

**Uitgebreide Omgevingsvergunning “Geertruidaplein”
ex artikel 2.1, lid 1 a, b en c van de Wabo**

OMGEVINGSVERGUNNING

Dossier no. **20141017OMV9792**

Ten name van:

G.A.F. van Hooijdonk

Teamleider Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

L.A.R. Rijk



Gemeente Bergen op Zoom
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Team Ruimtelijke Ordening

Inhoud toelichting

Hoofdstuk 1	Doel en opzet omgevingsvergunning	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen	5
1.4	Opzet	6
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk kader	7
2.1	Ruimtelijke structuur en opbouw	7
2.2	Programma De Zeeland	8
2.3	Bouwplan Geertruidaplein	10
2.4	Welstand	11
Hoofdstuk 3	Beleidsaspecten	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4	Onderbouwing op onderdelen	23
4.1	Cultuurhistorie en Archeologie	23
4.2	Verkeer en parkeren	24
4.4	Flora en Fauna	25
4.5	Water	26
Hoofdstuk 5	Milieuaspecten	29
5.1	Bedrijven en milieuzonering	29
5.2	Lucht	30
5.3	Geluid	32
5.4	Externe veiligheid	32
5.5	Bodem	36
Hoofdstuk 6	Uitvoeringsaspecten	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Juridische aspecten	39
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlage 1: QRA hogedruk aardgas buisleidingen

Hoofdstuk 1

Doel en opzet omgevingsvergunning

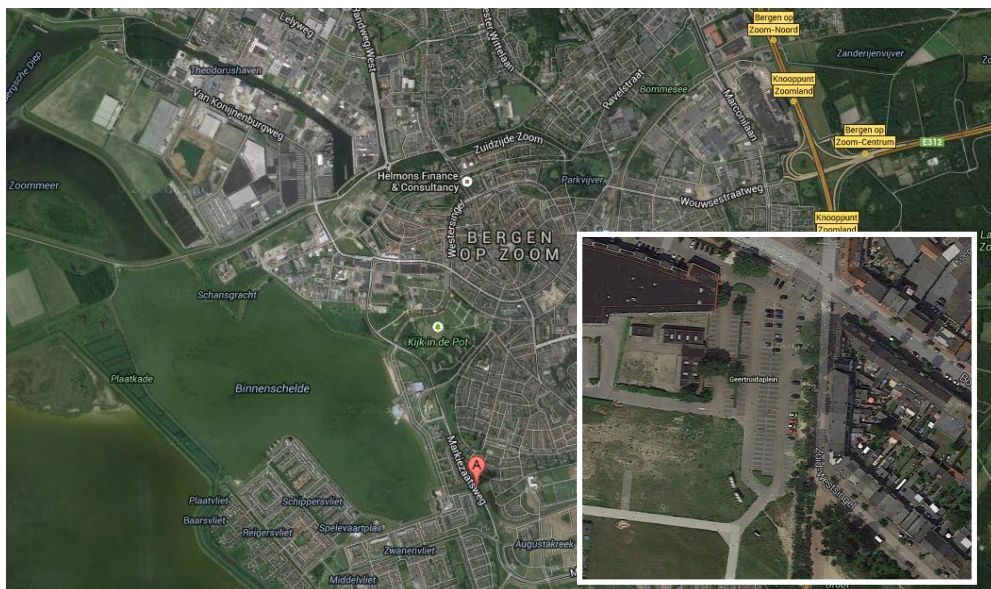
1.1 Aanleiding en doel

Op 17 oktober 2014 is een omgevingsvergunning voor het bouwen van een winkelpand op het perceel gelegen aan de Van Konijnenburgweg 1a (thans Geertruidaplein) te Bergen op Zoom ontvangen. In verband met de voorgenomen opslag en verkoop van vuurwerk in het winkelpand is sprake van een meldingsplichtige inrichting ingevolge het Activiteitenbesluit Milieubeheer (Activiteitenbesluit).

De onderhavige ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'De Zeeland'. Om mee te kunnen werken aan het realiseren van het winkelpand met opslag en verkoop van vuurwerk is een uitgebreide afwijkingsprocedure noodzakelijk conform artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ten behoeve van deze procedure is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De onderhavige locatie, bekend als het Geertruidaplein, is gelegen aan de westzijde van de binnenstad van Bergen op Zoom. De locatie is gelegen langs de Van Konijnenburgweg, Zuid-Westsingel, Escarp en Saillant.



Afbeelding 1: globale ligging plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Op de gronden waarop de ontwikkeling wordt gerealiseerd geldt het bestemmingsplan 'De Zeeland' dat is vastgesteld op 27 juni 2012. Op 19 september 2013 is het plan als onherroepelijk bestemmingsplan gepubliceerd.

1.4 Opzet

Deze onderbouwing is als volgt opgebouwd:

Ruimtelijk kader (hoofdstuk 2)

In hoofdstuk 2 wordt de huidige ruimtelijke situatie van het plangebied geanalyseerd en beschreven. Daarbij wordt eerst ingegaan op de stedenbouwkundige en functionele structuur van het totale plangebied. Vervolgens worden de uitgangspunten geformuleerd.

Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)

In dit hoofdstuk zijn de beleidsuitgangspunten in beeld gebracht. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)

In hoofdstuk 4 wordt het ruimtelijk kader uit hoofdstuk 2 op onderdelen nader onderbouwd. Deze nadere analyse beschrijft per onderdeel de consequenties van het voorgestelde ruimtelijk kader.

Milieuaspecten (hoofdstuk 5)

In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten als gevolg van het voorgestelde ruimtelijk kader nader omschreven.

Uitvoeringsaspecten (hoofdstuk 6)

In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de uitvoering van het plan. Ingegaan wordt op de aspecten economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2

Ruimtelijk kader

2.1 Ruimtelijke structuur en opbouw

De gemeente Bergen op Zoom heeft vanuit cultuurhistorisch oogpunt nadrukkelijk de wens de gebouwen van De Zeeland te behouden. Het gebouwencomplex De Zeeland is uniek en biedt, zowel aan de buitenzijde als de binnenzijde, kansen voor hoogwaardige herontwikkeling en behoud. De Zeeland kan na herontwikkeling een belangrijke functie vervullen voor het omliggende stedelijk gebied, de stad Bergen op Zoom en de regio.

Gebri international BV heeft initiatief genomen het gebied in samenwerking met de gemeente te herontwikkelen. Daarbij staan behoud en herstel van de representativiteit van het unieke gebouwencomplex voorop. Daarnaast vraagt het omliggende terrein om een adequate invulling. De noodzaak hiertoe vloeit voort uit de omvang van het terrein, de ligging van de locatie in de structuur van het stedelijk gebied en de huidige desolate uitstraling. Daarbij is de herontwikkeling van het Geertruidaplein ook binnen het bestemmingsplan 'De Zeeland' opgenomen. De herontwikkeling van het plein met de invulling van een winkelpand wordt mogelijk gemaakt door deze omgevingsvergunning.

Herontwikkeling Geertruidaplein

Herontwikkeling van het Geertruidaplein is mogelijk gemaakt binnen het vigerende planologische regime van het bestemmingsplan 'De Zeeland'. Doel van het bestemmingsplan De Zeeland is dan ook om de beoogde herontwikkeling van het gebied en de nieuwe stedenbouwkundige en functionele invulling juridisch-planologisch mogelijk te maken.



Afbeelding 2: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'De Zeeland' met in rood kader bouwvlak en bestemming 'Gemengd – 1' op de luchtfoto geprojecteerd

Op het Geertruidaplein is de bestemming 'Gemengd – 1' opgenomen met een bouwvlak en maximale goot- en bouwhoogte van 10 meter. De onderhavige aanvraag past niet binnen het huidige opgenomen bouwvlak. Conform de bestemmingsomschrijving is detailhandel toegestaan. Echter de opslag van vuurwerk niet toegestaan.

2.2 Programma De Zeeland

Voor de ontwikkeling van het gebied 'De Zeeland' is een programma uitgewerkt met voornamelijk perifere detailhandel in de retailsector in-en-om-het-huis, enkele grootschalige detailhandelsvestigingen, een regiogerichte supermarkt en een aanvullend programma met Leisure en consumentendiensten. Om de vraag te kunnen beantwoorden of deze ontwikkeling een versterking is voor de detailhandelsstructuur in Bergen op Zoom is een verantwoording van de distributieplanologische aspecten opgesteld Zeeland (zie bijlage 1). De herontwikkeling van het Geertruidaplein is onderdeel van het onderzoek.

Het totale retailprogramma voor het gebied van De Zeeland heeft een omvang circa 16.500 m² wvo.

- In gebouw De Zeeland: een supermarkt en perifere detailhandelsbranches (PDV) en overige grootschalige winkels (GDV).
- In de nieuwbouw (twee gebouwen): verplaatsing van de Praxis aangevuld met overige, vooral perifere detailhandelsbranches (PDV) en tweedehands goederen;
- Nieuwbouw Geertruidaplein: Perifere en grootschalige winkels (PDV en GDV).

Conclusie onderzoek

De conclusie van de uitgevoerde analyse is dat de beoogde ontwikkeling van het plangebied 'Zeeland' planologisch verantwoord is:

- De ontwikkeling past binnen de beleidsdoelstellingen.
- Er is nadrukkelijk geen sprake van verstoring van de distributieplanologische structuur. Weliswaar kan bij volledige benutting enige overmaat ontstaan voor PDV/GDV-branches. Dit is echter beperkt tot circa 1% van de marktruimte. Dit heeft geen relevante invloed op het functioneren van met name de binnenstad. Voor enkele specifieke branches is de overmaat circa 5 tot 10%. Ook in die situaties, zeker ook gelet op het beperkte aantal van twee branches/winkels, zal zich geen verstoring van de structuur voordoen.
- De ontwikkeling houdt juist een versterking van de voorzieningenstructuur van Bergen op Zoom in.

De ontwikkeling past binnen de beleidsdoelstellingen

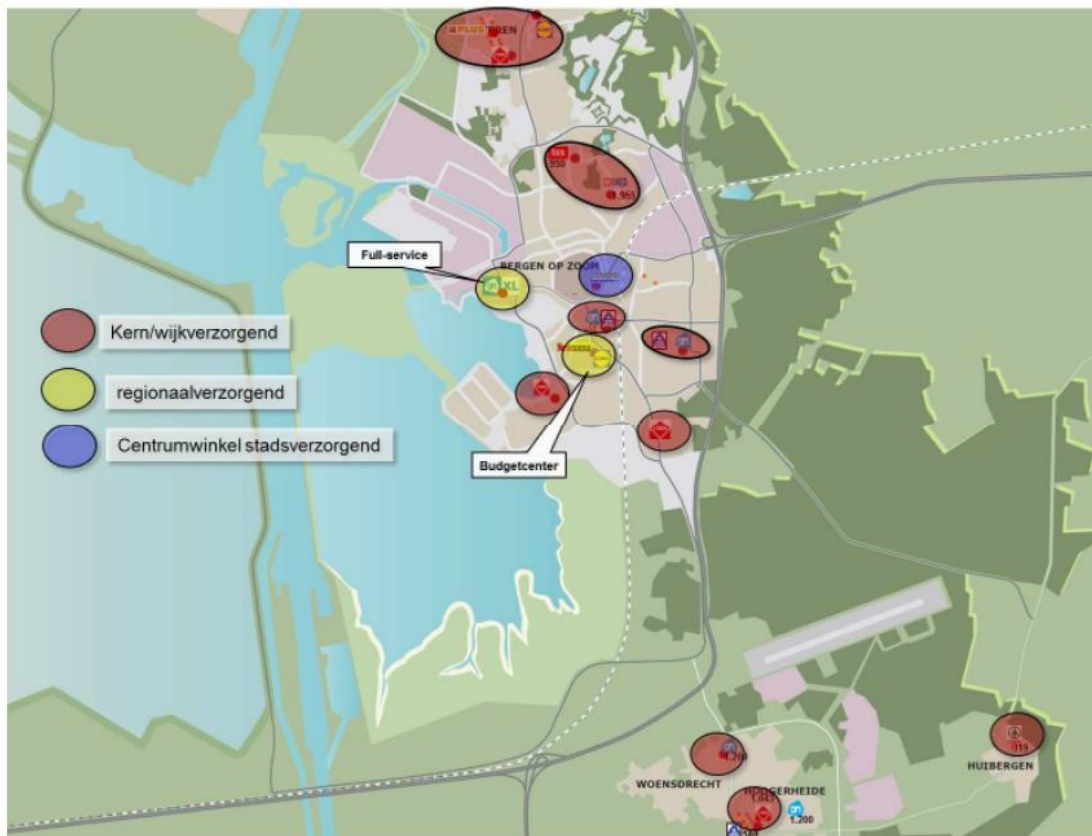
Het gemeentelijk (en regionaal/provinciaal) beleid zet in op versterking van de sterke onderdelen van de detailhandelsstructuur: onder andere de binnenstad en de PDV-locatie Van Konijnenburgweg. Structuurversterking wordt vooral bereikt door verplaatsing van bestaande, slecht gesitueerde aanbieders en gerichte toevoeging van nieuwe aanbieders. In het beleid is de locatie woonboulevard / De Zeeland aangewezen voor vestiging van een grootschalige supermarkt (door verplaatsing van een bestaande supermarkt) en grootschalige winkels (> 500 m² bvo) in de PDV-branches. Ontwikkeling van De Zeeland leidt ook tot de beleidsmatig gewenste structuurversterking van het winkelaanbod in Bergen op Zoom. Vestiging van beoogde grootschalige winkels (GDV) in niet-PDV-branches is beleidsmatig toegestaan als deze winkels passen binnen de functie van het winkelgebied en binnen de detailhandelsstructuur van Bergen op Zoom.

Geen sprake van verstoring van de distributieplanologische structuur

De detailhandelssectoren dagelijkse goederen, de voor dit gebied relevante PDV branches (samen te vatten als detailhandel 'in-en-om-het-huis') en een aantal branches in de overige grootschalige detailhandel (GDV) zijn geanalyseerd.

Door ontwikkeling van De Zeeland is het mogelijk de dynamiek in de detailhandel te faciliteren. Ontwikkeling van het gebied De Zeeland en Geertruidaplein biedt ruimte voor een verdere concentratie van grotere winkelunits (> 500 m² bvo/> 1.000 m² bvo) die in het centrumgebied zeer moeilijk inpasbaar / niet overal gewenst zijn.

Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat het faciliteren van deze dynamiek leidt tot een kwantitatief iets groter aanbod dan optimale situatie, in de relevante PDV-branches (samengevat de sector "in-en-om-het-huis en sport & spel"). Dit verschil (3% en 10%) is echter niet zodanig groot dat sprake is van verstoring van de structuur in kwantitatieve zin. De conclusie is allereerst dat er geen sprake is van verstoring van de distributieplanologische structuur.

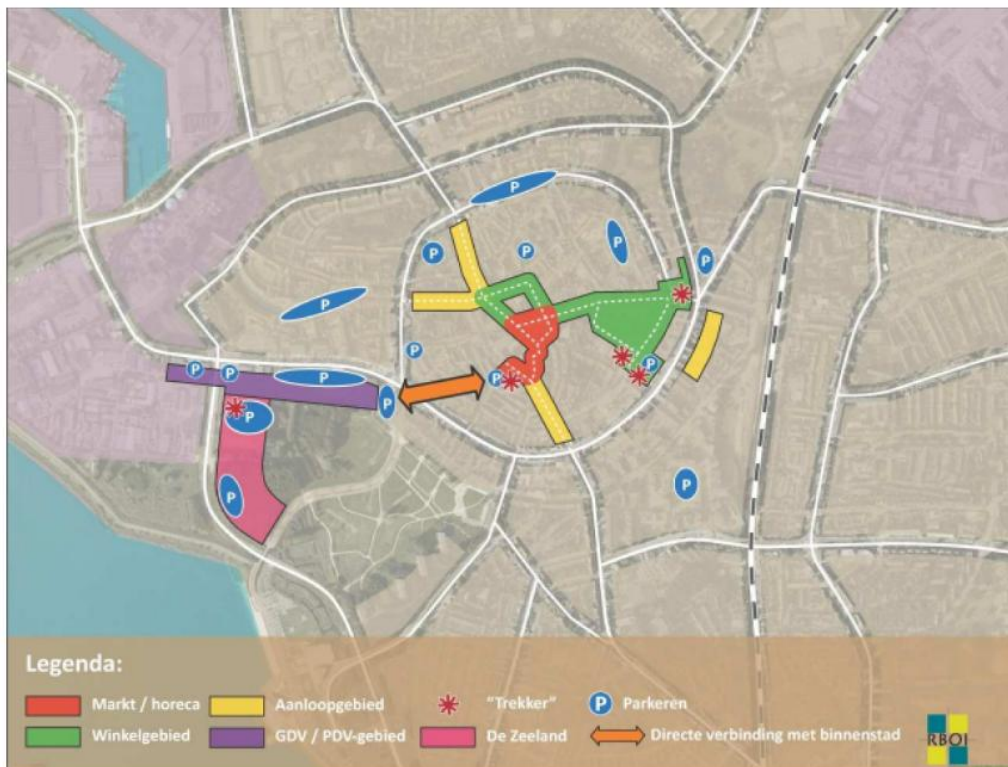


Afbeelding 3: Toekomstige structuur stadscentrum en buurt- en wijkwinkelcentra

Versterking Bergen op Zoom als winkelstad in de relevante PDV-branches (in-en-om-het-huis (PDV) en overige grootschalige detailhandel (GDV)

De kwalitatieve effecten van de afronding van de woonboulevard door herontwikkeling van De Zeeland zijn positief.

- Het faciliteren van de dynamiek in de detailhandel leidt tot een betere ruimtelijke structuur, omdat verdere concentratie van verspreid liggende detailhandel mogelijk wordt gemaakt.
- De positie van Bergen op Zoom als winkelstad wordt versterkt, waarbij de binnenstad in samenhang functioneert met een goed gesorteerde woonboulevard (zie afbeelding 4).
- De omvang en compleetheid van het aanbod is van groot belang voor het functioneren van woonboulevards/winkelgebieden voor grootschalige detailhandel en beoogde uitbreiding maakt het winkelaanbod in dit gebied completer en daarmee aantrekkelijker voor de consument.
- De concurrentiepositie ten opzichte van Goes en Roosendaal blijft op peil of wordt verbeterd.
- Het gebied ligt in aansluiting op de binnenstad (figuur 3 en 4), waardoor binnenstad en woonboulevard/De Zeeland nadrukkelijk kunnen profiteren van elkaars nabijheid. Dit heeft specifiek onderzoek uitgewezen.
- Het verblijfsgebied rondom de Grote Markt wordt het schakelpunt tussen doelgericht winkelen en recreatief winkelen – een dagje uit – in Bergen op Zoom.



Afbeelding 4: Locatie ontwikkeling De Zeeland met mogelijke verbindingroutes met het stadscentrum aangegeven

2.3 Bouwplan Geertruidaplein

Het bouwplan voorziet in de bouw van een winkel met een vuurwerkopslag daarin. De winkel heeft een vloeroppervlakte van 1.807 m² en een bouwhoogte van 8,4 m'. De winkel wordt gedeeltelijk buiten het bouwvlak van de bestemming "Gemengd-1" gebouwd op en boven gronden met de bestemming: "Verkeer".



Het bouwvlak in het bestemmingsplan (oranje kader in afbeelding 5) wijkt af van de beoogde plattegrond van het bouwplan (groene lijn in afbeelding 5) met name aan de oostzijde van het pand. Een driehoekig gebied met een oppervlak van ca. 210 m² is gelegen op gronden met de bestemming 'Verkeer'. Het totale oppervlak van het bouwplan is ongeveer gelijk aan de oppervlakte van het vigerende bestemmingsvlak. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan voor wat betreft:

1. het buiten de bestemmingsgrenzen en het bouwvlak bouwen;
2. het opslaan van vuurwerk.

Afbeelding 5: Bouwplan geprojecteerd op bestemmingsplan



Afbeelding 6: Situatieschets van het bouwplan en opzet inrichting terrein

2.4 Welstand

Het bouwplan is voorgelegd aan de WelstandsMonumentenCommissie (WMC).

Op 3 november 2014 heeft de WMC over het bouwplan een advies uitgebracht en dat luidde als volgt:

“Niet akkoord. Het ontwerp is strijdig het redelijke eisen van welstand. Het advies van 06-10-2014 blijft onverkort van kracht.

Strekking advies 06-10-2014 (Niet akkoord):

In lijn met het vigerende welstandsbeleid kent de commissie een zeer groot belang toe aan nieuwbouw op deze locatie direct tegen beschermd het stadsgezicht. De commissie is van mening dat met de voorgestelde wijzigingen onvoldoende wordt tegemoet gekomen aan de eerdere advisering d.d. 22 september 2014 en aan de inhoudelijke opmerkingen in de daaraan voorafgaande adviezen.

Vooralsnog ontbeert het plan tot op heden de eigenschappen die overtuigend inspelen op de karakteristieken van de omringende historische context. Te denken valt daarbij aan: geleding en verfijning van de forse, eenduidige en nagenoeg geheel gesloten bouwmassa in hoogte, contour, silhouet, schaal en detail. Wellicht ten overvloede onderstreept de commissie dat het feit dat het vigerende bestemmingsplan een dergelijk bouwvolume kennelijk mogelijk maakt, niet wil zeggen dat daarmee ieder architectonisch ontwerp dat exact daarbinnen blijft, vanzelfsprekend ook welstandshalve passend is. Aanvullend vraagt de commissie opnieuw aandacht voor de in haar ogen onlogische plek van de ingang in relatie tot het hoekaccent.”

Op 7 december 2014 heeft er een tussentijds overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, de architect en de WelstandMonumentenCommissie om gezamenlijk te verkennen welke aanpassingen gewenst zijn om tot een welstandshalve op alle aspecten aanvaardbaar bouwplan te komen.

Overeengekomen wordt dat architect Weijts deze twee aspecten z.s.m. nader zal bestuderen en visualiseren in meerdere varianten voor deze twee specifieke bouwdelen, door middel van verschillende kleuren metselwerk, bij voorbeeld door een donkere of juist lichtere kleur steen in het hoekelement en een hogere donkere plint aan de Zuid Westsingel. Ook wordt de suggestie gedaan om de tussenruimte tussen de vooruitspringende vlakken juist donker te maken. Zodra deze varianten zijn ingediend zal de WMC hierover adviseren. Inmiddels zijn de varianten ingediend en is op 12 januari 2015 positief over het bouwplan geadviseerd onder de voorwaarde van het ter nadere goedkeuring indienen van kleur en materiaalmonsters van het metselwerk inclusief voegwerk, het keimwerk en de kozijnen.

Hoofdstuk 3 Beleidsaspecten

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie vervangt verschillende bestaande nota's op het gebied van ruimtelijke ordening, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk stelt in de SVIR heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Voor een aanpak die Nederland concurrerend, leefbaar en veilig maakt, is volgens het Rijk een gewijzigde aanpak noodzakelijk. Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegenen brengen die het aangaan (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeentes en provincies ('decentraal, tenzij- principe'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden, te weten:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de hierboven genoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen geformuleerd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is. Het gaat hier om het volgende:

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

Conclusie

Er zijn geen rijksbelangen in het geding binnen het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de plantoelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing.

De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen en bevat drie treden die doorlopen moeten worden in een ruimtelijke procedure.

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In deze paragraaf wordt beschreven hoe de ladder wordt ingevuld.

Artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft het volgende voor:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a) er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Onderdeel a (Trede 1) verplicht overheden om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen. Of de behoefte actueel is, wordt onder meer bepaald aan de hand van de vraag of reeds elders in de regio een stedelijke ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in die behoefte kan voorzien. Het passende regionale schaalniveau wordt in het algemeen voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer. De behoefte dient te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod.

Onderdeel b (Trede 2) vraagt om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat wordt gezien of binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien door middel van herstructurering, transformatie of anderszins. Onderdeel hiervan is dat wordt bekeken of leegstaande verstedelijkingsruimte door het treffen van kwalitatieve maatregelen in de behoefte kan voorzien.

Onderdeel c (Trede 3) bepaalt dat moet worden beoordeeld in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties die al ontsloten zijn of ontsloten worden door verschillende modaliteiten op een schaal die passend is bij de beoogde ontwikkeling. Wat woningbouw betreft betekent dit dat indien in een regio een specifieke behoefte bestaat aan bijvoorbeeld een dorps woonmilieu, kleinschalige locaties of landgoederen, en dit niet in het bestaand stedelijk gebied kan worden gecreëerd, hier elders ruimte voor kan worden gezocht.

Verantwoording

Trede 1:

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op een regionale behoefte voor stedelijke ontwikkeling op het gebied van wonen, werken, detailhandel en overige voorzieningen. De ladder kent daarbij geen ondergrens. Als er een regionale vraag is, hoe klein deze ook is, dan is voor de motivering van de locatiekeuze de ladder van toepassing.

De omgevingsvergunning maakt de realisatie van een winkelpand mogelijk aansluitend op de bestaande detailhandelsvestigingen aan de Van Konijnenburgweg. In het pand zal de 'Bergse Dumphal' worden gehuisvest die op dit moment aan de Boutershemstraat 54 -56 is gevestigd.

Voor de verantwoording van het bestemmingsplan 'De Zeeland' en de daarin opgenomen bouwmogelijkheid aan het Geertruidaplein is een distributieplanologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1 van deze onderbouwing). In dit onderzoek is de uitbreiding van het winkeloppervlak onderzocht. Zie de samenvatting van dit onderzoek in paragraaf 2.2 van deze onderbouwing.

Samengevat biedt de ontwikkeling een aanvulling op de bestaande winkelstructuur van Bergen op Zoom en leidt niet tot een ontwrichting van deze structuur. De parkeerbehoefte van de winkel wordt opgelost in de directe omgeving (zie de inrichtingsschets, afbeelding 6). Er is geen sprake van het afwentelen van parkeercapaciteit op andere ontwikkelingen. Het voorgenomen plan voldoet daarmee aan artikel 3.1.6 tweede lid onder a van het Besluit ruimtelijke ordening.

Trede 2:

De ontwikkeling van het winkelpand die door de omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt vindt plaats in het stedelijk gebied. De realisatie van het winkelpand is ingegeven door de gewenste uitbreiding en vergroting van de Bergse Dumphal die nu in de nabijheid van het plangebied in een kleiner pand is gehuisvest aan de Boutershemstraat. Ten aanzien van de ontwikkeling van het centrum van Bergen op Zoom kan de huidige locatie van de winkel aan de Boutershemstraat kansen bieden voor een nieuwe invulling ter versterking van het centrum van Bergen op Zoom.

Om te voldoen aan de parkeernorm zijn er voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers van het winkelpand aanwezig.

Trede 3:

Omdat er sprake is van een stedelijke herstructurering en ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied is deze trede niet van toepassing.

Verdrag van Malta / Nota Belvédère

Het Verdrag van Malta, ook wel het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, is in 1992 in Valetta tot stand gekomen. Bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling is onderwerp van het Verdrag en opgenomen in nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), welke op 1 september 2007 in werking is getreden. Daarnaast is in 1999 de Nota Belvédère uitgekomen. Deze nota beoogt op rijksniveau integraal cultuurhistorisch beleid te ontwikkelen voor het landschap, de archeologie en de monumentenzorg en gaat uit van de strategie: 'behoud door ontwikkeling'. Het idee is dat cultuurhistorische structuren, landschappen en objecten een duidelijke rol moeten gaan spelen bij ruimtelijke ingrepen op elke schaal. De opgave ligt zowel in het landelijk gebied als in het stedelijk gebied, met een accent op een inhaalslag in het landelijk gebied. In paragraaf 4.1 is een archeologische en cultuurhistorische paragraaf opgenomen.

Waterbeheer 21e eeuw

Op landelijk niveau heeft de Commissie Waterbeheer 21e eeuw maatregelen onderzocht die noodzakelijk zijn om wateroverlast in Nederland aan te pakken. Naar aanleiding van de aanbevelingen van de commissie heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Er wordt anders tegen water aangekeken dan voorheen. Er wordt niet meer uitgegaan van een technische aanpak die gericht is op het afvoeren van water. Deze aanpak heeft geleid tot de huidige, weinig flexibele watersystemen. Nieuwe initiatieven zijn gericht op flexibele veerkrachtige watersystemen die afvoerpieken kunnen bufferen. Watersystemen moeten worden ingericht volgens de trits: vasthouden, bergen en afvoeren. Daarnaast mogen problemen in een bepaald gebied niet worden afgewenteld op andere gebieden. Voor de waterkwaliteit geldt de trits: voorkomen, scheiden en zuiveren. In het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' is tevens vastgelegd dat er een 'watertoets' moest komen. Het rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben hiertoe vervolgens in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw (WB21) ondertekend. Het beleid over water is onder meer beschreven in de 'Vierde Nota Waterhuishouding'.

Deze nota heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit kan worden bereikt door rekening te houden met alle relevante factoren, zoals kwaliteit en kwantiteit van zowel grond- als oppervlaktewater, in relatie tot de gebruiksfuncties van het water en het omringende land. De Vierde Nota Waterhuishouding pleit onder andere voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie, visserij, etc. Hoe omgegaan wordt met het watersysteem en de watertoets is opgenomen in paragraaf 4.5.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Inhoud van de wijzigingsregeling

Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO (Svro) in 2010 zijn op provinciaal niveau diverse besluiten genomen die verwerkt zijn in de Svro:

- Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers (PS december 2011)
- Structuurvisie RO deel D Brainport oost (PS juni 2011)
- Structuurvisie RO deel E Grenscorridor N69 (PS juni 2012)
- Intrekking van de Reconstructie- en gebiedsplannen (PS maart 2012 en februari 2014)
- Brabant: Uitnodigend Groen 2012-2022 (PS september 2012)
- Samenhangend beleid voor de Ondergrond (PS september 2013)
- Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020 (PS maart 2013)
- Investeringsagenda Agenda van Brabant (PS december 2010 en PS juni 2013)

Met name de besluiten rondom Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020 betekenen een forse verandering van beleid voor de primaire agrarische sector.

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid tot 2025. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Daarnaast beschrijft de structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Op basis van de beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang.

Toets

Op basis van de structuurvisie is onderhavig plangebied gelegen in het stedelijk concentratie gebied. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Het onderhavige plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke regio Bergen op Zoom en Roosendaal. Met de provincie maken gemeenten in regionaal verband afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma. De provincie vindt het daarnaast belangrijk dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen, het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dit betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.



Afbeelding 7: uitsnede provinciale structuurvisie

Conclusie

De structuurvisie geeft aan dat bestaande ontwikkelingsmogelijkheden binnen een gebied worden gerespecteerd. Het onderhavige plan is daarmee niet in strijd met de provinciale structuurvisie.

Verordening ruimte

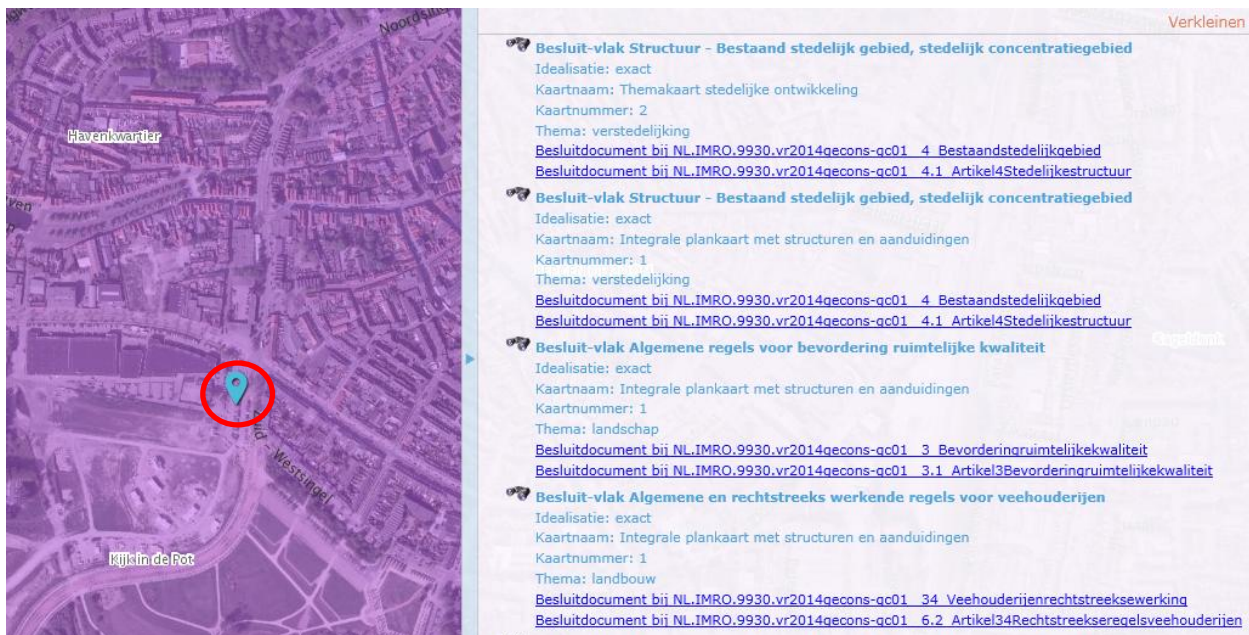
De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de structuurvisie en bevat hiertoe instructieregels die voor gemeenten van belang zijn bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte 2011 en is op 11 mei 2012 vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Brabant. Met ingang van 1 juni 2012 is de verordening in werking getreden. De actualisatie bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- wijziging van de begrenzing van de groenblauwe mantel;
- aanpassingen in verband met rijksregelgeving (het omzetten van ontheffingsmogelijkheden naar algemene regels en diverse aanpassingen aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening);
- aanpassingen in verband met onvolkomenheden en onduidelijkheden;
- aanpassingen vanwege ervaringen uit de praktijk;
- invoeren van een algemene ontheffingsmogelijkheid.

De Verordening ruimte 2014 is op 7 februari 2014 vastgesteld. Op 19 maart is de verordening in werking getreden. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de ontwerpverordening diverse wijzigingen. Deze hebben in hoofdzaak betrekking op:

- vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Verordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor deze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik en meer opsommingen, eenvoudigere zinnen en herkenbare formuleringen;
- wijzigingen vanwege het rijksbeleid: met de vaststelling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is het rijksbeleid gewijzigd. Dat heeft ook gevolgen voor de kaders die in de provinciale verordening zijn opgenomen;
- wijzigingen vanwege het landbouwbeleid;
- wijzigingen vanwege het natuurbeleid.

Het plangebied is gelegen in het stedelijk concentratiegebied.



Afbeelding 8: uitsnede Verordening ruimte 2014

Derhalve zijn voor het plan de speerpunten concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit aan de orde. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. De verordening vereist dat in de gemeentelijke planvorming wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Daarnaast moet aandacht worden besteed aan de mogelijkheden die compacte bouwwijzen bieden om het ruimtegebruik te intensiveren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt. In stedelijke gebieden is dit mogelijk door het combineren van functies als wonen, werk en zorg.

Conclusie

Relevant voor de ontwikkeling van voorliggend plan is artikel 4.8 van de Verordening ruimte 2014. Hierin is bepaald dat in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie tenzij deze ontwikkeling of uitbreiding leidt tot een bovenregionale detailhandelslocatie. Van een bovenregionale detailhandelslocatie is sprake indien er meer dan 2.500.000 bezoekers per jaar worden verwacht of dat ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is buiten een straal van 35 kilometer van de beoogde detailhandelslocatie.

Gelet op het uitgevoerde onderzoek (zie bijlage 1) is er geen sprake van een bovenregionale detailhandelslocatie aan het Geertruidaplein. Onderhavige ontwikkeling is een verdere uitwerking c.q. invulling van het bestemmingsplan 'De Zeeland'. Gelet op de afwijking ten opzichte van het opgenomen bouwvlak en het gebruik van een deel van het pand voor de opslag en verkoop van vuurwerk is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

De omgevingsvergunning houdt rekening met de archeologische en cultuurhistorische waarden en er worden geen Bevi-inrichtingen mogelijk gemaakt. Het beleid in de Verordening ruimte vormt derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

3.4 Gemeentelijk beleid

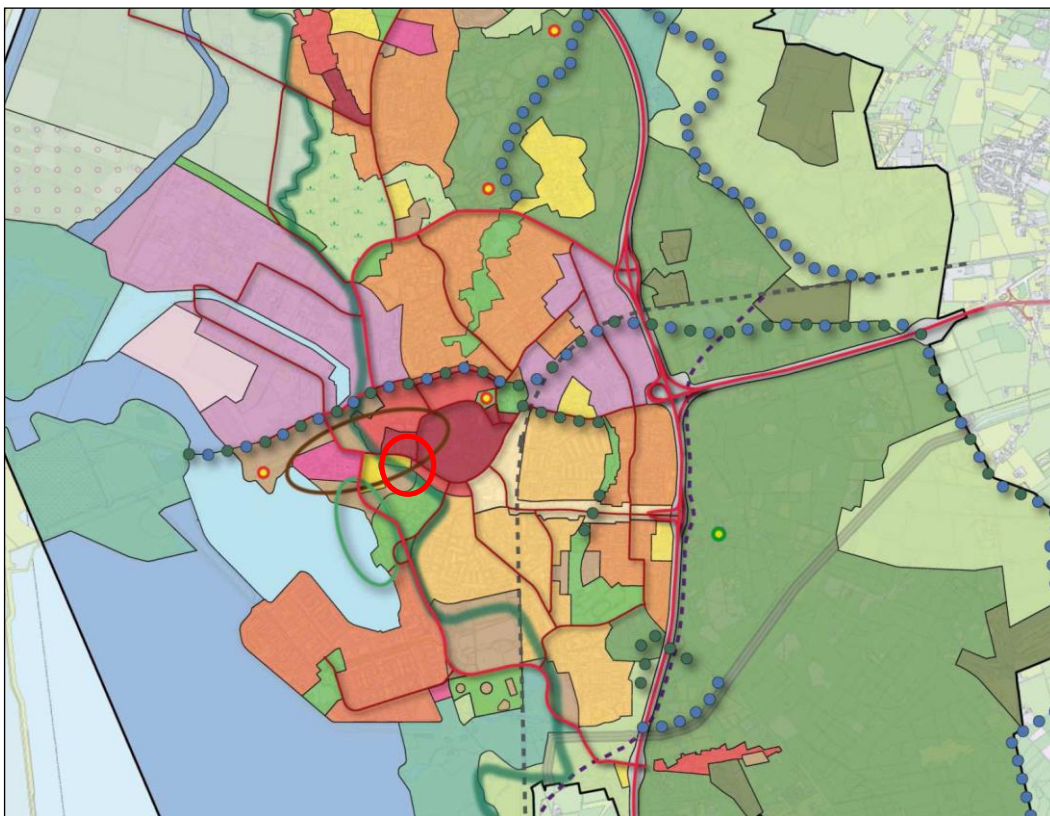
Het gemeentelijk beleid is neergelegd in een veelheid aan (structuur)plannen, stedenbouwkundige plannen, beleidsnotities en andere beleidsstukken. In de onderstaande tekst wordt ingegaan op de voor het plangebied meest relevante beleidsdocumenten.

Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

De op 22 september 2011 door de gemeenteraad van Bergen op Zoom vastgestelde Structuurvisie voor het grondgebied van de gemeente levert een integrale samenhangende ruimtelijke visie voor de stad Bergen op Zoom en de kernen Halsteren, Lepelstraat, Heimolen, Klutsdorp en Kladde. De planhorizon van de structuurvisie reikt tot 2030. Binnen die termijn moet rekening worden gehouden met een lichte bevolkingskrimp als geheel, maar vooral ook met een daling van de beroepsbevolking door een toenemende vergrijzing. In het document wordt onder meer ingegaan op hoe verder te gaan met de reeds in gang gezette woonprojecten, de toekomst van de bedrijventerreinen, de fysieke infrastructuur, de recreatieve potenties, het water en het groen in en rondom de stad.

In de structuurvisie wordt het plangebied gedeeltelijk aangemerkt als 'geel' en gedeeltelijk als 'lichtbruin'.

Voor deze typering geldt dat er gestreefd wordt naar kwaliteitsverbetering en het versterken van de groenstructuren. Verpaupering dient door goede monitoring voorkomen te worden. In de woonwijken dienen de dienstenzones van de woonservicegebieden verder gestalte te krijgen. Een sterkere verankering van zorgdiensten in combinatie met een goede bereikbaarheid van de dagelijkse voorzieningen zorgen ervoor dat de wijk vitaal blijft.



Afbeelding 9: integrale structuurvisiekaart Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

Uitvoeringsparagraaf en projectenlijst

Om de ambities te verwezenlijken voorziet de structuurvisie in een projectenoverzicht. Het projectenoverzicht bestaat uit de lopende projecten en de toekomstambities die als project benoemd zijn. De projecten zijn vervolgens in een tabel uitgewerkt waarbij de aard van het project is aangegeven, welke partijen betrokken zijn en in welk tijdsbestek het project wordt gerealiseerd.

Bij de Planontwikkeling voorzieningen is vermeld dat de gemeente Bergen op Zoom verschillende projecten voor voorzieningen in voorbereiding heeft. De belangrijkste zijn de herontwikkeling van de stationsomgeving ten behoeve van kantoren en de herontwikkeling van De Zeeland ten behoeve van een supermarkt en grootschalige detailhandel.

Ideevorming vindt plaats voor het terrein ten zuiden van de Zeeland (Calandweg Zuid) en voor nieuwe recreatieve ontwikkelingen langs De Boulevard Noord.

Nota detailhandel (2003)

Het detailhandelsbeleid van de gemeente Bergen op Zoom is gericht op het tot stand brengen van een evenwichtige detailhandelsstructuur die enerzijds consumenten optimaal bedient en anderzijds detaillisten een rendabele bedrijfsvoering moet kunnen bieden.

Ontwikkeling en uitbreiding van grootschalige detailhandel is in principe alleen toegestaan rond/aan de Van Konijnenburgweg. Er wordt daarbij een minimale maat van 500 m² vvo aangehouden. Plannen die niet voldoen aan de gewenste branchering of maatvoering moeten worden getoetst op de effecten op het bestaande winkelaanbod en de detailhandelsstructuur. Bovendien moeten de verkeerseffecten inzichtelijk worden gemaakt.

Grootschalige detailhandel

De gemeente Bergen op Zoom heeft in het kader van de ruimte die de Nota Ruimte biedt beleid geformuleerd op de vestiging van grootschalige detailhandel (Nota Detailhandel 2003 en de achterliggende Detailhandelsvisie Bergen op Zoom, GC, 2003). De gemeente maakt daarin een onderscheid in locaties voor de vestiging van GDV en van PDV.

- Een PDV-locatie is een locatie waar zich branches mogen vestigen die zijn gedefinieerd in het voormalige Perifere Detailhandelsvestigingenbeleid van de rijksoverheid. Het betreft detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en winkelformules die vanwege de omvang en aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben (auto's, boten, caravans, tuincentra, bouwmarkten, keukens en sanitair, woninginrichting en meubels).
- Een GDV-locatie is een locatie voor Geconcentreerde Grootschalige Detailhandelsvestigingen (> 500 m² vvo), waar de branchebeperkingen van het PDV-beleid in mindere mate gelden.

Locatie Van Konijnenburgweg

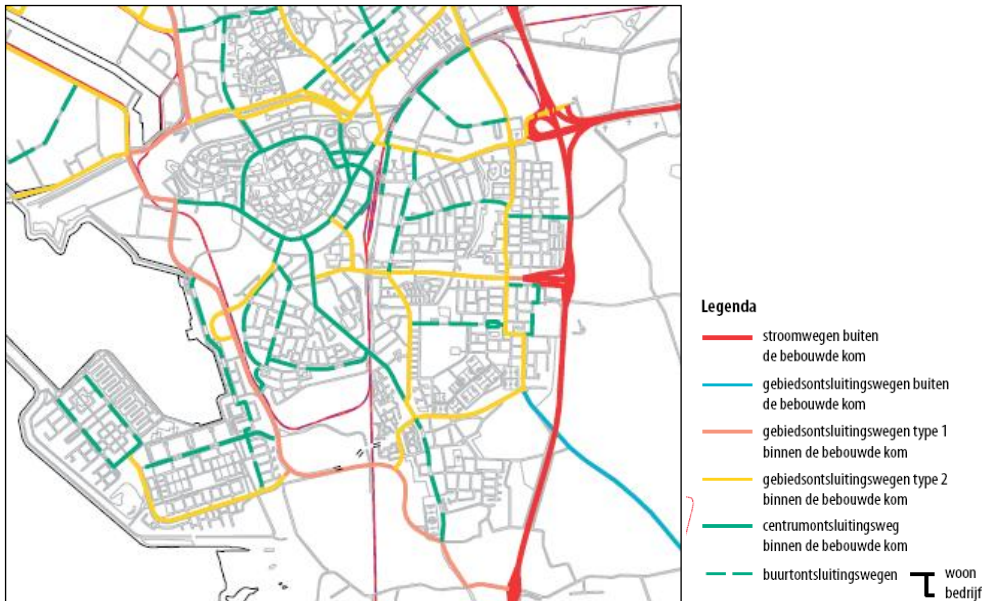
De Van Konijnenburgweg is aangewezen als locatie voor de vestiging van GDV. Het winkelaanbod op deze locatie is aanvullend aan het stadscentrum, omdat het gericht is op 'doelgericht winkelen' en vanwege de omvang en het assortiment van de winkels. Bergen op Zoom hanteert hierbij de volgende uitgangspunten voor de GDV-locatie.

- De minimale maat voor vestiging op de Van Konijnenburgweg is 500 m² vvo, omdat winkels van deze maat in de binnenstad nauwelijks beschikbaar zijn en omdat bij deze maatvoering vestiging ook voor zelfstandige ondernemers mogelijk is.
- De winkellocatie Van Konijnenburgweg moet complementair blijven aan het stadscentrum.
- In de Nota Detailhandel 2003 is een overzicht opgenomen van de branches die in ieder geval op de Van Konijnenburgweg mogen vestigen. In bijlage 1 is dit overzicht opgenomen.
- Initiatieven die niet voldoen aan bovenstaande branchering of de minimale maatvoering moeten beoordeeld worden door een 'commissie winkelplanning' (met vertegenwoordigers van de gemeente, winkeliersvereniging, KvK). Criteria waarop de initiatieven getoetst moeten worden zijn in ieder geval:
 - effecten op het bestaande winkelaanbod;
 - effecten op de detailhandelsstructuur;
 - de verkeerseffecten.

Verkeersstructuurplan

Het Verkeersstructuurplan 'De hoofdverkeersstructuur 2015' geeft de kaders aan voor het verkeers- en mobiliteitsbeleid voor de periode 2005-2015. Uitgangspunten zijn dat de hoofdinfrastructuur moet zorgen voor een bereikbare gemeente en de leefbaarheid en verkeersveiligheid zoveel mogelijk moeten worden verbeterd.

In het kader van het Verkeersstructuurplan is een categorisering van het wegennet opgesteld. De categorisering van de autostructuur houdt onder meer in dat de Van Konijnenburgweg is aangemerkt als een 'centrumontsluitingsweg binnen de bebouwde kom'. Deze categorie van wegen ontsluit het centrum van Bergen op Zoom en is onderdeel van de grote verzamelwegen.



Afbeelding 10: categorisering wegennet Bergen op Zoom zoals opgenomen in het Verkeersstructuurplan

De overige wegen in de omgeving van het plangebied zijn in de bovenstaande afbeelding in grijs aangegeven en vallen onder de categorie 'woonstraten'. Hier overheerst de verblijfsfunctie en deze straten worden niet of nauwelijks gebruikt door ander gemotoriseerd verkeer dan verkeer uit de directe omgeving.

Waterplan

Voor de gemeente Bergen op Zoom is in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. Het opstellen van het plan heeft plaatsgevonden in samenwerking met alle betrokken waterpartners en is in februari 2002 vastgesteld. Op basis van de uitgangspunten van het waterplan is het vigerende Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) van kracht geworden in 2003. Dit plan is geactualiseerd en als verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP 2013-2017) in februari 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het waterplan besteedt integraal aandacht aan de ontwikkelingen en problemen op het gebied van watersystemen en waterketen. Het watersysteem bestaat uit hemel-, 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:

1. schoon oppervlaktewater en waterbodembodem;
2. schoon grondwater;
3. evenwichtige flora en fauna;
4. water vasthouden en bergen;
5. voorkomen wateroverlast;
6. alleen afvalwater zuiveren (geen regenwater via de riolering transporteren/lozen);
7. duurzame watervoorziening (beperkt drinkwatergebruik en water op maat).

Het waterplan levert geen belemmeringen op voor onderhavig plan. In de waterparagraaf in hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt nader ingegaan op het aspect water.

Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen

In het kader van het uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2011 is een gevoeligheidsanalyse groepsrisico voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uitgevoerd. In de analyse, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 6 maart 2012, zijn de toekomstplannen van de gemeente uit de structuurvisie getoetst op 'groepsrisico'; dit wil zeggen dat per Bevi-bedrijf - bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken - is berekend wat in de toekomst de gevolgen zijn voor de omgeving van het bedrijf, als er een incident zou plaatsvinden.

Uit de gevoeligheidsanalyse blijkt dat de toekomstplannen niet leiden tot een toename van het groepsrisico. Daarnaast blijkt dat diverse grootschalige ontwikkelingen tegelijkertijd mogelijk zijn zonder dat een knelpunt voor groepsrisico ontstaat. Zolang nieuwe of herziene bestemmingsplannen passen binnen de structuurvisie, zal het plan geen gevolgen hebben voor het groepsrisico.

Conclusie

De ontwikkeling van het winkelpand geeft uitvoering aan het beleid zoals dat is verwoord in de besproken beleidsdocumenten en/of is niet strijdig met het genoemde beleid.

Hoofdstuk 4

Onderbouwing op onderdelen

4.1 Cultuurhistorie en Archeologie

Ligging

Het bouwplan is gesitueerd op het Geertruidaplein. Dit gebied bevindt zich in een zone die gedeeltelijk een middelhoge en gedeeltelijk een hoge archeologische waarde heeft. Deze waarden zijn vastgelegd in de gemeentelijke erfgoedverordening en vertaald in het bestemmingsplan De Zeeland.

Ondergrond, bodem

De bodem van het plangebied bestaat uit pleistoceen zand, afgedekt door een dunne laag dekzand. Dit zand is onderdeel van een rug, die in noordelijke richting afloopt naar het dal van de haven.

De bovenste meter van de ondergrond bestaat uit oude akkergrond (omgezette zwartbruine grond) en een recente toplaag van geel en zwart zand met resten van een koolasverharding.

Onder het midden van het plein bevindt zich het restant van de oude stadsgracht (circa 1700). Ter plaatse is de ondergrond tot grote diepte (minimaal 4 meter) vergraven. De bodem bestaat hier uit een demping van geel zand dat uit de periode 1870-1880 dateert.

Historie

Het Geertruidaplein ligt aan de rand van een nederzettingsterrein dat bewoond werd in de Vroege IJzertijd en Romeinse tijd (800 voor Chr – 270 na Chr.). Tevens zijn er sporen gevonden van bewoning in de Vroege Middeleeuwen en Late Middeleeuwen (700 – 1200 na Chr.). In de 12de tot de 16de eeuw was het gebied in agrarisch gebruik. Op het einde van de 16de eeuw lag het terrein net buiten de vesting Gordel.

Rond 1700 werd het terrein onderdeel van de nieuwe vestingwerken. Het noordelijke deel van het plein werd in beslag genomen door een deel van het ravelijn Stoelemat. Het midden van het plein werd doorsneden door de gracht van het ravelijn. Deze gracht was aan beide kanten voorzien van muurwerk. Muren en grachten bereikten een diepte van tenminste 4 meter onder het maaiveld. Het zuidelijke deel van het plein lag onder het glacis van de vesting. Kort na 1870 werd de vesting ter plaatse ontmanteld en werd de gracht gedempt. Daarna volgde de aanleg van een plein. In de tweede wereldoorlog stond langs de zuidkant van het plein een groot Duits commandocentrum.

Specifieke archeologische verwachting

Het bouwvolume grenst aan een terrein waar in de periode 2004-2014 diverse opgravingen plaatsvonden. Binnen het voorgestelde bouwvolume bevinden zich drie archeologische zones. Aan de noordzijde, grenzend aan de Van Konijnenburgweg, ligt een terreingedeelte van 591 m2 dat binnen het volume van ravelijn Stoelemat viel. De ondergrond werd hier niet vergraven, maar opgehoogd. Op dit gedeelte geldt een middelhoge verwachting voor bewoningssporen uit de Vroege IJzertijd tot en met de Late Middeleeuwen. Deze sporen kunnen zich al op een diepte van 50 cm onder het maaiveld bevinden.

Onder het midden van het bouwvolume bevindt zich de contour van de voormalige gracht. De archeologische waarde hiervan is laag, met uitzondering van de eventuele resten van de muren die aan weerszijden van de gracht stonden. Hiervoor geldt een middelhoge trefkans. Vermoedelijk liggen deze muren ruim 1 meter onder het maaiveld. Het is niet bekend of zij in 1870 geheel of gedeeltelijk gesloopt werden.

Het zuidelijke deel van het bouwvolume, 306 m2, ligt onder het voormalige glacis. De ondergrond is hier nog intact. Hier geldt een hoge verwachting voor bewoningssporen uit de Vroege IJzertijd tot en met de Late Middeleeuwen. Deze sporen kunnen zich al op een diepte van 50 cm onder het maaiveld bevinden.

Advies

In het voorliggende plan zal de ondergrond tot op de schone grond (circa 1 meter diep) worden ontgraven. Daarbij zullen de verwachte archeologische resten worden vernietigd.

Geadviseerd wordt, om op het noordelijke bouwvolume van 591 m2 en op het zuidelijke volume van 306 m2 (zie afbeelding 11) een vooronderzoek uit te laten voeren door middel van proefsleuven. Dit moet duidelijkheid geven over de werkelijke aanwezigheid van archeologische resten. Bij het aantreffen van sporen, kan dit onderzoek eventueel direct worden uitgebreid tot een opgraving. Door middel van de opgraving worden de archeologische resten gedocumenteerd en veiliggesteld.

4.2 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Van Konijnenburgweg. Voor het winkelpand wordt een parkeerterrein gerealiseerd.

In artikel 2.5.30, lid 1 van de bouwverordening is bepaald dat indien de omvang of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte van ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op meer dan twee wielen, in deze behoefte in voldoende mate moet zijn voorzien, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het daarbij behorende, onbebouwd blijvende terrein.

2,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo detailhandel x 1.680 m² bvo = 42 parkeerplaatsen.

Langs de Zuid-Westsingel wordt een groenstrook aangelegd. Deze groene zone zorgt voor een inpassing van het bouwplan en voor een overgang van de detailhandelsvoorzieningen aan de Van Konijnenburgweg en de bebouwing aan de oostzijde van de Zuid-Westsingel. Binnen het plangebied is aanplant van enkele bomen voorzien.

4.4 Flora en Fauna

Wettelijk kader

De natuurwetgeving bepaalt dat het bij ruimtelijke ingrepen verplicht is op de hoogte te zijn van de in het plangebied mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden, met als doel dat aan deze waarden zo min mogelijk schade wordt toegebracht. Indien schade aan beschermde soorten niet te voorkomen is, is mogelijk een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing meer aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van toepassing.

Plangebied

Het project is te beschouwen als een ruimtelijke ontwikkeling, waarvoor een toetsing noodzakelijk is om eventuele strijdigheid met de natuurwetgeving te bepalen. Het betreft hier een gebied dat op dit moment als parkeerterrein in gebruik is.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur spelen geen rol, omdat het plangebied zich ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en de EHS op grote afstand bevindt: de 'Brabantse Wal' op circa 3 km, het gebied 'Markiezaat' op circa 1,5 km en het 'Zoommeer' op circa 1,4 km.

Het plangebied omvat bestaat uit een parkeerterrein en komt afgezien van de algemene zorgplicht niet in aanmerking voor bescherming in het kader van de Flora- en Faunawet. Bovendien zijn gezien het karakter van het plangebied geen bijzondere soorten flora en/of fauna te verwachten. Er zullen geen bomen worden gekapt en er wordt geen bebouwing gesloopt. Er zijn geen nadelige gevolgen te verwachten voor de flora en fauna. Op grond hiervan wordt het niet nodig geacht om een nader onderzoek uit te voeren.

Conclusie

Sinds de inwerkingtreding van het Vrijstellingsbesluit geldt voor de groep van algemene soorten (tabel 1-soorten) een vrijstelling van de ontheffingsplicht. De aangetroffen en verwachte soorten in het plangebied die effecten ondervinden van de voorgenomen ingreep vallen onder deze groep van algemene soorten. Er hoeft dan ook geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd voor uitvoering van de werkzaamheden.

Zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Werken buiten kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet alle gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden, bijvoorbeeld bouwrijp maken, in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare periode van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen worden verwijderd, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

4.5 Water

Beleid gemeente

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

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

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

Beleid Waterschap Brabantse Delta

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

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta. Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009'.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Beschrijving watertoets plan De Zeeland

Oppervlaktewater

Het plangebied van het project De Zeeland waar onderhavig project onderdeel van uitmaakt is bijna 4 ha groot. Het waterschap stelt vanuit de keur een eis aan retentie voor het lozen van regenwater afkomstig van verhard oppervlak van 2.000 m² of groter om het afwentelen van een bui van T=100 te kunnen voorkomen. Momenteel wordt daartoe als uitgangspunt gehanteerd een berging van 780 m³ /ha aan retentie in relatie tot genoemde acute buien. De waterbergingscapaciteit die op basis van nieuwe verharding (bebouwing 7134 m² , wegverharding 24.345 m²) gerealiseerd moet worden, bedraagt 2.457 m³.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In de aangrenzende delen van Schelde Veste wordt wel oppervlaktewater aangelegd. Daar kan ruimte worden gecreëerd voor de waterbergingsbehoefte van De Zeeland. Hiervoor zullen de benodigde overeenkomsten worden gesloten tussen Gebri en de gemeente Bergen op Zoom. Dit heeft ook de instemming van het waterschap.

Regen- en afvalwatersysteem

Het scheiden van vuil en schoon water is een uitgangspunt van het duurzame waterbeheer. De afvoer van overtollig (schoon) regenwater naar een retentievoorziening is hiervoor al beschreven bij het oppervlaktewater; hetgeen hierbij tevens kan worden aangemerkt als het regenwaterstelsel.

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) die ter plaatse aanwezig is.

Advies waterbeheerder

Het waterschap Brabantse Delta heeft in de brief van 22 december 2011 een positief wateradvies gegeven voor het plangebied 'De Zeeland'.

Hoofdstuk 5

Milieuaspecten

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld. Deze publicatie is geraadpleegd ten behoeve van dit advies.

Richtafstanden

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

Tabel: Milieucategorieën en richtafstanden

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

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

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

* Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

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

* Het omgevingstype gemengd gebied

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

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

Wijze van meten

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

Keuze voor omgevingstype

Het plangebied en de directe omgeving kan worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'. Naast een grote meubelboulevard met een grote verscheidenheid aan winkels ligt het Geertruidaplein aan de Van Konijnenburgweg. Deze weg maakt onderdeel uit van de hoofdinfrastructuur van Bergen op Zoom.

De omgevingsvergunning voor de Dumphal heeft betrekking op de realisatie van een Dumphal inclusief opslag en verkoop van maximaal 10 ton consumentenvuurwerk. Het bruto vloeroppervlak bedraagt circa 1680 m². De activiteiten van de dumphal kunnen conform de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden aangemerkt als een bouwmarkt met vuurwerkopslag/verkoop. In navolgende tabel zijn deze bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Tabel 1: Toekomstige bedrijfsactiviteiten in het plangebied (omgevingstype gemengd gebied)

Bedrijf	Omschrijving	SBI code 2008	Milieu cat.	Grootste richtafstand
Dumphal: Bouwmarkt Vuurwerkopslag	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	4752	2	10
	Consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	46499	2	10

De toekomstige milieubelastende activiteiten in het plangebied hebben een grootste richtafstand van 10 meter. Deze richtafstand reikt niet over milieugevoelige functies in de omgeving van het plangebied.

Voor de opslag van maximaal 10.000 kg consumentenvuurwerk is op 14 oktober 2014 een melding Vuurwerkbesluit gedaan. Het Vuurwerkbesluit geldt naast het Activiteitenbesluit. Daarom is tevens voor de opslag en verkoop van vuurwerk in het winkelpand op 11 februari 2015 een melding ingevolge het Activiteitenbesluit Milieubeheer gedaan. Beide meldingen voldoen aan de indieningvereisten. De melding Vuurwerkbesluit gaat vergezeld van een uitgangspuntendocument waarin de uitgangspunten voor de opslag, zoals de hoeveelheid verpakt en onverpakt vuurwerk, de grootte van de ruimte en de wijze van opslag zijn vastgelegd. Het plan voldoet aan de veiligheidsafstanden zoals opgenomen in het Vuurwerkbesluit.

Conclusie

De omgevingsvergunning heeft betrekking op een dumphal inclusief vuurwerkopslag. Deze activiteiten kunnen conform de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering worden ingedeeld in milieucategorie 2. Het plangebied en directe omgeving kan worden aangemerkt als een omgevingstype gemengd gebied. In een omgevingstype gemengd gebied bedraagt de richtafstand van deze bedrijfsactiviteiten 10 meter. Deze richtafstand reikt niet over milieugevoelige functies in de omgeving van het plangebied, waardoor er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn.

5.2 Lucht

Toetsingskader

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

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

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀ en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag de uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;

- voor PM10 geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht.
- voor PM2.5 geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

Situatie ter plaatse

Niet in betekenende mate bijdragen

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.

In voorliggende situatie gaat de aandacht uit naar de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling. Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate kan met de rekentool worden bepaald.

De dumpthal krijgt een bruto vloeroppervlak van circa 1680 m². Uit CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' volgt dat wanneer wordt uitgegaan van een bouwmarkt in matig stedelijk gebied in de schil van het centrum de dumpthal een verkeersaantrekkende werking heeft van minimaal 340 en maximaal 460 verkeersbewegingen per weekdag. Uit de rekentool blijkt dat indien het maximaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (waarvan 5% zware voertuigen) niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tabel 2: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	460
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,70
	PM10 in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2020 en 2030 de jaargemiddelde concentraties van NO₂, PM10 en PM2,5 ruimschoots onder de grenswaarden liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

5.3 Geluid

Toetsingskader

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

Situatie ter plaatse

De omgevingsvergunning voor de Dumphal heeft betrekking op de realisatie van een Dumphal inclusief opslag en verkoop van maximaal 10 ton consumentenvuurwerk. De omgevingsvergunning voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, waardoor geen onderzoek naar de geluidbelasting op het plangebied hoeft te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

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

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

Binnen het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar van een inrichting mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen. In principe geldt dat ook voor beperkt kwetsbare objecten tenzij er "gewichtige redenen" zijn om daarvan af te wijken. Indien het plangebied ligt binnen het invloedsgebied³ van een inrichting, dan dient het groepsrisico te worden verantwoord bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Transport externe veiligheid

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012" (Circulaire), waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen⁴.

¹ Het plaatsgebonden risico geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang onafgebroken en onbeschermd op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen.

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

³ Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

⁴ Op het moment dat de Wet Basisnet in werking treedt (naar verwachting 1 april 2015) zullen de tabellen zoals deze in de circulaire zijn opgenomen, worden opgenomen in de Regeling Basisnet.

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn vaste afstanden opgenomen voor het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar. Binnen het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar is bebouwing (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) in beginsel niet toegestaan. Bij omgevingsbesluiten die ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken langs basisnet routes dient wel een berekening van het groepsrisico plaats te vinden.

Wat de berekening van het groepsrisico betreft dient voor bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen e.d. die na 1 juli 2012 ter inzage worden gelegd en die betrekking hebben op de omgeving van de in de bijlagen van de circulaire genoemde transportassen, uit te worden gegaan van de in de bijlage vermelde vervoerscijfers. Die vervoerscijfers zijn gebaseerd op een maximale benutting van de groeiruimte voor het vervoer. Bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit dient het groepsrisico te worden verantwoord.

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

Situatie ter plaatse

De omgevingsvergunning heeft betrekking op de realisatie van een dumphal inclusief opslag en verkoop van maximaal 10 ton aan consumentenvuurwerk. Het bruto vloeroppervlak bedraagt circa 1680 m². In het Bevi is voor soortgelijke objecten het volgende opgenomen:

Kwetsbaar object:

Gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd.

Beperkt kwetsbaar object:

Winkels voor zover zij niet voldoen aan de hierboven genoemde definitie.

Op basis van bovenstaande kan de dumphal worden gezien als een beperkt kwetsbaar object.

Voor de risico-inventarisatie is uitgegaan van de navolgende informatiebronnen:

Professionele risicokaart provincie Noord-Brabant⁵;

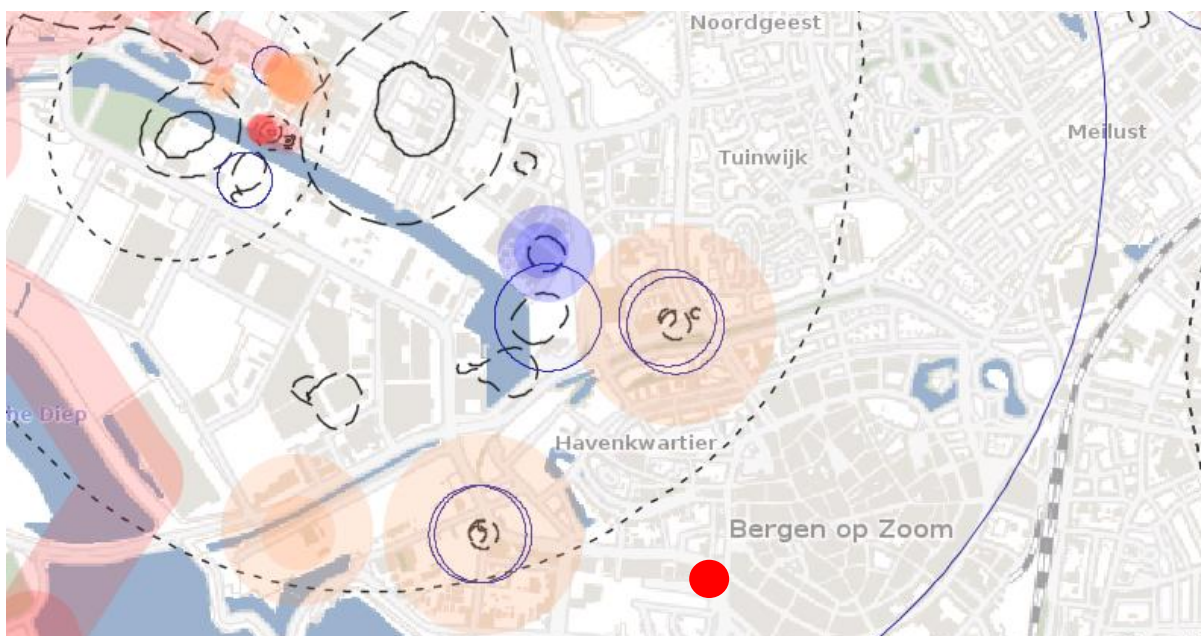
Informatie gemeente Bergen op Zoom (RRGS ⁶);

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

In onderstaande figuur is een deel van de risicokaart weergegeven van de plaats Bergen op Zoom. De ligging van het plangebied is hierin weergegeven.

⁵ De Risicokaart geeft weer waar risicobronnen zich bevinden.

⁶ Het RRGs is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.



Figuur 1: Locatie plangebied Dumphal (rode stip)

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op basis van de uitgevoerde risico inventarisatie blijkt dat het plangebied in het invloedsgebied⁷ ligt van drie Bevi-bedrijven, te weten: Sabic Innovative Plastics B.V., Nuplex Resins B.V. en Mepavex Logistics B.V.

Sabic Innovative Plastics B.V.

Met betrekking tot Sabic is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 2200 meter van de inrichtingsgrens van Sabic ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt ca. 8700 meter en ligt hierdoor volledig over van het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag van Sabic, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar niet buiten de inrichtingsgrens ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.002 van de oriënterende waarde.

Nuplex Resins B.V.

Met betrekking tot Nuplex is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 1600 meter van de inrichtingsgrens van Nuplex ligt. Het invloedsgebied van Nuplex bedraagt ca. 2100 meter en ligt hierdoor volledig over van het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar weliswaar ruim (max. ca. 260 meter) buiten de inrichtingsgrens is gelegen, maar niet over het plangebied ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.20 van de oriënterende waarde.

Mepavex Logistics B.V.

Met betrekking tot deze inrichting is de gemeente Bergen op Zoom het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 1000 meter van de inrichtingsgrens van Mepavex ligt. Het invloedsgebied van Mepavex bedraagt 3260 meter en ligt hierdoor gedeeltelijk over het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar net (10 m) buiten de inrichtingsgrens, maar niet over het plangebied ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.15 van de oriënterende waarde.

Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen

Uit de "Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen", die in het kader van het uitvoeringsprogramma externe veiligheid in 2011 is uitgevoerd (rapportage 6 januari 2012) blijkt dat grote ruimtelijke ontwikkelingen niet of nauwelijks invloed hebben op het groepsrisico van o.a. Sabic, Nuplex en Mepavex. Op basis van boven genoemde

⁷ Invloedsgebied: Dit is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

gevoeligheidsanalyse kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico ten gevolge van de aanwezigheid van de Dumphal niet zal toenemen.

Transport en externe veiligheid

Het plangebied is op ca. 2500 m van de snelweg A4/A58 gelegen. Het betreft het wegvak vanaf knooppunt Zoomland tot aan afrit 30 (Hoogerheide) waarvoor een veiligheidszone van 25 m geldt. Dat wil zeggen dat er voor het betreffende wegvak sprake is van een maximaal plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar gelegen op 25 meter vanuit het hart (middenberm) van de snelweg.

Uit de eindrapportage Basisnet Weg d.d. 9 oktober 2009 blijkt dat het voor het betreffende wegvak (B1) het berekende groepsrisico minder dan 0.1 van de oriënterende waarde bedraagt. Dit zal met de realisatie van dit plan niet wijzigen.

Aangezien het plangebied op meer dan 200 meter van de snelweg ligt is een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk. Omdat het plangebied wel binnen het invloedsgebied (4000 m) van de snelweg ligt dient wel rekening gehouden te worden met de mogelijke effecten in geval van een calamiteit op de snelweg. Hiertoe wordt de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen.

Transport van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen in of nabij het plangebied vindt niet plaats. Wel zal na realisatie van de dumphal (inclusief vuurwerkopslag) aanvoer van consumenten-vuurwerk plaats gaan vinden. Vuurwerk neemt in de publieke opinie ten aanzien van risico's een bijzondere plaats in, ook al is het externe veiligheidsrisico zeer klein, vooral als het consumentenvuurwerk betreft. Vanwege dit zeer geringe risico en de zeer lage transportfrequentie (op jaarbasis) is dit vervoer niet relevant voor de externe veiligheid. Het betreft echter wel een routeplichtige stof waarvoor een ontheffing benodigd is om af te wijken van de vastgestelde route gevaarlijke stoffen die binnen de gemeente Bergen op Zoom geldt.

De spoorlijn Bergen op Zoom - Vlissingen is op ca. 1000 m van het plangebied gelegen. Voor het betreffende traject "Sloehaven – Roosendaal West" geldt op grond van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geen veiligheidsafstand.

Uit het eindrapport Basisnet spoor blijkt dat ter hoogte van het betreffende traject het groepsrisico is gelegen onder de oriënterende waarde. Dit zal met de realisatie van dit plan niet wijzigen.

Aangezien het plangebied op meer dan 200 meter van de spoorlijn ligt is een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk. Omdat het plangebied wel binnen het invloedsgebied (4000 m) van de spoorlijn is gelegen dient wel rekening gehouden te worden met de mogelijke effecten in geval van een calamiteit op het spoor. Hiertoe wordt de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van 2 hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie. Na contact met de Gasunie bleek dat er sprake is van een gewijzigde situatie waarbij er in de toekomst (juli 2016) nog slechts 1 hogedruk aardgasleiding nabij het plangebied is gelegen. Het betreft een buisleiding gelegen direct ten zuiden van het plangebied. De berekeningen zijn uitgevoerd voor de huidige situatie met 2 hogedruk aardgasleidingen. Het plangebied is gelegen binnen de 100% letaliteit.

Het uitvoeren van een risicoberekening (QRA) is voor deze procedure wettelijk verplicht. De Gasunie heeft de benodigde informatie, om deze berekeningen uit te kunnen voeren, op 12 januari 2014 aangeleverd. Een overzicht van de resultaten van de uitgevoerde kwantitatieve risicoanalyse van de aardgasleidingen is opgenomen in onderstaande tabel. Voor de volledige kwantitatieve risicoanalyse van de aardgasleidingen wordt kortheidshalve verwezen naar de rapportage:

QRA hogedruk aardgas buisleidingen t.b.v. Omgevingsvergunning Dumphal, d.d. 14-01-2015

Tabel 3: Plaatsgebonden risico en groepsrisico van de buisleidingen

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	PR10-6	Max. GR t.o.v. OW
N.V. Nederlandse Gasunie	345_leiding-Z-526-01-deel-1*	323.90	40.00	NEE	<0,1

N.V. Nederlandse Gasunie	345_leiding-Z-526-14-deel-1	219.10	40.00	NEE	<0,1
--------------------------	-----------------------------	--------	-------	-----	------

* Deze leiding wordt in 2016 buiten gebruik gesteld.

De aardgasbuisleidingen hebben geen plaatsgebonden risicocontour PR 10-6 per jaar. Het groepsrisico bedraagt minder dan 10% van de oriënterende waarde. Hoewel het plangebied binnen het gebied van 100% letaliteit is gelegen kan, vanwege het lage groepsrisico volstaan worden met een beperkte verantwoording. PM Hiertoe is de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen.

Conclusie

Met betrekking tot de Bevi-inrichtingen Sabic Innovative Plastics B.V., Nuplex Resins B.V. en Mepavex Logistics B.V. blijkt uit de QRA berekeningen dat het plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar niet binnen het plangebied ligt. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het voor de inrichtingen berekende groepsrisico wordt niet beïnvloed door de ontwikkeling, die op te grote afstand ligt om het GR te beïnvloeden.

Het plangebied ligt ruim buiten de 200 meter van een risicorelevante Basisnet weg en spoorweg. Wel zijn nabij het plangebied twee buisleidingen gelegen die relevant zijn voor het aspect externe veiligheid. In 2016 wordt 1 buisleiding buiten gebruik gesteld.

Bij zowel het transport van gevaarlijke stoffen over weg en spoor als door buisleidingen is geen sprake van plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar. Vanuit de weg, het spoor en de buisleidingen bezien is geen sprake van een relevant groepsrisico. Dit aspect levert derhalve geen belemmeringen op voor de ruimtelijke ordening.

5.5 Bodem

Toetsingskader

Een ruimtelijk besluit bevat een beschrijving van de bodemkwaliteitsaspecten binnen het plangebied. De reden hiervoor is dat de bodemkwaliteit moet (kunnen) voldoen aan de in het plan beoogde functies.

Situatie ter plaatse

In het plangebied is een tweetal onderzoeken uitgevoerd. Onderstaand is een samenvatting van deze onderzoeken opgenomen.

Verkennd bodemonderzoek Geertruidaplein Bergen op Zoom

Aanleiding van het Verkennd bodemonderzoek Geertruidaplein Bergen op Zoom (projectnummer 1112/066/JB-01, datum 6 februari 2012) is het voornemen om de onderzoekslocatie een andere bestemming te geven. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Zintuiglijk zijn tijdens uitvoering van het veldwerk bijmengingen aangetroffen met puin en slakken. In mengmonster MM03 is een matige bodemverontreiniging aangetoond. Na opsplitsing is deze matige verontreiniging niet bevestigd in de beide separate grondmonsters. In de zintuiglijk verdachte bodemlaag (zwak tot zeer sterk puin- en kolengruishoudend) zijn lichte verontreinigingen met koper, kwik, lood, zink en/of PAK aangetoond. Deze lichte verontreinigingen zijn in overeenstemming met de hypothese dat de onderzoekslocatie verdacht is. De aangetoonde gehalten zijn echter dermate laag dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

In de diepere grondwaterstand, vanaf 1,5 m-mv, zijn de onderzochte parameters niet aangetoond boven de toetsingswaarden. De kwaliteit van het grondwater is in het kader van onderhavig onderzoek niet onderzocht aangezien tot de maximale onderzoeksdiepte (5,0 m-mv) geen grondwater is aangetroffen.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie.

Verkennd asbestonderzoek Geertruidaplein Bergen op Zoom

Het onderzoeksgebied van het Verkennd asbestonderzoek Geertruidaplein Bergen op Zoom (documentnummer 1402/129/SJ-01, datum 28 maart 2014) betreft het Geertruidaplein en het ten zuiden van het Geertruidaplein gelegen

braakliggend terrein. Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen ontwikkeling van de locatie tot wonen met tuin en de bij eerder bodemonderzoek aangetroffen bijmengingen met puin in de grond en volledig puinhoudende bodemlagen op de locatie. Doel van het onderzoek is vast te stellen of in de grond en het puin op de onderzoekslocatie verdacht is op het voorkomen van asbest. Uit de resultaten van het onderzoek, de veldwerkzaamheden en de uitgevoerde analyses wordt het volgende geconcludeerd.

De locatie bestaat uit een terreindeel dat is verhard met klinkers en in gebruik is als parkeerterrein en een braakliggend terrein. Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden is het maaiveld visueel geïnspecteerd op het aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Tijdens de graafwerkzaamheden is het uitkomende materiaal eveneens beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Hierbij zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen waargenomen. Verder zijn in de opgegraven grond zwakke tot matige bijmengingen met puin aangetroffen. Verder blijkt dat een asbestverdachte puinverharding aanwezig is. De puinverharding is aangetroffen onder de klinkerverharding tot circa 0,4 m-mv.

Tijdens het onderzoek is in de bodem en het puin geen asbest aangetroffen. Dit is in tegenspraak met de vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie verdacht is voor de aanwezigheid van asbest. Aangezien zowel zintuiglijk op het maaiveld als in de opgeboorde grond en analytisch geen asbest is aangetoond, wordt geconcludeerd dat de bodem niet verdacht is op asbest. Nader onderzoek naar asbest in de bodem wordt niet nodig geacht.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen ons inziens derhalve geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning voor bouwen.

Conclusie

De bodemkwaliteit van de locatie vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Hoofdstuk 6

Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid is tussen de initiatiefnemer en de gemeente Bergen op Zoom een overeenkomst gesloten. Hierin zijn de baten en de lasten van het gehele plangebied uitgewerkt. Uit de overeenkomst en de daarin opgenomen bepalingen blijkt dat de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling is gewaarborgd.

6.2 Juridische aspecten

Voor de realisatie van het winkelpand wordt een omgevingsvergunningsprocedure gevolgd. Deze ruimtelijke onderbouwing motiveert de ontwikkeling en het proces om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan en een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan en het bouwen van het winkelpand inclusief de opslag en verkoop van vuurwerk.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Op de voorbereiding van de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo is, in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van overeenkomstige toepassing verklaard. Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Bro is deze ruimtelijke onderbouwing naar de wettelijk verplichte en andere door de gemeente erkende overlegpartners verzonden.

Zienswijzen

Het ontwerp besluit ligt samen met de ruimtelijke onderbouwing zes weken ter inzage. Gedurende deze periode heeft een ieder de gelegenheid om een zienswijze omtrent het plan naar voren te brengen.