

Gemeente Bergen op Zoom

**Uitgebreide Omgevingsvergunning “Stationsplein 17”
ex artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van Wabo**

Gemeente Bergen op Zoom
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Team Ruimtelijke Ordening

Inhoud toelichting

Hoofdstuk 1	Doel en opzet bestemmingsplan.....	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen.....	6
1.4	Opzet.....	7
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk kader	8
2.1	Bestaande situatie.....	8
2.2	Nieuwe ontwikkeling.....	8
2.5	Welstand	9
Hoofdstuk 3	Beleidsaspecten.....	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid.....	15
Hoofdstuk 4	Onderbouwing op onderdelen.....	19
4.1	Cultuurhistorie en Archeologie	19
4.2	Verkeer.....	19
4.4	Flora en Fauna	20
4.5	Water.....	20
Hoofdstuk 5	Milieuaspecten	23
5.1	Bedrijven en milieuzonering	23
5.2	Lucht	24
5.3	Geluid	25
5.4	Externe veiligheid	26
5.5	Bodem.....	31
Hoofdstuk 6	Uitvoeringsaspecten	32
6.1	Economische uitvoerbaarheid	32
6.2	Juridische aspecten	32
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	32

1.1 Aanleiding en doel

Op 21 maart 2016 is een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning naar zes appartementen, op het perceel gelegen aan Stationsplein 17 te Bergen op Zoom ontvangen. De onderhavige ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om mee te kunnen werken aan de ontwikkeling is gekozen om een uitgebreide afwijkingsprocedure te voeren conform artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ten behoeve van deze procedure is onderhavige onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De onderhavige locatie is gelegen aan de oostzijde van de binnenstad van Bergen op Zoom. De locatie is gelegen aan het Stationsplein 17.



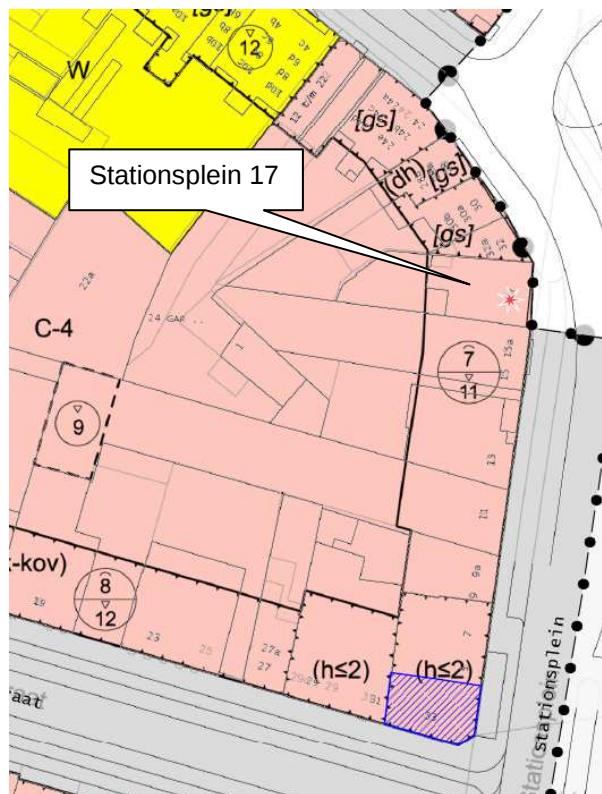
Afbeelding 1: globale ligging plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Op de gronden waarop de ontwikkeling wordt gerealiseerd geldt het bestemmingsplan "Binnenstad" dat is vastgesteld op 24 november 2008. Ter plaatse van het perceel Stationsplein 17 is grondgebonden wonen toegestaan met een goothoogte tot 7 meter en een bouwhoogte tot 11 meter. Op 6 januari 2010 is dit plan onherroepelijk geworden.

Het bouwplan in strijd met de regels van artikel 7 bestemming: "Centrum 4" voor wat betreft:

1. het bouwen van appartementen (gestapelde woningen) op het perceel in plaats van grondgebonden woningen;
2. een hogere goothoogte aan de zijde van het Stationsplein;



Afbeelding 2: uitsnede plankaart van bestemmingsplan Stationsgebied e.o.

1.4 Opzet

Deze toelichting 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 7 wordt aandacht besteed aan de uitvoering van het plan. Ingegaan wordt op de aspecten economische uitvoerbaarheid en handhaving.

Resultaten inspraak en overleg (hoofdstuk 7)

Dit hoofdstuk behandelt de wijze waarop het plan voorgelegd is aan de inwoners en andere belanghebbenden. De resultaten zijn in dit hoofdstuk vermeld.

2.1 Bestaande situatie



Afbeelding 3: Woning Stationsplein 17

Het perceel is gelegen op de hoek Stationsplein/Oude Stationsweg. Op het perceel is momenteel ook een woning gelegen. De woning bestaat uit de begane grond en een eerste verdieping. Het perceel valt binnen het beschermd stadsgezicht en is vanuit de ligging aan het Stationsplein te beschouwen als een zichtlocatie.

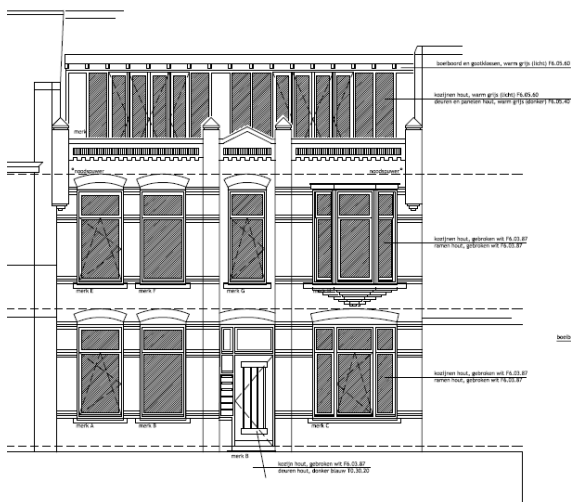
2.2 Nieuwe ontwikkeling

De ontwikkeling bestaat uit het realiseren van 6 appartementen in het pand aan Stationsplein 17 te Bergen op Zoom. Het verzoek gaat uit van twee appartementen per verdieping waarbij een tweede verdieping nog geheel dient te worden gerealiseerd. Het realiseren van een tweede verdieping is stedenbouwkundig inpasbaar in de omgeving. Dit zorgt voor een met de naastgelegen panden vergelijkbare bouwmassa waardoor een betere bebouwingswand naar het Stationsplein tot stand komt.

De appartementen zullen worden verhuurd aan jongeren en alleenstaanden, die onder de huurtoeslaggrens vallen. Onderdeel van de ontwikkeling is renovatie van de voorgevel.



Afbeelding 4: Situatieschets



Afbeelding 5: Vooraanzicht van de woning aan Stationsplein 17

2.5 Welstand

Het bouwplan is voorgelegd aan de welstandsmonumentencommissie en akkoord bevonden.

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

De voorgestelde ontwikkeling betreft geen rijksbelang.

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 ontwikkeling mogelijk om een woning om te bouwen tot zes appartementen. Gelet op de jurisprudentie ten aanzien van de ladder duurzame verstedelijking valt deze ontwikkeling niet onder het begrip 'stedelijke ontwikkeling', met name op het kleinschalige karakter van de ontwikkeling. De ladder hoeft dan ook niet verder te worden gemotiveerd. Aan trede 2 en 3 wordt niet toegekomen.

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.

Conclusie

Met de ontwikkeling wordt het gebied afgerond. Het plan past binnen de uitgangspunten van intensivering en hergebruik (een deel van de ontwikkeling vindt plaats binnen de bestemming 'Verkeer'). Het onderhavige plan is daarmee in overeenstemming 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, eenvoudiger 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. 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

De ontwikkeling is gelegen in de binnenstad van de gemeente Bergen op Zoom. Het omzetten van een woning in een zestal appartementen past binnen het Woonbeleid van de gemeente. 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.

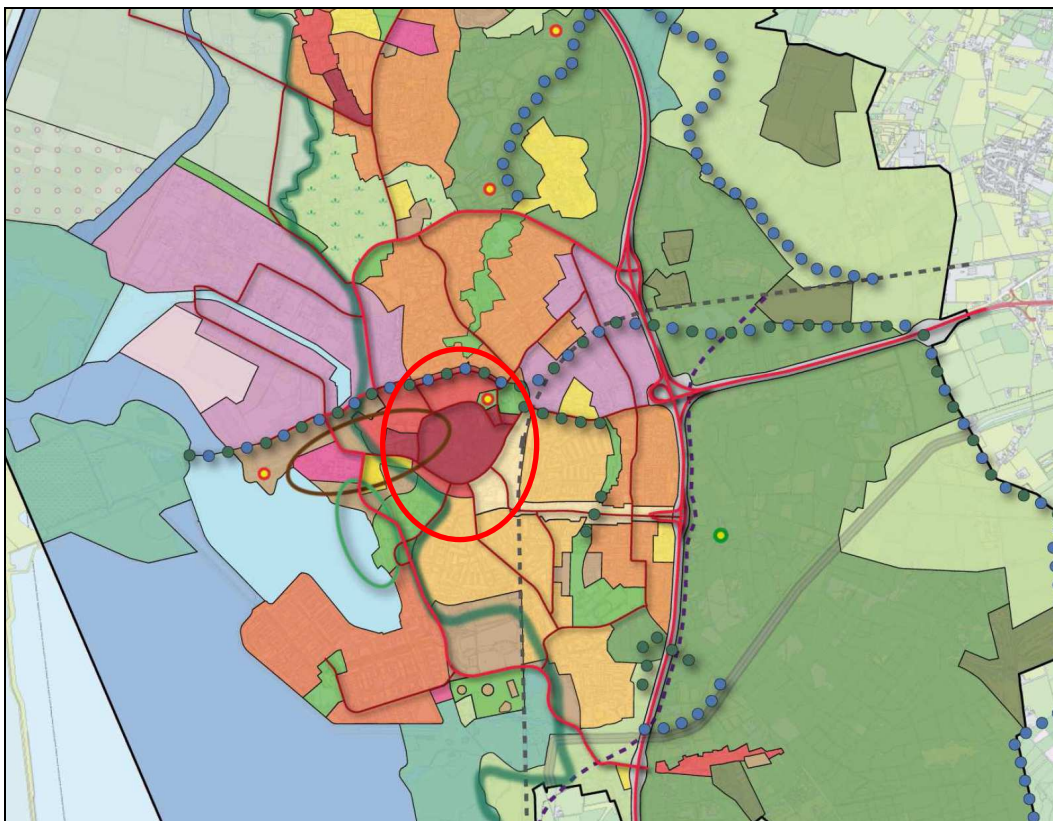
Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

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 de ontwikkelingslocatie aangemerkt als kerngebied met centrumfunctie.

In de kerngebieden met een centrumfunctie vindt een sterke menging van functies plaats, de nadruk ligt op detailhandel, horeca en andersoortige centrumfuncties. Wonen vindt hier in mindere mate of uitsluitend op bovenverdiepingen plaats.

Voor de historische delen van de kern is het beleid gericht op behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden. Het beschermd stadsgezicht dient te worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.



Afbeelding 4: integrale structuurvisiekaart Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

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. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op het aspect externe veiligheid.

Beleidsplan Wonen

Het beleidsplan Wonen heeft het motto 'Goed wonen voor iedereen' waarbij vraag en aanbod op elkaar moeten aansluiten en zorgen voor een realistische woningbouwplanning. Het uitgangspunt is om de stad te ontwikkelen tot een complete stad. Hierbij zal vooral wordt ingezet op de bestaande stad en kernen. De grote uitleglocaties hebben geen prioriteit maar moeten wel een goede afronding krijgen. Met het bieden van een compleet aanbod aan woonmilieus probeert de gemeente een aantrekkelijk woon- en leefklimaat te creëren, waardoor het samen met flankerend beleid voor bedrijvigheid en onderwijs ook aantrekkelijker wordt om zich in de gemeente te vestigen. Tot 2020 is kwantitatief gezien ruimte voor 1.400 woningen, waarbij de gemiddelde afzet per jaar 200 woningen is.

Het initiatief bestaat uit kleine zelfstandige appartementen en richt zich op verhuur aan jongeren en alleenstaanden onder de huurtoeslaggrens. Dit sluit aan op de marktvraag en actuele woonwensen voor deze doelgroep. Het beleidsplan biedt ruimte aan dit soort kleinschalige woningbouwinitiatieven in de binnenstad van Bergen op Zoom. In het beleidsplan is de locatie als een zichtlocatie. Doormiddel van het aanpassen van de voorgevel ontstaat een aantrekkelijke entreelocatie.

4.1 Cultuurhistorie en Archeologie

Het pand Stationsplein 17 heeft geen eigen status maar is wel gelegen in het middeleeuwse Rijksbeschermd stadsgezicht. De locatie was tot dat eind 19de eeuw de vesting werd geslecht onderdeel van de vesting. Hier bevonden zich de vestingrelicten en de grachten ter bescherming van de vesting.

De voorgevel kan beschouwd worden als karakterstiek en daarom ook te beschouwen als te behouden. Dit wordt versterkt door de gevelwand aan het Stationsplein waarin het pand zich bevindt en waar meerdere gevels als karakterstiek beschouwd kunnen worden. Niet dat het panden uit de zelfde bouwperiode zijn maar panden uit verschillende bouwperiodes.

Als we de gevelwand bekijken vanaf het hoekpand Stationsstraat tot aan het eerste pand van de Oude Stationsweg constateren we verschillende bouwperiodes uit 19de en 20ste eeuw die laten zien wat de ontwikkeling is geweest in het stationsgebied. Door hun verscheidenheid vormen ze een eenheid als het gaat om bouwperiodes die in een stad met ontwikkeling passeren.

4.2 Verkeer

Ontsluiting, bereikbaarheid en parkeren

De woningen aan het Stationsplein zijn goed te bereiken met het openbaar vervoer, aangezien de woningen tegenover het centraal station zijn gevestigd. Het gaat om een bestaande woning die wordt verbouwd, aan de bereikbaarheid en ontsluiting wordt niets gewijzigd.

De woningen hebben een gebruiksoppervlak van minder dan 60m². Volgens de Nota Parkeernormering hebben woningen in het centrum met deze omvang een verkeersaantrekkende werking van 0.8 parkeerplaatsen per woning. Voor 6 appartementen komt dit neer op 4,8 parkeerplaatsen. De norm voor de huidige woning kan hierbij worden betrokken. Uitgaande van een gebruiksoppervlak tussen de 100-160m² bedraagt dit 1,4 parkeerplaatsen. Het resterend aantal aan te leggen parkeerplaatsen bedraagt daarmee 3.4 en afgerond 3. Hierin zijn ook de benodigde parkeerplaatsen voor bezoekers van de woningen meegenomen.

In de bouwverordening is bepaald dat dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. De bouwverordening geeft in artikel 2.5.30, lid 4 de mogelijkheid om onder bijzondere omstandigheden ontheffing te verlenen van deze eis. Omdat de parkeerplaatsen redelijkerwijs niet op eigen terrein te realiseren zijn, maar het project wel wenselijk is gelet op de doelgroep(en) van de woningen, is het noodzakelijk om deze ontheffing te verlenen. In dit geval heeft het college op 19 mei 2015 besloten dat initiatiefnemer een bijdrage dient te betalen in het parkeerbonds voor iedere niet gerealiseerde parkeerplaats.

In het stationsgebied wordt in de directe omgeving van het project een nieuwe weg aangelegd met parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Enkele van deze parkeerplaatsen kunnen worden toegekend aan deze ontwikkeling. Met de vaststelling van de grondexploitatie Stationsgebied (maart 2016) heeft de gemeenteraad besloten om binnen het stationsgebied ca 100 extra openbare parkeerplaatsen toe te voegen, op loopafstand van deze nieuwe woningen. Daarmee is de extra parkeerbehoefte vanuit de nieuwe woningen voldoende ondervangen.

4.4 Flora en Fauna

Op basis van de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is het een vereiste om inzicht te bieden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijke beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zullen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of zijn leefgebied, zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Zijn de effecten niet weg te nemen, bijvoorbeeld door een andere locatie te kiezen, of op een andere manier naar een oplossing te zoeken, terwijl de uitvoering van het plan noodzakelijk wordt geacht (dwingende redenen van groot openbaar belang) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden aangevraagd en zal moeten worden voorzien in compensatie. Daar waar ontwikkelingen plaatsvinden, geldt in dit kader een onderzoeksplicht.

De project locatie is op dit moment in gebruik ten behoeve van de woonfunctie en is gelegen in binnenstedelijk gebied. Er zijn geen (bijzondere soorten) flora en of fauna te verwachten. Op grond hiervan wordt het niet nodig geacht een nader onderzoek te doen als hierboven bedoeld. Aangezien er geen aantasting van de aanwezige flora en fauna wordt verwacht is ook geen ontheffing noodzakelijk als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet.

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

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

Beschrijving huidige situatie

Het betreffende plangebied ligt ingesloten in het bestaande stedelijk gebied dat in gebruik is voor zowel gemengde functies als wonen. Door de vergaande verstedelijking is van een oorspronkelijke afwatering of oppervlaktewatersituatie geen sprake meer. De afwatering van het gebied verloopt via de aanwezige riolering. Het rioolstelsel in het plangebied is gescheiden en deels (verbeterd) gescheiden van karakter. In het gebied bevindt het freatisch grondwater zich over het algemeen ruim een meter onder maaiveld.

Beschrijving toekomstige situatie

Met deze procedure wordt het mogelijk gemaakt om zes appartementen te realiseren. In fysiek opzicht verandert de mate van bebouwing met verharding niet en is met betrekking tot de waterhuishouding dus van een neutrale situatie sprake.

Centrale doelstelling blijft dat het schone (regen)water ter plaatse van verharding via transport langs een hemelwaterafvoerstelsel (HWA-stelsel) wordt afgevoerd. Bovendien wordt alleen slechts het afvalwater dan wel vervuild (regen)water geloosd op de vuilwaterriolering (DWA-stelsel).

Bij een eventuele blijvend benodigde aansluiting van verontreinigd hemelwater op het DWA-stelsel, zal in overleg met het waterschap in de meest passende en doelmatige maatwerkoplossing(en) worden voorzien.

Gevolgen voor het water

De ontwikkeling betreft het verbouwen van een woning tot zes appartementen. Er wordt hiervoor een extra verdieping op het bestaande pand gerealiseerd. Gezien de consolidatie tot verharding van het terrein, betreft het voor water in principe een neutrale situatie. Bovendien betreft het de invulling van een oppervlakte kleiner dan 2.000 m², zodat vanuit de keur geen nadere of aanvullende eisen zijn voorzien bij de afvoer van het schone regenwater dan de afvoer via de hemelwaterafvoer. Het waterschap stelt vanuit de keur een eis aan retentie voor het lozen van regenwater afkomstig van een toename van verhard oppervlak van 2.000 m² of groter om het afwentelen van een bui van T=100 te kunnen voorkomen. Momenteel wordt daartoe als uitgangspunt gehanteerd een berging van 600 m³/ha aan retentie in relatie tot genoemde acute buien. In samenspraak met het waterschap zal voor dit gebied op de meest doelmatige wijze invulling worden gegeven aan de voor dit gebied benodigde retentie/berging.

Op basis van een doelmatige toepassing zal bij elk gebouw en/of woning de afvoer van het (huishoudelijke) afvalwater op systematische wijze gescheiden zijn van het (schone) regenwater. De afvoer van het afvalwater is aangesloten op de vuilwaterriolering (de zogenaamde droogweerafvoer, DWA). Het schone regenwater dient bij een gescheiden stelsel te worden afgevoerd door passende aansluiting op het aanwezige systeem van hemelwaterafvoer (HWA).

Gelet op een mogelijke bijdrage aan meer duurzame waterstromen, zal bij toepassing van een plat dak onder andere worden gevraagd te bezien in hoeverre en in welke mate toepassing van een groen dak of waterbergende infiltratie bij of onder de bebouwing mede tot stand is te brengen.

Om verontreiniging van hemelwater te voorkomen, is voor nieuwbouw en of renovatie de (uitwendige) toepassing van uitlopende 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.

Advies waterbeheerder

Het waterschap heeft op 20 mei 2016 het onderhavige plan voorzien van een positief advies.

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 onderstaande tabel 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.).

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.

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.

Naast voorgaande omgevingstypen kent de publicatie ook gebieden met functiemenging. Bij functiemenging kan gedacht worden aan:

- Stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- Horecaconcentratiegebieden;
- Zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.

In functiemengingsgebieden is een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten wenselijk, omdat de activiteiten qua schaal sterk kunnen verschillen van de activiteiten op een bedrijventerrein. 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 een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden woningen en ander gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C: De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

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

Keuze van omgevingstype

Het plangebied ligt aan het Stationsplein. Het Stationsplein is één van de ontsluitingswegen in Bergen op Zoom. Aan de overkant van het Stationsplein ligt de spoorlijn Roosendaal – Bergen op Zoom. In het vigerend bestemmingsplan heeft de locatie en directe omgeving een bestemming centrum. In het gebied wordt derhalve bewust functiemenging nagestreefd. Het plangebied wordt dan ook aangemerkt als een gebied met functiemenging.

Situatie ter plaatse

In de directe omgeving van Stationsplein 17 bevindt zich het treinstation, het busstation, een adviesbureau, een mondzorg en fysiotherapiecentrum, een uitzendbureau en een hotel. De diverse functies vallen in een gebied met functiemenging in categorie A of B. Hierdoor zijn ze geen belemmering voor de ontwikkeling. De stations zijn hierop echter een uitzondering. Deze komen niet voor in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemengingsgebieden. Stations hebben milieucategorie 3.2. Voor de omgeving van de stations kan worden uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied, waardoor de grootste richtafstand met één afstandsstap mag worden verlaagd naar 50 meter. De grootste richtafstand voor het treinstation geldt vanwege de aspecten geluid en gevaar. De grootste richtafstand voor het busstation geldt vanwege het aspect geluid. Het plangebied bevindt zich gedeeltelijk binnen deze afstanden. Om het aspect geluid te beoordelen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de geluidsniveaus vanwege de weg en het spoor binnen de toegestane maximale normen blijven. Uit de beoordeling van externe veiligheid is ook gebleken dat er geen belemmering is voor de planontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.2 Lucht

Toetsingskader

Het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 of 3 van de Wet algemene bepalingen betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wet milieubeheer (Wm) die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Op grond van artikel 5.16, eerste lid, van de Wm is het verlenen van de omgevingsvergunning mogelijk, indien aannemelijk is gemaakt dat:

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

Situatie ter plaatse

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 valt een woningbouwlocatie onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Daarbij is door het toenmalige 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 3.900 voertuigbewegingen per weekdag (1.500 woningen * 2,6 voertuigbewegingen per woning per weekdag) draagt dus niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op de verbouw van een woning naar zes appartementen. Het aantal woningen ligt ruimschoots onder de 1500 woningen per ontsluitingsweg. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In een dergelijk geval is een nader onderzoek naar de concentratie en toetsing van de luchtkwaliteitsgrenswaarden niet aan de orde.

Los van de Wet milieubeheer dient bij een ruimtelijke procedure altijd nagegaan te worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht 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. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} wordt eveneens niet overschreden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.

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

Het plangebied ligt buiten de zones van industrieterreinen en buiten de zone van de rijksweg. Voor de geluidbelasting op het plangebied vanwege de lokale wegen en de spoorweg is door de OMWB in mei 2016 het akoestisch onderzoek 'Wegverkeers- en spoorweglawaai Stationsplein 17 te Bergen op Zoom' uitgevoerd.

Uit de berekeningsresultaten vanwege wegverkeerslawaai en spoorverkeerslawaai volgt dat de voorkeursgrenswaarden worden overschreden. De maximaal toelaatbare waarde van 63 dB voor wegverkeerslawaai en 68 dB voor spoorverkeerslawaai wordt nergens overschreden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken worden hogere waarden aangevraagd. De rapportage van het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 2.

Conclusie

Voor het aspect geluid worden hogere waarden aangevraagd. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Inleiding

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

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen. Het plaatsgebonden risico (PR10⁻⁶) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden vanwege een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen per jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is er inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het plangebied en de omgeving ervan. De aanwezigen zijn bepaald op basis van de door de gemeente Bergen op Zoom beschikbaar gestelde gegevens.

Er zijn kwalitatieve risicoanalyses uitgevoerd voor de aardgasleiding en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor om de waarde van het plaatsgebonden risico en/of het groepsrisico vast te stellen. In de komende paragrafen worden de resultaten hiervan toegelicht.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

Transport externe veiligheid

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

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

Voor sommige transportassen moet tevens rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het bouwbesluit is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied¹ van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 meter van de transportas. Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen, bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

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

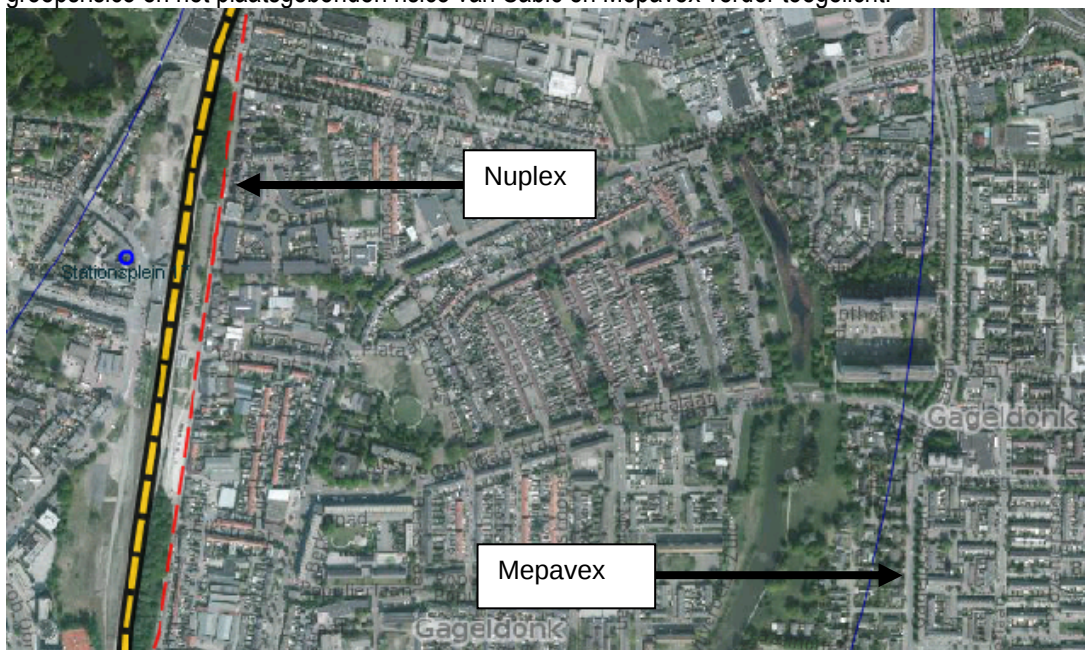
Situatie ter plaatse

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, zijn het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)² en de professionele risicokaart³ geraadpleegd. In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied:

1. Mepavex Logistics BV
2. Sabic Innovative Plastics BV

Het invloedsgebied van Nuplex Resins BV ligt net buiten het plangebied. In de komende paragrafen wordt het groepsrisico en het plaatsgebonden risico van Sabic en Mepavex verder toegelicht.



Figuur 1: Uitsnede risicokaart, ligging invloedsgebieden Bevi-bedrijven (blauwe lijn), spoorweg (gele lijn, buisleiding (rode lijn) en ligging plangebied (blauwe stip)

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

² 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.

³ De professionele risicokaart laat onder andere zien waar risicobronnen liggen.

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. 2.500 meter van de inrichtingsgrens van Sabic ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt 8.705 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.

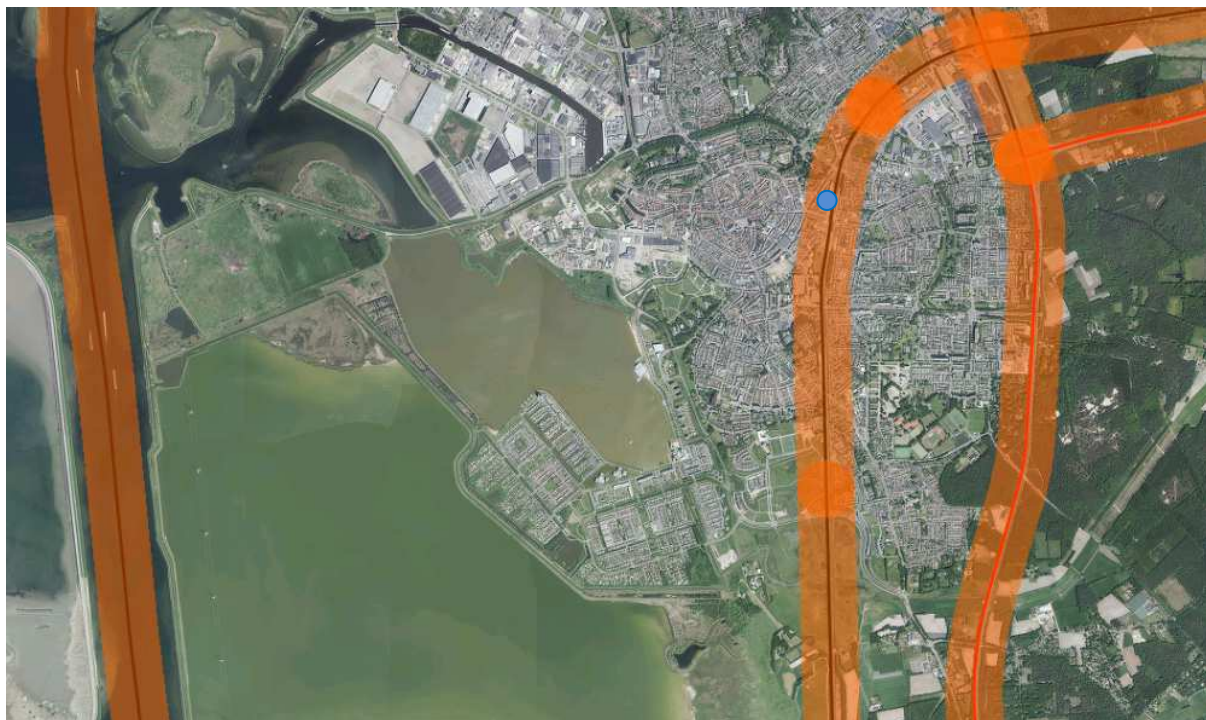
Mepavex Logistics B.V.

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. 2.000 meter van de inrichtingsgrens van Mepavex ligt. Het invloedsgebied van Mepavex bedraagt 3.260 meter en ligt hierdoor volledig 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.

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 en Mepavex. Op basis van boven genoemde gevoeligheidsanalyse kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico niet zal toenemen als gevolg van de ontwikkelingen binnen het plangebied. Omdat de ontwikkeling is gelegen binnen het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen is een verantwoording groepsrisico (conform artikel 13 Besluit externe veiligheid inrichtingen) opgesteld.

Transport externe veiligheid

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transport-assen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd.



Figuur 2: Uitsnede risicokaart, ligging vaarwegen, autowegen en spoorwegen (oranje) en ligging plangebied (blauwe stip)

Vaarwegen

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

Autowegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van de A4/A58 (wegvak B1). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Spoorwegen

Het plangebied ligt binnen 200 meter van het spoor waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet op de korte afstand van het plangebied ten opzichte van de risicovolle transportroute zijn conform het Bevt risicoberekeningen nodig voor de bepaling van het groepsrisico. Tevens moet het plaatsgebonden risico en het plasbrandaandachtsgebied beschouwd worden. In de komende paragrafen wordt dit uiteengezet.

Bijlage II tabel Basisnet spoor uit de Regeling basisnet geeft aan dat een veiligheidszone (komt overeen met het maximale plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar) voor het spoorvak gelegen langs het plangebied niet is vastgesteld. Hierdoor wordt voldaan aan de normen met betrekking tot de veiligheidsafstand uit de Regeling basisnet.

Bijlage II tabel Basisnet spoor uit de Regeling basisnet geeft aan dat een PAG zone voor het spoorvak gelegen langs het plangebied niet is vastgesteld. Hierdoor wordt voldaan aan de normen met betrekking tot het plasbrandaandachtsgebied uit de Regeling basisnet en hoeven hiervoor geen extra eisen gesteld te worden aan de bebouwing.

Voor de ontwikkelingen op het terrein van de voormalige busremise (Veoliaterrrein) aan de Zuid-Oostsingel zijn groepsrisicoberekeningen uitgevoerd. Deze locatie ligt vlakbij Stationsplein 17. De resultaten van deze berekeningen kunnen worden gebruikt voor voorliggende ontwikkeling, omdat voorliggende ontwikkeling gezien de omvang niet significant bijdraagt aan het groepsrisico. De rapporten "QRA buisleidingen Veoliaterrrein" en "RBMII Veoliaterrrein" zijn opgenomen in bijlage 3.

De hoogte van het groepsrisico is berekend met het rekenprogramma RBM-II (v2). De uitgangspunten en de resultaten hieruit zijn hieronder samengevat. Voor de modellering van de bevolking is uitgegaan van de door de gemeente Bergen op Zoom verstrekte gegevens en van eerdere gemoduleerde bevolking. In de berekening is voor het spoor uitgegaan van de vervoersplafonds zoals deze zijn opgenomen in de Regeling basisnet. Er is gerekend conform de handleiding risicoberekeningen transport met de vervoersgegevens uit het plafond.

Uit de berekeningen, waarin de ontwikkelingen in het plan Veoliaterrrein zijn meegenomen, blijkt dat het hoogste groepsrisico per km in de toekomstige situatie zal liggen op $0,861 \cdot$ de oriënterende waarde. Door de beperkte omvang van voorliggende ontwikkeling neemt de omvang van het groepsrisico niet significant toe. Omdat geen sprake is van een relevante toename van het groepsrisico en deze tevens is gelegen onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico, kan (conform artikel 7, 8 en 9 Besluit externe veiligheid transportroutes) worden volstaan met een zogenaamde beperkte verantwoording groepsrisico. Een beperkte verantwoordingsplicht betekent dat het bevoegd gezag het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid stelt om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de spoorweg en voor zover de mogelijkheid voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de spoorweg een ramp voordoet.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit is gebleken dat er een hogedruk aardgasleiding is gelegen die van invloed is op het plangebied. Deze wordt navolgend nader toegelicht. In de onderstaande tabel is de leiding, waardoor aardgas wordt getransporteerd, met zijn eigenschappen opgenomen.

Tabel 1: Hogedruk aardgasleiding

Hogedruk aardgasleiding					
Exploitant	Leidingnaam	Diameter [inch]	Druk [bar]	PR 10^{-6} (m)	Max. GR t.o.v. OW
N.V. Nederlandse Gasunie	1990_leiding-Z-526-16	323.90	40.00	NEE	0,214

Om de risico's van de aardgasleiding in en rondom het plangebied te bepalen zijn er risicoberekeningen uitgevoerd met het rekenprogramma Carola. Het rapport van deze berekeningen is opgenomen in de bijlage. Voor de

berekening is leidingdata opgevraagd bij de Nederlandse Gasunie B.V. De leiding die van invloed is op het plangebied heeft geen plaatsgebonden risico groter dan 10^{-6} per jaar. Aan de normen voor het plaatsgebonden risico wordt zodoende voldaan. De hoogte van het groepsrisico bedraagt $0.214 \times$ de oriënterende waarde. Voorliggende ontwikkeling veroorzaakt geen significante toename van het groepsrisico. Omdat het groepsrisico van de leiding Z-529-03 de oriënterende waarde niet overschrijdt en het plangebied is gelegen buiten de 100% letaliteitsgrens, geldt er voor deze risicobron (conform artikel 12 Besluit externe veiligheid buisleidingen) een beperkte verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Een beperkte verantwoordingsplicht betekent dat het bevoegd gezag het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid stelt om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de spoorweg en voor zover de mogelijkheid voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de spoorweg een ramp voordoet.

5.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen geconstateerd voor het initiatief vanwege de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen, transportassen en buisleidingen. Aan de gestelde harde normen wordt voldaan.

Verantwoording groepsrisico

Voor het groepsrisico moet worden beschouwd welke populatie wordt getroffen door een ongeval met gevaarlijke stoffen. De gevolgen van het onderhavige bestemmingsplan voor het groepsrisico zijn bekend en vormen samen met de aanwezige mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van in de nabijheid aanwezige personen de basis voor de verantwoording groepsrisico. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico is het standaard advies van de Veiligheidsregio betrokken.

Scenario's

In het advies van de Veiligheidsregio wordt in het kader van de verantwoording aandacht besteed aan de volgende scenario's:

1. Vrijkomen van brandbare vloeistoffen en een plasbrand (LF1 en LF2). Dit scenario kan zich voordoen op de wegen en bij de VR en BRZO bedrijven;
2. Vrijkomen van Toxische vloeistoffen (LT2). Dit scenario kan zich voordoen op de wegen en bij de VR en BRZO bedrijven;
3. Explosie van brandbare gassen (GF3). Dit scenario kan zich voordoen bij het LPG tankstation, de wegen en bij enkele VR en BRZO bedrijven;
3. Hoge druk gasleiding. Dit scenario kan zich voordoen bij de gasleiding;
4. Brand PGS lood;
5. Vrijkomen van toxische gassen.

Hieronder worden de in het advies genoemde maatregelen opgesomd, waarbij wordt aangegeven op welke wijze hieraan invulling wordt gegeven.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

1. Aanrijtijden
Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat de brandweer voldoende snel ter plaatse kan komen. De locatie kent voor zover bekend geen knelpunten voor wat betreft de opkomsttijd. De opkomsttijd bedraagt ca. 6 minuten voor de locatie.
2. WAS-dekking
De WAS-dekking binnen de bebouwde kom van de gemeente Bergen op Zoom is in orde. Daarnaast is NL-alert voor het gehele grondgebied operationeel via mobiele telefonienetwerk.
3. Bluswatervoorziening
Er is sprake van een ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij eveneens een omgevingsvergunning deelzaak bouwen noodzakelijk is. De aanwezigheid van bluswater wordt in het kader van deze vergunning getoetst.
4. Bereikbaarheid

De gemeente Bergen op Zoom heeft een hoofdwegenstructuur voor de brandweer vastgesteld. Deze hoofdwegenstructuur voldoet aan de eisen die de brandweer hieraan stelt. Bij deze ontwikkeling wordt geen nieuwe infrastructuur aangelegd.

Mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

Met de ontwikkeling wordt geen functie gerealiseerd, waarvan de gebruikers/bewoners beperkt of niet-zelfredzaam zijn. De zelfredzaamheid in het gebied wordt daarmee als goed beoordeeld. De genoemde maatregel van risicocommunicatie verbetert de zelfredzaamheid voor wat betreft de inschattingmogelijkheden van gevaar.

Conclusie

Het bevoegd gezag is zich bewust van de externe veiligheidsrisico's. De hierboven genoemde maatregelen dragen bij aan het verminderen van de gevolgen die zich kunnen voordoen bij één van de besproken scenario's. Er is hiermee invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

5.5 Bodem

Toetsingskader

Het bestemmingsplan 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

De ontwikkeling bestaat uit de verbouw van een woning naar zes appartementen. Daarvoor wordt een opbouw op het bestaande gebouw gerealiseerd. Er is dus reeds sprake van een woonfunctie en voor de opbouw hoeft geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Conclusie

De bodemkwaliteit van de locatie vormt geen belemmering voor het van zes appartementen.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief. De uitvoering van het plan wordt uit eigen middelen gefinancierd. Het kostenverhaal, voor zover aan de orde, is geregeld middels een anterieure overeenkomst. Onderdeel van deze overeenkomst is het verhalen van eventuele planschade op de initiatiefnemer.

6.2 Juridische aspecten

Voor ontwikkeling 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.

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.