakt, waardoor aansluiting op het regenwaterstelsel niet wenselijk is, dienen aan te sluiten op een aan te leggen verbeterd gescheiden stelsel (VGS) dat de first flush afpompt op de vuilwaterriolering (DWA). In het VGS is een berging van tenminste 2 mm aanwezig gerelateerd aan de hoeveelheid aan te sluiten verhard oppervlak. Bovendien bedraagt de pompcapaciteit van een VGS tenminste 0,2 mm per uur.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

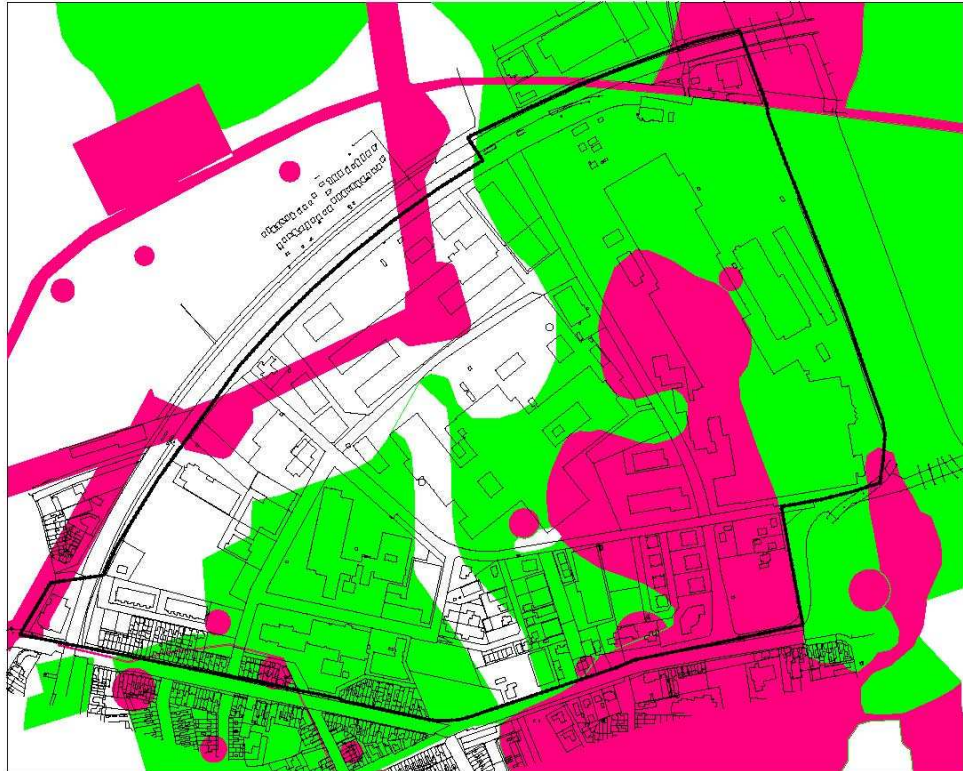
4.8.1 Archeologie

Het plangebied De Lage Meren ligt ten noordoosten van de binnenstad en strekt zich deels uit over een laaggelegen voormalig veengebied en deels over een hoger gelegen oud akkerlandschap.

De Lage Meren zijn ontstaan als gevolg van de turfwinning in de 13^{de} eeuw en werden in die tijd vermeld als 'De Noort en De Meeren'. Ten gevolge van de turfwinning bleef een laag nat terrein over, dat nauwelijks te gebruiken was als akkergrond. Vanaf 1628 diende dit gebied als inundatieterrein bij de verdediging van de stad (Waterlinie van Bergen op Zoom naar Steenberghe). In de periode 1700-1740 werden langs De Lage Meren een liniewal aangelegd, voorzien van bastions. Deze werden op het einde van de 19^{de} eeuw weer geslecht.

In de ondergrond van de bedrijfspercelen langs de Wattweg zijn nog resten van deze liniewal en bastions aanwezig. Hun positie is vrij nauwkeurig bekend dankzij gedetailleerde vestingkaarten. Zij vertegenwoordigen een hoge archeologische waarde in combinatie met de nog bestaande resten van de waterlinie tussen fort Pinssen en De Roovere. Voor het overige hebben de voormalige veengronden een zeer lage archeologische trefkans.

In het zuidoostelijke deel van het plangebied bevinden zich oude akkergronden. Zij vormen de rand van een groot akkercomplex, dat in 1359 werd vermeld als "Oostakker". Dit wordt gekenmerkt door het voorkomen van eerdgronden. Door eeuwenlange bemesting met plaggen en stalmest heeft zich plaatselijk een dik esdek gevormd, dat oudere bewoningssporen afdekt en beschermt. De aanwezigheid van de eerdgronden is in 1948 in kaart gebracht door Stiboka. Ze vertegenwoordigen een grote archeologische trefkans. Op de overgang van deze gronden naar stuifzandgronden en naar veenkommen bevinden zich humeuze podzolgronden die niet tot de eerdgronden worden gerekend maar wel een relatief hoge vruchtbaarheid hebben. Zij vertegenwoordigen een middelhoge archeologische trefkans.



Figuur 8: Gebieden met hoge (rood) en middelhoge (groen) waarde

In het uiterste zuiden lag in het verleden de “Balse Loop”, een turfvaart uit de 14^{de} eeuw. Hiervan is het Franklinpad nog een relict. Ook bevinden zich in die buurt enkele oude boerderijen, die op 18^{de} eeuwse cijnskaarten staan vermeld. Zowel de Balse Loop als de boerderijen zijn als locaties met hoge trefkans aangeduid.

Daarnaast zijn er terreinen die in het verleden werden vergraven, zoals een tankgracht uit WOII ten noorden van de huidige Vijverberg/Wouwseweg. Hier zijn geen archeologische sporen meer aanwezig.

4.8.2 Cultuurhistorie

De gemeente kent een drietal gradaties om panden te beschermen, te weten de Rijksmonumenten, Gemeentelijke monumenten en Beeldbepalende panden. De Beeldbepalende panden zijn panden die genomineerd waren in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) of geselecteerd voor de status gemeentelijk monument, maar dit uiteindelijk niet geworden zijn. Hieronder zijn de in het plangebied aanwezige beschermde panden weergegeven.



Figuur 9: Luchtfoto uit 1966 van glazen fabriekscomplex Bruynzeel

Rijksmonumenten

In het plangebied bevinden zich geen rijksmonumenten. Wel is het oorspronkelijke fabriekscomplex van Bruynzeel aangewezen als potentieel rijksmonument. Het betreft een glazen gebouw uit 1962.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied is één gemeentelijk monument gelegen. Het betreft het pand Wattweg 3.

Beeldbepalende panden

In het plangebied bevinden zich geen beeldbepalende panden.

4.9 Flora en Fauna

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

Het plangebied omvat verstedelijkt gebied binnen de bebouwde kom en komt niet in aanmerking voor bescherming in het kader van de Flora- en Faunawet. Bovendien zijn in het plangebied geen bijzondere soorten flora en/of fauna aanwezig. Op grond hiervan wordt het niet nodig geacht voor het conserverende deel van het plangebied een nader onderzoek zoals hierboven genoemd uit te voeren.

In september 2009 is er een quick-scan uitgevoerd waarbij een beoordeling is gemaakt van de geschiktheid van het gebied als leefgebied voor beschermde soorten waarvoor een ontheffing nodig is en/of waarvoor speciale maatregelen nodig zijn in geval van ruimtelijke ingrepen. Het onderzoeksgebied is eenmaal gebiedsdekkend onderzocht op aanwezigheid van deze flora en fauna.

Ten tijde van de inventarisatie zijn er in het onderzochte gebied geen beschermde soorten aangetroffen waar een ontheffing voor nodig is in geval van ruimtelijke ingrepen. Een ontheffing voor het overtreden van verbodsbepalingen uit de Flora/ en faunawet is daarom niet nodig. Aanbevolen wordt geen activiteiten in de broedtijd van vogels uit te voeren.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

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

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

5.1.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening, die per 1 juli 2008 in werking is getreden. Deze wet heeft per 1 juli 2008 de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) vervangen. In dit plan kan op basis van de regels van het bestemmingsplan 'onthefing' worden verleend, terwijl daar onder het "oude" wettelijk kader het begrip 'vrijstelling' voor zou worden gebruikt. Ook gaat het bestemmingsplan uit van de Standard Voorschriften Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) waarin richtlijnen worden gegeven over de presentatie van plannen. Onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (en bijbehorende regelgeving) worden deze richtlijnen voorgeschreven.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0748.BP0096-0101 hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens).

5.3 Regels

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

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels; met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;

- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels; met daarin per bestemming onder meer bestemmingsomschrijving, bouwregels en ontheffingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels; met daarin algemene ontheffings- wijzigings- en gebruiksregels en onder meer een procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels met daarin de overgangsregels en de slotregels.

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen, welke van belang zijn voor een juiste toepassing van de regels. Voor zover definities en wijze van meten voorkomen in de SVBP 2008 zijn deze in onderhavig bestemmingsplan overgenomen.

Begrippen

Deze geven een nadere uitleg van een aantal in de regels gehanteerde begrippen. Hierdoor wordt de eenduidigheid en daarmee de rechtszekerheid vergroot.

Wijze van meten

Dit artikel bevat bepalingen die aangeven op welke wijze bepaalde zaken, zoals grondoppervlakte en inhoud van gebouwen dienen te worden bepaald.

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat regels waarin bepalingen zijn opgenomen betreffende de op de verbeelding voorkomende bestemmingen en de op de verbeelding aangegeven aanduidingen met betrekking tot de toegestane (hoofd)bebouwing. Bij de opbouw van deze regels is, voor zover voorkomend binnen de verschillende bestemmingen, de indeling overeenkomstig de SVBP 2008 aangehouden:

- Bestemmingsomschrijving
In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven, dit houdt in: de functies die binnen de bestemming “als recht” zijn toegestaan. De doeleindenomschrijving vormt de eerste “toetssteen” voor bouwactiviteiten en/of gebruiksvormen. Beide zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.
- Bouwregels
Dit onderdeel geeft aan welke bouwwerken mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de voor de bestemming aangegeven bestemmingsomschrijving.
- Ontheffing van de bouwregels
In een aantal gevallen zijn voor de bestemming specifieke ontheffingsbevoegdheden opgenomen. Met toepassing van een ontheffingsbevoegdheid kunnen onder voorwaarden en binnen de betreffende bestemming gebruiksvormen of bouwactiviteiten worden toegelaten, welke niet als recht zijn toegestaan en waarvoor burgemeester en wethouders een nadere afweging dienen te maken.
- Specifieke gebruiksregels
In een aantal gevallen zijn voor een bestemming specifieke gebruiksregels opgenomen. Deze gebruiksregels vormen een aanvulling op het volgens de bestemming (doeleindenomschrijving) toelaatbare gebruik. Specifieke gebruiksregels kunnen gebruiksvormen verbieden dan wel toestaan.
- Ontheffing van de gebruiksregels

- Aanlegvergunning
Ten behoeve van het behoud van in het plan voorkomende waarden is de uitvoering van bepaalde werken en/of werkzaamheden aan een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders gebonden (aanlegvergunning).
- Wijzigingsbevoegdheid
De wijzigingsbevoegdheid biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid om, voor een specifieke situatie of geval, af te wijken van de bestemmings- en bebouwingsbepalingen.

5.3.2.1 Bestemmingen

De in dit hoofdstuk opgenomen bestemmingen worden hieronder achtereenvolgens toegelicht.

Bedrijf

Dit bestemmingsplan is opgesteld om de reeds bestaande (planologische) situatie van het bedrijventerrein De Lage Meren juridisch planologisch vast te leggen. Een van de voornaamste bestemmingen in het plan is derhalve ook de bestemming “Bedrijf”.

Inschaling bedrijfsactiviteiten

Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten I en II. Deze Staten zijn gebaseerd op Bijlage 1 en Bijlage 4 van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” uit 2007 (gewijzigd maart 2009). In deze bijlagen van genoemde publicatie worden bedrijfsactiviteiten gegroepeerd en wordt, op grond van mogelijk optredende hinder, per groep of categorie aangegeven welke afstand indicatief tot het omgevingstype “rustige woonwijk” in acht genomen zou moeten worden. Deze indicatieve afstanden worden aangehouden om een aanvaardbaar woonmilieu te kunnen garanderen. Hoe groter de onderlinge afstand tussen het gevoelige object, de woning, en de bron, het bedrijf, des te zwaarder mag de bedrijfsactiviteit zijn.

Voor een overzicht van de in het plangebied aanwezige bedrijven en de bij de bedrijfsactiviteiten behorende milieucategorie wordt verwezen naar Bijlage 1 van dit plan.

Interne of inwaartse milieuzonering

De omgeving van het bedrijventerrein is bepalend voor de interne of inwaartse milieuzonering van het bedrijventerrein. Middels deze inwaartse zonering worden beschermende bufferzones rondom milieugevoelige functies gecreëerd. De algemene gedachtegang is dat op het bedrijventerrein op korte afstand van gevoelige functies slechts weinig belastende activiteiten toelaatbaar zijn. Hoe groter de afstand tot de gevoelige functie, hoe groter de toelaatbare hinder mag zijn.

De basis voor deze bufferzones, ook wel milieuzonering genoemd, is gelegen in de zogenaamde richtafstanden. Deze afstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, welke wordt onderscheiden in omgevingstypen.

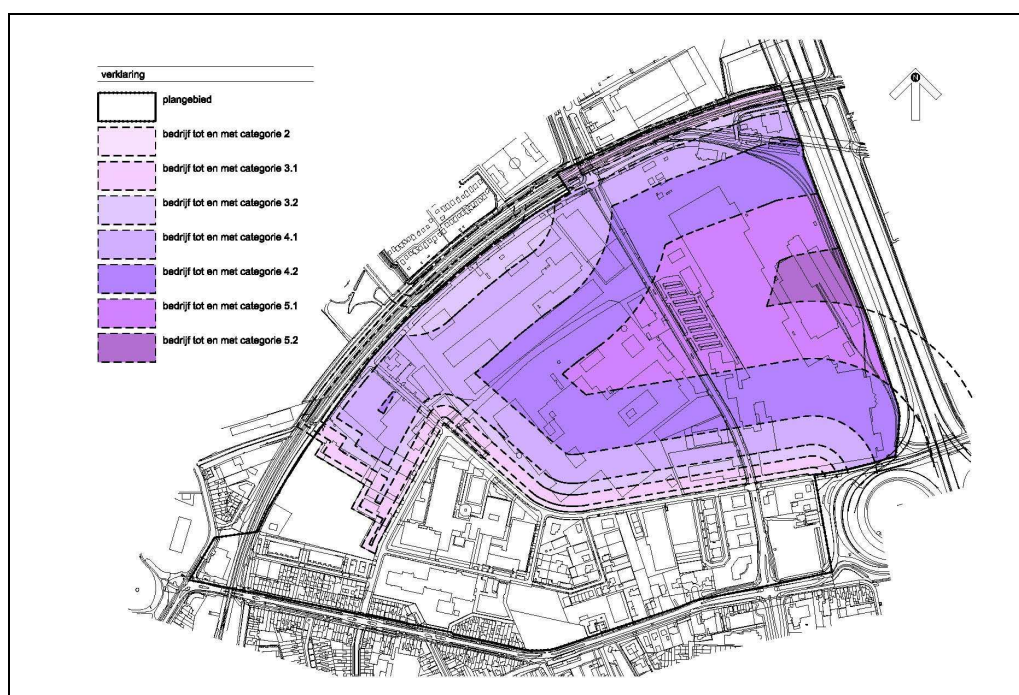
Door de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” worden twee omgevingstypen onderscheiden, de “rustige woonwijk” en “gemengd gebied”. De “rustige woonwijk” wordt omschreven als “een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor.”. Het omgevingstype “gemengd gebied” wordt aan-

gehaald als “een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.”.

Voor de beiden omgevingstypen gelden de navolgende richtafstanden:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Gezien het feit dat door de aanwezige functiemenging een “gemengd gebied” al een hogere milieubelasting kent, kan, mits gemotiveerd, voor dit omgevingstype een kleinere richtafstand worden aangehouden. Dit blijkt ook uit vorengaande tabel.



Figuur 10: Inwaartse milieuzonering De Lage Meren

De omgeving van bedrijventerrein De Lage Meren kan in hoofdzaak worden aange-merkt als “gemengd gebied”. Met uitzondering van een gedeelte van woonwijk “Meilust-Zuid” grenst De Lage Meren aan de noord- en westzijde aan het spoortrace van Vlissingen naar Roosendaal met daaraan grenzend bedrijventerrein De Linie, het sportcomplex Meilust, een bedrijventerrein in de driehoek Oude zoom/Buitenvest/Ravelstraat en de lintbebouwing in de driehoek Buitenvest/Celebesstraat. Aan de zuidzijde grens De Lage Meren aan de Wouwsestraatweg,

lintbebouwing met een gemengd karakter. Aan de oostzijde is Randweg Oost gelegen met de aansluiting op de A4.

Voor de inwaartse zonering is derhalve, met uitzondering van de woonwijk “Meilust-Zuid”, uitgegaan van het omgevingstype “gemengd gebied”. De richtafstanden uit bovenstaande tabel zijn doorvertaald in een milieuzonering zoals aangegeven in navolgende figuur.

Uit figuur 10 valt duidelijk op te maken dat ten behoeve van de interne milieuzonering op het bedrijventerrein, aan de zuidzijde van De Lage Meren niet is uitgegaan van de Wouwsestraatweg maar van de Drebbelstraat. Een bijzonderheid aan het bedrijventerrein De Lage Meren is namelijk dat een groot gedeelte van het terrein zelf ook is aan te merken als “gemengd gebied”. Het betreft globaal gezien het gebied tussen de Drebbelstraat en de Wouwsestraatweg, het gebied tussen Drebbelstraat, Wattweg en Edisonlaan hiervan uitgezonderd. In dit gebied komen vele niet-bedrijfsfuncties voor. De interne milieuzonering zoals beschreven in het vorengaande is derhalve voor dit gebied niet van toepassing. De VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” hanteert namelijk voor “gebieden met functiemenging” een andere interne zonering en een andere categorie-indeling welke is opgenomen in Bijlage 4 van deze uitgave. Derhalve is voor dit gebied een andere Staat van Bedrijfsactiviteiten van toepassing, Staat van Bedrijfsactiviteiten II, Bijlage 2 van de regels.

De activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C. De betekenis voor de toelaatbaarheid is als volgt.

Categorie A:

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B:

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C:

De activiteiten zoals genoemd in categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen. De Staat van Bedrijfsactiviteiten bij functiemenging is afgeleid van de richtafstandenlijst uit Bijlage 1 van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering”.

- Voor categorie A gaat het om activiteiten in categorie 1.
- Voor categorie B gaat het om activiteiten:
 - in categorie 1 voor het aspect gevaar;
 - in maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur;
 - in maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid;met een index voor verkeer van maximaal 1G (goederen) en 2P (personen)
- Voor categorie C gaat het om de activiteiten zoals bij categorie B, echter met een index voor verkeer van maximaal 2G (goederen) en 3P (personen).

Bestemmingsregeling milieuzonering

Bij het uitwerken van de interne milieuzonering voor het voorliggende bestemmingsplan betekent dit dat, gelet op de omgeving van het plangebied en de aanwezigheid van bedrijfswoningen op een gedeelte van het bedrijventerrein zelf, het bestemmingsvlak "Bedrijf", voor zover niet onderdeel uitmakend van het gebied met functiemenging, is onder te verdelen in zeven delen, zoals te zien in figuur 10. Onderscheiden worden milieuzones waarin bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 2 t/m 5.2.

De oorspronkelijk opgestelde zonering uit figuur 10 is teruggebracht naar een voor dit bedrijventerrein werkbare en logische zonering. Immers, de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" spreekt niet voor niets van indicatieve dan wel richtafstanden. Het betreffen geen normen maar richtlijnen. Bij de uitwerking en vertaling van de milieuzonering op de verbeelding zijn logische begrenzingen van de verschillende milieuzones aangehouden. Als grens zijn perceelsgrenzen en wegen gehanteerd. Dit is praktisch bij de toetsing van de toelaatbaarheid van nieuwe bedrijven aan het bestemmingsplan. Om te komen tot de op de verbeelding aangegeven milieuzonering zijn keuzes gemaakt. Bij het maken van deze keuzes is met name gekeken naar de aard van het bedrijventerrein, de aard en schaal van de bedrijven, logische begrenzingen en afrondingen van de zones van de betreffende milieucategorieën. Uitgangspunt is in ieder geval dat bestaande bedrijven hun bedrijfsactiviteiten onbelemmerd kunnen voortzetten.

Gezien de aard van het bedrijventerrein en de grootschaligheid worden bedrijven in categorie 1 en 2 niet toegestaan. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan een van de uitgangspunten van zuinig ruimtegebruik. Immers categorie 1 en 2 -bedrijven zijn ook prima inpasbaar in gemengde gebieden. De schaarse grond op bedrijventerreinen hoeft voor deze categorie bedrijven niet te worden benut.

Op het bedrijventerrein zijn bedrijven uit categorie 5 eveneens uitgesloten. Voor die gebieden waar blijkens figuur 10 bedrijfsactiviteiten uit deze categorie (categorie 5.2 en 5.1) zijn toegestaan ligt het niet in de lijn der verwachting dat deze zich ter plaatse zullen ontwikkelen. Het betreft voornamelijk gronden in gebruik door Philip Morris. De ontwikkeling van dit bedrijf wordt in het milieuvergunningenspoor gemonitord en uitbreiding met of van bedrijfsactiviteiten anders dan de huidige kunnen na de milieuafweging beter plaatsvinden in een afzonderlijke ruimtelijke procedure. Bovendien ligt het eveneens niet voor de hand dat het bedrijf binnen de planperiode de bedrijfsactiviteiten zal beëindigen waardoor de noodzaak ontstaat dat zich ter plaatse nieuwe, andersoortige bedrijvigheid kan ontwikkelen. Mocht dit wel zo zijn dan betreft het een omvangrijke operatie en complexe ontwikkeling waarvoor eveneens beter een afzonderlijke bestemmingsregeling kan worden opgesteld. Het terrein van Philip Morris is derhalve bestemd uitsluitend voor milieucategorie 4.1 ten behoeve van dit bedrijf, zie ook navolgende paragraaf m.b.t. bestemmingsregeling afzonderlijke bedrijven.

Voor wat betreft de overige gronden waarop overeenkomstig de milieuzonering, zie figuur 10, categorie 5 bedrijven mogelijk zouden zijn, is de redenering gevolgd dat het, gezien de omgeving waarin deze gronden zich bevinden en de milieucategorie van de huidige bedrijven, niet redelijk is deze milieucategorie ter plaatse toe te staan. Het betreft een enkel bedrijf en een gedeelte van het bedrijfsperceel van Bruynzeel, waarvoor een lagere milieucategorie ook afdoende is.

Uit figuur 10 is tevens op te maken dat het gedeelte van het bedrijventerrein dat het dichtst is gelegen bij het gedeelte van het bedrijventerrein dat is aangemerkt als “gemengd gebied”, is aangewezen voor lichte bedrijven, te weten in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Gezien de beperkte ruimte die voor de realisatie van bebouwing en dus van bedrijfsactiviteiten binnen deze zone beschikbaar is en het feit dat binnen deze zone nauwelijks bestaande bebouwing is gelegen, is ook deze zone niet op de verbeelding overgenomen.

Voor het gebied met functiemenging is voor wat betreft de milieuzonering één uitgangspunt gehanteerd. Alhoewel volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” bedrijven uit categorie C allen een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur zouden moeten hebben en dit in het gebied met functiemenging niet voor alle bedrijven aan de orde is, worden binnen het gebied met functiemenging bedrijven uit de categorieën A t/m C toegestaan. Anders dan in de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” betreft het hier van oorsprong een bedrijventerrein en niet een lint met een gemengd functiepatroon, woon-werkgebied of dorpskern.

Bestemmingsregeling afzonderlijke bedrijven

Bedrijven die voorkomen in een hogere milieucategorie dan de categorie die overeenkomstig de verbeelding op de betreffende locatie aanvaardbaar wordt geacht, zijn voorzien van een aanduiding. In onderhavig plangebied betreft het, voor zover niet gelegen in het gebied met functiemenging, de beide transportbedrijven gelegen aan de Edisonlaan 15 en Drebbeistraat 35.

Overeenkomstig bijlage 1 (richtafstandenlijsten) van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” uit 2007 (gewijzigd maart 2009) behoren beide bedrijven voor wat betreft de meest milieuhinderlijke bedrijfsactiviteit (SBI-code 6024.0) tot categorie 3.2. De maatgevende richtafstand voor indeling in deze categorie betreft het aspect geluid. Aangezien milieucategorie 3.2 hoger is dan de categorie die overeenkomstig de verbeelding op een gedeelte van het betreffende perceel aanvaardbaar wordt geacht, is het opnemen van een aanduiding op de verbeelding voor het bedrijf, vanuit het oogpunt van milieuzonering, noodzakelijk.

Overeenkomstig bijlage 1 (richtafstandenlijsten) van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” uit 2007 (gewijzigd maart 2009) behoort Philip Morris voor wat betreft de meest milieuhinderlijke bedrijfsactiviteit (SBI-code 160) tot categorie 4.1. De maatgevende richtafstand voor indeling in deze categorie betreft het aspect geur. Aangezien milieucategorie 4.1 lager is dan de categorie die overeenkomstig de verbeelding op de betreffende locatie aanvaardbaar wordt geacht, is het opnemen van een aanduiding op de verbeelding voor het bedrijf, vanuit het oogpunt van milieuzonering, niet noodzakelijk. Er is gekozen voor het perceel de milieucategorie 4.1 op te nemen.

Voor de waterkrachtcentrale van Essent aan de Moervaart is een specifieke aanduiding opgenomen. Overeenkomstig bijlage 1 (richtafstandenlijsten) van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” uit 2007 behoort dit bedrijf (SBI-code 40.A5) tot categorie 5.1. De maatgevende richtafstand voor indeling in deze categorie betreft het aspect geluid. Aangezien milieucategorie 5.1 fors hoger is dan de categorie die overeenkomstig de verbeelding op de betreffende locatie aanvaardbaar wordt geacht, is het opnemen van een aanduiding op de verbeelding voor het bedrijf, vanuit het oogpunt van milieuzonering, noodzakelijk. Gezien het specifieke karakter van het bedrijf

en het feit dat niet verwacht wordt dat ter plaatse ten behoeve van een het bedrijf andersoortige bedrijfsactiviteiten worden ontwikkeld, zijn de huidige bedrijfsactiviteiten bestemd middels een specifieke aanduiding.

Voor het gebied met functiemenging is uitsluitend machine- en apparatenfabriek De Mooij BV aan de Drebbelstraat 40 voorzien van een aanduiding. Dit bedrijf heeft bedrijfsactiviteiten die niet passen binnen een gebied met functiemenging (categorie 3.2) en komt derhalve niet voor in de Staat van Bedrijfsactiviteiten II.

De zeilschool aan de Amperestraat 5 alsmede het bedrijf HFM aan de Amperestraat 7 worden eveneens niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten II genoemd. Ter plaatse zouden respectievelijk reparaties aan houten schepen worden verricht en “overige”goederen worden vervaardigd. Ook deze activiteiten passen niet binnen een gebied met functiemenging. Aangezien echter de bedrijfsactiviteiten ter plaatse ingeschaald worden in milieucategorie 3.1 en het een kleine bedrijven betreft, worden de bedrijfsactiviteiten als passend beschouwd binnen categorie C.

De bestemming Bedrijf is tevens opgenomen voor de bestaande nutsvoorzieningen in het plangebied.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bebouwingsvlak. Voor de situering van gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzicht van elkaar zijn regels opgenomen. Per bouwvlak mag overeenkomstig het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd. Tevens is een maximum opgenomen voor de oppervlakte bebouwing per perceel. Op de verbeelding is de maximale goot- en/of bouwhoogte opgenomen. Nieuwe dienstwoningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van enkele adressen aan de Ampèrestraat en de Voltastraat, waar middels een ontheffing dienstwoningen toegestaan kunnen worden. De bestaande dienstwoningen zijn voorzien van een aanduiding.

Het potentieel rijksmonument, “de glazen bebouwing van Bruynzeel”, is voorzien van de aanduiding “karakteristiek” en wordt middels een in de regels opgenomen aanlegvergunningstelsel beschermd.

Voor de gronden buiten het bebouwingsvlak is het beleid, in verband met de ruimtelijke kwaliteit, gericht op het open en onbebouwd laten van deze gronden. Op deze gronden is in beginsel slechts de bouw van ondergeschikte andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, toegestaan.

Gebruiksmogelijkheden

Voor een aantal gebruiksvormen zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Het betreft gebruik dat binnen de bestemming “Bedrijf” expliciet wordt uitgesloten. Hieronder valt bijvoorbeeld het gebruik van gronden of bebouwing voor detailhandel, zelfstandige kantoren, geluidszoneringsplichtige inrichting e.d.

Gemengd

De bedrijven, dienstverlenende functies en kantoren gelegen in het gebied ten zuiden van de Drebbelstraat, het zogenaamde “gebied met functiemenging”, zijn voorzien van de bestemming Gemengd. Deze bestemming nadrukt dat in dit gebied sprake is van een overgang van bedrijventerrein naar gemengd stedelijk milieu. Binnen deze

bestemming zijn in het algemeen uitsluitend genoemde functies toegestaan. Afwijkende gebruiksvormen, bijvoorbeeld maatschappelijke voorzieningen, zijn voorzien van een aanduiding.

Ter plaatse zijn gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bebouwingsvlak. Per bouwperceel mag overeenkomstig het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd. Op de verbeelding is de maximale goot- en/of bouwhoogte opgenomen. Voor de gronden buiten het bebouwingsvlak is het beleid, in verband met de ruimtelijke kwaliteit, gericht op het open en onbebouwd laten van deze gronden. Op deze gronden is in beginsel slechts de bouw van ondergeschikte andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, toegestaan.

Het gemeentelijk monument aan Wattweg 3 is ter signalering voorzien van een aanduiding.

Groen

Een smal strookje grond gelegen tussen het bedrijfsperceel van Philip Morris en rijksweg A4, gelegen op de grens van het plangebied, zijn voorzien van de bestemming Groen. Binnen deze bestemming is uitsluitend de bouw van andere bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan.

Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige educatieve, medische, religieuze, sociale en culturele voorzieningen, waaronder de 2 scholen binnen het plangebied. Binnen de gegeven bestemmingsomschrijving is functiewisseling toegestaan. Het uitvaartcentrum en de begraafplaats zijn vanwege het specifieke karakter voorzien van afzonderlijke aanduidingen.

Binnen deze bestemming zijn gebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bebouwingsvlak. Per bouwperceel mag overeenkomstig het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd. Op de verbeelding is de maximale goot- en/of bouwhoogte opgenomen. Voor de gronden buiten het bebouwingsvlak is het beleid, in verband met de ruimtelijke kwaliteit, gericht op het open en onbebouwd laten van deze gronden. Op deze gronden is in beginsel slechts de bouw van ondergeschikte andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, toegestaan.

Tuin

De voor Tuin bestemde gronden zijn bestemd voor tuinen bij woningen. Ter plaatse kunnen naast ondergeschikte andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, ook erkers worden gerealiseerd.

Verkeer

De bestemming is opgenomen voor alle wegen binnen het plangebied, zowel de wegen met een belangrijke stroomfunctie als verkeersgebieden waarbinnen de verblijfsfunctie primair staat. Binnen de bestemming is het oprichten van straatmeubilair en geluidwerende voorzieningen toegestaan.

Voor het spoortracé Roosendaal-Bergen op Zoom, voor zover gelegen binnen het plangebied, en op de locatie waar een spoorlijn richting Philip Morris afbuigt en is geïntegreerd in de Wattweg is het spoortracé voorzien van een aanduiding die ook railverkeer mogelijk maakt.

Water

De in het noorden van het plangebied gelegen watergang is voorzien van de bestemming Water. Ter plaatse zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan ten dienst van de bestemming. Op de locatie waar een spoorlijn richting Philip Morris afbuigt van het spoortracé Roosendaal-Bergen op Zoom en de watergang overkruist is het spoortracé voorzien van een aanduiding die ook railverkeer mogelijk maakt.

Ten behoeve van het behoud en onderhoud van de watergang is een aanlegvergunningvereiste opgenomen.

Wonen (W)

De in het plangebied gelegen woningen zijn ondergebracht in één bestemming. Als woningtypen zijn toegestaan: vrijstaande (vrij), blokken aaneengebouwde woningen (aeg). Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken. Ieder bebouwingsvlak mag geheel worden bebouwd. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de goothoogte of de bouwhoogte. Tevens is voor het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de aanduiding “erf (e)” is gegeven, de bouw van bijgebouwen, aan- en uitbouwen in één laag toegestaan.

Leiding - Gas

Binnen het plangebied zijn de leidingen en de beschermingszones van de hoofdtransportgasleidingen bestemd als Leiding - Gas. De betreffende gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen bestemd voor een ondergrondse hoofdtransportgasleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding - gas, het beheer en onderhoud van de leiding en de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

Op de voor Leiding - Gas bestemde gronden zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Binnen een afstand van 4 m aan weerszijden van de gasleiding mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd. Voor grondwerkzaamheden anders dan voor het normale onderhoud en beheer van de leidingen dient een aanlegvergunning aangevraagd te worden bij burgemeester en wethouders.

Waarde - Archeologie

In verband met de hoge indicatieve hoge en middelhoge archeologische waarde is voor een groot deel van het plangebied de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie opgenomen”. Uitsluitend het uiterste zuidoostelijke gelegen gedeelte van het plangebied krijgt geen archeologische bescherming. Ter plaatse worden middels een aanlegvergunningvereiste onder andere werken en werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m² en/of dieper dan 50 cm onder maaiveld gebonden aan een aanlegvergunning.

5.3.2.2 Bijzondere regelingen

Beroeps- dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis/ Niet-woonfuncties

Beroepsmatige activiteiten zijn binnen de bestemming Wonen rechtstreeks toegestaan. Het betreft de zogenaamde “vrije beroepen aan huis”. De gezamenlijke oppervlakte van deze beroepsmatige werkruimten in woningen mag niet meer mag bedragen dan 30% van de woning tot een maximum van 50 m². Bestaande beroepsmatige activiteiten die niet aan deze maat voldoen moeten worden voorzien van de aandui-

ding “beroepsmatige werkruimte (bw)”. Ter plaatse is een maximaal gezamenlijk oppervlak van 100 m² toegestaan. In het plangebied komen deze echter niet voor.

Nieuwe bedrijfsmatige activiteiten in een woning, dan wel beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in een bijgebouw zijn afhankelijk gesteld van een ontheffing. De oppervlakte van deze nieuwe beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten (of deze nu plaatsvinden in het hoofdgebouw, dan wel in een bijgebouw) is eveneens begrensd op 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw van de woning tot een maximum van 50 m². Deze oppervlaktemaat geldt ook indien de activiteit plaatsvindt in een bijgebouw.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Algemene bouwregels

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

Algemene aanduidingsregels

In het artikel algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding ‘Geluidszone industrie’ als gevolg van het industrieterrein Lage Meren opgenomen. De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘Geluidszone industrie’ is, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Algemene ontheffingsregels

Deze ontheffingsmogelijkheden, gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, hebben tot doel flexibiliteit in het plan in te bouwen. Het afwijken van de bouwregels, ten behoeve van bijvoorbeeld het oprichten van nutsvoorzieningen en het in beperkte mate afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen, kan in veel gevallen plaatsvinden zonder dat hierdoor het belang van een goede ruimtelijke ordening wordt geschaad. Voor dit soort gevallen is derhalve in het plan een ontheffingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn voor burgemeester en wethouders enkele mogelijkheden gecreëerd om, via een voorgeschreven procedure, in iets ruimere mate dan bij de “algemene ontheffingen” af te wijken van de bestemmings- en bouwregels. De wijzigingsbevoegdheden dragen bij aan een meer flexibel plan.

Voor het perceel tussen het Franklinpad/Wouwsestraatweg/Dieselpad is een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Algemene procedureregels

Het artikel algemene procedureregels geeft aan welke procedure dient te worden gevolgd, indien burgemeester en wethouders de aan hen toegekende ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden (willen) effectueren. Het geeft belanghebbenden de moge-

lijkheid gedurende een bepaalde periode bij burgemeester en wethouders hun zienswijze of bedenkingen kenbaar te maken tegen een voornemen tot toepassing van bedoelde flexibiliteitsbepalingen. Voor zover de procedureregels van toepassing zijn, is er in de betreffende artikelen naar verwezen. De voor de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan wordt in dit bestemmingsplan verwezen naar artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening, welke op 1 juli 2008 in werking is getreden alsmede afdeling 3.4 van de Awb. De Wet ruimtelijke ordening bevat geen procedure voor de ontheffingsbevoegdheid. Derhalve zijn hiervoor in dit bestemmingsplan procedureregels opgenomen.

5.3.4 *Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels*

Overgangsregels

De overgangsregels, geregeld in lid 1, hebben ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden en welke afwijken van de bebouwingsbepalingen van het plan. Lid 2 betreft het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechtens) afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming. De overgangsregels zijn overgenomen uit artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2 van het Ontwerp Besluit ruimtelijke ordening, welke op 1 juli 2008 in werking is getreden.

Slotregel

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

6 Realiseringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op grond hiervan rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Het onderhavige plan heeft een overwegend consoliderend karakter. Voor de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Dit heeft tot gevolg dat de kosten anderszins verzekerd zijn en dat afgezien wordt van het opstellen van een exploitatieplan.

7 Overleg en inspraak

Overleg

In het kader van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan “De Lage Meren” het voorontwerp toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant
- Inspectie Vrom
- Waterschap Brabantse Delta
- NV Nederlandse Gasunie
- Regionale Brandweer Midden- en West Brabant
- Brandweer Bergen op Zoom en Roosendaal
- Nederlandse Spoorwegen
- ProRail
- KPN Telecom
- Essent Netwerk Brabant B.V.
- Rijkswaterstaat
- Kamer van Koophandel
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

Aan bewoners en gebruikers van panden in het (aangrenzend) gebied is een brief verzonden met daarin informatie over de procedure en een uitnodiging voor een informatie avond.

Op 18 november 2009 is een informatieavond gehouden over de actualisatie van het bestemmingsplan en de bouwplannen van het Markiezaat college. De presentatie is als bijlage toegevoegd. Tijdens deze avond zijn voornamelijk opmerkingen met betrekking tot verkeer en parkeren ten opzichte van de nieuwbouw van de school naar voren gebracht.

De volgende reacties zijn door ons ontvangen:

1. Provincie Noord-Brabant

De vooroverlegreactie van de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) beperkt zich tot de vraag hoe het plan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale ruimtelijke beleid relevant zijn. Vanuit het provinciaal beleid wordt verzocht in het plan de nieuwsvestiging van bedrijven in milieucategorie 2 op het bedrijventerrein niet rechtstreeks toe te staan. Verder streeft de provincie naar een intensiever gebruik op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Hiervoor kunnen minimale bebouwingspercentages en hoogtes worden opgenomen. Een toelichting in het kader van zuinig ruimtegebruik en welke vertaling dit heeft gekregen in het plan ontbreekt. Het is onduidelijk of de woning op de hoek Voltastraat/Drebbelstraat, Marconilaan/Drebbelstraat en de woning aan de Wouwsestraatweg 163 in de huidige plannen ook al een woonbestemming hebben. Het bestemmingsplan dient op deze punten aangepast te worden.

Voor het bedrijventerrein wordt voor het gebied ten noorden van de Drebbelstraat de nieuwvestiging van bedrijven in milieucategorie 2 (en minder) uitgesloten. Het bedrijventerrein de Lage Meren bestaat uit een reeds uitgegeven terrein. Via gemeentelijk uitgiftebeleid zijn er enkele terreinen uit te geven, daarbij streven we naar efficiënt ruimtegebruik. De voorbeelden van minimale hoogtes en bebouwingspercentages achten wij onvoldoende hanteerbaar.

Als gemeente maken we gebruik van het regionaal uitgifteprotocol bedrijfsterreinen, wat vanuit een format van de provincie is opgesteld. Hierin is een taakstelling gelegd met betrekking tot zuinig ruimtegebruik. We willen het bestemmingsplan flexibel houden om zaken daarbinnen toe te passen. Hierbij proberen we zo min mogelijk beperkingen op te nemen om een zo efficiënte inrichting van de bedrijfspercelen te bewerkstelligen. De hoogte van het terrein tussen de Edisonlaan en Drebbelstraat is aangepast van 10, naar 20 meter.

De woning Voltastraat/Drebbelstraat wordt omgezet naar een bedrijfswoning. De overige woningen zijn een bestaande situatie, dit blijft gehandhaafd.

2. Inspectie Vrom

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatie paragraaf Nationaal ruimtelijk Beleid gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het rijk. De directeur merkt op dat het voorontwerpplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen.

3. Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta heeft bij brief van 21 oktober 2009 onder voorbehoud een positief advies uitgebracht. Dit voorbehoud is omdat het op basis van het voorontwerp niet mogelijk is om retentie aan te leggen op de locatie waar een schoolgebouw gerealiseerd wordt.

Uit de toelichting wordt niet duidelijk hoeveel het verhard oppervlak toeneemt en hoeveel retentie vereist is. De stelselkeuze voor de afvalwaterafvoer verdient de aandacht. Om de retentie mogelijk te maken, dient de bestemming "waterhuishoudkundige doeleinden" op te worden genomen.

De benodigde voorziening aan retentie (van naar verwachting ca. 400 m³; voor toename verharding van ca 0,5 ha.) zal in overeenstemming met het waterschap worden ontwikkeld, uitgewerkt en nader vastgelegd. Dit is een technische oplossing die onder de grond wordt gerealiseerd. Hiervoor moet worden voldaan aan de KEUR maatregelen. Omdat het water niet aan de oppervlakte komt, is het niet nodig om hiervoor een aparte bestemming op te nemen.

4. NV Nederlandse Gasunie

In het gebied waarop dit plan betrekking heeft, ligt een tweetal 40 bar regionale aardgastransportleiding van de Gasunie. De benodigde belemmerde strook voor de gastransportleiding ter hoogte van de Bastionweg is niet goed ingetekend. Deze is aangepast naar 4 meter ter weerszijde van de hartlijn. Verder is het gevraagde onderdeel over de plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico opgenomen in paragraaf 4.6.4.2. "Externe veiligheid en transport".

5. Regionale Brandweer Midden- en West Brabant

Op 25 november 2009 is het advies van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant ontvangen. Het advies is als bijlage toegevoegd. Geadviseerd wordt in het kader van zelfredzaamheid maatregelen ter verbetering van de veiligheid toe te laten passen bij ontwikkelingen in het plangebied, gebruikers van bedrijfshallen op de hoogte brengen van de beperkingen van hun bouwwerken en van het passende handelingsperspectief, actief risicocommunicatie te doen in het plangebied, met de brandweer Bergen op Zoom te inventariseren naar de knelpunten in de secundaire bluswatervoorziening op de terreinen van enkele inrichtingen.

Het kinderdagverblijf is een bestaande situatie. Bij nieuwe ontwikkelingen worden de maatregelen meegenomen bij het bouwplan. Met betrekking tot de overige punten wordt dit advies ter kennis gebracht aan de Bedrijfsbelangenvereniging Lage Meren-Meilust e.o. Ten aanzien van het communicatieplan kan gemeld worden dat dit voor de gehele gemeente op de gebruikelijke wijze plaatsvindt. In de overleggen met de lokale brandweer is bluswater en bereikbaarheid een onderwerp van overleg.

6. Prorail

Prorail verzoekt de bouwhoogte van de bestemming Verkeer aan te passen vanaf bovenkant spoorstaaf. Dit is in artikel 2.1 van de Regels aangepast.

Verder is het niet duidelijk op welke wijze en met welke gegevens de paragraaf Externe veiligheid spoor is opgesteld. Er dient een toetsing plaats te vinden op basis van de 'Marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor'. De Regionale Milieu Dienst heeft voor dit conserverend plan op 31 maart 2009 berekeningen uitgevoerd met RBM2+ (versie 1.3.0.). Hierin is de marktverwachting opgenomen. Deze berekeningen zijn ter informatie aan Prorail verzonden.

7. Nederlandse Spoorwegen

Voor de NS geeft het voorontwerp bestemmingsplan 'De Lage Meren' geen aanleiding toe het maken van opmerkingen.

Geen reactie ontvangen van:

- Brandweer Bergen op Zoom en Roosendaal
- KPN Telecom
- Essent Netwerk Brabant B.V.
- Rijkswaterstaat
- Kamer van Koophandel
- Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

Inspraak

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is geen inspraak vereist. De gemeente Bergen op Zoom heeft wel een inspraakverordening vastgesteld waarin is geregeld in welke gevallen inspraak verleend kan worden. In dit geval is de gelegenheid gegeven voor inspraak. Vanaf 9 november 2009 heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen op het stadskantoor van de gemeente Bergen op Zoom. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zowel mondeling als schriftelijk zijn reactie over het concept van genoemd ontwerpbestemmingsplan bij het gemeentebestuur kenbaar te maken. Deze inspraakmogelijkheid heeft geleid tot 2 reacties. De insprekers hebben schriftelijk bericht gekregen over de behandeling van hun reactie.