

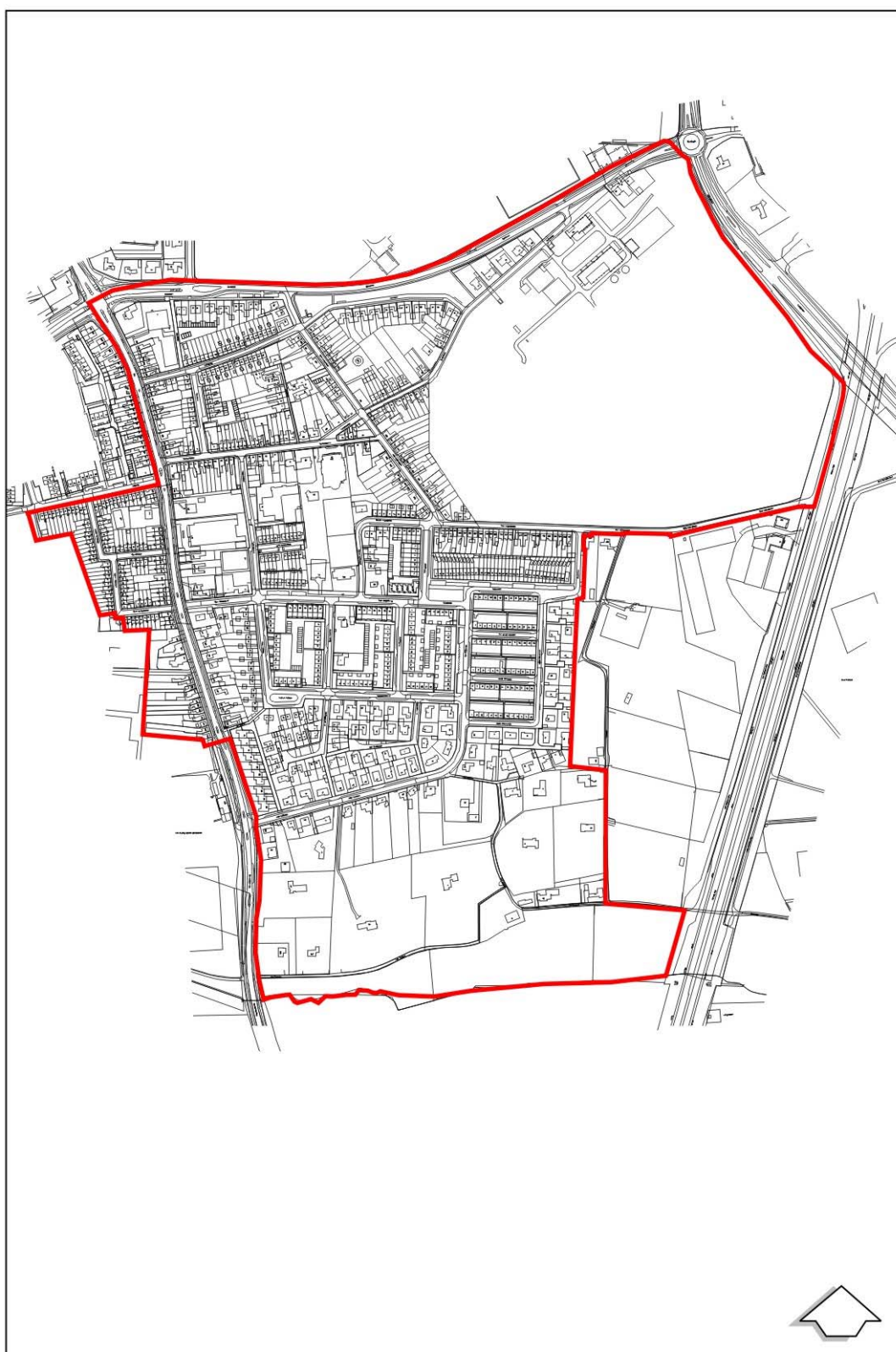
Toelichting

Inhoudsopgave toelichting	pagina
1. Doel en opzet bestemmingsplan Nieuw-Borgvliet	9
1.1 Aanleiding en doel	9
1.2 Begrenzing en ligging plangebied	9
1.3 Geldende (bestemmings)regelingen	10
1.4 Opzet	10
2. Ruimtelijke analyse plangebied	13
2.1 Ruimtelijke structuur en opbouw	13
2.2 Stedenbouwkundige kenmerken deelgebieden	15
3. Functionele analyse plangebied	27
3.1 Functionele structuur	27
3.2 Cultuurhistorie en archeologie	27
3.3 Wonen	30
3.4 Voorzieningen/verzorgingsstructuur	32
3.5 Bedrijven	34
3.6 Verkeer	37
3.7 Groenvoorzieningen	40
3.8 Water	41
3.9 Milieu	45
3.9.1 Flora en fauna	45
3.9.2 Geluid	45
3.9.3 Externe veiligheid	46
3.9.4 Luchtkwaliteit	50
3.9.5 Bedrijven en milieuzonering	50
3.9.6 Bodem	52
4. Beleidsbeschrijving	55
4.1 Van analyse naar beleidsbeschrijving	55
4.2 Beleidsprogramma	55
5. Bestemmingsregeling	59
5.1 Overwegingen en uitgangspunten bestemmingsmethodiek	59
5.2 Toelichting bestemmingsregeling	61
6. Uitvoeringsaspecten	69
6.1 Economische uitvoerbaarheid	69
6.2 Handhaving	69

7. Resultaten inspraak en overleg	71
7.1 Inleiding	71
7.2 Resultaten inspraak	71
7.3 Resultaten overleg ex artikel 10 BRO	83
7.4 Vaststellingsprocedure	93

BIJLAGE

1. Rapport Milieuaspecten Nieuw-Borgvliet, Regionale Milieudienst West-Brabant
2. Akoestisch onderzoek Nieuw-Borgvliet, Regionale Milieudienst West-Brabant
3. Toelichtings op de Staat van Horeca-activiteiten
4. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten



Begrenzing plangebied

1. Doel en opzet bestemmingsplan Nieuw-Borgvliet

1.1 Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan is het enige burgerbindende ruimtelijk plan in Nederland. Het bestemmingsplan 'Nieuw-Borgvliet' is een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen in dit gebied, waarin de gemeenteraad van Bergen op Zoom haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling heeft geformuleerd en vertaald in voorschriften, die voor overheid en burgers bindend zijn.

De vigerende bestemmingsplannen in Nieuw-Borgvliet zijn verschillend gedateerd. Dit betekent automatisch dat ten aanzien van bouwen in de wijk Nieuw-Borgvliet verschillende bepalingen gelden. Bovendien voldoen sommige geldende bestemmingsplannen niet of onvoldoende aan de huidige inzichten. De plannen geven onvoldoende houvast om een goed ruimtelijk beleid te voeren. Dit is voor de gemeenteraad van Bergen op Zoom een belangrijke reden geweest om voor Nieuw-Borgvliet een nieuw, totaal omvattend bestemmingsplan op te stellen en in procedure te brengen.

Deze herziening maakt deel uit van een gemeentelijk programma om meerdere bestemmingsplannen aan te passen. Min of meer gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan worden voor andere wijken en kernen in de gemeente Bergen op Zoom en de binnenstad van Bergen op Zoom soortgelijke bestemmingsplannen opgesteld.

In Nieuw Borgvliet wordt in het hart van de wijk een nieuw centrumgebied ontwikkeld, het zogenaamde dorpserf. De ontwikkeling vindt plaats in het gebied dat is ingeklemd tussen de Antwerpsestraatweg, Pieter Breughelstraat en de Rembrandtstraat. Daarbij worden nieuwe en betere voorzieningen gerealiseerd voor de wijk, waaronder een supermarkt. De ontwikkeling is in onderhavig bestemmingsplan opgenomen. De ontwikkeling van een natuurrandzone aan de oostzijde van Nieuw Borgvliet is niet in onderhavig bestemmingsplan opgenomen omdat deze ontwikkeling nog onvoldoende concreet is. Hiervoor wordt een structuurplan opgesteld.

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een plankaart waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, voorschriften waarin de regels voor de op de plankaart vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden en de verantwoording van het bestemmingsplan zijn beschreven. De plankaart vormt samen met de voorschriften het bindende deel van het bestemmingsplan. In de 'toelichting' worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Naast de nieuwe ontwikkelingen die zich in het plangebied voordoen, ligt de nadruk in het overgrote deel op beheer en behoud van de bestaande gebouwde omgeving.

1.2 Begrenzing en ligging plangebied

Nieuw-Borgvliet is één van de woongebieden in de gemeente Bergen op Zoom en ligt ten zuidoosten van het centrum van Bergen op Zoom. Het plangebied omvat het gebied tussen de Olympialaan, Huijbergsebaan, Randweg-Oost, Klein Molenbeek en Antwerpsestraatweg. De

bebouwingsstrook ten westen van de Antwerpsestraatweg, tussen de Langeweg en het sportpark A.M. de Jong wordt in het plangebied meegenomen.

1.3 Geldende (bestemmings)regelingen

Onderhavig bestemmingsplan 'Nieuw-Borgvliet' is een herziening van de volgende vigerende bestemmingsplannen:

	Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit	Onherroepelijk
1.	Nieuw Borgvliet	25-07-1980	10-03-1981	11-06-1981
2.	Nieuw Borgvliet, 1 ^e herziening	29-04-1983	09-11-1983	02-02-1984
3.	Nieuw Borgvliet, 2 ^e herziening	30-03-1984	12-09-1984	13-12-1984
4.	Nieuw Borgvliet, 3 ^e herziening	25-06-1987	06-10-1987	05-11-1987
5.	Nieuw Borgvliet, 4 ^e herziening	28-03-1996	10-07-1996	22-11-1996
6.	Nieuw Borgvliet, 6 ^e herziening	25-01-2001	20-04-2001	31-08-2001
7.	Augustapolder	25-03-1983	16-05-1984	11-10-1986

1.4 Opzet

Het bestemmingsplan 'Nieuw-Borgvliet' is een beheerplan. Dat wil zeggen dat er zoveel mogelijk aangestuurd wordt op het behoud van de huidige functies en structuur. Echter, een gebied waarin gewoond, gewerkt en geleefd wordt, is altijd in beweging. Zowel functieveranderingen als ruimtelijke ingrepen komen veelvuldig voor.

Binnen het plangebied is een aantal locaties bekend waar op dit moment ontwikkelingen plaatsvinden. Het gaat om:

- Het vergroten van de leefbaarheid in de Pieter Breughelstraat/ Adriaan Brouwerstraat e.o.;
- Enkele openbare ruimtes;
- Het realiseren van een Brede School in Nieuw-Borgvliet, wegens de toekomstige vergroting van het voedingsgebied van de huidige basisschool.

In dit bestemmingsplan zijn de locaties waarvoor de planvorming al is doorlopen als bestaand bebouwd gebied opgenomen. De wijze waarop de ontwikkelingen juridisch-planologisch zijn doorvertaald, wordt nader besproken in hoofdstuk 5.

Analyse en beleid (hoofdstukken 2, 3 en 4)

Ruimtelijke analyse plangebied (hoofdstuk 2)

In hoofdstuk 2 wordt de ruimtelijke situatie van het plangebied geanalyseerd en beschreven. Daarbij wordt eerst ingegaan op de ruimtelijke opbouw en structuur van het totale plangebied. Vervolgens worden de te onderscheiden deelgebieden nader gekarakteriseerd aan de hand van ruimtelijke en stedenbouwkundige kenmerken. Dit is met name van belang om inzicht te krijgen in de wenselijkheid van het vastleggen van bepaalde ruimtelijke kwaliteiten.

Functionele analyse plangebied (hoofdstuk 3)

In hoofdstuk 3 zijn de resultaten vermeld van de inventarisatie de analyse van de functies in het plangebied en het daarop betrekking hebbende beleidskader. Deze inventarisatie en analyse brengt de huidige functionele situatie van het plangebied in beeld. Daarnaast wordt ingegaan op aandachtspunten en beleidsrichtingen voor ontwikkeling en regeling. Bij deze inventarisatie en analyse is gebruikgemaakt van de beschikbare sectorale gemeentelijke beleidsnota's en notities met betrekking tot onderwerpen als:

- cultuurhistorie;
- welstand;
- wonen;
- voorzieningen (onderwijs, detailhandel, horeca);
- bedrijven;
- groenstructuur;
- verkeersstructuur;
- water;
- diverse milieuaspecten.

Beleidsbeschrijving (hoofdstuk 4)

Op basis van de bevindingen uit de hoofdstukken 2 en 3 is het gemeentelijk beleid voor de ruimtelijk-functionele ontwikkeling van Nieuw-Borgvliet vermeld, het gaat daarbij om een samenhangend beleidskader voor zowel bevestiging en consolidatie van functies en ruimtegebruik als gewenste ruimtelijke veranderingen en ontwikkelingen. De beleidsbeschrijving vormt samen met de analyses de onderlegger voor de bestemmingsregeling.

Bestemmingsregeling (hoofdstuk 5)

Op basis van de beleidsbeschrijving is de bestemmingsregeling opgesteld (plankaart en voorschriften). In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de overwegingen en uitgangspunten van de bestemmingsregeling en op de aangegeven bestemmingen en de inhoud van de bijbehorende voorschriften. Wat betreft de opzet van de bestemmingsmethodiek is aangesloten op de inmiddels ontwikkelde bestemmingsmethodiek zoals toegepast in de eerder in het kader van de actualiseringsoperatie opgestelde bestemmingsplannen (zie paragraaf 1.1). Voor de opstelling van de bestemmingskaart is uitgegaan van een schaal 1:1.000.

Uitvoering (hoofdstuk 6)

In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de uitvoering van het plan. Ingegaan wordt op de aspecten economische uitvoerbaarheid (voorzover aan de orde) en handhaving.

Procedure (hoofdstuk 7)

Het bestemmingsplan zal vervolgens worden getoetst aan het oordeel van bewoners en andere belanghebbenden (inspraak ex artikel 6a WRO) en diverse instanties (overleg ex artikel 10 Bro). De resultaten van de inspraak- en overlegprocedure zullen worden vermeld in hoofdstuk 7.

2. Ruimtelijke analyse plangebied

2.1 Ruimtelijke structuur en opbouw¹

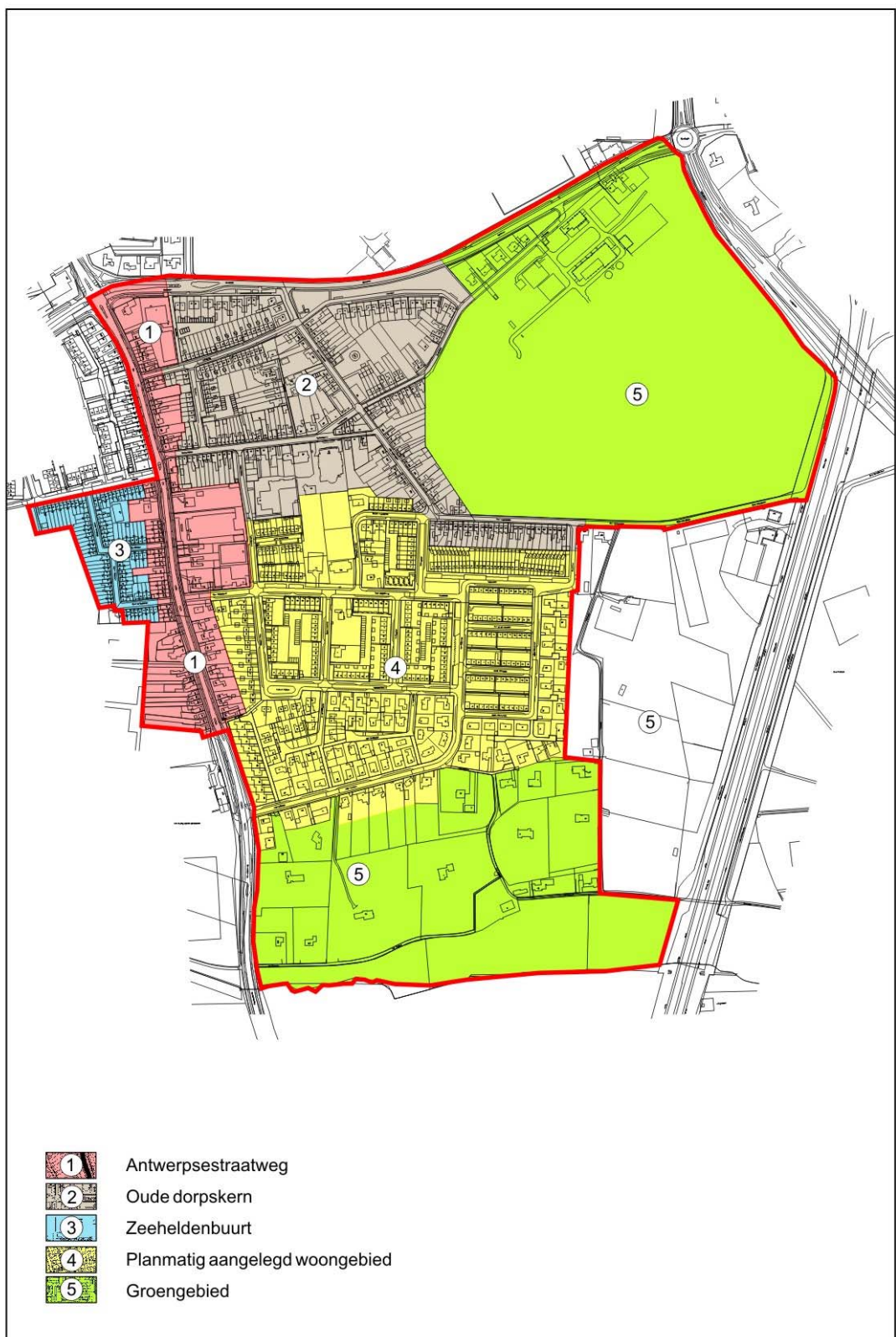
Nieuw-Borgvliet toen en nu

Nieuw-Borgvliet is in de 19e eeuw ontstaan als een dorp buiten de muren van Bergen op Zoom. Bestuurlijk gezien heeft de kern altijd deel uitgemaakt van deze gemeente. Toch beschouwen de Nieuw-Borgvlieters zich bewoners van het dorp en in veel mindere mate inwoners van Bergen op Zoom. Bestond het oorspronkelijke dorp uit een beperkt aantal linten (de huidige Rembrandtstraat en omgeving en de Oude Huijbergsebaan), in het begin maar meer nog in de zestiger jaren van de vorige eeuw vonden belangrijke uitbreidingen plaats. In 1960 werd Borgvliet binnen de stadsgrenzen opgenomen waardoor het een wijk werd.

De wijk ligt gescheiden van de stad door de aanwezigheid van het sportpark Rozenoord en het terrein van de Cort Heyligerskazerne in het noorden. Belangrijk voor de relatie tussen de wijk en de stad is de Antwerpsestraatweg, die vanuit het centrum naar het zuiden loopt door Nieuw-Borgvliet/Langeweg. Ook nu nog is deze weg een belangrijke ontsluitingsweg door de zuidelijke rand van Bergen op Zoom.

Het oostelijke deel van de wijk dateert uit de 19de eeuw en de jaren '60 van de vorige eeuw. Het deel wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan bouwstijlen. Het aandeel eigen woningen in de buurt ligt op het niveau van dat in de gemeente als geheel. Het aandeel sociale huurwoningen is wat hoger dan dat in de gemeente. Bijna de gehele woningvoorraad bestaat uit eengezinswoningen tegenover driekwart in de gemeente als geheel. Nieuw-Borgvliet telde per 1 januari 2007 2.239 inwoners. De leeftijdsopbouw komt sterk overeen met die van Bergen op Zoom als geheel. Het aandeel 65-plussers is wat lager dan in de gemeente als totaal. Het aantal jongeren tot 11 jaar ligt op 18,3% ten opzichte van 14,6% in de gehele gemeente.

¹ Bron: SWOT-analyse Nieuw Borgvliet/Langeweg, BRO adviseurs, november 2002



Begrenzing plangebied

2.2 Stedenbouwkundige kenmerken deelgebieden²

Deelgebieden zijn eenheden die door een bepaalde ruimtelijke of functionele karakteristiek een samenhangend gebied vormen. Bij sommige deelgebieden is deze samenhang erg sterk, bij andere minder. In de welstandsnota van de gemeente Bergen op Zoom worden binnen Nieuw-Borgvliet de volgende deelgebieden onderscheiden:

- Antwerpsestraatweg;
- Oude dorpskern;
- Zeeheldenbuurt;
- Planmatig aangelegd woongebied;
- Groengebied.

In het vervolg van deze paragraaf wordt nader ingegaan op de verschillende structuurdragers, deelgebieden en amorfe gebieden. Op het niveau van de drager en het gebied wordt de specifieke functionele en ruimtelijke karakteristiek geanalyseerd; kwaliteiten en knelpunten worden aangegeven.

Antwerpsestraatweg

De Antwerpsestraatweg is een oude doorgaande route die gesitueerd is tussen de zuidzijde van de historische binnenstad en de stadsrand bij Nieuw-Borgvliet. Het traject tussen de Olympialaan en de zuidelijke komgrens doorkruist de wijk Nieuw-Borgvliet. Het straatprofiel is ingericht met een geasfalteerde rijbaan, aan weerszijden begeleid door langsparkeren, laanbeplanting en vrijliggende fiets- en voetpaden.

De Antwerpsestraatweg is een lint met een hoge historische waarde. Dit valt met name af te lezen aan de bebouwing. Deze is voornamelijk uit de periode 1900- 1930 en heeft een stedelijke karakter. De straatwand aan de noordzijde van het plangebied, tussen Olympialaan en Pieter Breughelstraat, kenmerkt zich door een voornamelijk gesloten wand met aaneengesloten bebouwing. Aan de zuidzijde, ten zuiden van de Pieter Breughelstraat ligt voornamelijk (half)vrijstaande bebouwing, voorzien van een voortuin. Het straatprofiel krijgt door dit bebouwingspatroon een ruimer karakter.

De bebouwing aan de Antwerpsestraatweg is overwegend opgebouwd uit 1 of 2 bouwlagen met een zadeldak, mansardekap, of platdak afwisselend met de noklijn haaks of evenwijdig aan de weg. De gevelwanden worden gekenmerkt door variatie in bouwstijlen, afwisselende bouw- en goothoogte, dakvorm en gevelindeling. Het materiaalgebruik is vrij uniform en bestaat veelal uit metselwerk en een dakbedekking van rode of donkere dakpannen. De differentiatie wordt daarnaast versterkt door verschillend kleurgebruik en een variatie aan toevoegingen aan het dakvlak.

² Bron: welstandsnota gemeente Bergen op Zoom, Schout, Ruimtelijke vormgeving & beleid, juli 2004, SWOT-analyse Nieuw Borgvliet/Langeweg, BRO adviseurs, november 2002



Begrenzing deelgebied 1

Het traject kenmerkt zich door een diversiteit aan functies. Het deel tussen Pieter Breughelstraat en bebouwde komgrens kenmerkt zich voornamelijk door woonfuncties. Tussen Olympialaan en Pieter Breughelstraat wordt de woonfunctie afgewisseld door detailhandel, horeca, dienstverlening en (kleinschalige) bedrijvigheid. Het aantal niet-woonfuncties is de afgelopen jaren teruglopen.

Oude Dorpskern

Ten oosten van de Antwerpsestraatweg, rondom de Rembrandtstraat, ligt het oudste deel van de woonwijk Nieuw-Borgvliet; de voormalige dorpskern. Het dorp Nieuw-Borgvliet heeft zich ontwikkeld langs de Oude Huijbergsebaan en de Rembrandtstraat. De stedenbouwkundige structuur van de oude dorpskern is nog steeds goed waarneembaar. Het wordt gekenmerkt door de oude dorpsstraten, die samenkomen op een spie-vormige ruimte ter hoogte van de Rembrandtstraat en Oude Huijbergsebaan. Tegenwoordig is het gebied 'omringd' door het stedelijk gebied van Bergen op Zoom. Aan de noord- en oostkant wordt het gebied omgeven door de binnenstedelijke groenzone 'Mondaf/ Cort Heyligerskazerne' en aan de zuidkant vormt een planmatige woonwijk uit de jaren '60 de begrenzing.

Het stratenprofiel van de oude dorpskern is grotendeels ruim van opzet en heeft door de inrichting met klinkerbestrating en kleine voortuinen een stenige uitstraling. Er is sprake van een gevarieerde bebouwingsopzet. De oude dorpskarakteristiek is nog goed bewaard gebleven. De gevelwanden zijn gesloten en opgebouwd uit vrijstaande en geschakelde woningen uit verschillende perioden. De bebouwing is hoofdzakelijk vooroorlogs.

De architectuur van de bebouwing wordt gekenmerkt door een bouwhoogte van overwegend één laag met kap. Op sommige plaatsen komen hoogteaccenten voor tot vier bouwlagen. De dakvormen zijn veelal zadel- en mansardedaken met de noklijn evenwijdig aan de straat, afgewisseld met topgevels en samengestelde daken. Het materiaalgebruik bestaat hoofdzakelijk uit aardkleurige baksteen in donkere en lichte tinten, afgewisseld met licht gepleisterde gevels en dakbedekking van donkere of rode dakpannen. Door individuele aanpassingen aan de gevel en het dak ontstaat een gevarieerd beeld.

Het hart van Nieuw-Borgvliet bevindt zich rondom de spie-vormige ruimte ter hoogte van de Rembrandtstraat en Oude Huijbergsebaan. Hier zijn beeldbepalende gebouwen gesitueerd als "Het Hoofdkwartier" en de voormalige Antonius-abtkerk. "Het Hoofdkwartier" heeft een functie als wijkgebouw. Het niet-traditionele kerkgebouw is aan de eredienst onttrokken en doet nu dienst als kinderdagverblijf en kantoorruimte. Het gebouw vormt qua grootte en verschijningsvorm een uitzondering in het gebied. Dit geldt ook voor de molen 'De twee vrienden' aan de Oude Huijbergsebaan. Deze beltmolen uit 1890 is nog steeds in werking.



Begrenzing deelgebied 2

Bijzonder in de oude dorpskern is het zeer introverte woongebiedje aan de Kastorstraat. Aan het woonstraatje staan een aantal arbeiderswoningen, tweelaagse etagewoningen met plat dak en een eenlaags complex. Het gebiedje wordt geheel omzoomd door erfafscheidingen en groen van omliggende kavels en heeft hierdoor een anoniem karakter.

Oude Huijbergsebaan

De noordwestzijde van het plangebied wordt begrensd door de Oude Huijbergsebaan. De straat is de oude verbindingroute tussen het dorp Huijbergen (ten westen van de kern Bergen op Zoom) en Nieuw-Borgvliet/binnenstad van Bergen op Zoom. De baan heeft een rechtlijnig karakter en maakt ter hoogte van de Pastoor Kuijpersstraat een knik. Het voormalige doorgaande karakter van de straat komt tot uitdrukking in het brede profiel van de rijbaan. Het wegdek is voorzien van een asfaltlaag.

De gesloten bebouwingswand bestaat uit (half)vrijstaande woningen van één tot twee bouwlaagen met kap. De woningen zijn uit de verschillende tijdsperioden en zorgen voor een gedifferentieerd bebouwingsbeeld. Op de massa's zijn verschillende dakvormen toegepast als zadel- en mansardedaken. Hierbij ligt de noklijn veelal evenwijdig aan de straat. Het materiaalgebruik bestaat hoofdzakelijk uit aardkleurige baksteen in donkere en lichte tinten, afgewisseld met licht gepleisterde gevels en dakbedekking van donkere of rode dakpannen.



Begrenzing deelgebied 3

Zeeheldenbuurt

Aan de westzijde van de Antwerpsestraatweg ligt een enigszins naar binnengekeerd woongebied, de Zeeheldenbuurt. Door de ligging aan de oostzijde van deze straat direct overgaand in het buitengebied is de buurt duidelijk fysiek afgescheiden van Nieuw-Borgvliet en heeft het een geheel eigen karakter. De straten hebben een smal profiel en door het ontbreken van voortuinen doet het geheel stenig aan. Er is geen openbaar groen in het gebied aanwezig. Ook ontbreekt het in het straatprofiel aan parkeervakken.

Kenmerkend voor deze buurt is de vooroorlogse complexmatige opzet. Het betreft een van de eerste woningwetcomplexen in de gemeente Bergen op Zoom, gebouwd omstreeks 1923. De aaneengesloten woningen hebben veelal een bouwhoogte van één tot twee bouwlagen met en zonder kap. Daar waar een kap is toegepast gaat het om afgeknotte zadel- en tentdaken. Om de bouwlaag onder de kap als volledige woonlaag te kunnen gebruiken, zijn er in de goot dakkapellen toegepast. Deze dakkapellen verschillen per pand in uitvoering. Op enkele plaatsen zijn de bestaande kappen vervangen door nieuwe dakvormen die in hoogte sterk afwijken.



Begrenzing deelgebied 4

Planmatig aangelegd woongebied

In de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw volgden grootschalige uitbreidingen van de kern Nieuw-Borgvliet. Hierdoor werd het gebied onderdeel uitmaken van de stad Bergen op Zoom. In 1956 werd rondom de Achillesstraat en de Polluxstraat de eerste planmatige woningen aangelegd. In 1966 volgde het gebied ten zuiden van de Rembrandtstraat.

De bebouwing rondom de Achillesstraat is uit de 60-er jaren en wordt gekenmerkt door een eenvoudige opzet. Het stratenpatroon is tussen de oude lintstructuren ingepast. De rijenwoningen hebben een bouwhoogte van twee lagen met kap.

De bebouwing in het woongebied ten zuiden van de Rembrandtstraat is in de verschillende tijdsperioden opgebouwd. Evenwijdig aan de Rembrandtstraat is de Pieter Breughelstraat aangelegd die de belangrijke buurtontsluiting is in Nieuw-Borgvliet. De straat staat in verbinding met de Antwerpsestraatweg en heeft een breed profiel. Aan de noordzijde van de weg liggen enkele grote percelen met bedrijven en het gemeenschapshuis 'Eigen Haard'. De gesloten bouwblokken tussen de Pieter Breughelstraat en de Ferdinand Bolstraat zijn enkele jaren geleden opgewaarderd door middel van een architectonische gevelrenovatie. Hierdoor is het monotone karakter van de wijk doorbroken en is er een variatie in het bebouwingsbeeld ontstaan. De verschillende achterterreinen zijn niet meegenomen in de opwaardering. Binnen het gebied ligt een drielaags flatblokje dat een afwijking vormt ten opzichte van de laagbouw-karakteristiek in de omgeving.

De Ruysdaellaan geeft een goed voorbeeld van particulier bezit in strokenbouw. De half-gesloten bouwblokken tussen de Albert Cuypstraat en de Adriaan Brouwerstraat zijn in een stenige omgeving geplaatst. De woningen hebben geen voortuin en in de zijstraten is geen openbaar groen aanwezig. Er is sprake van monotone straten en rijenwoningen in combinatie met dichte kopgevels. De zuidrand met bebouwing kenmerkt zich door ontsluiting van woningen door doodlopende "inprikkers". Woningen staan wisselend rondom een groen pleintje of aan een woonpad. Voor voetgangers en fietsers is een doorgaande verbinding richting andere buurten aanwezig. Ten oosten van de bouwblokken aan de Albert Cuypstraat en de Adriaan Brouwerstraat zijn de "inprikkers" verscholen achter hagen.



Begrenzing deelgebied 5

Groengebied

De oostkant van Nieuw-Borgvliet, ten westen van de oostelijk randweg wordt gekarakteriseerd door het groengebied. Het gaat hierbij om bosgebied 'De Mondaf' dat samen met het sportpark Rozenoord en de Cort Heyligerskazerne een groene spie is tussen de woonbebouwing. Het gebied loopt in zuidelijke richting over in het buitengebied aan de zuidkant van Bergen op Zoom. In oostelijke richting gaat het gebied, over de A58, over in Landgoed Groot Molenbeek.

Het gebied 'De Mondaf' heeft veel opgaande en dichte begroeiing en daardoor een besloten karakter. De bebouwing ligt aan de rand van het gebied, langs de Olympialaan/Mondafseweg. Naast vrijstaande woningen van één bouwlaag met kap wordt het bebouwingsbeeld voornamelijk gedomineerd door de bedrijfsbebouwing op het terrein van waterleidingsbedrijf 'Brabant Water'.

Ten zuiden van de Oude Huijbergsebaan ligt de eerste aanzet voor het buitengebied van Bergen op Zoom. Het bosgebied van 'De Mondaf' loopt hier in zuidelijke richting door tot aan Klein Molenbeek en krijgt het karakter van een landgoederenzone. Grote percelen met vrijstaande villa's aan de zuidrand worden met bomenrijen omgeven en vormen een overgang naar het open agrarische landschap ten zuiden van Klein Molenbeek.

Conclusie deelgebieden

De huidige kenmerken van Nieuw-Borgvliet zijn:

- Duidelijk herkenbare historische lintbebouwing (Antwerpsestraatweg);
- Herkenbare dorpskarakteristiek in het hart van Nieuw-Borgvliet.
- Weinig openbaar groen in de wijk;
- Beperkt aanbod van detailhandel;
- Weinig differentiatie in de woningtypologie;
- Binnenterreinen zijn niet meegenomen in de opwaardering;
- Parkeerprobleem in Zeeheldenbuurt;
- Zeer gedifferentieerd bebouwingsbeeld Zeeheldenbuurt;
- Mooie groene rand aan oost- en zuidzijde.

3. Functionele analyse plangebied

3.1 Functionele structuur

Nieuw-Borgvliet heeft het karakter van een dorpskern. Dit komt duidelijk in de functionele structuur naar voren. Naast wonen komen er winkelveorzieningen, kleine ambachtelijke bedrijven en met wonen verbonden voorzieningen voor. De winkelveorzieningen liggen voornamelijk aan de Antwerpsestraatweg. De bedrijven liggen verspreid over het plangebied met een concentratie tussen Frans Halsstraat en Antwerpsestraatweg. In de navolgende paragrafen zijn de diverse functies kort beschreven en is het relevante gemeentelijke beleid vermeld.

3.2 Cultuurhistorie en archeologie

Ligging en geomorfologie

Het gebied wordt omsloten door de Augustapolder, Randweg oost, Olympialaan en Albert Cuypstraat. Het plangebied heeft een bodem van pleistoceen zand en ligt op de zuidwestelijke hoek van een insnijding in de Brabantse Wal. Het gebied wordt aan de zuidzijde begrensd door het dal van de Molenbeek en aan de westzijde door de Augustapolder. Beide randen zijn steil. Op de pleistocene ondergrond zijn stuifzanden afgezet.

Cultuurhistorische structuren

De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog afleesbaar in het huidige (dorps)landschap. De CHW-kaart brengt deze cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld. Bij de toekenning van een waardering van de patronen en objecten wordt gebruik gemaakt van criteria die betrekking hebben op:

- Cultuurhistorische waarden: het belang van de structuur, het vlak of de lijn in culturele, sociaal-economische, geografische, landschappelijke, technische of functionele zin.
- Historisch-ruimtelijke of stedenbouwkundige waarden: het belang van de structuur, het vlak of de lijn voor de geschiedenis van de ruimtelijke ordening en/of stedenbouw, wegens bijzondere samenhang van functies of hoogwaardige kwaliteiten op basis van een herkenbaar ruimtelijk/stedenbouwkundig concept, of wegens bijzondere inrichtingsprincipes (verkaveling, openbare ruimte).
- Situationele waarden: het belang van de structuur, het vlak of de lijn wegens bijzondere samenhang van kwaliteiten van bebouwde en onbebouwde ruimten in relatie tot hun stedelijke of landschappelijke omgeving en/of wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing en hun groepering.
- Gaafheid/herkenbaarheid; het belang van de structuur, het vlak of de lijn wegens de herkenbaarheid van de (oorspronkelijke) historisch-ruimtelijke structuur, bebouwing en functionele opzet als geheel, wegens de architectonische gaafheid van de bebouwing en/of wegens de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke of landschappelijke omgeving.

- Zeldzaamheid; het belang van de structuur, het vlak of de lijn vanwege de unieke verschijningsvorm en/of het uitzonderlijk belang van het gebied wegens één of meer van de genoemde kwaliteiten.

In en om Nieuw-Borgvliet komen nog enkele oude structuurbepalende lijnen en patronen voor. Het belangrijkste element is het gebied aan de zuidooststrand, tussen Oude Huijbergsebaan en Klein Molenbeek. Het gaat hier om een gebied met historische groenelementen. Aan de rand van de woonwijk, aan de Oude Huijbergsebaan/Artemislaan, ligt de molen 'De twee vrienden'. Een groot deel van de molenbiotoop ligt over het plangebied.

Historie

Het gebied hoort van oudsher tot het land van Borgvliet en grenst aan het grondgebied van Zuidgeest. Het oudste historische relict is de weg van Bergen op Zoom naar Huijbergen, waarvan de Oude Huijbergsebaan een restant is. Deze weg is door de aanleg van de Randweg in de 20ste eeuw afgesneden.

De hoge zandgronden in het plangebied hebben het karakter van een duinrug en werden betrekkelijk laat in cultuur gebracht. De eerste landerijen dateren waarschijnlijk uit de late 16e en 17e eeuw.

Tijdens het beleg van Bergen op Zoom in 1622 lag het plangebied in de circumvallatie: een gordel van aanvalswerken en forten van het Spaanse leger. Het is niet met zekerheid te zeggen of, en zo ja, waar, deze werken sporen in de ondergrond hebben nagelaten.

In de 16e-17e eeuw werd de Antwerpsestraatweg aangelegd en in de 18e eeuw bestonden er diverse zijpaden, waarvan de Rembrandtstraat, Pieter Breughelstraat en Albert Cuypstraat de voornaamste waren. Deze straten zijn dus ouder dan het dorp Nieuw Borgvliet.

De oudste boerderijen in het plangebied werden opgetekend door landmeter Adan in de 18de eeuw. Aan de zuidzijde van de Pieter Breughelstraat stond een grote hoeve. Deze is na de Tweede Wereldoorlog gesloopt voorafgaande aan de uitbreidingen van de wijk Nieuw Borgvliet.

Het Hoofdkwartier

Deze boerderij is van belang omdat hij in 1747 werd geconfisceerd door het Franse leger en werd bestemd als hoofdkwartier van de Fransen bij het beleg van de stad. De naam "Hoofdkwartier" is later overgegaan naar een school aan de Rembrandtstraat.

Niet ver van het hoofdkwartier bevond zich een grote artilleriestelling, waarmee in het begin van het beleg de omgeving van de stad werd beschoten. Deze stelling bevond zich net ten zuiden van de Adriaan Brouwerstraat en is nu bebouwd met woningen.

Archeologie

Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart, zie beschrijving hierboven) van de provincie Noord-Brabant deels in kaart gebracht. Het gebied 'De Mondaf' heeft de kwalificatie 'hoge verwachtingswaarde'. Daarnaast heeft de zuidooststrand de kwalificatie 'middelhoge verwachtingswaarde'.

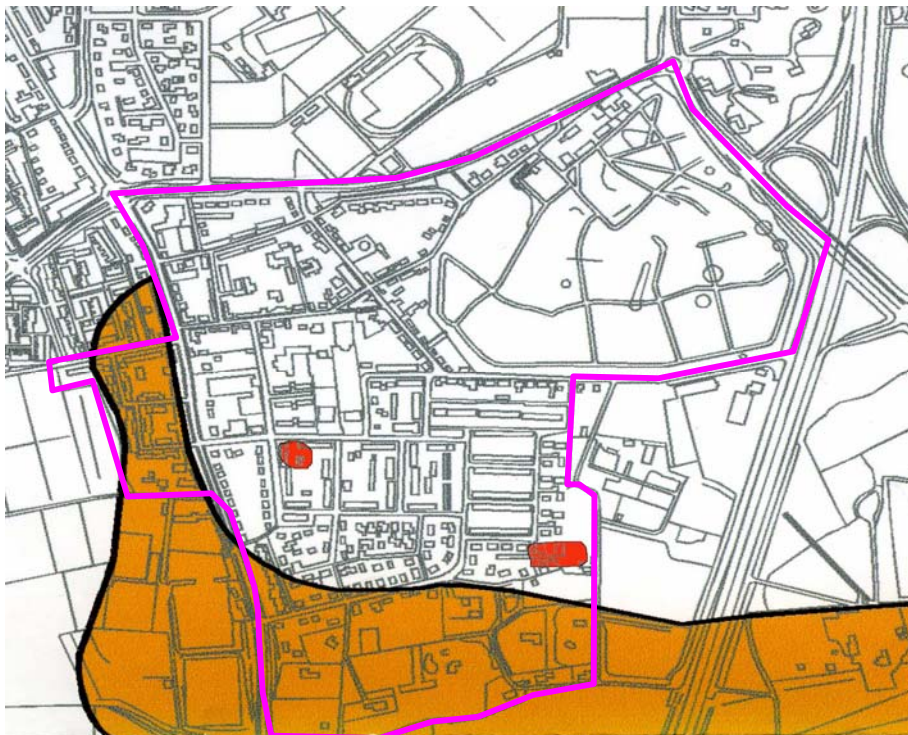
Eerdere vondsten

Uit het plangebied zijn geen archeologische vondsten bekend. Wel is er in de aangrenzende Augustapolder een bijl uit de Bronstijd gevonden, die zou kunnen wijzen op bewoning aan de noordrand van het dal van de Molenbeek. Dit raakt aan het plangebied.

Archeologische waarden

In het plangebied bevinden zich twee archeologische terreinen: de voormalige boerderij aan de Pieter Breughelstraat en de artilleriestelling aan de Adriaan Brouwerstraat. Beide plekken zijn thans bebouwd. Het is niet uitgesloten dat er onder de nieuwbouw nog resten aanwezig zijn. Wanneer de bestaande bebouwing ooit gesloopt zou worden, is het van belang de resten te onderzoeken. Toekomstige nieuwbouw van grotere omvang (met onderkeldering) zouden de resten kunnen vernietigen. Een dergelijke nieuwbouw zou op deze plaatsen voorkomen moeten worden.

Het restant van het plangebied heeft een lage archeologische waarde. Op de archeologische waardekaart van de gemeente zijn alleen de aangrenzende gebieden (Zeeheldenbuurt, plan Langeweg en ten zuiden van de Albert Cuypstraat) als archeologische potentieel waardevol aangeduid.



De roodgekleurde gebieden vertegenwoordigen de archeologische terreinen. Het oranje gebied is aangeduid op de gemeentelijke archeologische waardenkaart als mogelijk waardevol, maar valt grotendeels buiten het plangebied Nieuw Borgvliet.

Conclusie voor het plangebied

In het plangebied komen zowel gemeentelijke monumenten als rijksmonumenten voor. Rijksmonumenten zijn reeds beschermd op grond van de Monumentenwet 1988 en gemeentelijke monumenten worden door middel van de gemeentelijke monumentenverordening beschermd. Het bestemmingsplan kent voor deze monumenten geen extra voorschriften. De monumenten worden op de plankaart aangeduid. In onderhavig bestemmingsplan zijn aan de Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten een dusdanig bouwvlak en bouwhoogte toegekend dat de bestaande situering en hoogte gewaarborgd blijft.

Een gedeelte van het plangebied (Zeeheldenbuurt, plan Langeweg en ten zuiden van de Albert Cuypstraat) heeft een potentiële archeologische waarde. Dit betekent dat ontwikkelingen in dit gebied, die gevolgen hebben voor het bodemarchief, aan beperkingen gebonden zijn. De locatie van het geplande dorpserv ligt niet binnen deze archeologische contouren. Daarmee vormen archeologische waarden geen beperkingen voor de ontwikkeling van het centrumgebied van Nieuw-Borgvliet.

3.3 Wonen

Het plangebied Nieuw Borgvliet valt grotendeels samen met de statistische buurt 24 Nieuw Borgvliet. Kleine afwijkingen doen zich voor in het zuidoostelijk deel en in het zuidwestelijk deel van het gebied, waar het gebied oostelijk van het Binnenwegje respectievelijk sportcomplex De Brombeer en een klein gebied direct ten noorden daarvan wel deel uitmaken van de statistische buurt maar niet in het plangebied zijn opgenomen. De hiernavolgende beschrijving van woningvoorraad en bevolking is gebaseerd op gegevens die beschikbaar zijn voor de statistische buurt Nieuw Borgvliet.

Woningvoorraad

Nieuw Borgvliet kan worden getypeerd als een woongebied dat is gegroepeerd rond het oorspronkelijke kerkdorp Nieuw Borgvliet waarvan de langs een aantal straten opgetrokken bebouwing grotendeels dateert van vóór 1940. Het zwaartepunt van de woonbebouwing, dat grotendeels dateert uit de tweede helft van de zestiger jaren en de eerste helft van de zeventiger jaren van de vorige eeuw, bevindt zich in het zuidelijk deel van het plangebied.

In de stedelijkheidsklassering van het CBS wordt Nieuw Borgvliet getypeerd als een buurt met een weinig stedelijk karakter. De oppervlakte van de (statistische) buurt bedraagt 91 ha. Nieuw Borgvliet telde op 1 januari 2007 926 woningen en 2239 inwoners. Het aantal inwoners per ha komt daarmee uit op 25, het aantal woningen per ha op 10,2. De gemiddelde woningbezetting bedraagt 2,42.

Het aantal inwoners is de afgelopen jaren tamelijk constant gebleven. Op 1 januari 1997 telde Nieuw Borgvliet 2254 inwoners. De woningvoorraad is vanaf 1997 per saldo met 50 woningen toegenomen. In het kader van de herstructurering van de Nieuw Borgvliet zal het aantal woningen de komende jaren met enkele tientallen toenemen. De verwachting is dat het aantal inwoners daarmee ook enigszins zal gaan toenemen.

De woningvoorraad in Nieuw Borgvliet is gemiddeld niet zo jong meer: bijna tweederde van de woningen dateert van vóór 1971, eenderde dateert van vóór 1945. Het merendeel van de woningvoorraad bestaat uit eengezinswoningen, slechts 5% van de woningen bestaat uit woningen in meergezinshuizen. Ongeveer driekwart van de woningvoorraad in de buurt bestaat uit eigen woningen.

De volgende tabel geeft inzicht in enkele kenmerken van de woningvoorraad.

Tabel 1. Samenstelling woningvoorraad Nieuw Borgvliet, 01-01-2006 (%)

		Nieuw Borgvliet	Bergen op Zoom
Huurverhouding	Huurwoning (woningcorporatie)	23	34
	Huurwoning (particulier)	3	10
	Eigen woning	74	56
Bouwperiode	< 1945	34	19
	1945 – 1970	39	28
	1971 – heden	37	53
Bouwwijze	Eengezins	95	72
	Meergezins	5	28

Bevolking

Tabel 2 toont de leeftijdsopbouw van de bevolking van de buurt Nieuw Borgvliet op 1 januari 2007, vergeleken met de bevolking van Bergen op Zoom als geheel. Van de bevolking van Nieuw Borgvliet is ruim een kwart ouder dan 54 jaar. Het percentage senioren ligt daarmee iets boven het gemiddelde voor Bergen op Zoom als geheel. Met 23% ligt het aandeel jeugdigen (t/m 17 jaar) in de buurt iets onder het gemeentelijk gemiddelde.

Tabel 2. Leeftijdsopbouw Nieuw Borgvliet, 01-01-2007

Leeftijdscategorie	Nieuw Borgvliet	Bergen op Zoom
	%	%
0 – 17 jaar	23,3	27,7
18 – 24	6,4	5,1
25 – 39	23,3	20,1
40 – 54	20,0	24,8
55 – 64	12,9	10,5
64 jaar en ouder	14,1	11,7
Totaal	100,0	100,0
Absoluut	2.239	65.437

Vergeleken met de gemeente als geheel telt Nieuw Borgvliet relatief gezien minder eenpersoonshuishouden. Op 22% van de bewoonde adressen in de buurt woont een persoon alleen. In Bergen op Zoom als geheel wordt 29% van de bewoonde adressen bewoont door een persoon alleen.

Van de bevolking in de buurt Nieuw Borgvliet is bijna een vijfde deel (19%) van niet-westerse afkomst, waarvan bijna de helft Marokkaans. In het gemeentedeel Bergen op Zoom bedraagt het aandeel inwoners van niet-westerse afkomst 15,6%, in de gehele gemeente als geheel gaat het om 12,9%.

Woonomgeving

Tabel 3 laat zien hoe de bewoners van Bergen op Zoom-Zuid, waar Nieuw Borgvliet (samen met de buurt Langeweg) een onderdeel van vormt, hun woonomgeving op een aantal punten waarderen. De gegevens zijn ontleend aan de Gemeentetepeiling van 2005 en er wordt een vergelijking gemaakt met hoe de bevolking van Bergen op Zoom als geheel gemiddeld de woonomgeving waardeert. Over de gehele linie genomen blijken de bewoners van Bergen op Zoom-Zuid hun buurt als woonomgeving lager te waarderen dan gemiddeld de bewoners van Bergen op Zoom als geheel.

Tabel 3. Waardering van bewoners van (aspecten van) hun woonomgeving (rapportcijfer 2005)

	Nw Borgvliet/Langeweg	Bergen op Zoom
De eigen buurt als woon- en leefomgeving	6,4	7,2
Kwaliteit van de woningen	6,8	7,2
Kwaliteit van de woonomgeving	5,5	6,4
Basisscholen	6,7	7,6
Peuterspeelzalen	6,9	7,1
Speelgelegenheid voor kinderen	4,7	5,5
Groenvoorzieningen	5,9	6,9
Gezondheids- en welzijnsvoorzieningen	4,8	6,3
Parkeergelegenheid	6,0	6,5
Winkels voor dagelijkse boodschappen	2,3	6,9

3.4 Voorzieningen/verzorgingsstructuur

Detailhandel

Detailhandel is in Nieuw-Borgvliet geconcentreerd langs de Antwerpsestraatweg. Vanuit de historie zijn veel detailhandelsbedrijven langs deze straat gevestigd. Deze zijn voornamelijk geconcentreerd tussen de Olympialaan en Rembrandtstraat. Enkele winkelpanden aan de straat hebben nu een woonfunctie.

De huidige detailhandelsbedrijven in het plangebied 'Nieuw-Borgvliet'

nr.	Detailhandelsbedrijf	Adres	Nr.	Type detailhandel
1.	P.C. Megastore	Antwerpsestraatweg	345	Winkel in computerbenodigdheden
2.	Dietvorst Verf en Behang	Antwerpsestraatweg	371/3	Verf en Behang
3.	Naaimachinespecialist van Poppelen	Antwerpsestraatweg	385	Naai- en breimachines
4..	Slijterij Borghouts	Antwerpsestraatweg	391	Slijterij
5.	M. Brouwers	Oude Huijbergsebaan	231	Winkel in hengelsportartikelen
6.	Kapsalon Ria	Oude Huijbergsebaan	311	Kapsalon
7.	Ceren Market	Rembrandtstraat	2	Winkel in overige artikelen
8.	Impuls	Rembrandtstraat	5	Kapsalon/schoonheidssalon
9.	Podovorm	Rembrandtstraat	5	Schoonheidssalon
10.	Salon Rozalien	Rembrandtstraat	5	Kapper/schoonheidssalon

Horeca

Nieuw-Borgvliet kent één horecavestiging. Het betreft een café aan de Antwerpsestraatweg.

De huidige horecabedrijven in het plangebied 'Nieuw-Borgvliet'

nr.	Horecabedrijf	Adres	Nr.	Type horeca	Inschaling volgens Staat van Horeca-activiteiten
1.	Café de Valk	Antwerpsestraatweg	470	Café (met zaalverhuur)	2

Het gemeentelijk beleid is gericht op het tegengaan van ongewenste horecavestigingen (vermijden conflictsituaties met woon- en winkelfuncties). Om daarbij greep te houden op de bestaande horecavestigingen verdient het de aanbeveling om, analoog aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten, gebruik te maken van een Staat van Horeca-activiteiten. In deze Staat worden drie categorieën horeca-activiteiten onderscheiden: 'lichte horeca' (categorie I), 'middelzware horeca' (categorie II) en 'zware horeca' (categorie III). Voor een nadere toelichting op deze categorieën wordt verwezen naar bijlage 2 bij de voorschriften. (toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten)

Gelet op het gemeentelijk beleid en het karakter van het plangebied verdient het aanbeveling om de toelaatbaarheid van horecavestigingen in Nieuw-Borgvliet te beperken tot de categorie "lichte horeca" (categorie 1a, 1b en 1c).

Maatschappelijke voorzieningen

In Nieuw-Borgvliet zijn een vijftal maatschappelijke voorzieningen gevestigd.

De huidige maatschappelijke voorzieningen in het plangebied 'Nieuw-Borgvliet'

nr.	Maatschappelijke voorziening	Adres	Nr.	Type voorziening
1.	Mondzorgcentrum Klein Molenbeek	Albert Cuypstraat	25	Gezondheidszorg
2.	De Verrekijker	Frans Halsstraat	25	Basisonderwijs voor leerplichtigen en speciaal onderwijs
3.	Gemeenschapshuis Eigen haard	Pieter Breughelstraat	23	Buurt- en clubhuizen
4.	Kinderdagverblijf Frankje	Rembrandtstraat	52	Maatschappelijk werk

Bedrijven

De meeste bedrijvigheid in Nieuw-Borgvliet ligt aan de Antwerpsestraatweg en de Oude Huijbergsebaan. Hieronder is een overzicht van alle bedrijven binnen het plangebied gegeven. In paragraaf 3.5. is nader aangegeven in hoeverre sprake is van bedrijfshinder veroorzaakt door een bedrijf.

De huidige bedrijven in het plangebied 'Nieuw-Borgvliet'

nr.	Bedrijf	Adres	Nr.	Type bedrijf
1.	Autohandel J. van Sabben	Albert Cuypstraat	65	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen
2.	Lips Textielservice	Antwerpsestraatweg	415	Industriële wasserij
3.	Maasmond	Antwerpsestraatweg	482a	Glaserstel Schilderwerk en projectinrichting
4.	Brabant Water	Mondafseweg	66	Waterproductiebedrijf
7.	Tenten en Zeilmakerij Van Beeck	Olympialaan	2	Zeilmakerij, Tentenmakerij, Zonweringen

8.	Garage van Loon	Oude Huijbergsebaan	205-207	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen
8.	Molen "twee vrienden"	Oude Huijbergsebaan	227	Molen
9.	Autobedrijf P vd Aarssen	Oude Huijbergsebaan	279	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen
11.	Autobedrijf Hermans B.V.	Pieter Breughelstraat	1	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen
12.	The Image Factory	Polluxstraat	15	Reclame, Belettering
13.	Drukkerij Sprintcopy	Rembrandtstraat	33	Drukkerijen

Prostitutiebeleid

Sinds 1 oktober 2000 is het algemeen bordeelverbod in werking getreden. Dat betekent dat de exploitatie van prostitutie vanaf deze datum niet meer in algemene zin strafbaar is op grond van het Wetboek van Strafrecht. Slechts de exploitatie van onvrijwillige prostitutie en van prostitutie door minderjarigen blijft strafbaar gesteld. Met het opheffen van het algemeen bordeelverbod hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om regulerend op te treden. Zij kunnen dit doen door een vergunningsstelsel te introduceren en prostitutiebeleid te voeren. Het gemeentelijk beleid is gericht op het tegengaan van seksinrichtingen in woonwijken. Dit gemeentelijk beleid dient verwerkt te worden in het ruimtelijk beleid. Voor het bestemmingsplan 'Nieuw-Borgvliet' betekent dit het uitsluiten van vestigingsmogelijkheden voor seksinrichtingen.

3.5 Bedrijven

Beleid en randvoorwaarden

Het bestemmingsplan "Nieuw-Borgvliet" voorziet in een actualisatie van de bestaande regeling. De huidige ruimtelijke situatie wordt juridisch vastgelegd. In het bestemmingsplan is geen ruimte voor de vestiging van nieuwe bedrijven en voorzieningen, met uitzondering van het te ontwikkelen dorpserf tussen de Pieter Breughelstraat, Rembrandtstraat en de Antwerpsestraatweg. Zeer beperkte uitbreiding van bestaande bedrijven, voorzieningen en het beoefenen van bepaalde bedrijfsactiviteiten aan huis is echter wel (beperkt) mogelijk. Onderstaand is per type voorziening aangegeven welk beleid gevoerd wordt en hoe dit vertaald is in onderhavig bestemmingsplan.

Binnen het nieuwe bestemmingsplan is het (her)vestigen van bedrijven beperkt tot bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2. De binnen het plangebied aanwezige bedrijven in de milieucategorieën 3 of hoger worden specifiek bestemd, waardoor het vestigen van een ander type bedrijf in dezelfde milieucategorie niet mogelijk is. Wel is het mogelijk ter plaatse een zelfde type bedrijf te vestigen. Uiteraard is een bedrijf in milieucategorie 1 of 2 ter plaatse wel toegestaan.

Bedrijven en milieuzonering

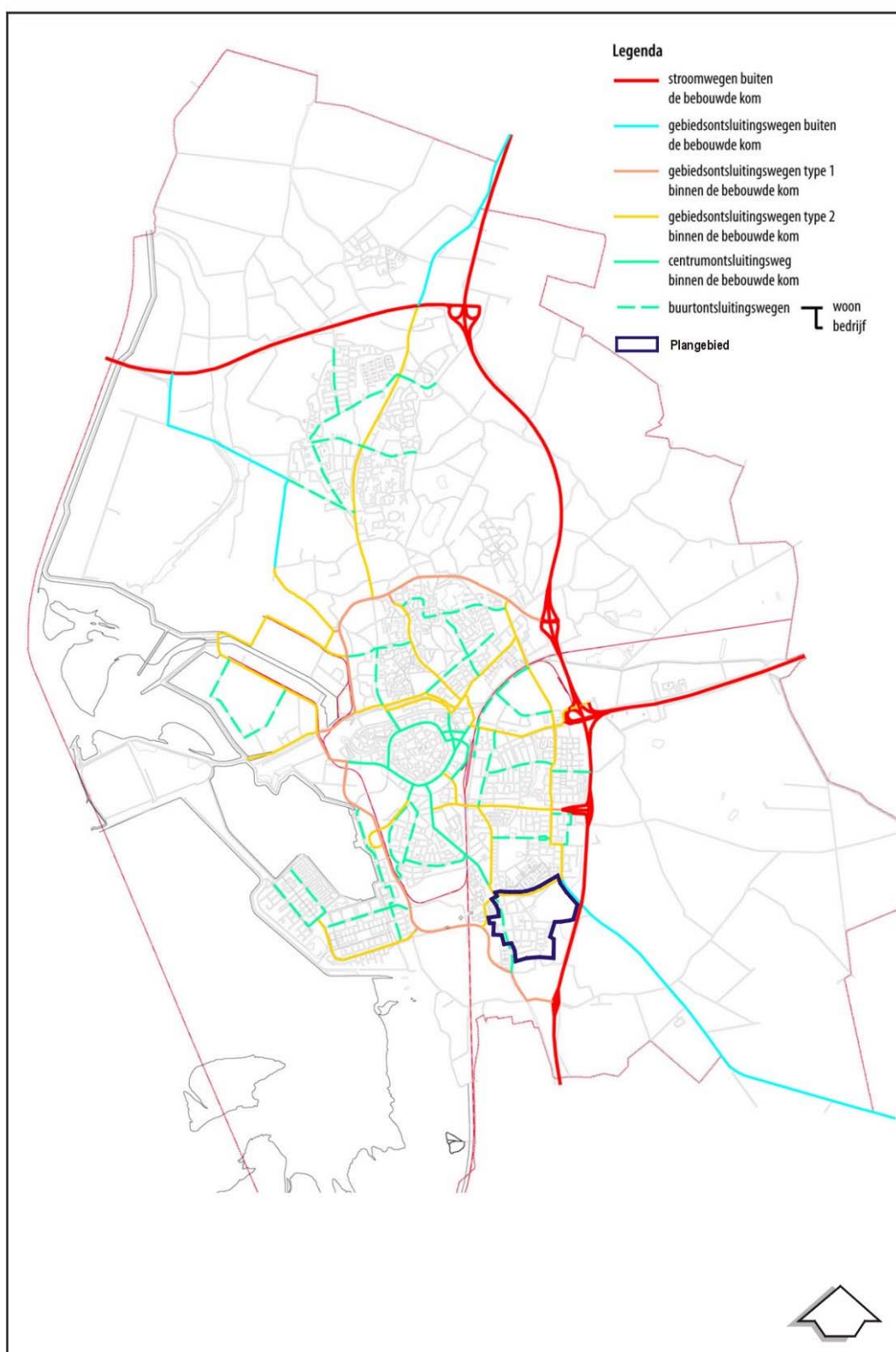
In het plangebied worden enkele bedrijfsactiviteiten uitgeoefend, die in milieuhygiënisch opzicht invloed hebben op het onderhavige bestemmingsplan.

In het algemeen zijn in een woonomgeving uitsluitend bedrijven toegestaan die behoren tot milieucategorie 1 of 2 van de lijst van bedrijven (zie bijlage 1 van de voorschriften). Hieronder vallen onder andere scholen, verpleeghuizen, restaurants, detailhandel en kantoren (aan huis). Bedrijven die behoren tot milieucategorie 3 of meer zijn uit milieuhygiënisch opzicht in beginsel binnen een woonomgeving ongewenst. Dit kan ertoe leiden dat deze bedrijvigheid ter plaatse moet worden beëindigd.

In het plangebied zijn in de huidige situatie twee bedrijven aanwezig die op basis van de feitelijke milieuhinder vallen in milieucategorie 3.1 en één bedrijf dat valt in milieucategorie 4.1. Die bedrijven kunnen in de huidige situatie beperkingen opleveren voor woningbouw.

nr.	Bedrijf	Adres	Milieucategorie
1.	Lips Textielservice	Antwerpsestraatweg 415	3.1
2.	Brabant Water	Mondafseweg 66	4.1
3.	Van Beeck	Olympialaan 2	3.1

De categorie 3.1 en 4.1-bedrijven zijn specifiek op de plankaart aangeduid. Het bedrijf Lips Textielservice valt in het te ontwikkelen centrumgebied en zal daarom worden gesaneerd. Het bedrijf vormt daarom geen belemmeringen voor deze ontwikkeling. Een pand waarin of perceel waarop nu een bepaald type bedrijvigheid is gevestigd, behoudt bij beëindiging van de huidige activiteit de mogelijkheid om dit type bedrijvigheid te huisvesten. Een ander bedrijfstype binnen de milieucategorieën 3.1 of hoger is dan echter niet toegestaan. Wel is het uiteraard mogelijk een ander bedrijfstype binnen de milieucategorieën 1 of 2 op het perceel te vestigen.



Autonetwerk

3.6 Verkeer

Verkeersstructuur

Door en langs Nieuw-Borgvliet lopen een aantal hoofdassen. Dit zijn de Antwerpsestraatweg en Olympialaan. De overige straten binnen het plangebied zijn verdeeld in wijkontsluitingswegen/buurtstraten (Pieter Breughelstraat) en woningontsluitingsstraten.

Fietsverkeer

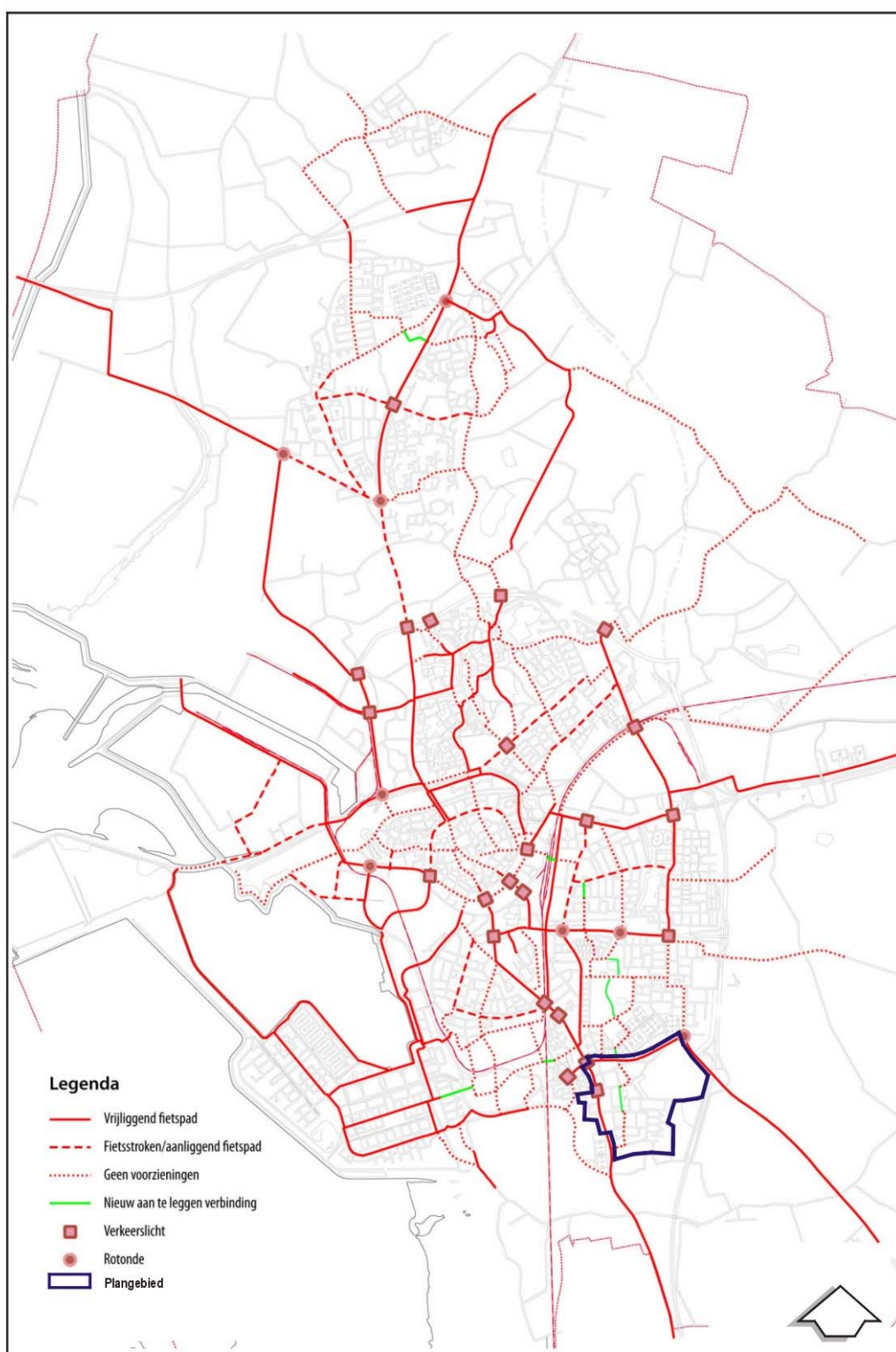
Eén van de doelstellingen uit het Verkeersstructuurplan is het bieden van een alternatief voor autobereikbaarheid in de vorm van een veilig, direct en comfortabel fietsnetwerk.

Binnen de groep fietsers zijn de volgende gebruikers te onderscheiden:

1. Scholieren (jeugd op weg van en naar school) en fietsende jeugd (sportclub, centrum, sociaal). Een subdoelgroep is hier het scholierenverkeer naar de aangrenzende kernen (met name naar Tholen, Steenberg en Woensdrecht).
2. Woon-werkverkeer (naar centra, station, kantoorlocaties, maar ook naar de bedrijventerreinen).
3. Woon-winkelverkeer (gericht op de centra van Bergen op Zoom en Halsteren en de winkelcentra in de wijken).
4. Sociaal verkeer (verkeer dat zich kriskras door de gemeente beweegt).
5. Recreatief verkeer (Brabantse Wal, bos- en landgoederenzone aan de oostkant van de gemeente, de Melanen en routes van, naar en langs het water).

Voor de eerste vier groepen gebruikers is een fietsroutenetwerk van belang dat verbindingen biedt tussen enerzijds de verschillende woonbuurten en werkgelegenheidsconcentraties en anderzijds de belangrijkste attractiepunten (centrum, scholen, voorzieningen en routes naar het buitengebied). Voor groep 5 is van belang dat via het fietsroutenetwerk aansluiting wordt gevonden op de recreatieve fietsroutes in de omgeving of het 'buitengebied'.

Beide doelen worden bereikt door het aanleggen en inrichten van een veilig, direct, samenhangend en comfortabel fietsroutenetwerk. Het netwerk moet voor de fietser een geheel zijn van logische en korte verbindingen. Door deze verbindingen vorm te geven met veilige en comfortabele voorzieningen, kan mogelijk het aantal ongevallen, waarbij fietsers betrokken zijn, worden teruggedrongen. Daarnaast bevordert een goed netwerk het fietsen.



Fietsrouten netwerk

(oversteek)voorzieningen

Door alle attractiepunten en woonbuurten met elkaar te verbinden, ontstaat het ideale fietsnetwerk. Dit ideale netwerk is vergeleken met het bestaande netwerk en er is gekeken welke verbindingen in het bestaande netwerk niet aanwezig zijn.

Het fietsroutenetwerk heeft de volgende kwaliteitseisen:

- als fietsroutes samenvallen met de hoofdstructuur voor het autoverkeer: aparte fietsvoorzieningen, bij voorkeur fietspaden en in uitzonderingsgevallen fietsstroken;
- als fietsroutes in verblijfsgebieden (30 km/uur gebieden) lopen: bij voorkeur gemengde infrastructuur, die ingericht is op een veilige afwikkeling van het fietsverkeer (wegbreedte minstens 5 meter bij tweerichtingsverkeer, geen haaks parkeren en geen schijnvoorrang bij kruisende straten, dus duidelijke en overzichtelijke kruispunten).

Openbaar vervoer

Nieuw-Borgvliet is goed per openbaar vervoer bereikbaar. Aan de Antwerpsestraatweg zijn bushaltes aanwezig.

Parkeren

Knelpunten op het gebied van parkeren komen in het plangebied voor. Vooral in de vooroorlogse gebieden zoals de Zeeheldenbuurt en aan de Rembrandtstraat is er een probleem met parkeren. Wel zijn op diverse plaatsen in het plangebied autoboxen geplaatst. Het stringente parkeerbeleid van de gemeente draagt in belangrijke mate bij tot het voorkomen van parkeerknelpunten. De parkeerdruk aan de Rembrandtstraat heeft bij de ontwikkeling van het nieuwe wijkcentrum de aandacht en hiermee wordt in de planvorming nadrukkelijk rekening gehouden.

Duurzaam Veilig/categorisering wegen

In het verkeersstructuurplan Bergen op Zoom³ heeft de gemeente haar verkeersveiligheidsbeleid vastgelegd. In het plan is de visie ten aanzien van verkeersruimten en verblijfsgebieden beschreven en uitgewerkt in een ontwerp (vorm en inrichting) van een duurzaam veilige verkeersstructuur voor geheel Bergen op Zoom. Concreet leidt dit voor het plangebied tot de volgende wegencategorisering.

Gebiedsontsluitingswegen

De Olympialaan is aangeduid als gebiedsontsluitingsweg, type 2 binnen de bebouwde kom. Deze weg verbindt de wijken onderling en verbindt deze wijken met de grote verzamelwegen.

Buurtontsluitingswegen

De Antwerpsestraatweg heeft in het plangebied de functie van buurtontsluitingsweg. Het is een weg die hoofdzakelijk een verblijfsfunctie heeft (en dus tot verblijfsgebied zou moeten worden gerekend), maar die een zekere verzamel- en ontsluitingsfunctie heeft voor buurten.

De overige straten binnen Nieuw-Borgvliet zijn bestemd tot verblijfsgebied.

Inrichting volgens het concept 'Duurzaam Veilig'

De vormgevingsprincipes van 'Duurzaam Veilig' zijn uitgangspunt bij de vormgeving van het wegennet: een strikte scheiding tussen verkeersaders en verblijfsgebieden, zowel binnen als

³ Verkeersstructuurplan gemeente Bergen op Zoom 2000-2015, 26-05-2005

buiten de bebouwde kom. De verkeersaders worden zo ingericht dat de doorstroming is gewaarborgd, maar dat waar nodig snelheidsexcessen worden tegengegaan. Meer scheiding van zwakke en sterke verkeersdeelnemers wordt toegepast naarmate de weg drukker is. In de verblijfsgebieden wordt de snelheid van het autoverkeer afgestemd op de plaats en het aantal conflictpunten (uitritten, zijstraten) dat optreedt. Een middel is het inrichten van een 30 km-zone: uitgangspunt (en wettelijke norm) is daar 30 km/uur. De inrichting van de weg moet zodanig zijn dat de snelheid (30 km/uur) wordt afgedwongen. De inrichting van 30 km-gebieden vindt plaats volgens het principe sober maar doelmatig. De randen van het gebied ('poorten') worden benadrukt en snelheidsremmende maatregelen worden getroffen op die plaatsen waar dit nodig is. Daarbij wordt meer en meer ingezet op het aanbrengen van plateaus op kruisingsvlakken. Plateaus zijn comfortabeler dan drempels. Versmallingen werken alleen als er voldoende verkeersaanbod in twee richtingen is, omdat anders zonder aangepaste snelheid een dergelijk obstakel is te nemen.

Een bijzonder soort verblijfsgebieden bevindt zich rondom scholen: daar is op een aantal korte momenten gedurende de dag een groot aantal 'kwetsbare verkeerdeelnemers' aanwezig. Oplossingen op maat zijn nodig.

3.7 Groenvoorzieningen

Groenstructuur

Op dit moment is Nieuw-Borgvliet een stenige wijk met een enkel groenplekje. De wijk wordt wel door grote groenelementen zoals de Mondaf en het dal van de Molenbeek omringd, maar deze zijn voor de wijkbewoners vrijwel niet toegankelijk. Hierin liggen kansen om de wijk beter te verbinden met het omliggende groen. Het groen moet de wijk 'ingetrokken' worden en tegelijk moet het buitenwijkse groen toegankelijk gemaakt worden voor de wijk.

In het Groenstructuurplan Bergen op Zoom 2007-2017 is de situatie van de groenvoorzieningen als volgt beschreven:

- omvang/hoeveelheid
Met 17,7 m² groen per inwoner ligt de hoeveelheid groen onder het Bergse gemiddelde. (cijfers uit 2007);
- groene karakteristiek (beleving)
Nieuw-Borgvliet wordt als een stenige wijk gezien en het realiseren van meer binnenwijken groen en het toegankelijk maken van buitenwijken groen kan als een gewenste ontwikkeling beschouwd worden.
- kwaliteit (inrichting, functionaliteit)
Vanuit het oogpunt van beheer moet bewaakt worden dat de nieuwe groenplekken functioneel worden en zo beheerd kunnen worden dat ze ook functioneel blijven. Daarnaast moet daar waar mogelijk aansluiting gezocht worden met de omliggende groenelementen en het natuurlijke karakter.

In het wijkontwikkelingsplan Nieuw-Borgvliet (2004) zijn diverse projecten opgenomen. Eén van de belangrijkste projecten, op het gebied van vergroenen, is het ontwikkelen van een centrale parkzone tussen de Rembrandtstraat en de Pieter Breughelstraat waarin ontmoeten, verpozen en spel centraal komen te staan en waarmee een recreatieve verbinding kan ontstaan lopend tot aan het dal van de Molenbeek.

Andere groenprojecten die in het wijkontwikkelingsplan Nieuw-Borgvliet zijn vastgelegd zijn:

- Laanbeplanting aan de Mondafseweg, Rembrandtstraat en Langweg ter bevordering van samenhang en structuur in de wijk;
- Vergroening van de Oude Huijbergsebaan;
- Laanbeplanting in de Pieter Breughelstraat en de Frans Halsstraat;
- In vrijwel de gehele wijk wordt de riolering vervangen, hiervoor worden de straten heringericht en voorzien van nieuwe profielen en mogelijk meer ruimte voor nieuw, bruikbaar groen.

3.8 Water

Vigerend beleid en algemene uitgangspunten

Vanuit de provincie, die de planvorming voor het beleidsveld water op regionaal niveau verzorgt, is het provinciale waterhuishoudingsplan van toepassing. In de partiële herziening van het Waterhuishoudingsplan 2 van Noord-Brabant (beleid voor de periode 2003- 2006) is de deelfunctie “water in bebouwd gebied” toegekend aan het plangebied en omgeving voor de huidige situatie. Als algemene uitgangspunten, waarmee bij de inrichting van het plangebied rekening dient te worden gehouden, zijn genoemd:

- scheiding van relatief schone en vuile waterstromen binnen het rioolwatersysteem realiseren;
- zoeken naar mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater teneinde de verdrogingsproblematiek tegen te gaan;
- in vroegtijdig stadium de mogelijkheden van afkoppelen en het opnemen van retentiebekkens bezien.

Waterschap Brabantse Delta zorgt voor het integrale waterbeheer. Het beleid van de waterbeheerder is verwoord in het Integraal Waterbeheerplan West-Brabant (IWWB-2) dat in 2001 is vastgesteld en de “Beleidsnota water – van last naar lust”. Voor het waterschap vormen de nieuwste landelijke inzichten, zoals verwoord in het NBW, WB21 en de Vierde nota waterhuishouding, gericht op duurzaam stedelijk waterbeheer het uitgangspunt voor de inrichting en het beheer van stedelijk water.

De gemeente draagt de zorg voor een doelmatige inzameling en transport van het afvalwater dat binnen haar grondgebied vrijkomt (zorgplicht). De inzameling en het transport van afvalwater gebeurt binnen bebouwd gebied via de riolering. Het ingezamelde afvalwater al of niet vermengd met regenwater verlaat de riolering via bijvoorbeeld het overnamepunt naar de rioolwaterzuiveringsinrichting, via de overstorten of via de nooduitlaten. In alle gevallen is de waterbeheerder de ontvangende partij. Voor dit plangebied is dat waterschap Brabantse Delta.

Op waterhuishoudkundig gebied is de gemeente verantwoordelijk voor het bouwrijp maken, woonrijp houden en de ontwatering van het stedelijk gebied. De gemeente zorgt middels het bestemmingsplan voor de ruimtelijke inpassing van diverse voorzieningen voor het waterbeheer, zoals retentievijvers. Bij de herziening van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met integraal waterbeleid zoals verwoord in het met alle waterpartners opgestelde waterplan (vastgesteld in 2002) en het gemeentelijke rioleringsplan (vastgesteld in 2003).

Huidige situatie

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt in het stroomgebied van de Molenbeek. De afwatering van het gebied gebeurt door middel van langs enkele sloten gelegen langs wegen voor zover aanwezig maar voor het merendeel van het bebouwde gebied via de aanwezige riolering (zie regen- en afvalwatersysteem).

Grondwater

In algemene zin is in het gebied dat is gelegen op de Brabantse Wal sprake van inzijsing. Het freatisch grondwaterniveau binnen het plangebied bevindt zich over het algemeen een tot enkele meters onder maaiveld afhankelijk van het seizoen. Plaatselijk is de grondwaterstand in natte periodes minder diep. Er is in het gebied geen overlast van grondwater bekend. In het noordoostelijke deel van het plangebied bevindt zich het waterwingebied Mondaf van Brabant Water. Het overige deel van het plangebied bevindt zich in de beschermingszone van dit waterwingebied. In de Keur van het waterschap is waterwingebied Mondaf aangewezen als “volledig (hydrologisch) beschermd gebied”. Op grond van de Keur mogen in dit gebied geen lozingen en onttrekkingen plaatsvinden.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied ligt geheel in het grondwaterbeschermingsgebied behorende bij het waterwingebied Bergen op Zoom (Mondaf). In de Provinciale Milieuverordening (2001 e.v.) zijn beschermingszones en boringsvrije zones aangewezen rond waterwingebieden, en regels gesteld voor activiteiten in deze zones die de kwaliteit van het grondwater kunnen bedreigen.

In de beschermingszone van het grondwaterbeschermingsgebied geldt als algemene beleidslijn dat bij nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing, de risico's voor de kwaliteit van het grondwater zo klein mogelijk dienen te blijven en dat er indien nodig aanvullende, beschermende maatregelen worden getroffen, die redelijkerwijs nodig zijn om grondwatervervuiling te voorkomen.

De regeling voor waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden vindt zoals opgemerkt plaats in de Provinciale Milieuverordening (PMV). In de PMV zijn regels gesteld ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Deze regels (verbodsbepaling) werken rechtstreeks door en zijn direct van toepassing op gedragingen binnen het plangebied. Een regeling opnemen in het bestemmingsplan is dus niet nodig.

Wel is het gewenst om het bestemmingsplan een signalerende functie te geven (nl. het signaal dat daar de Provinciale Milieuverordening van kracht is). Daarom is het grondwaterbeschermingsgebied op de plankaart als aanduiding opgenomen.

Regen- en afvalwatersysteem.

Het regen- en afvalwater wordt voor het gebied grotendeels middels een gemengd (riool)stelsel ingezameld en afgevoerd (district 3, Guido Gezellelaan/Borgvliet, van het hoofdgemaalgebied).

Nieuwe situatie

Oppervlaktewater

Het in belangrijke mate bebouwde gebied is en blijft gericht op dezelfde functies en verandert dus niet van bestemming. Wel zal de afwatering van het hemelwater door het huidige gemengde rioolstelsel in diverse delen van het gebied worden vervangen door een gescheiden stelsel.

Het via de hemelwaterafvoer ingezamelde regenwater zal, zoals gebeurt bij de huidige riooloverstorten van het gemengde stelsel, worden geloosd op het aanwezige oppervlaktewater. Voor de waterkwaliteit van het oppervlaktewater betekent dit met name een belangrijke verbetering. Om een eventuele kans op het ontstaan van wateroverlast hierbij te voorkomen zal bovendien de dimensionering van de hemelwaterafvoerlozing worden afgestemd met het waterschap. Daarbij zal tevens worden gezien of en in welke mate (uitbreiding van de) oppervlaktewaterbergingsvoorziening dient plaats te vinden.

Indien er na het afkoppelen sprake is van het lozen van meer dan 2000 m² verhard oppervlak op oppervlaktewater is op grond van de Keur van het waterschap een vergunning noodzakelijk. In dergelijke gevallen is om afwenteling te voorkomen retentie noodzakelijk. Er dient minimaal rekening te worden gehouden met 400 m³/ha.

Volgens het NBW mag er in stedelijk gebied niet vaker dan 1 keer per 100 jaar sprake zijn van inundatie vanuit het oppervlaktewater. Hiertoe dient er in of in de nabijheid van het gebied voldoende oppervlaktewater aanwezig zijn en dient afwenteling van de problemen op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen. De invulling van de stedelijke wateropgave wordt de komende jaren in samenwerking met het waterschap uitgevoerd.

Grondwater

Ten aanzien van het grondwater worden geen veranderingen voorzien. Hooguit zal in relatie tot de hemelwaterafvoer en de berging van water gezien worden of en in welke mate hierbij waterberging in de grond van toepassing kan zijn, mede in relatie tot het grondwaterbeschermingsgebied.

Riolering

Algemeen

Ter bevordering van het gewenst, duurzaam stedelijk waterbeheer zal het (schone regen)water door de aanleg van een gescheiden rioolstelsel zodanig worden gescheiden dat schoon water niet langer verontreinigd raakt en de hoeveelheid vuil water zoveel als mogelijk wordt beperkt. In de komende jaren wordt voor grote delen van het plangebied de gemengde riolering vervangen door een (verbeterd) gescheiden stelsel.

Daarom moet alle nieuwe bebouwing, en na realisatie van het gescheiden stelsel tevens de overige bebouwing, het overtollig water aanbieden door middel van gescheiden (huis)aansluitingen. De (huis)aansluitingen uit te voeren in groene PVC voor schoon hemelwater en bruine PVC voor afvalwater. Voor bedrijven en instellingen kan bovendien vereist worden dat een derde aansluiting wordt aangelegd (uitgevoerd in grijze PVC) voor afvoer van verontreinigd hemelwater van terreinen. Aansluiting hiervan geschiedt indien nodig op een verbeterd gescheiden rioolstelsel.

Vuilwaterriolering

De vuilwaterriolering (DWA) is bedoeld voor de inzameling en afvoer van het huishoudelijk afvalwater van woningen. De dimensionering van de vuilwaterriolering voor de huishoudelijke afvoer afkomstig uit woningen is gebaseerd op een afvoer van 135 l/pers*etmaal.

Hemelwaterafvoer

Hemelwaterafvoer van wegen moet zoveel mogelijk op het aan te leggen hemelwaterstelsel (HWA) worden geloosd. Dit HWA stelsel zal het water afvoeren naar nog nader te bepalen

plaats(en) of vergelijkbare voorzieningen. De voorkeur gaat daarbij uit naar het infiltreren van het schone hemelwater in de bodem.

Indien echter dusdanige risico's bestaan dat hemelwater te zeer vervuild wordt en het daardoor niet wenselijk is om op het HWA-stelsel aan te sluiten, dan dient het water te worden aangesloten op een aan te leggen verbeterd gescheiden rioolstelsel (VGS) dat de first flush afpompt op het vuilwaterstelsel (DWA). Er dient in het VGS een berging van 2 mm aanwezig te zijn gerelateerd aan het aan te sluiten verhard oppervlak. De pompcapaciteit in het VGS bedraagt 0,2 mm/uur.

Rechtstreekse aansluitingen van hemelwater op het vuilwaterstelsel zijn, na realisatie van het gescheiden stelsel vanwege de beheersbaarheid van kwaliteit en kwantiteit niet toegestaan voor nieuwe ontwikkelingsplannen binnen het gebied.

Om verontreiniging van hemelwater te voorkomen alsmede vanuit het duurzaam bouwen is het wenselijk om duurzame bouwmaterialen toe te passen en uitlogende bouwmaterialen zoals zink, lood of koper voor dakgoten of –bedekkingen, alsmede loden dakloketten achterwege te laten. Door middel van een convenant tussen gemeente en ontwikkelaar zal bij nieuwbouwprojecten in elk geval invulling gegeven worden aan de gestelde richtlijnen voor duurzaam bouwen van het Rijk.

3.9 Milieu

3.9.1 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 wettelijk 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.

3.9.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Met het in werking treden van de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat vaststelling of herziening van bestemmingsplan van een akoestisch onderzoek gepaard dient te gaan. De Wet geluidhinder maakt evenwel een onderscheid in nieuwe en bestaande situaties voor wat betreft de normering en de te volgen procedure. Voor de bestaande situaties bestaat sinds maart 1986⁴ een procedure, die geheel buiten het bestemmingsplan om verloopt. In het kader van dit bestemmingsplan is sprake van het in hoofdzaak vastleggen van de bestaande situatie. Akoestisch onderzoek is voor de beheergebieden in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Bovendien geldt voor een aantal interne ontsluitingswegen een maximumsnelheid van 30 km/uur, waarvoor géén akoestisch onderzoek uitgevoerd behoeft te worden.

In het hart van de wijk wordt een nieuw centrumgebied ontwikkeld, het zogenaamde dorpserf. Dit is het gebied dat grofweg ingeklemd wordt tussen de Antwerpsestraatweg, Pieter Breugelstraat, Rembrandtstraat en Oude Huijbergsebaan. Naast een supermarkt en andere commerciële ruimtes, is het de bedoeling om op het dorpserf de mogelijkheid te creëren, dat circa 80 nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. Hiervoor zijn verschillende bouwlocaties voorzien, afwijkend van de bestaande woonbebouwing. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het resultaat van dit onderzoek is vastgelegd in de akoestische rapportage d.d. 1 oktober 2007, "akoestisch onderzoek Nieuw Borgvliet, gemeente Bergen op Zoom" (projectnummer 19706422, team Geluid Regionale Milieudienst West Brabant).

Hieronder worden de conclusies van het onderzoek weergegeven.⁵ De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

In het akoestisch onderzoek zijn de gezoneerde wegen betrokken vanwege de Wgh. De niet gezoneerde wegen zijn vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing ook meegenomen. Bovendien is gekeken naar de cumulatieve gevelbelasting omdat deze op grond van het Bouwbesluit noodzakelijk is.

In het uitgevoerde onderzoek blijken de gezoneerde wegen op geen van de bouwblokken voor overschrijding van de voorkeursgrenswaarde te zorgen (inclusief aftrek artikel 110 g Wgh). Bijna

⁴ WGH is per 1-1-2007 vernieuwd

⁵ Milieuaspecten Nieuw-Borgvliet, 19706422. Regionale Milieudienst West-Brabant, 1 oktober 2007.

alle niet gezoneerde wegen in het gebied zorgen daarentegen wel op verschillende bouwblokken voor overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Cumulatief wordt zelfs een waarde bereikt van 62 dB.

Dergelijke hoge gevelbelastingen vereisen aanvullende isolatiemaatregelen; met het standaard pakket isolatiemaatregelen zal niet het vereiste maximale binnenniveau van 33 dB kunnen worden bereikt. Aanbevolen wordt om naast het binnenniveau ook oog te houden voor de geluidniveaus in de buitenruimte. Een effectieve manier om deze niveaus omlaag te brengen is het vervangen van klinkerverharding (zoals bijna alle wegverharding in dit gebied is uitgevoerd) door asfalt. Speciaal geluidarm asfalt is daarentegen bij lage snelheden niet zo effectief en kan derhalve achterwege blijven.

Voor een reconstructie-onderzoek dient een studie naar het verschil tussen (uiterlijk) één jaar voor verandering en tenminste 10 jaar na verandering worden uitgevoerd. Echter, aangezien de Frans Halsstraat een 30 km/h weg is en daarmee buiten de Wgh valt, dient geen reconstructie-onderzoek te worden uitgevoerd. Er is derhalve geen sprake van reconstructie zoals bedoeld in de Wgh.

Industrielawaai

Er zijn geen gezoneerde industriële bedrijven in de omgeving aanwezig.

3.9.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid speelt een steeds belangrijkere rol in de ruimtelijke ordening. Het is dan ook van belang inzicht te krijgen in de objecten en elementen in of nabij het plangebied die de externe veiligheid in het gebied kunnen beïnvloeden. Concreet gaat het om:

- risicoveroorzakende leidingen in en nabij het plangebied;
- andere risico-opleverende transportroutes over water-, spoor- en/of autowegen;
- risicoveroorzakende inrichtingen zoals LPG-tankstations en bedrijven.

Hieronder worden de conclusies van het onderzoek weergegeven.⁶ De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Bedrijven en externe veiligheid

Wettelijk kader

Op 10 juni 2004 is het “Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)” in het staatsblad gepubliceerd. Het BEVI is (gedeeltelijk) in werking getreden op 27 oktober 2004. Gelijktijdig met het BEVI is de Regeling Externe veiligheid inrichtingen (REVI) in werking getreden die op 23 september 2004 in de staatscourant is gepubliceerd.

Het BEVI is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet op de Ruimtelijke Ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Daarnaast heeft het besluit tot doel dat bestaande situaties, waarbij op grond van de huidige inzichten bepaalde risiconormen worden overschreden, gesaneerd worden. In het REVI zijn o.a. standaardafstanden waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico en saneringsafstanden opgenomen.

⁶ Milieuaspecten Nieuw-Borgvliet, 19706422. Regionale Milieudienst West-Brabant, 1 oktober 2007.

In het besluit is ook de definitie van (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. Voor de meest voorkomende objecten geldt het volgende:

- woningen (zowel burger- als dienstwoningen) worden als kwetsbaar beschouwd m.u.v.:
 - verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2/ha;
 - dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- grotere kantoren, hotels en winkelcentra worden als kwetsbaar beschouwd;
- kleinere kantoren en hotels, enkele winkels en bedrijfsgebouwen worden als beperkt kwetsbaar beschouwd.

Situatie ter plaatse

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het BEVI van toepassing is, zijn het Risicoregister Gevaarlijke Stoffen (RRGS) en de toelichting bij het vigerende bestemmingsplan geraadpleegd. Daaruit blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een invloedsgebied van een inrichting waarop het BEVI van toepassing is, behalve voor het bedrijf TNO-heimolen.

Ten zuidoosten van het plangebied is TNO-Heimolen gelegen. Op deze inrichting zijn het BRZO en de "Circulaire opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (19 juli 2006, VROM)" van toepassing. Op grond van de vigerende milieuvergunning van TNO-heimolen is het plangebied ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10-6/jaar gelegen.

Op grond van de circulaire dient de systematiek te worden gehanteerd die wordt toegepast bij munitieopslagplaatsen van Defensie. Deze systematiek bestaat uit het aanhouden van veiligheidsafstanden die gebaseerd zijn op het maximale effect, dus zonder rekening te houden met de kans dat dit effect kan optreden. Onderdeel van deze systematiek is het definiëren van A-, B- en C-zones, waarbij de A-zone de kleinste afstand tot de munitieopslag heeft en de C-zone de grootste.

Het plangebied is voor een gedeelte (maximaal 200 meter) in deze C-zone gelegen. Zie voor de ligging van de C- Zone bijlage 4 van de onderzoeksrapportage. Het betreft echter voornamelijk de bestemming "groen" en drie verspreid liggende woningen. Op grond van de circulaire is binnen de C-zone niet toegestaan:

- gebouwen met vliesgevels of gordijngewel constructies (vlies- en gordijngevels zijn niet-dragende gevels (voorzetgevel), bevestigd aan een gebouw met een betonskelet van vloeren met kolommen; de feitelijke gevel wordt opgebouwd uit een combinatie van glaspanelen en sandwichpanelen);
- gebouwen met zéér grote aaneengesloten glasoppervlakten waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt.

Dit is binnen het plangebied niet aan de orde.

Transport en externe veiligheid

Wettelijk kader

De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaande verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Tweede Kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de in augustus 2004 gepubliceerde circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" waarin richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. De verantwoording van het groepsrisico

is een nieuw aspect. Deze verantwoording is uitgebreid beschreven in de concept "Handreiking verantwoording groepsrisico (VROM 2004)". Voor de toetsing is het van belang of er nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de toetsingszone van 200 meter van een transportas. De toetsing m.b.t. buisleidingen wijkt (nu nog) af van het bovenstaande.

Situatie ter plaatse

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt. De spoorlijn Roosendaal-Vlissingen is op een afstand van meer dan 200 meter gelegen. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen vaarwegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

De plangrens loopt in het uiterste zuiden en in het uiterste noorden tot aan de A58/A4. Binnen deze gebieden zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan, naast de bestaande woningen.

In het kader van de Programmafinanciering 2 zijn eind 2006 risicoberekeningen voor de gehele gemeente Bergen op Zoom gemaakt ("Risico-inventarisatie regio West-Brabant, Bijlage resultaten Bergen op Zoom (DHV, februari 2007)" en het onderliggende RBM2-bestand). Voor de uitgangspunten wordt naar dit rapport verwezen. Uit deze risicoberekeningen blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het plan minder dan 1% van de oriënterende waarde bedraagt. Doordat de (beperkt) nieuwe ontwikkelingen in het plan op een ruime afstand van meer dan 300 meter van de A58/A4 zijn gelegen zal het groepsrisico niet veranderen. Er is geen verdere verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen in of in de nabijheid van het plangebied gelegen met uitzondering van de Buisleidingenstraat ten zuiden van plangebied.

Buisleidingenstraat

De Buisleidingenstraat (BLS), die een breedte heeft van ongeveer 100 meter, grenst in het zuiden aan het plangebied. De BLS heeft een bijzondere status. Binnen de breedte van 100 meter mag, zonder aanlegvergunning, elke soort leiding worden aangelegd. Dit betekent dat met een worst-case situatie rekening gehouden dient te worden. Daarom is in het SBUI opgenomen dat er rekening dient te worden gehouden met een veiligheidsgebied en een toetsingsgebied. Het veiligheidsgebied heeft een breedte van 60 meter aan weerszijden van de BLS, het toetsingsgebied heeft een breedte van 180 meter aan weerszijden van de BLS. In het SBUI worden in tabel III de ruimtelijke consequenties aangegeven binnen deze beide gebieden.

Uit tabel III uit het SBUI blijkt dat:

- binnen het veiligheidsgebied zijn niet toegestaan: woonwijken, flatgebouwen en bijzonder objecten categorie I (ziekenhuizen, scholen, hotels en kantoorgebouwen met meer dan 50 personen);
- binnen het veiligheidsgebied wel zijn toegestaan: incidentele bebouwing (onder voorwaarden), recreatie- en industrieterreinen en bijzonder objecten categorie II (sporthallen, zwembaden, hotels en kantoorgebouwen met minder dan 50 personen) en infrastructurele werken.

Toelichting

De BLS heeft een bijzondere status. Binnen het toetsingsgebied geldt dat van de lagere overheden wordt gevraagd de besluiten ten aanzien van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied aan een zorgvuldige afweging te onderwerpen. Hierbij moeten het veiligheidsaspect en planologische, technische en economische belangen een rol spelen. Uit jurisprudentie is gebleken dat eerst alternatieve locaties moeten worden bekeken. Op het moment dat uit de afweging blijkt dat er geen geschikte alternatieven mogelijk zijn dient de eerder genoemde systematiek uit de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" toegepast te worden om het groepsrisico te berekenen en te toetsen. Vervolgens dient er een goed gemotiveerd besluit te worden genomen waarin planologische, technische en economische belangen worden afgewogen. Enkel voldoen aan het groepsrisico is niet voldoende, dit is echter wel een randvoorwaarde.

Binnen de veiligheidszone zijn geen woningen gelegen of geprojecteerd. Het zuidelijk deel van het woongebied valt gedeeltelijk binnen de toetsingszone. Het betreft ca 10 verspreid liggende (bestaande) woningen. Er zijn geen nieuwe woningen geprojecteerd. De stichting BLS is over het plan geïnformeerd en heeft op 13 februari 2007 telefonisch gereageerd. Opgemerkt wordt dat gelet op de zeer geringe toenames van het aantal woningen dat binnen de veiligheidszone zal worden toegevoegd, het groepsrisico niet veranderen. Ook is verzocht om opname van de veiligheids- en beschermingszone van de buisleidingstraat op de plankaart.

Vuurwerk

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstand, dient of een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd waardoor dit wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats.

Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg opslaan, geldt een vaste afstand van 20 meter in voorwaartse richting, indien het uitsluitend verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er (ook) sprake is van onverpakt vuurwerk, dient een grotere afstand te worden aangehouden, afhankelijk van de hoeveelheid vuurwerk in de bufferbewaarplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 meter voorwaarts).

Aan situaties waarin niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet expliciet aandacht besteed. De hiervoor geldende veiligheidsafstand is dusdanig klein (8 m), dat hieraan in de meeste gevallen kan worden voldaan onder andere door het treffen van bouwkundige voorzieningen. Nadere regulering kan via het milieuspoor (vergunning of melding) plaatsvinden. Vanzelfsprekend is handel in en opslag van consumentenvuurwerk uitsluitend toegestaan, wanneer dit past binnen de bestemming die aan de betreffende gronden is gegeven.

In Nieuw-Borgvliet zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

3.9.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moeten in beginsel de grenswaarden, vastgelegd in het Besluit luchtkwaliteit (Staatsblad 2005 316), in acht worden genomen. De grenswaarden gelden overal, met uitzondering van de werkplek. Het Besluit luchtkwaliteit bevat luchtkwaliteitsnormen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, fijn stof, lood, koolmonoxide, benzeen en benzo-a-pyreen. Voor de luchtverontreiniging door zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen, lood en benzo-a-pyreen geldt echter, dat er in Nederland nauwelijks overschrijding van de normen plaatsvindt. Wel kan er in enkele specifieke lokale situaties sprake zijn van een (dreigende) normoverschrijding, bijvoorbeeld voor wat betreft benzeen in de binnenstad waar veel wordt geparkeerd. Stikstofdioxide en fijn stof zijn in ieder geval relevant. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden nagegaan of overschrijding van de grenswaarden optreedt ter plaatse van geprojecteerde objecten. Daarnaast is het, bij ontwikkeling van verkeersaantrekkende objecten die aanzienlijke hoeveelheden af- en aanrijdend verkeer genereren, van belang te weten of overschrijding van de grenswaarden optreedt langs de af- en aanvoeroute van het verkeersaantrekkende object.

Plan

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in enkele ontwikkelingen die naar verwachting gevolgen zullen hebben voor de luchtkwaliteit, vanwege een te verwachten toename van het gemotoriseerd verkeer. Het is dus in dit geval nodig om te toetsen aan de luchtkwaliteitsnormen. Daartoe is een onderzoek uitgevoerd.⁷ Hieronder wordt enkel de conclusie weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

De ontwikkelingen die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, hebben weliswaar gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving, maar de concentraties van de genormeerde stoffen liggen beneden de gestelde grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Gelet op artikel 2 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 vormt de luchtkwaliteit in dit geval geen belemmering voor de ontwikkelingen.

3.9.5 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, is door de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2007) opgesteld. In die publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De richtafstandenlijst inclusief categorie-indeling is voor dit bestemmingsplan als uitgangspunt gehanteerd.

⁷ Milieuaspecten Nieuw-Borgvliet, 19706422. Regionale Milieudienst West-Brabant, 1 oktober 2007.

Bestaande bedrijven in het plangebied.

De bestaande bedrijven in het plangebied zijn zeer verschillend van aard en omvang en vallen in de categorieën 1, 2 en 3 en 4.

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

Invloed van bedrijven die liggen buiten het plangebied

Er zijn geen bedrijven nabij het plangebied, waarvan de invloed zou reiken tot in het plangebied.

Gebied met functiemenging

De gemeente gaat in het centrumgebied van Nieuw-Borgvliet functiemenging bewust mogelijk maken om een grotere levendigheid tot stand te brengen. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in een dergelijk levendig gebied milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. In de VNG-publicatie is een specifieke staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging opgenomen.

In die VNG-lijst voor functiemenging gebruikt men een andere categorie aanduiding dan in de algemene richtafstandenlijst. Er is sprake van de categorieën A, B en C.

Onder categorie A vallen de activiteiten die zondanig 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. Onder categorie B vallen de activiteiten met een zondanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Onder categorie C vallen de activiteiten zoals genoemd onder categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

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

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

Nieuwe bedrijven in het plangebied

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk een supermarkt te realiseren op de hoek Frans Halsstraat - Pieter Breughelstraat en commerciële ruimtes aan de 'centrumcorridor' (de nieuwe verbindingsstraat tussen Antwerpsestraatweg en Frans Halsstraat is hier om een goede locatieaanduiding te geven, aangeduid als 'centrumcorridor'). De locatie waar de supermarkt en de commerciële ruimtes zijn geprojecteerd, ligt in het centrumgebied van de wijk, dat is een 'functiemengingsgebied' zoals bedoeld in de VNG-publicatie.

Een supermarkt (SBI-code 5211) valt in de categorie van activiteiten met een zondanige milieubelasting voor de omgeving dat deze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. De commerciële ruimtes zijn te scharen onder detail-

handel (SBI-code 52), met activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn voor de omgeving, dat deze activiteiten aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd.

De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend. De woonfunctie en bedrijvenfuncties kunnen hier naar verwachting probleemloos naast elkaar bestaan.

Nieuwe woningen in het plangebied

Het bestemmingsplan maakt realisatie van een aantal woningbouwprojecten mogelijk, te weten:

- A. 18 rugzakwoningen op hoek Frans Halsstraat - Pieter Breughelstraat;
- B. 14 sociale huurappartementen op de hoek centrumcorridor- Frans halsstraat;
- C. 3 woon-werkwoningen op de hoek centrumcorridor- Frans halsstraat;
- D. 10 maisonettes aan de 'centrumcorridor';
- E. 4 appartementen met slaap-werkverdieping aan de Frans Halsstraat;
- F. 20 appartementen op de hoek Pastoor Kuijpersstraat – Pieter Breughelstraat;
- G. 12 (of 6) PG woningen op de hoek Frans Halsstraat – Rembrandtstraat en op de hoek Rembrandtstraat – Oude Huijbergsebaan.

De woonobjecten F en G liggen op locaties buiten de invloed van bedrijfsmatige functies, om een of meer van de volgende redenen:

- het bedrijf ligt op voldoende afstand van de projectlocatie;
- het bedrijf heeft een kleine milieuhygiënische invloedssfeer;
- er bevindt zich een woning nabij de projectlocatie in de juiste richting t.o.v. het bedrijf.

De woonobjecten A t/m E zijn geprojecteerd in het centrumgebied van de wijk, op relatief korte afstand van de nieuwe supermarkt en commerciële ruimtes. Dat is een 'functiemengingsgebied' zoals bedoeld in de VNG-publicatie. In een dergelijk levendig gebied zijn de milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk, zoals aangegeven onder 'nieuwe bedrijven in plangebied'. De woonfunctie en bedrijvenfuncties kunnen hier naar verwachting probleemloos naast elkaar bestaan.

De woonobjecten E en G zijn geprojecteerd op relatief korte afstand van de bestaande school aan de Frans Halsstraat 25 in het centrumgebied van de wijk. Hier is sprake van woonobjecten en een school in een 'functiemengingsgebied' zoals bedoeld in de VNG-publicatie. Een school voor basisonderwijs (SBI-code 801) valt in de categorie van activiteiten met een zodanige milieubelasting voor de omgeving dat deze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Gezien de situering van de school ten opzichte van de omliggende woningen kunnen de woonfunctie en schoolfunctie kunnen hier naar verwachting probleemloos naast elkaar bestaan.

3.9.6 Bodem

Door de Regionale Milieudienst West-Brabant is een bodemonderzoek uitgevoerd.⁸ Hieronder wordt enkel de conclusie weergegeven. De volledige rapportage is een bijlage van dit bestemmingsplan.

⁸ Milieuaspecten Nieuw-Borgvliet, 19706422. Regionale Milieudienst West-Brabant, 1 oktober 2007.

Op grond het onderzoek kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit van het ontwikkelingsgebied onvoldoende bekend is. Om een goede inschatting te kunnen maken van de bodembelemmeringen van het ontwikkelingsgebied zal onderzoek noodzakelijk zijn.

Het onderzoek zal zowel inzicht moeten geven in de algemene bodemkwaliteit van de deelgebieden als de bodemkwaliteit ter plaatse van de verdachte in of nabij de betreffende deelgebieden. Indien de kwaliteit van de bodem in onvoldoende mate is vastgelegd kan dit tot vertraging leiden bij vergunningverlening en grondwerkzaamheden.

Op grond van de onderzoeksgegevens van de Antwerpsestraatweg 415 kan worden gesteld dat de bodem gesaneerd dient te worden. Aangezien het een ernstig geval van bodemverontreiniging betreft is de provincie Noord-Brabant het bevoegde gezag. De provincie is op de hoogte gesteld van de sanering. Als de provincie heeft ingestemd met een saneringsplan en bebouwing/herontwikkeling van het perceel zou gestart kunnen worden met de bebouwing/herontwikkeling. Voordat een bouwvergunning kan worden verleend voor de ontwikkelingen ter plaatse, dient de bodemkwaliteit in overeenstemming te worden gebracht met het beoogde gebruik.

Alle deelgebieden zijn gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied. De provinciale milieuverordening (PMV) stelt eisen aan het gebruik van grond en bouwstoffen in een dergelijk gebied.

4. Beleidsbeschrijving

4.1 Van analyse naar beleidsbeschrijving

Uit de ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied ontstaat het volgende samenvattende beeld van Nieuw-Borgvliet:

- Het heeft een typerende historische lintbebouwing van dorpen;
- De wijk bestaat uit afzonderlijke en onsamenvhangende gebieden. Er bestaat behoefte aan het creëren van samenhang en structuur in de wijk;
- De wijk heeft een stenig karakter, maar wordt omgeven door groenvoorzieningen als Mondaf en het dal van de Molenbeek. Deze groenvoorzieningen dienen meer toegankelijk gemaakt te worden voor de inwoners en het binnenwijkse deel moet vergroend worden;
- De wijk heeft in de huidige situatie een gebrek aan detailhandelsvoorzieningen. In het centrum van de wijk wordt daarom een nieuw dorpserf gerealiseerd;
- De Antwerpsestraatweg en Olympialaan zijn de belangrijkste ontsluitingswegen, die in Nieuw-Borgvliet gelegen zijn;
- Binnenterreinen zijn niet meegenomen in de opwaardering;
- Er is een parkeerprobleem en een zeer gedifferentieerd bebouwingsbeeld in de Zeeheldenbuurt ontstaan.

Er zijn enkele ontwikkelingen voorgenomen om de komende jaren enkele veranderingen door te voeren die meer samenhang kunnen brengen in de gehele woonwijk. Het voornaamste project, met betrekking tot het versterken van de samenhang, vormt de ontwikkeling van het dorpserf. Met dit project wordt tevens het gebrek aan detailhandelsvoorzieningen aangepakt.

Daarnaast wordt door middel van laanbeplanting meer samenhang gecreëerd in de wijk en wordt tevens met deze ontwikkeling een betere groenvoorziening in de wijk gerealiseerd. In dit laatste aspect wordt ook voorzien door de ontwikkeling van een centrale parkzone tussen de Rembrandtstraat en de Pieter Breughelstraat.

4.2 Beleidsprogramma

Bestaande woonfuncties

Een groot deel van de bebouwing in het plangebied is in gebruik als woning. Alle bestaande woningen hebben in het bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Deze bestemming biedt veelal ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de woning. Uiteraard is hierbij rekening gehouden met de eventuele gevolgen van deze wijzigingen voor de omgeving. Zijn de bouw-mogelijkheden ruimtelijk, functioneel en milieuhygiënisch verantwoord?

In hoofdstuk 5 (de juridische vormgeving van het plan) wordt nader ingegaan op de essentie van de regeling.

Woningbouwprogramma

Op het gebied van Stedelijke Vernieuwing heeft de gemeente Bergen op Zoom gekozen voor een integrale gebiedsgerichte aanpak van achterstandswijken. In MOP2, zoals dat door de provincie is goedgekeurd, is de wijk Borgvliet vanwege een cumulatie aan problemen als aan-

dachswijk geprioriteerd; d.w.z. dat met normaal wijk- en buurtbeheer niet meer kan worden volstaan en dat, zowel op soc/maatschappelijk- als fysiek gebied, ingrijpende maatregelen noodzakelijk zijn. Via een interactief traject is tegen de achtergrond van een SWOT-analyse een integraal wijkontwikkelings-plan (WOP) opgesteld. Het maatregelenpakket dat daaruit voortkomt richt zich op verbetering van het woningaanbod en openbaar gebied, opwaardering van het voorzieningenniveau en versterking van de sociaal/maatschappelijke structuur.

Het meest essentiële onderdeel van het wijkontwikkelingsplan (WOP) wordt gevormd door de herontwikkeling van een gebied in het centrum van de wijk waarop thans een aantal bedrijven gevestigd zijn. Doelstelling is om een knooppunt van activiteiten tot stand te brengen dat goed in de (nog steeds aanwezige “dorpse sfeer”) past. Daarbij wordt uitgegaan van een voorzieningenstructuur die inspeelt op het dagelijks levensritme van wijkbewoners en daardoor in de primaire levensbehoefte kan voorzien. Beoogd wordt om een plek tot stand te brengen met een sterke eigen identiteit en een aantrekkingskracht voor de bewoners van dat gebied. Gedacht kan worden aan winkelveorzieningen, kinderopvang, brede school, een post medische voorzieningen, dorps/wijkerf.

Gerekend wordt met de realisatie van ca 80 woningen en een totaal oppervlak aan bedrijfsruimte ter grootte van ca 3800 m². Verder wordt voorzien in inpassingmogelijkheden voor een multifunctionele zorgunit en zorgwoningen voor interne- en extramurale zorg zoals dat ook in provinciale beleidsnotities wordt voorgestaan. Gerekend wordt hierbij met huisvesting van ca 20 dementerende ouderen. Met dit wijkcentrumplan wordt zowel een ruimtelijke herstructurering als een impuls in de sociaal/maatschappelijke structuur tot stand gebracht. Om realisatie van het centrumgebied mogelijk te maken zullen verschillende verwervingen gedaan moeten worden van bestaande woningen en bedrijfsruimten die vervolgens gesloopt zullen worden.

Het bestemmingsplan maakt realisatie van een aantal woningbouwprojecten mogelijk, te weten:

- A. 18 rugzakwoningen op hoek Frans Halsstraat - Pieter Breughelstraat;
- B. 14 sociale huurappartementen op de hoek centrumcorridor- Frans halsstraat;
- C. 3 woon-werkwoningen op de hoek centrumcorridor- Frans halsstraat;
- D. 10 maisonettes aan de ‘centrumcorridor’;
- E. 4 appartementen met slaap-werkverdieping aan de Frans Halsstraat;
- F. 20 appartementen op de hoek Pastoor Kuijpersstraat – Pieter Breughelstraat;
- G. 12 (of 6) PG woningen op de hoek Frans Halsstraat – Rembrandtstraat en op de hoek Rembrandtstraat – Oude Huijbergsebaan.

Bestaande bedrijvigheid

Voor de aanwezige bedrijvigheid wordt een zogenaamd regressief beleid gevoerd. Dit houdt in dat bestaande rechten van deze bedrijven gerespecteerd worden maar dat voor die bedrijven, die wat milieuhinderlijke uitstraling betreft niet passen binnen de woonomgeving, een zodanig beleid wordt gevoerd dat een toename van deze uitstraling wordt tegengegaan. Op grond van het bestemmingsplan wordt echter, onder voorwaarden, een beperkte uitbreiding mogelijk gemaakt. In de juridische toelichting onder de bestemming “bedrijven” wordt nader ingegaan op de toegelaten milieucategorieën en het beleid hieromtrent.

Bestaande niet woonfuncties in woongebieden

In het plangebied zijn bestaande niet-woonfuncties gedetailleerd vastgelegd met specifieke regels. Er zal voor deze functies slechts zeer beperkte uitbreidingsruimte geboden worden.

Overige voorzieningen

Leefbaarheid van de kernen is een belangrijk uitgangspunt in de gemeente Bergen op Zoom. Dat betekent dat er belang wordt gehecht aan het handhaven van basisvoorzieningen als scholen, kerken, sportvoorzieningen, dorpscentra en voorzieningen voor de gezondheidszorg (huisarts, kruisgebouw e.d.). Alle bestaande voorzieningen hebben in het bestemmingsplan een specifieke bestemming gekregen. Deze bestemming biedt veelal ruimte voor uitbreiding en aanpassing van de functie. Uiteraard is hierbij rekening gehouden met de eventuele gevolgen van deze wijzigingen voor de omgeving.

Verkeersstructuur

In het kader van het bestemmingsplan is het relevant dat de bebouwde kom van Nieuw-Borgvliet verder ingericht wordt als 30 km/u-gebied. Het verblijfsklimaat is hierbij een primair uitgangspunt. In de getroffen bestemmingsregeling komt het onderscheid tussen wegen binnen verblijfsgebieden en wegen met een ontsluitingsfunctie tot uiting.

Groenstructuur

Grote wijzigingen in de bestaande groenstructuur zijn niet aan de orde. Het accent zal met name liggen op nieuwe laanbeplanting en onderhoud en verbetering en het beschermen van waardevolle houtopstanden. Voor het groengebied aan de oostelijke rand van Nieuw-Borgvliet wordt een structuurplan opgesteld. De keuze voor een structuurplan heeft betrekking op de planvorming voor de woningen. Het gebied valt daarmee buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

5. Bestemmingsregeling

5.1 Overwegingen en uitgangspunten bestemmingsmethodiek

Ten aanzien van de opzet van de bestemmingsregeling zijn enkele overwegingen en uitgangspunten van belang die bepalend zijn voor de opzet van de bestemmingslegging (plankaart en voorschriften).

Planvorm

De WRO biedt de keuze uit drie planvormen:

- het gedetailleerde bestemmingsplan; gebaseerd op artikel 10 WRO;
- het zogenaamde globale eindplan; gebaseerd op artikel 10 WRO;
- het globale uitwerkingsplan met een uitwerkingsplicht gebaseerd op artikel 11 WRO.

Het verschil tussen de op artikel 10 en de op artikel 11 gebaseerde plannen is dat de artikel 10-plannen meteen een basis bieden voor het verlenen van bouwvergunning en dat de artikel 11-plannen eerst moeten worden uitgewerkt voordat bouwvergunning verleend kan worden. Artikel 10-plannen kunnen gedetailleerd of globaal zijn. Het is denkbaar dat in één bestemmingsplan verschillende planvormen worden toegepast, afhankelijk van het te voeren beleid en strategie (regiefunctie gemeente).

De keuze van de planvorm wordt in belangrijke mate bepaald door het gewenste ruimtelijke beleid en de regiefunctie van de gemeente. Het spanningsveld tussen flexibiliteit en rechtszekerheid speelt hierin een belangrijke rol. Gedetailleerde bestemmingsplannen bieden in beginsel meer rechtszekerheid.

Globale eindplannen bieden meer flexibiliteit. Deze planvorm ligt minder voor de hand wanneer de gemeente geen eigenaar van de gronden is. Als een dergelijk plan eenmaal vigeert kan de gemeente ongewenste ontwikkelingen moeilijker tegengaan, omdat nu eenmaal bouwvergunning moet worden verleend voor alle aanvragen om bouwvergunning, die binnen het plan passen. Bovendien dient er voor te worden gewaakt, dat een dergelijk plan zo globaal wordt, dat de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening aanvullende werkingen krijgen. Volgens jurisprudentie is het niet toegestaan een zogenaamd inrichtingsplan als barrière voor ongewenste ontwikkelingen op te nemen. Het globale nog uit te werken plan biedt dan uitkomst. Een dergelijke planvorm biedt het gemeentebestuur een onderhandelingspositie, omdat de bouwvergunning pas kan worden verleend wanneer het uitgewerkte plan van kracht is geworden.

Zoals reeds gesteld, kan een bestemmingsplan een mengvorm zijn van vorenstaande planvormen. Op basis van het vorenstaande worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- bij de gebieden en percelen waar het bestemmingsplan is gericht op beheer en consolidatie ligt een gedetailleerde planvorm voor de hand;
- in geval van ontwikkelingen (actief of passief beleid) ligt een globale planvorm voor de hand in de vorm van wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheden.
-

Doelstellingen en uitgangspunten

Het uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is dat de van kracht zijnde regelingen zodanig worden geactualiseerd dat samenhangende, op actuele beleidsinzichten en ge-

bruikerswensen afgestemde bestemmingsregelingen ontstaan. Als doelstellingen en uitgangspunten kunnen daarbij worden onderscheiden:

- rechtszekerheid en klantgerichtheid, dat wil zeggen voor de burger een duidelijk, toegankelijk en op actuele behoeften en eisen afgestemd plan;
- makkelijke toepasbaarheid en hanteerbaarheid voor de gemeentelijke diensten; een plan waaraan bouw aanvragen op heldere wijze kunnen worden getoetst met als resultaat een minimale bestuurslast.
- duidelijkheid en inzichtelijkheid van hetgeen is toegestaan, dit houdt in dat de bestemmingen met hun bouw- en gebruiksmogelijkheden zoveel als mogelijk is op de plankaart zichtbaar worden gemaakt.

Het bestemmingsplan is gericht op actualisering (van regeling) en beheer (van ruimte/functies).

Uitgangspunten

De opgestelde ruimtelijke en functionele analyses en de daarop gebaseerde beleidsbeschrijving van het plangebied vormen het kader voor de op de plankaart geprojecteerde bestemmingen en begrenzingen van bestemmingen alsmede voor de voorschriften. Met betrekking tot de in het plan geprojecteerde bestemmingen kan in het algemeen het volgende worden opgemerkt:

- a. Het uitgangspunt is op de eerste plaats consolidatie/bevestiging van de aanwezige situatie waarbij, voor zover planologisch aanvaardbaar en ruimtelijk mogelijk, veranderings- en/of ontwikkelingsmogelijkheden voor aanwezige gebruiksvormen in de vorm van uitbreidingsmogelijkheden worden geboden.
De uitbreidingsmogelijkheden worden echter beperkt door mogelijke conflicten met ruimtelijke kwaliteit of beperkt door potentiële conflicten, strijdigheden en onverenigbaarheid met gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.
- b. De weinig flexibele bestemmingsregelingen die tot dusver voor enkele deelgebieden vigeerden, hebben dikwijls geleid tot het moeten weigeren van een verzoek om bouwvergunning, terwijl er uit ruimtelijk oogpunt geen overwegende bezwaren bestonden om aan het bouwwerk medewerking te verlenen. In het onderhavige bestemmingsplan is gestreefd naar een versoepeling en verruiming van bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de grenzen van de hoofdlijnen van het te voeren beleid.
- c. De ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in het algemeen en van delen in het bijzonder, noodzaken tot een zorgvuldige afstemming van bouw mogelijkheden. Bij het leggen van bestemmingen, het bepalen van bouw grenzen en opstellen van flexibiliteitsbepalingen heeft steeds een zorgvuldige afweging plaatsgevonden van de aanwezige belangen en is rekening gehouden met hedendaagse eisen. Binnen de marges van het beleid is gezocht naar versoepeling in de bestemmingsregeling als bedoeld onder a en b. In enkele situaties kan evenwel aanscherping van de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan de orde zijn.
- d. Er bestaan voorts nog geen concrete voornemens tot ingrijpende functie verandering. Het zal wel tot de mogelijkheden moeten behoren in sommige gevallen een bestaande gebruiksvorm om te zetten wanneer bepaalde functies voor het plangebied niet als optimaal kunnen worden beschouwd of er rekening mee moet worden gehouden dat de bestaande gebruiksvorm mogelijk niet duurzaam is.
- e. De regeling zal zo uniform mogelijk dienen te zijn ten einde een zo groot mogelijke rechtsgelijkheid te kunnen bieden. Dit neemt niet weg dat gelet op de ruimtelijke karakteristiek van de kern en van enkele afzonderlijke locaties specifieke (beperkende) bepalingen zijn gewenst.

5.2 Toelichting bestemmingsregeling

In deze paragraaf wordt toegelicht op welke wijze de hiervoor beschreven, gewenste ontwikkelingen juridisch zijn vertaald. Ingegaan wordt op de juridische opzet van het bestemmingsplan (het karakter van het plan, de kaart en de voorschriften).

Karakter plan: gedetailleerd bestemmingsplan

Binnen het plangebied is in hoofdzaak sprake van bestaande bebouwing. Gekozen is voor een gedetailleerd, conserverend bestemmingsplan. Dit houdt onder meer in dat indien aanvragen passen binnen de bestemmings- en bebouwingsbepalingen er een directe bouwtitel ontstaat. In de voorschriften wordt de nodige flexibiliteit ingebracht die mogelijkheden biedt om in de planperiode te kunnen inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen zonder dat de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van het plan wordt aangetast.

Kaart

De kaart bestaat uit 2 kaartbladen, schaal 1:1000. Door middel van een combinatie van begrenzingen, coderingen, arceringen en kleuren, is de verdeling aangegeven van de diverse binnen het plangebied onderscheiden bestemmingen. Bovendien bevat het kaartblad aanduidingen die gelezen moeten worden in samenhang met de bebouwingsbepalingen, die voor de onderscheiden bestemmingen zijn gegeven. De materiële inhoud van de bestemmingen is weergegeven in hoofdstuk III van de voorschriften.

Voorschriften

De voorschriften bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. De voorschriften zijn onderverdeeld in vijf hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk I Algemene en technische bepalingen
- Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen
- Hoofdstuk III Gebruiksbeepalingen
- Hoofdstuk IV Flexibiliteitsbepalingen
- Hoofdstuk V Straf-, overgangs- en slotbepalingen.

In dit verband is ook belangrijk dat er beleid is geformuleerd ten aanzien van vrijstellingen. Dit heeft effect op onder meer de toelaatbaarheid van erfbebouwing. Aan het eind van dit hoofdstuk wordt hier aandacht aan besteed.

Hoofdstuk I Algemene en technische bepalingen

Dit hoofdstuk bevat de artikelen, die van belang zijn voor een juiste toepassing van de voorschriften.

Begripsbepalingen

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

Wijze van meten en berekenen

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

Relatie bestemmingsplan en overige wetgeving

Dit artikel legt een relatie met bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordening die, door opname van het artikel, hun werking ook voor het plangebied blijven behouden.

Procedureregels

Het artikel procedureregels geeft aan welke procedure dient te worden gevolgd, indien burgemeester en wethouders de aan hun toegekende vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden (willen) effectueren. Het geeft belanghebbenden de mogelijkheid gedurende een bepaalde periode bij burgemeester en wethouders zienswijzen of bedenkingen kenbaar te maken tegen een voornemen tot toepassing van bedoelde flexibiliteitsbepalingen. Voor zover de procedureregels van toepassing zijn, is er in de betreffende artikelen naar verwezen.

Bescherming van het plan en bestaande afstanden en andere maten

Dit artikel dient te voorkomen dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Voorts is een bepaling opgenomen dat wanneer een bestaande afstand afwijkt van hetgeen is voorgeschreven, die bestaande maat als maatgevend wordt gezien in plaats van hetgeen is bepaald.

Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen

Dit hoofdstuk bevat voorschriften waarin bepalingen zijn opgenomen betreffende de op de kaart voorkomende bestemmingen en de op de kaart gegeven aanwijzingen met betrekking tot de toegestane (hoofd)bebouwing. Bij de opzet van deze voorschriften is de volgende vaste indeling aangehouden teneinde de duidelijkheid te bevorderen:

- Bestemmingsbepalingen
In dit onderdeel wordt de materiele inhoud van de bestemming aangegeven, dit houdt in: de functies die binnen de bestemming “als recht” zijn toegestaan. De doeleindenomschrijving vormt de eerste “toetssteen” voor bouwactiviteiten en/of gebruiksvormen. Beiden zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.
- Bebouwingsbepalingen
Dit onderdeel geeft aan welke bouwwerken mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de voor de bestemming aangegeven doeleindenomschrijving. In een aantal gevallen zijn voor de bestemming specifieke vrijstellingsbepalingen opgenomen.
- Gebruiksbeepalingen
In dit onderdeel wordt een relatie gelegd met de in artikel 22 opgenomen algemene gebruiksbeepalingen. Voor zover van belang zijn in dit onderdeel tevens bestemmingspecifieke gebruiksbeepalingen opgenomen.

De in hoofdstuk III van de voorschriften opgenomen bestemmingen worden hieronder artikelsgewijs toegelicht.

Wonen (W)

De in het plangebied gelegen eengezinshuizen zijn ondergebracht in de bestemming Wonen. Als woningtypen zijn toegestaan: vrijstaande, halfvrijstaande woningen en blokken aaneengesloten woningen. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken waarbij, met inachtneming van de huidige bebouwing en bebouwingsmogelijkheden, zoveel mogelijk een standaarddiepte van 10 meter voor aaneengesloten woningen, 12 meter voor halfvrijstaande woningen en 15 meter voor vrijstaande woningen wordt aangehouden.

Ieder bebouwingsvlak mag geheel worden bebouwd. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de goothoogte en/of de bouwhoogte. Bij de woonbestemming is een regeling opgenomen inzake het medegebruik van de woning voor beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte (gedeeltelijk na vrijstelling).

Voor bijzondere woonvormen, zoals een gezinsvervangend tehuis of een hospice is een specifieke regeling opgenomen. Dit is noodzakelijk omdat dergelijke woonvormen afwijken van de reguliere bewoning door een gezin of een daarmee vergelijkbaar vast samenlevingsverband (samenwoning, eenpersoonshuishouden). Het onderscheid vloeit in de bijzondere woonvormen veelal voort uit de zorgcomponent die een essentieel onderdeel van de woonvorm vormt. Dit heeft doorgaans twee effecten op de omgeving: extra verkeers- en parkeerdruk door personeel en bezoekers en ander woonmilieu (hinder, gewenste rust). Om deze redenen is er sprake van afwijkende effecten op het woon- en leefmilieu in vergelijking met reguliere bewoning en is een vrijstellingsbevoegdheid nodig voor het toestaan van bijzondere woonvormen.

Wonen Gestapeld (WS)

Voor de diverse gestapelde wooncomplexen is een afzonderlijke bestemming opgenomen. Hier zijn niet alleen gestapelde woningen toegestaan, ook eengezinshuizen, die kunnen ontstaan door meerdere lagen samen te voegen. Het is toelaatbaar dat op de begane grondlaag beroeps- of bedrijfsmatig gebruik wordt uitgeoefend.

Voor bijzondere woonvormen, zoals een gezinsvervangend tehuis of een hospice, is een specifieke regeling opgenomen. Voor meer informatie zie de toelichting bij de bestemming Wonen.

Agrarisch met landschappelijke waarden (AL)

Een gedeelte van het plangebied is bestemd als 'Agrarisch met landschappelijke waarden'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf. Er mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd. Er is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Bedrijven (B)

De bedrijven die in deelgebieden zijn geconcentreerd en ook verspreid in het plangebied voorkomen, zijn bestemd tot Bedrijven. Binnen de bestemming zijn slechts bedrijven/inrichtingen toegestaan tot maximaal milieucategorie 2. De bestaande bedrijven die in een hogere categorie vallen, zijn afzonderlijk bestemd.

Vrijstelling worden verleend, voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf, dat hoewel gelijkwaardig aan de categorieën 1 en 2, niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomt. Deze regeling maakt het mogelijk bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten toe te laten, die niet in de lijst zijn genoemd of die in een hogere categorie voorkomen, maar waarvan de milieubelasting gelijkwaardig kan worden geacht aan de toegelaten categorieën.

Het is namelijk mogelijk dat de milieubelasting van een bepaald bedrijf of bedrijfsactiviteit door ter plaatse aanwezige omstandigheden uit het oogpunt van hinder/overlast acceptabel is, dan wel het bedrijf zodanig beperkende maatregelen heeft genomen, dat de activiteit qua milieubelasting gelijkgesteld kan worden met bedrijfsactiviteiten uit de direct toegelaten categorieën. De milieubelasting wordt beoordeeld aan de hand van de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde milieubelastingcomponenten. Hetzelfde geldt voor bedrijven die weliswaar hoger zijn ingeschaald, maar gelet op de concrete bedrijfssituatie, vergelijkbaar zijn met categorie 1- en 2-bedrijven.

De vestiging van zelfstandige niet-bedrijfsgebonden kantoren is uitgesloten. Detailhandel is slechts toegestaan als het een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering vormt. Er zijn geen geluidshinderlijke inrichtingen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder toegestaan.

Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken. Voor het gehele bebouwingsvlak is de hoogte aangegeven.

Nutsdoeleinden (MNU)

De nutsvoorzieningen hebben een aparte bestemming gekregen. De nutsvoorzieningen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Centrumgebied (C)

Een klein gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Centrumgebied' gekregen. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor detailhandelsbedrijven en dienstverlenende bedrijven en horecabedrijven tot en met categorie 1b van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Detailhandel (DH)

Deze bestemming heeft betrekking op de in het plangebied aanwezige winkels, die niet binnen de bestemming 'Centrumgebied' zijn opgenomen. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van behoud van het bestaande gebouw binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak. Voor het gehele bebouwingsvlak is de hoogte aangegeven.

Horeca (H)

Aan de in het plangebied gelegen horecagelegenheid is de bestemming Horeca toegekend. De toelaatbaarheid van de horecabedrijven is afgestemd op de aard van de omgeving, de betreffende voorziening en is gekoppeld aan een Staat van Horeca-activiteiten (categorie 2). Voor de bebouwing wordt uitgegaan van behoud van het bestaande gebouw binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak. Voor het gehele bebouwingsvlak is de hoogte aangegeven.

Maatschappelijk (M)

De bestemming is bijvoorbeeld opgenomen voor onder andere de in het plangebied aanwezige scholen. De maten van de onbebouwde stroken zijn zoveel mogelijk afgestemd op de contouren van de bestaande bebouwing. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak. Voor het gehele bebouwingsvlak is de hoogte aangegeven.

Groen (G)

De gronden met deze bestemming betreffen gebieden met (openbare) groenvoorzieningen die binnen de ruimtelijke hoofdropzet van het plan van belang zijn en om die reden behouden dienen te blijven. Binnen de bestemming is de bouw van straatmeubilair toegestaan.

Natuur (N)

De gronden in de omgeving van het waterleidingbedrijf hebben de bestemming 'Natuur'. Deze gronden zijn bestemd voor de winning, zuivering en transport van drinkwater alsmede voor het behoud en/of herstel van de aldaar aanwezige loofhout en naaldhoutcomplexen en heidegebieden met de daaraan eigen zijnde landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Op de gronden is geen bebouwing toegestaan en is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om de gronden te beschermen.

Verkeer (V)

Deze bestemming is opgenomen voor de doorgaande wegen, parkeervoorzieningen, langzaamverkeersroutes en bermen, maar ook voor nagenoeg alle (kleinschalige) groenstroken.

Hiermee is ondergeschikte herinrichting van de openbare ruimte mogelijk zonder dat onnodig, gedetailleerde bepalingen van het bestemmingsplan dergelijke ontwikkelingen in de weg staan en planherziening nodig zou zijn. Voor aanpassing van de bestemming wordt verwezen naar de wijzigingsbevoegdheid. Binnen de bestemming is het oprichten van straatmeubilair, zoals nutsvoorzieningen enabri's, toegestaan.

Verkeer en Verblijf (VV)

Deze bestemming is opgenomen voor de verblijfsgebieden, parkeervoorzieningen, langzaamverkeersroutes en bermen, maar ook voor nagenoeg alle (kleinschalige) groenstroken. Hiermee is ondergeschikte herinrichting van de openbare ruimte mogelijk zonder dat onnodig, gedetailleerde bepalingen van het bestemmingsplan dergelijke ontwikkelingen in de weg staan en planherziening nodig zou zijn. Voor aanpassing van de bestemming wordt verwezen naar de wijzigingsbevoegdheid. Binnen de bestemming is het oprichten van straatmeubilair, zoals nutsvoorzieningen enabri's, toegestaan.

Molenbiotoop (dubbelbestemming)

Onderhavige regeling is opgenomen om de windvang en de belevingswaarde van molens te waarborgen. Daartoe dient de obstakelhoogte in de omgeving van de betreffende molen gerelateerd te worden aan de afstand van dit obstakel tot de molen. Om dit gebied te begrenzen is er een molenbeschermingszone op de plankaart opgenomen.

Ter bescherming van de molen als werktuig en beeldbepalend element is een aanlegvergunningstelsel opgenomen waarin het aanbrengen van hoge constructies, installaties of apparatuur, het ophogen van gronden en het beplanten met hoge opgaande beplanting boven 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen, aan een aanlegvergunning is gebonden. Alvorens een dergelijke vergunning te verlenen, dienen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in te winnen bij de beheerder van de molen.

Beschermingszone waterwingebied (aanduiding)

Deze regeling is opgenomen om het waterwingebied te beschermen. Hiervoor is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Alvorens een dergelijke vergunning te verlenen, dienen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in te winnen bij de beheerder van het waterwingebied.

Hoofdstuk III Gebruiksbepalingen

Dit hoofdstuk bevat een aantal bepalingen die op de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk II van toepassing zijn.

Algemene gebruiksbepalingen

De gebruiksbepalingen bevatten een algemeen verbod om de gronden anders te gebruiken dan overeenkomstig de gegeven bestemming. Ten behoeve van de flexibiliteit van het plan is vrijstelling mogelijk. Dit houdt in dat burgemeester en wethouders vrijstelling moeten verlenen, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het opnemen van deze vrijstelling (ook wel toverformule genoemd) is een eis van jurisprudentie en gebaseerd op een interpretatie van artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Mede gezien de jurisprudentie zal het andere gebruik moeten aansluiten bij de in de doeleindenomschrijving omschreven bestemming. Toepassing van de vrijstelling mag nimmer leiden tot een formele bestemmingswijziging.

a. Seksinrichtingen

Op 26 oktober 1999 heeft de Eerste Kamer ingestemd met het wetsvoorstel tot opheffing van het algemeen bordeelverbod. Deze wetswijziging is op 1 oktober 2000 inwerking getreden. Dat betekent dat de exploitatie van prostitutie vanaf deze datum niet meer in algemene zin strafbaar is op grond van het Wetboek van Strafrecht. Slechts de exploitatie van onvrijwillige prostitutie en van prostitutie door minderjarigen blijft strafbaar gesteld.

Met het opheffen van het algemeen bordeelverbod hebben de gemeenten de mogelijkheid gekregen om regulerend op te treden. Zij kunnen dit doen door een vergunningstelsel te introduceren en prostitutie te voeren. Daarbij wordt tevens gebruikgemaakt van een combinatie van twee instrumenten: de Algemene Plaatselijke Verordening (prostitutieverordening) en de Wet op de Ruimtelijke Ordening (bestemmingplannen). Door de opheffing van het bordeelverbod is het mogelijk de bedrijfsmatige uitoefening van de prostitutie positief te bestemmen en de uitoefening daarvan op ongewenste locaties te verbieden. Het instrument van het bestemmingsplannen is voornamelijk ondersteunend aan het door de gemeente gevoerde beleid en aan het instrument van de vergunningverlening, zoals neergelegd in de APV. Echter doordat in de APV strijdigheid met het bestemmingsplan als dwingende weigeringgrond is opgenomen, kan door herziening van de bestemmingsplannen een sluitend systeem worden gecreëerd. De vergunningverlening ten behoeve van een seksinrichting in het kader van de APV wordt dan ook gekoppeld aan de bestemming van gronden en opstellen die aangeeft waar seksinrichtingen zich al dan niet mogen vestigen. Voor het plangebied Nieuw Borgvliet wordt het, gezien de kenmerken van het gebied als woongebied, ongewenst geacht dat ter plaatse een seksinrichting wordt gevestigd. Dit dient elders in de stad plaats te vinden. Vandaar dat in de gebruiksbepalingen een verbod is opgenomen.

b. Smartshops

Het karakter van een woongebied met een geconcentreerd buurtwinkelcentrum brengt ook met zich mee dat alleen in dit gebied passende detailhandel en horecavoorzieningen toelaatbaar zijn. Gelet op de kenmerken van een smartshop die duidelijk afwijken van het woon- en leefmilieu dat in zo'n gebied gewenst is, worden smartshops uitgesloten. Doorgaans is immers sprake van openingstijden die afwijken van winkels en van een horecachtige onderneming die volgens de criteria die worden gehanteerd voor indeling in de Staat van Horeca-activiteiten, behoren tot de middelzware horecacategorieën. Ook de uitstraling op de omgeving is van dien aard dat dergelijke voorzieningen niet in dit plangebied thuishoren.

c. Vliegende winkels

De laatste jaren doet zich in toenemende mate het fenomeen “vliegende winkels” voor. In de gemeente Bergen op Zoom komen hieromtrent klachten binnen. Het zijn immers ondernemingen die:

- gedurende een of meer dagdelen roerende goederen aanbieden aan particulieren;
- dit doen vanuit een gehuurde zaal in een horecagelegenheid, sportkantine/- ruimtes en wijkcentra en dergelijke of vanuit een huis;
- zelf niet over een vaste vestigingsplaats elders beschikken.

Deze openbare verkopen zijn vaak strijdig met het bestemmingsplan. In het algemeen is immers detailhandel op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan in horecagelegenheden, sportkantine/- ruimtes, wijkcentra en aan huis. Volgens jurisprudentie mogen gemeentes openbare verkopen gedogen, indien een adequaat beleid is vastgesteld. Mede in het belang van distributieplanologische belangen van de plaatselijke middenstand zijn dergelijke openbare verkopen ongewenst. Het is noodzakelijk op grond van het bestemmingsplan adequaat handhavend te kunnen optreden. Voor de duidelijkheid is dit gebruik dan ook expliciet als strijdig gebruik aangemerkt. In combinatie hiermee is een standaardbrief opgesteld met hierin de uitleg dat een openbare verkoop op grond van het bestemmingsplan in horecagelegenheden en de wijkcentra aangeschreven.

Bij (dreigende) overtredingen wordt adequaat en snel gereageerd. Indien sprake is van een spoedeisend geval wordt op grond van de Awb de voorbereidingsprocedure (artikel 4:7 en 4:8 Awb) achterwege gelaten. In de brief is dan ook de mededeling opgenomen dat bij doorgang van de openbare verkoop, de gemeente genoodzaakt is om handhavend op te treden op laste van een dwangsom. Het bedrag van de dwangsom bedraagt voor een horecagelegenheid van € 10.000,-. Bij openbare verkoop aan huis wordt een dwangsom van € 700,- gehanteerd. Er wordt gecontroleerd of de openbare verkoop doorgang heeft gevonden en in die situatie zal de dwangsom via een beschikking worden opgelegd.

Hoofdstuk IV Flexibiliteitsbepalingen

Algemene vrijstellingsbepalingen

Deze vrijstellingsmogelijkheden, gebaseerd op artikel 15, lid 1 onder a van de Wet op de Ruimtelijke ordening, hebben tot doel flexibiliteit in het plan in te bouwen. Het afwijken van de bouwingsbepalingen, ten behoeve van bijvoorbeeld het oprichten van nutsvoorzieningen en het in beperkte mate afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen en begrenzingen, kan in veel gevallen plaatsvinden zonder dat hierdoor het belang van een goede ruimtelijke ordening wordt geschaad. Voor dit soort gevallen is derhalve in het plan een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen.

Algemene wijzigingsbepalingen

In dit artikel zijn voor burgemeester en wethouders enkele mogelijkheden gecreëerd om, via een voorgeschreven procedure, waarbij tevens de goedkeuring van Gedeputeerde Staten wordt vereist, in iets ruimere mate dan bij de “algemene vrijstellingen” af te wijken van de bestemmings- en bebouwingsbepalingen. De wijzigingsbevoegdheid, gebaseerd op artikel 11, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, draagt bij tot een meer flexibel plan.

Hoofdstuk V Straf-, overgangs- en slotbepalingen

Strafbepaling

De voorschriften betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken, alsmede betreffende de eis van een aanlegvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden hebben alleen dan praktisch resultaat, wanneer tevens een bepaling is opgenomen, die (ingevolge het bepaalde in artikel 9 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) overtreding van deze voorschriften uitdrukkelijk strafbaar stelt. Opgemerkt kan worden dat de strafmaat zelve in genoemd wetsartikel is geregeld.

Overgangsbepalingen

De overgangsbepalingen geregeld in lid 1 hebben ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden en welke afwijken van de bebouwingsbepalingen van het plan. Lid 2 betreft het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechtens) afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming.

Slotbepaling

Dit artikel ten slotte, geeft aan onder welke naam de voorschriften van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald (citeertitel).

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven, dat het onderhavige bestemmingsplan gericht is op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik, het (zodanig) vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren van de bestemmingsregeling. Bij dit laatste is ook van belang het invulling gegeven aan de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit in de regeling. Ook is het bestemmingsplan erop gericht om het gemeentebestuur een flexibel instrument in handen te geven om sturing te geven aan eventuele ontwikkelingen in het plangebied.

Voor de herontwikkeling van het centrumgebied is een exploitatiebegroting vervaardigd waarin de financiële haalbaarheid van het initiatief wordt aangetoond. Omtrent de ontwikkeling van het bouwinitiatief zal tussen de woningstichting Wonen West Brabant, de projectontwikkelaar en de gemeente een samenwerkingsovereenkomst worden gesloten waarin de (financiële) afspraken over dit project worden vastgelegd. Het bestemmingsplan brengt als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

6.2 Handhaving

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven.

Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- de voorschriften en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- regels/voorschriften moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie (zie hoofdstukken 2 en 3). Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op de vrijstellingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid aanlegvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

7. Resultaten inspraak en overleg

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.2 Resultaten inspraak

Ingevolge artikel 4 van de Inspraakverordening van de gemeente Bergen op Zoom, maken burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Dit verslag bevat een overzicht van de gevolgde procedure, een weergave van de meningen die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht en de reactie op voornoemde meningen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom hebben, door middel van een publicatie in het weekblad "De Bergen op Zoomse Bode" van 23 december 2007 bekend gemaakt dat met ingang van 27 december 2007 gedurende zes weken op het stadskantoor het voorontwerpbestemmingsplan "Nieuw-Borgvliet" ter inzage lag. Op 22 januari 2008 heeft in de grote zaal van het Hoofdkwartier aan de Rembrandtstraat 52a in Bergen op Zoom een inspraakavond plaatsgevonden. Dit is ook in het weekblad gepubliceerd. Gedurende voornoemde termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zowel mondeling als schriftelijk zijn reactie over het concept van genoemd ontwerpbestemmingsplan bij het gemeentebestuur kenbaar te maken. Deze inspraakmogelijkheid heeft geleid tot meerdere reacties. De reacties zijn puntsgewijs samengevat. Het antwoord van het gemeentebestuur is cursief weergegeven.

Inspraakreacties

1. P.J. Van Eekelen, Rembrandtstraat 38, 4625 CC Bergen op Zoom

De reactie van de heer Van Eekelen richt zich op de volgende zaken:

- a. In het bestemmingsplan en op de plankaart wordt de aanduiding voor een bedrijfswoning binnen de bestemming detailhandel gemist;
- b. Gevreesd wordt voor minder privacy en meer overlast van lawaai, vandalisme, enz., door de nieuwe bebouwing op de percelen Rembrandtstraat 32 en 34;
- c. De verwachting bestaat dat er door de komst van een Brede School meer overlast zal ontstaan gedurende een groot deel van de dag;
- d. Gevraagd wordt naar de plannen met het open terrein op Rembrandtstraat 34 en de erfafscheiding tussen de percelen Rembrandtstraat 34 en 36.

Reactie gemeente:

Ad a. Artikel 11 "Detailhandel", lid 2. sub e voorziet in de aanwezigheid danwel oprichting van een bedrijfswoning.

Ad b. De nieuwe bebouwing op de hoek Rembrandtstraat - Frans Halsstraat begeleidt de entree en route naar het nieuwe centrumgebied. Voor de gebouwmassa is voorzien in een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Deze gebouwmassa sluit stedenbouwkundig op verantwoorde wijze aan op naastgelegen woningen, waarop grond van de vigerende bestemming een goothoogte van 6 meter is toegestaan. De bouwhoogte voor deze woningen is niet gemaximeerd.

Daarbij bedraagt de afstand van de nieuwe achtergevel van het hoofdgebouw aan de Frans Halsstraat tot de zijdelingse perceelsgrens van perceel Rembrandtstraat 38 ruim 10 meter. Wij achten deze afstand stedenbouwkundig aanvaardbaar, te meer omdat in de huidige situatie loodsen tot op de erfgrens staan. Ter vergelijking merken wij op dat het bij een gesloten bouw-blok gangbaar is, dat een andere, achtergelegen woning op een afstand van 10 meter uit de achterzijde van de tuin is gelegen.

Ad c. Door de komst van een Brede School zal de overlast niet worden vergroot, maar eerder worden verkleind omdat het een netwerk van samenwerkende maatschappelijke organisaties betref, waarbij de activiteiten verspreid over de dag plaatsvinden.

Ad d. Bij de daadwerkelijke bouwplannen zal dit aspect worden meegenomen.

2. W. J. Van Bijsterveld, Jan Vermeerstraat 13, 4625 AW Bergen op Zoom

De heer Van Bijsterveld vraagt of de bestemming "bedrijven" voor het perceel gelegen aan de Albert Cuijpsstraat 65 kan worden gewijzigd in de bestemming "wonen", zodat bij bedrijfsbeëindiging op het perceel woningen kunnen worden gebouwd. Het wordt ongewenst geacht bedrijfsactiviteiten ter plaatse te handhaven.

Reactie gemeente: Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten toegestaan. Wij zijn met de heer Van Bijsterveld van mening dat een dergelijk bedrijf te midden van een woonbuurt niet passend is. Conform het vigerende bestemmingsplan en gelet op het huidige gebruik is aan het perceel een woonbestemming toegekend, met daarbij een beperkte mogelijkheid voor bedrijfsmatige activiteiten in categorie 1 en 2. Het gaat hier om kleinschalige bedrijven met weinig invloed op de omgeving t.a.v. milieu en geluid (BEVI-inrichtingen zijn niet mogelijk).

3. M. Bruijs-van de Plasse, Klein Molenbeek 9, 4625 AZ Bergen op Zoom

De reactie van mevrouw Bruijs-van de Plasse richt zich op de volgende punten:

- a. Klein Molenbeek wordt te smal geacht voor het toenemend verkeer dat door de nieuwe woningen zal worden veroorzaakt;
- b. Verwacht wordt dat de riolering ontoereikend zal zijn;
- c. Gevraagd wordt of er een opruimplicht bestaat voor de hondenpoep die in het laantje ligt.

Reactie gemeente:

Ad a. De toevoeging van drie woningen aan Klein Molenbeek zal geen onoverkomelijke overlast veroorzaken door de zeer beperkte toename van het verkeer.

Ad b. Gelet op het beperkte aantal woningen dat zal worden gerealiseerd zal de riolering toereikend zijn.

Ad c. Zoals in het verslag van de inspraakavond, d.d. 22 januari 2008, staat aangegeven moeten alle honden in de gemeente Bergen op Zoom aangeliind worden uitgelaten met uitzondering van de aangewezen hondenlosloopterreinen. Daarnaast geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente dat de begeleider van de hond verplicht is de hondenpoep op te ruimen. Dit geldt ook voor de aangewezen hondenlosloopterreinen. Verder heeft de gemeente sinds 2 maanden een hondenpoepscooter. Deze wordt ingezet in alle wijken van de gemeente. Daarnaast wijst de gemeente alle hondeneigenaren op hun eigen verantwoordelijkheden middels een "hondenpoepcampagne".

4. Familie Aldenhuijsen-Gielens, Antwerpsestraatweg 427, 4625 AB Bergen op Zoom

De reactie van de familie Aldenhuijsen-Gielens richt zich op de vrees dat de nieuwbouwplannen inbreuk maken op hun privacy en de waarde van hun huis en grond negatief zal aantasten. Dit uit zich in de volgende punten:

- a. De hoogte van 20 meter van het te bouwen accent in het nieuwe centrumgebied past niet binnen de huidige bebouwing en structuur van de Antwerpsestraatweg en het dorpse karakter van Nieuw-Borgvliet;
- b. De mogelijkheid voor het oprichten van een muur van 4 meter hoog op de erfgrans wordt ongewenst geacht;
- c. Door woonbebouwing tot 10 meter hoog wordt inbreuk op de privacy verwacht;
- d. De winkeluitbreiding is een aanwinst voor de wijk. Toch wordt getwijfeld over de slagingskans om dit aanbod op de langere termijn bezet te houden op de langere termijn. Andere winkelconcentraties zijn op korte afstand aanwezig.
- e. De nieuwe parkeergarage kan tot een hangplek leiden, afhankelijk van bewaking en openstelling.
- f. Er wordt geluidsoverlast verwacht van de tientallen nieuwe huizen zowel aan de achterzijde als naast hun perceel.

Reactie gemeente:

Ad a. De nieuwe bebouwing dient als entree en begeleiding van de route naar het nieuwe centrumgebied. Na heroverweging is besloten de bouw mogelijkheden aan te passen aan de huidige bebouwing en structuur langs de Antwerpsestraatweg. Dit heeft geresulteerd in het verlagen van de bouwhoogte naar 12 meter en daarbij de bebouwingsvlakken aan weerszijden van de entree langs de Antwerpsestraatweg te verbreden. Op deze wijze wordt het dorpse karakter gehandhaafd.

Ad b. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is, op een afstand van 3 meter uit de perceelsgrens, grenzend aan de achterzijde van het perceel bedrijfsbebouwing toegestaan tot een goothoogte van 10 meter. De bouwhoogte is daarbij niet gemaximeerd. De nieuwe voorgestane maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter, hetgeen een aanzienlijke verlaging en daarmee verbetering betreft van de huidige mogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Ad c. De ontwikkeling van het centrumgebied betekent een beeld- en imagobepalende ingreep in de structuur en buitenruimte van Nieuw-Borgvliet. Het centrumgebied heeft een ruimtelijk streefbeeld van een dorpserv waarin zowel wordt gewinkeld als gewoond. Het beeld in het dorpserv wordt bepaald door een steenachtig karakter van het gebied en een relatief hoge bebouwing. In zijn algemeenheid geldt daarbij dat door het ontbreken van voor- en achtertuinen bij de nieuwbouwwoningen alsmede de niveauverschillen tussen de bestaande en de nieuwe woningen bijzondere eisen aan de bouwplannen worden gesteld in het waarborgen van de privacy.

Ad d. Gestreefd wordt naar een adequaat voorzieningenniveau op wijkniveau. Een bepaalde omvang is nodig om dit niveau te kunnen waarborgen. Daarbij komt dat de nieuwe woningen die in de toekomstige wijk, aan de overzijde van de Antwerpsestraatweg, zullen bijdragen aan het draagvlak voor een voorzieningenniveau van deze omvang.

Ad e. Naast situering en omvang van het centrumgebied is bereikbaarheid en parkeren in het gebied een belangrijk onderwerp. In overeenstemming met de voor Bergen op Zoom geldende parkeernormen is parkeerruimte nodig voor het nieuwe winkelgebied en de nieuwe woningen. Er bestaat nog geen concreet bouwplan. Over betaalde of onbetaalde plaatsen bestaat nog geen uitsluitel.

Ad f. Er is sprake van binnenstedelijk gebied waarbij een bepaalde mate van geluid van omliggende woningen en andere functies gebruikelijk is. Bij de herontwikkeling van het centrumgebied is afgesproken dat geen onaanvaardbare toename van de belasting op het woon- en leefmilieu mag plaatsvinden.

5. Familie Albayrak, Antwerpsestraatweg 426, 4625 AG Bergen op Zoom

De familie Albayrak vindt het hoogte accent, tot een hoogte van 20 meter, niet acceptabel. Gevreesd wordt voor vermindering van daglichttoetreding. Bovendien draagt het bebouwingsaccent niet bij aan het dorps karakter van de wijk. Voorgesteld wordt om aan weerszijde van de toegang tot het nieuwe centrumgebied twee torens van 3 woonlagen te plaatsen en deze te voorzien van een puntdak.

Reactie gemeente: omdat de inhoud van de inspraakreactie van de familie Albayrak inhoudelijk overeenkomt met punt a van de reactie van de familie Aldenhuijsen-Gielens, wordt voor de inhoudelijk reactie verwezen naar de gemeentelijke reactie bij voornoemde inspreker.

6. P. Kerstens, Antwerpsestraatweg 428, 4625 AG Bergen op Zoom

De heer P. Kerstens vindt het hoogteaccent van 20 meter bij de ingang van het nieuwe winkelcentrum onacceptabel. Het belemmert het zicht en past niet binnen het dorps karakter. Voorgesteld wordt vlaggenmasten te plaatsen als markering tot de entree van het nieuwe centrumgebied.

Reactie gemeente: omdat de inhoud van de inspraakreactie van de heer Kerstens inhoudelijk overeenkomt met punt a van de reactie van de familie Aldenhuijsen-Gielens, wordt voor de inhoudelijk reactie verwezen naar de gemeentelijke reactie bij voornoemde inspreker.

7. De heer en mevrouw Van de Merwe, Past. Kuijpersstraat 2a, 4625 BP Bergen op Zoom

De heer en mevrouw Van Merwe richten zich in hun reactie op diverse aspecten:

- a. Verwacht wordt dat de lichtinval en de privacy zullen afnemen door de geplande bebouwing op de hoek van Pastoor Kuijperstraat/Pieter Breughelstraat;
- b. Gevreesd wordt voor veel stank- en geluidsoverlast door de geplande in- en uitrit van de parkeergarage voor de toekomstige bebouwing op de hoek van Pastoor Kuijperstraat/Pieter Breughelstraat, aan de Pastoor Kuijpersstraat te situeren. Voorgesteld wordt de in- en uitrit te situeren in de Pieter Breughelstraat tegenover de Govert Flinckstraat of om de in- en uitrit achterlangs via de onderdoorgang te laten lopen.
- c. Verwacht wordt dat de waarde van de woning zal dalen of zelfs onverkoopbaar wordt;
- d. Ook is er kans op schade aan de woning door graafwerkzaamheden voor de parkeergarage;
- e. Ook wordt gevreesd voor overlast van hangjeugd en criminaliteit bij de in- en uitrit van de toekomstige parkeergarage, op de gronden die overblijven tussen de begraafplaats en de toekomstige woningbouw en de geplande onderdoorgang van dit gebouw.
- f. De familie Van de Merwe is van mening dat alle bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten dienen te worden ingepast het nieuwe winkelgebied en verzoekt om de zinsnede in de toelichting voor het toelaten van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten bij gestapelde woningen te laten vervallen.

Reactie gemeente:

Ad a. Het bouwblok is als vrijliggende massa gesitueerd tussen de begraafplaats/groenstrook en de Pieter Breugelstraat. In de gevelrichting wordt aangesloten op de gevellijn van de rijwoningen langs de Pieter Breugelstraat en vervolgens met een lichte knik op de contour van de begraafplaats en beloop van de Pastoor Kuijperstraat. Stedenbouwkundig is dat aanvaardbaar. Wij zijn van mening dat qua belemmeringhoek nieuwbouw met een bouwhoogte van maximaal 11 meter op een afstand van minimaal 18 meter uit de voorgevel van een woning aan de overzijde van de straat alleszins acceptabel is. Daarbij treedt naar onze mening, juridisch gezien, geen verslechtering van de uitzichtmogelijkheden op. Op grond van het huidige bestemmingsplan mogen op de toekomstige woningbouwlocatie gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen worden opgericht met een maximale goothoogte van 5 meter. De bouwhoogte is daarbij niet gemaximeerd.

Ad b. Het betreft een kleine parkeergarage voor het appartementencomplex dat ter plaatse is geprojecteerd. Omdat het college het woon-en leefklimaat in de wijk belangrijk vindt is bewust gekozen voor de aanleg van een ondergrondse parkeergarage. Het situeren van de in- en uitrit van de parkeergarage aan de Pieter Breugelstraat is geen optie omdat de te maken draaicirkel bij het in- en uitrijden hiervoor te gering. Daarbij zou de in- en uitrit komen te liggen op een gedeelte van het toekomstige dorpspark dat zich zal uitstrekken van de Pieter Breugelstraat tot aan de Rembrandtstraat, hetgeen niet gewenst is .

Ad c. Artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt de mogelijkheid om planschade te claimen, door degenen die menen door bestemmingswijzigingen te worden benadeeld.

Ad d. Het is de verantwoordelijkheid van de toekomstige bouwer om schade te voorkomen en vooraf in overleg met de bewoners tot een oplossing te komen. De familie Van Merwe wordt aangeraden om een taxatierapport te laten opstellen, zodat eventuele schade achteraf eenvoudig is aan te tonen.

Ad e. De ruimte tussen de begraafplaats en de toekomstige bebouwing zal geen deel uitmaken van het toekomstige dorpspark, maar vormt een private, niet openbare buitenruimte behorende bij het toekomstig appartementencomplex.

Ad f. Het gaat hier om de mogelijkheid om op de begane grondlaag kleinschalige bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten uit te oefenen. Een combinatie van ondergeschikte beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten bij grondgebonden woningen is goed te realiseren. De panden zijn over het algemeen ruimer van inhoud en wat belangrijk is direct vanaf de openbare ruimte te ontsluiten. De naastgelegen woningen ondervinden hierdoor geen noemenswaardige hinder van de activiteiten. Bij gestapelde woningbouw moeten bezoekers via een collectieve entree naar de woning c.q. appartement waar de nevenactiviteiten plaatsvinden. Hierdoor is duidelijk sprake van een andere situatie, die een combinatie van bedrijf- en beroepsmatige activiteiten met gestapelde woningbouw ongewenst maakt. Daarentegen is de situatie vergelijkbaar met grondgebonden woningen, indien op de begane grondlaag, activiteiten plaatsvinden die rechtstreeks vanaf de straat te bereiken zijn. Daarentegen zijn wij van mening dat detailhandelsactiviteiten thuishoren binnen het centrumgebied. Gelet op het vorenstaande is, conform de mogelijkheid voor grondgebonden woningen, een vrijstellingsmogelijkheid voor de begane grondlaag bij gestapelde woningen, opgenomen.

8. J. Zondervan, Antwerpsestraatweg 431, 4625 AB Bergen op Zoom

De reactie van de heer J. Zondervan richt zich op de volgende punten:

- a. Er is bezwaar tegen het hoogteaccent van 20 meter aan de Antwerpsestraatweg. Dit past niet in het dorps karakter.
- b. Gevraagd wordt aan te geven tot op welke afstand tot de perceelsgrens de supermarkt zal worden gebouwd, omdat eerder aangegeven is dat de brandgang gehandhaafd moest blijven. Doordat van het aangrenzende perceel een gedeelte van de tuin zal worden ingeleverd, wordt verwacht dat het uitzicht zal worden beperkt. Mede door een 30 meter lange en vier meter hoge muur.
- c. Gevraagd wordt naar een uitleg over het verkeersluwe maken van de Antwerpsestraatweg, gelet op de uitweg voor de wijk en bewonersverkeer vanuit de Markiezaten richting de supermarkt.

Reactie gemeente:

Ad a. Omdat de inhoud van de inspraakreactie van de heer Zondervan inhoudelijk overeenkomt met punt a van de reactie van de familie Aldenhuisen-Gielens, wordt voor de inhoudelijk reactie verwezen naar de gemeentelijke reactie bij voornoemde inspreker.

Ad b. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is, op een afstand van 3 meter uit de perceelsgrens, grenzend aan de achterzijde van het perceel bedrijfsbebouwing toegestaan tot een goothoogte van 10 meter. De bouwhoogte is daarbij niet gemaximeerd. De nieuwe voorgestane maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter. Hetgeen een aanzienlijke verlaging en daarmee verbetering betreft van de huidige bouw mogelijkheden.

De brandgang diende voorheen gehandhaafd te blijven in verband met de bedrijfsfunctie van het achtergelegen perceel. Om te voorkomen dat de reststrook oneigenlijk wordt gebruikt, bijvoorbeeld voor het storten van afval, is er voor gekozen om tot op de perceelsgrens te bouwen. Logistiek gezien vormt dit geen probleem omdat het lossen en laden voor de toekomstige supermarkt inpandig zal plaatsvinden, hetgeen hinder reduceert.

Ad c. De Antwerpsestraatweg wordt verkeersluwer doordat de weg een lager status krijgt door komst van de Markiezaatsweg. De Markiezaatsweg wordt de hoofdontsluiting naar een nieuwe afslag op de rijksweg bij Heimolen. Op termijn zal de Olympialaan niet meer als stadsontsluitingsweg functioneren.

Omdat het college het woon-en leefklimaat in de wijk belangrijk vindt is de bereikbaarheid en parkeren in het toekomstig centrumgebied een belangrijk item. Bij de planuitwerking spelen daarom de verbindingen vanuit de verschillende wijken naar het dorpserf, maar ook de onderlinge relaties tussen (bestaande en nieuwe) voorzieningen een zeer belangrijke rol in het bereikbaar maken van de functies. Dit uit zich in de aanleg van een ondergrondse parkeergarage en maatregelen ter bevordering van het langzaam verkeer.

9. H.M. de Nieuport, Albert Cuijpsstraat 25 en Klein Molenbeek 2, 4625 AJ Bergen op Zoom

De heer De Nieuport vraagt in zijn reactie vooral aandacht voor de aantasting van zijn woongenot door de geplande vrijstaande woonbebouwing grenzend aan zijn perceel. Hij merkt daarbij het volgende op:

- a. In het verleden is meerdere malen verzocht het perceel te verkavelen in meerdere kleine kavels. Omdat hieraan geen medewerking werd verleend is een gedeelte van de grond verkocht. Op deze grond wordt de bouw van drie vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Gevraagd wordt om hierover duidelijkheid te verschaffen.
- b. Verzocht wordt om, indien de geplande bouwmogelijkheid aan de achterzijde van zijn perceel gehandhaafd blijft, dit bouwvlak enkele meters richting het oosten te verplaatsen, zodat minder aantasting van het woongenot zal plaatsvinden;
- c. Verzocht wordt om het bouwvlak van de praktijk met 5 meter te vergroten in noordelijke richting om in de nabije toekomst onnodige procedures te voorkomen;
- d. De heer De Nieuport verzoekt om de voorziene ontsluiting van de nieuwe te bouw woning, grenzend aan de achterzijde van zijn perceel, te verplaatsen van de Albert Cuijpsstraat naar Klein Molenbeek.

Reactie gemeente:

Ad a. In het verleden zijn verzoeken ingediend het perceel Albert Cuijpsstraat 25 te verkavelen. Tegen de zuidgrens van de stad wordt de bebouwing gekenmerkt door woningen met een inhoud van 500 tot 2000 m³ op ruime bebouwingsvlakken om zo de open karakteristiek en de ligging aan de zuidelijke entree van de stad te waarborgen. De eerdere gedane en afgewezen verzoeken hadden betrekking op woonbebouwing op kleine(re) kavels, waardoor de open karakteristiek zou worden aangetast. De voorgestane bouw van drie vrijstaande woningen betreft woonbebouwing op ruime kavels, die in overeenstemming zijn met openheid van het gebied. Eerdere gedane verzoeken kunnen hier niet mee worden gelijkgesteld.

Ad b. Ter voorkoming van aantasting van het woongenot van de heer De Nieuport is besloten het bouwvlak van de geplande woning aan de achterzijde van zijn perceel enkele meters in oostelijke richting te verplaatsen.

Ad c. Vorig jaar is aan de heer De Nieuport medewerking verleend voor de uitbreiding van zijn praktijk aan Klein Molenbeek 2. Gelet op de grootte van zijn praktijk binnen een woongebied met een open karakteristiek is op de praktijk en de verzochte uitbreiding een bebouwingsvlak gelegd zonder uitbreidingsmogelijkheden. Indien de heer De Nieuport in de toekomst wenst uit te breiden zal te zijner tijd zijn aanvraag worden beoordeeld aan de dan geldende regelingen.

Ad d. De voorschriften van een bestemmingsplan bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. De ontsluiting van een perceel is een private aangelegenheid en wordt als zodanig niet op de plankaart of in de voorschriften geregeld.

10. R.C. Daalmans, Rembrandtstraat 32, 4825 CC Bergen op Zoom

De heer Daalmans maakt bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan en de daaruit voortvloeiende toepassing van de Wet voorkeursrecht gemeente omdat de voorgenoemde plannen ernstige gevolgen hebben voor de woon- en leefsituatie van hemzelf en zijn zoon.

Reactie gemeente: De heer Daalmans heeft bij de vestiging van de Wet voorkeursrecht gemeente op zijn perceel zijn bezwaren kenbaar gemaakt en mondeling toegelicht. Met de heer Daalmans vindt nader overleg plaats.

11. J. Hector, Olympialaan 20, 4625 CT Bergen op Zoom

De reactie van de heer Hector is gericht op de volgende punten:

- a. De heer Hector is van mening dat de tot nu toe gevolgde procedure onzorgvuldig is verlopen.
- b. Met de komst van de supermarkt neemt de leefbaarheid in de wijk toe. Verzocht wordt de locatie van de supermarkt te verplaatsen richting de Randweg, waardoor ook de realisatie van de parkeergarage achterwege kan blijven. Ook wordt getwijfeld aan de slaagchansen van de supermarkt;
- c. De geplande hoogbouw van 20 meter past niet binnen het dorpse karakter van de wijk. Voorgesteld wordt een maximale goothoogte van 6 meter aan te houden.
- d. Verzocht wordt om horecavoorzieningen aan het centrumgebied toe te voegen;
- e. Er ontbreekt een passende visie in het voorontwerp over de aanwezige monumentale bomen;
- f. De heer Hector wenst te worden ingelicht over de vervolgprocedure.

Reactie gemeente:

Ad a. In de Bergen op Zoomse Bode is op 23 december 2007 bekend gemaakt dat het plan vanaf 27 december 2007 voor zes weken ter inzage zou liggen. Het bestemmingsplan is daarbij als extra service ook ter inzage gelegd in het wijkgebouw. Opgemerkt wordt dat de wijkbewoners via de klankbordgroep en de wijkcommissie op de hoogte zijn en daarnaast aan bewoners die te maken krijgen met een nieuwe ontwikkeling als extra service een schriftelijke uitnodiging voor deze avond is gestuurd. Ondanks het feit dat de gemeente voldaan heeft aan de wettelijke regels van bekendmaking, is de gemeente zich bewust dat het moment van bekendmaken rond de feestdagenperiode niet ideaal was, evenals de bekendmaking in de Bergen op Zoomse Bode van 20 januari 2007 voor de inspraakavond.

Ad b. Via een interactief traject is, tegen de achtergrond van een SWOT-analyse een integraal wijkontwikkelingsplan (WOP) opgesteld. Het maatregelen pakket dat daaruit voortvloeit richt zich op de verbetering van het woningaanbod en openbaar gebied, opwaardering van het voorzieningenniveau en versterking van de sociaal/maatschappelijke structuur. Eén van de onderdelen van het wijkontwikkelingsplan vormde de locatieafweging voor de supermarkt. Dit heeft geresulteerd in de locatie in het hart van de wijk.

Ad c. Omdat de inhoud van de inspraakreactie van de heer Hector inhoudelijk overeenkomt met punt a van de reactie van de familie Aldenhuijsen-Gielens, wordt voor de inhoudelijk reactie verwezen naar de gemeentelijke reactie bij voornoemde inspreker.

Ad d. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van horecavoorzieningen op de begane grond binnen de bestemming "Centrumgebied" voor horecabedrijven tot categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten. Het gaat daarbij om vormen van "lichte" horecabedrijven, aan de detailhandelsfunctie verwante horeca, die in beginsel alleen overdag en 's avonds zijn geopend en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

Ad e. De gemeente beschikt, ondanks dat er geen monumentale boombeleid is, over een monumentale bomenlijst. Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig die op deze lijst voorkomen. Ook zijn geen bomen bekend bij de Nationale Boomstichting. Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat noch op de plankaart bomen dienen te worden aangeduid, noch in te voorschriften dienen te worden beschermd. De gemeente onderkent het belang en de waarde van de bomen en groenelementen in de wijk om het dorpskarakter te kunnen behouden en spant zich in voor het handhaven van de bestaande groenelementen en bomen.

Ad f. De heer Hector zal schriftelijk worden geïnformeerd over het verder verloop van de bestemmingsplanprocedure.

12. C.H.M. van Oorschot, Antwerpsestraatweg 405, 4625 AB Bergen op Zoom

De reactie van de heer Van Oorschot richt zich op de volgende punten:

- a. Op de tekening blijkt dat er geplande bebouwing is op gronden van C.H.M. Van Oorschot. Hoe kan er een plan worden gemaakt over gronden waarvan de gemeente geen eigenaar is en waarom is de eigenaar niet uitgenodigd voor een gesprek?
- b. De geplande bebouwing (stenen massa en hoogbouw) houdt op geen enkele wijze rekening met het dorpse karakter of het dorpserf waar de gemeente over spreekt. De karakteristiek van 1 of 2 bouwlagen wordt door de nieuwe bouwplannen teniet gedaan. De op de tekening aangegeven goot- en nokhoogten variërend van 9 tot 20 meter passen op geen enkele wijze in het beeld van de straat en de wijk. Bovendien schaden ze de privacy van dhr. Van Oorschot en de beschikking over ruimte, rust en licht.
- c. Een supermarkt wordt toegejuicht, maar er bestaat ernstige twijfel over de haalbaarheid van een supermarkt met zo'n grote omvang.
- d. De geplande bebouwing laat niets over van de (door de gemeenteraad in 2003 gewenste behoud) van de karakteristieke uistraling van zijn villa aan de Antwerpsestraatweg 405.
- e. De tuin van de eigenaar wordt op landschapskaarten aangegeven als 'klein park', maar veel van de hoger authentieke bomen moeten wijken indien direct naast het perceel hoogbouw plaats gaat vinden. Het Groenstructuurplan Bergen op Zoom streeft juist naar meer binnenwijken groen.
- f. Er is niet goed nagedacht over de geplande parkeervoorziening t.a.v. tarief, bewaakt of niet bewaakt. Er zijn reeds veel problemen met jongeren in de wijk; bewaking is noodzakelijk. Bovendien heeft de garage een negatief effect op het milieu i.v.m. hoeveelheid roetdeeltjes en heeft de ligging van de garage consequenties voor het naastliggende perceel (zettingsscheuren) door plaatsing van damwanden en afvoer van grondwater.
- g. De parkeergarage heeft een negatief effect op de verkeersveiligheid. Een uitrit die voet- en fietspad kruist op een gebiedsontsluitingsweg is ongewenst en gevaarlijk, zeker voor (toenemende) schoolgaande jeugd.
- h. De grond onder het perceel Antwerpsestraatweg 415 is verontreinigd. Het plan is reeds gemaakt, maar de mogelijke consequenties zijn door lopende onderzoeken nog niet bekend. Er is hier sprake van een verkeerde volgorde.

- i. De gevolgde procedure is verre van correct geweest. De informatievoorziening is niet volledig geweest (niet iedereen ontvangen de Markiezaatsbode), de infoavond was kort van te voren bekend en de aankondiging heeft niet op de gemeentesite gestaan. Op de infoavond is geen gehoor gegeven aan de vraag de inspraaktermijn te verlengen.

Reactie gemeente:

Ad a. De opgenomen planontwikkeling sluit aan bij de eerder met de heer Van Oorschot gevoerde gesprekken. Op korte termijn zal met de heer Van Oorschot nader overleg plaatsvinden.

Ad b. Omdat de inhoud van de inspraakreactie van de heer van Oorschot inhoudelijk overeenkomt met punt a van de reactie van de familie Aldenhuijsen-Gielens, wordt voor de inhoudelijk reactie verwezen naar de gemeentelijke reactie bij voornoemde inspreker.

Ad c. Omdat de inhoud van de inspraakreactie van de heer van Oorschot inhoudelijk overeenkomt met punt d van de reactie van de familie Aldenhuijsen-Gielens en punt d van de reactie van de fam. Van de Merwe, wordt voor de inhoudelijk reactie verwezen naar de gemeentelijke reactie bij voornoemde inspreker.

Ad d. De reactie is voor kennisgeving aangenomen. Met het herstructureringsplan zoals dat is geaccordeerd en het wordt een basis gelegd voor een duurzame herpositionering van de wijk Nieuw-Borgvliet. Uitgangspunt daarbij is behoud van de dorpse sfeer. In het bestemmingsplan worden de maximale contouren aangegeven die daarbij van toepassing zijn. Met de aanpassing van de maximale bouwhoogte voor een hoogteaccent van 20 meter naar 12 meter ontstaat meer continuïteit op het niveau van de straatwand.

Ad e. De gemeente beschikt, ondanks dat er geen monumentale boombeleid is, over een monumentale bomenlijst. Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig die op deze lijst voorkomen. Ook zijn geen bomen bekend bij de Nationale Boomstichting. Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat noch op de plankaart bomen dienen te worden aangeduid, noch in te voorschriften dienen te worden beschermd.

Ad f. Omdat de inhoud van de inspraakreactie van de heer van Oorschot inhoudelijk overeenkomt met punt e van de reactie van de familie Aldenhuijsen-Gielens, wordt voor de inhoudelijk reactie verwezen naar de gemeentelijke reactie bij voornoemde inspreker.

Ad g. Dit aandachtspunt zal worden meegenomen bij de verder uitwerking van de plannen.

Ad h. De reactie is voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan geeft de bestemmingen op hoofdlijnen weer. Nadere onderzoeken en specifieke oplossingen zijn een punt van uitwerking in een volgende fase.

Ad i. Omdat de inhoud van de inspraakreactie van de heer van Oorschot inhoudelijk overeenkomt met punt a van de reactie van dhr. Hector, wordt voor de inhoudelijk reactie verwezen naar de gemeentelijke reactie bij voornoemde inspreker.

13. De heer en mevrouw Havermans-Heijnen, Artemislaan 28, Bergen op Zoom

De heer en mevrouw Havermans zijn van mening dat door de herontwikkelingsplannen het dorpse karakter, door de hoeveelheid en hoogte van de bebouwing, en de rust in het gebied verdwijnt. Daarnaast kan volstaan worden met een buurtsuper. Het geplande winkelcentrum wordt te grootschalig geacht. Ook de geplande parkeergarage overstijgt de behoefte van de wijk.

Reactie gemeente: omdat de inhoud van de inspraakreactie van de heer en mevrouw Havermans-Heijnen inhoudelijk overeenkomt met punten a en d van de reactie van de familie Aldenhuijsen-Gielens, wordt voor de inhoudelijke reactie verwezen naar de gemeentelijke reactie bij voornoemde inspreker.

14. Fam. Morsink/ Fam. De Nieuwport / Fam. A.W. Verbeem/ Fam. Koster/ Fam. Drost/ (allen Klein Molenbeek) en Fam. Bannink (Albert Cuijpsstraat), p/a Klein Molenbeek 1, 4625 AZ Bergen op Zoom

De reactie van de bewoners van Klein Molenbeek e.o. uit zich in de volgende punten.

- a. De bewoners zijn van mening dat de geplande drie woningen in strijd zijn met het feit dat het zuidelijk deel van de wijk tot de leidingstraat een groenbestemming heeft;
- b. De bewoners stellen voor vrachtwagen middels een verbodsbord de toegang tot Klein Molenbeek te ontfangen en alleen bestemmingsverkeer toe te laten;
- c. Er wordt voorgesteld de hondenpoepproblematiek in het bestemmingsplan aan te pakken;
- d. Er wordt voorgesteld de op- en afritten van nieuwe kavels zodanig te maken dat er geen overlast voor omwonenden optreedt;
- e. Het scheiden van riool- en hemelwater heeft tot gevolg dat de riolering van de woonpercelen aangepakt dient te worden. Mondeling is meegedeeld dat de kosten voor de gemeente zijn. Verzocht wordt dit op te nemen in het bestemmingsplan of dit schriftelijk aan de bewoners te bevestigen;
- f. De bewoners van Klein Molenbeek zijn van mening dat de conclusies uit het akoestisch rapport, waarin een overschrijding van de voorkeurswaarden voor de nieuwe bebouwing staat vermeld, ook van toepassing zijn op de huidige bebouwing. Een afwijking van de ontheffingswaarde dient de gemeente wettelijk te onderbouwen. Ook dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd voor de nieuw te bouwen woningen aan Klein Molenbeek en de Albert Cuijpsstraat;
- g. De gemeente heeft niet volgens de Wet op de Geluidhinder gehandeld, omdat op grond van artikel 77 binnen de geluidzone van een snelweg een akoestisch onderzoek dient te worden opgesteld en ook geen rekening is gehouden met de nieuwe verbinding van de A4 met Rotterdam;
- h. In art. 118 van de WGH is sprake van geluidskarten voor wegen. Deze karten zou de gemeente inmiddels (digitaal) gepubliceerd moeten hebben. De bewoners van Klein Molenbeek e.o. hebben deze niet op de site kunnen vinden. Ook wordt gemeld dat de gemeente voor 1 juni aanstaande een plan moet opstellen waarin zij de maatregelen noemt om geluidshinder in de toekomst terug te dringen. Aangezien een fors deel van de wijk in de geluidzones van de Antwerpsestraatweg, Olympialaan en de A4/A58 valt, zou dit een integraal onderdeel vormen van het bestemmingsplan. Ze zien graag deze voorstellen hierin terug.

Reactie gemeente:

Ad a. Het karakter van de woonbebouwing in het zuidelijk deel verloopt van geschakelde rijbebouwing in de Albert Cuijpsstraat naar royale vrijstaande woningen in een ruime groene setting (Klein Molenbeek). Aan dit deel is een woonbestemming gegeven waarbij de bouwvlakken en

bouwvoorschriften nader zijn begrensd en afgestemd op het hiervoor beschreven karakter. Het groene karakter van de private percelen blijft daarmee voldoende gewaarborgd. Wel zijn bij de grotere percelen enkele nieuwe bouwvlakken ingepast waarmee enkele nieuwe woningen mogelijk worden. De daarbij gehanteerde perceelsoppervlakte is voldoende ruim om het groene karakter te waarborgen en de toegestane bouwmassa sluit op verantwoorde wijze aan op de omliggende bebouwing. De nieuw te realiseren woningen liggen buiten 60 meter bebouwingsvrije beschermingszone vanuit de buisleidingenstraat. Een enkel perceel valt wel binnen de 180 meter toetsingszone. Voor deze percelen zal, in overleg met de stichting Buisleidingenstraat, nog een nadere risicoanalyse worden gemaakt.

Ad b. De gemeente heeft in het kader van dit bestemmingsplan geen concrete mogelijkheden om het vrachtverkeer of bestemmingsverkeer te reguleren. De Klein Molenbeek heeft overigens binnen Nieuw Borgvliet al een zeer ondergeschikte ontsluitingsfunctie. Bij nieuwe ontwikkelingen zal dat niet veranderen.

Ad c. Omdat de inhoud van deze inspraakreactie inhoudelijk overeenkomt met punt c van de reactie van W.J. Van Bijsterveld, wordt voor de inhoudelijke reactie verwezen naar de gemeentelijke reactie bij voornoemde inspreker. Aanpak in het bestemmingsplan is niet mogelijk.

Ad d. De in- en uitritten bij nieuwe kavels zullen hierop zorgvuldig worden uitgewerkt.

Ad e. Concrete maatregelen betreffende het scheiden van riool- en hemelwater worden niet in het bestemmingsplan genomen maar op basis van het gemeentelijk waterplan en rioolplan. Bij de vrijstaande woningen langs de Klein Molenbeek gaat het uitvoeringsbeleid overigens ervan uit dat het hemelwater op het eigen perceel wordt opgevangen en via het maaiveld naar de Molenbeek kan afstromen.

Ad f. De wettelijke toegestane geluidsbelasting op nieuwe woningen ligt lager dan op bestaande woningen. Zodra voor de nieuwe woningen een akoestisch onderzoek gereed is zal worden beoordeeld of eventueel een ontheffing nodig is.

Ad g. De akoestische effecten van de rijksweg op het plangebied zal nader worden beschreven.

Ad h. Ook de akoestische effecten van de Antwerpsestraatweg en Olympialaan op het plangebied zullen nader worden beschreven. De geluidskaarten voor de gemeente zijn gereed maar nog niet digitaal beschikbaar.

15. Th. B. Gebbink, Albert Cuijpsstraat 49, 4625 AK Bergen op Zoom

Dhr. Gebbink verzoekt om bouwmogelijkheden op te nemen voor drie vrijstaande woningen op het perceel Albert Cuijpsstraat 49.

Reactie gemeente: Stedenbouwkundig wordt het toevoegen van drie nieuwe bouwvlakken op percelen van ruim 2000m² aanvaardbaar geacht. Het verzoek wordt, onder voorbehoud van een aantal nog te verrichten onderzoeken, meegenomen op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij wordt op de plankaart tevens voorzien in een extra openbare loopverbinding tussen de Albert Cuijpsstraat en de Klein Molenbeek om zo de uitloopmogelijkheden vanuit het woongebied te bevorderen.

16. A. Bastiaanse, Herenweg 47, 4624 JS Bergen op Zoom

De heer Bastiaanse, brengt namens de omwonenden van de locatie garage Van Kaam, de bezwaren ten aanzien van de herontwikkeling en de geplande nieuwbouw nogmaals onder de aandacht.

Reactie gemeente: De locatie Van Kaam, gelegen op de hoek Antwerpsestraatweg/Markiezaatsweg, maakt geen onderdeel uit van het plangebied "Nieuw-Borgvliet". Te zijner tijd zullen de omwonenden van de locatie Van Kaam bij de plannen worden betrokken.

7.3 Resultaten overleg ex artikel 10 BRO

Artikel 10 Bro 1985 geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan verplicht zijn overleg te plegen met het waterschap en daar waar nodig met de besturen van andere gemeenten, met de provinciale commissie gemeentelijke plannen, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening, en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan "Nieuw-Borgvliet" toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1. De Directie ROH van de Provincie Noord-Brabant;
2. De Provinciale Planologische Commissie;
3. Het Waterschap "Brabantse Delta";
4. De Inspectie VROM, Regio Zuid;
5. N.V. Nederlandse Gasunie;
6. Brandweer Midden en West Brabant, Pro-actie & Preventie;
7. Stichting Buisleidingenstraat Zuidwest Nederland;
8. Kamer van Koophandel Zuidwest Nederland;
9. Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid;
10. Brabant Water;
11. Rijkswaterstaat Directie Noord-Brabant;
12. Ministerie van Economische Zaken, regio Zuid.

Naar aanleiding hiervan zijn de navolgende reacties ingekomen. De reacties zijn puntsgewijs samengevat. Het antwoord van het gemeentebestuur is cursief weergegeven.

1. De Directie ROH van de Provincie Noord-Brabant

De Directie ROH van de Provincie Noord-Brabant heeft op 12 februari 2007 onderstaande opmerkingen gemaakt over het op 12 oktober 2007 toegezonden voorontwerpbestemmingsplan "Nieuw-Borgvliet".

Uitwerkingsplan Brabantse Buitensteden & Woensdrecht

Op grond van het uitwerkingsplan Brabantse Buitensteden en Woensdrecht ligt voor het bestaande gebied van Nieuw-Borgvliet de nadruk van het beleid op "Herstructurering". Het bestemmingsplan is grotendeels een beheerplan, maar maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het gaat hierbij om 7 woningbouwprojecten, de ontwikkeling van een nieuw centrumgebied en

een nieuwe supermarkt. Gevraagd wordt om op de plankaart de ontwikkelingslocaties nader te duiden.

Reactie gemeente: het is niet gebruikelijk om ontwikkelingslocaties op de plankaart nader te duiden. In de toelichting zal uitgebreider op de ontwikkelingslocaties worden ingegaan.

Begrenzing GHS-natuur

Het gebied de Mondaf maakt op grond van het streekplan deel uit van de GHS-natuur, subzone overige bos- en natuurgebied. Voor de begrenzing worden detailkaarten gehanteerd waarop de GHS op perceelsniveau is aangegeven. De concrete begrenzing op perceelsniveau vindt plaats door de gemeente in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan op grond van de daadwerkelijk aanwezige waarden. Geconstateerd wordt dat het in het plan opgenomen bouwvlak van het waterleidingbedrijf voor een groot gedeelte is gelegen in de door de provincie begrensde GHS-natuur, subzone overige bos- en natuurgebied. Indien een andere begrenzing in het bestemmingsplan wordt vastgelegd is een actueel onderzoek naar de aanwezige natuur- en landschapswaarden in het gebied noodzakelijk.

Reactie gemeente: abusievelijk is het opgenomen bouwvlak van het waterleidingbedrijf te ruim op de plankaart opgenomen en daardoor grotendeels gelegen over de provincie begrensde GHS-natuur, subzone overige bos- en natuurgebied. De plankaart is aangepast door overname van het bebouwingsvlak uit het vigerend bestemmingsplan en de overige gronden, conform het vigerend plan, te bestemmen tot "natuur".

Nieuwe ontwikkelingslocaties

Voor een aantal ontwikkelingslocaties is onduidelijk of de zelfstandige projectprocedures zijn afgerond. De ontwikkelingen stuiten vanuit provinciaal optiek niet op bezwaren, maar het opnemen van een rechtstreekse bestemming zou te prematuur kunnen zijn. Ruimtelijke-specialistische onderzoeken dienen aan te tonen dat het hier om een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling gaat. Indien de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de projecten niet kan worden onderbouwd, kan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

Woningbouwprogramma

Niet duidelijk is hoeveel woningen (netto) met dit bestemmingsplan (kunnen) worden toegevoegd aan de woningvoorraad. Verzocht wordt dit te verduidelijken in de plantoelichting.

Reactie gemeente: in paragraaf 3.9.5 staat het aantal nieuw te bouwen woningen vermeld. Ter verduidelijking zal in paragraaf 4.2 beleidsprogramma het woningprogramma worden verwoord.

De realisatie van de woningen is voorzien in de periode 2007-2011. De gemeente beschikt in principe voor de periode 2007-2016 over meer dan voldoende "harde" plancapaciteit. Gevraagd wordt de noodzaak, in nauwe afstemming met de reeds beschikbare "harde" plancapaciteit en de uitvoeringsplanning, te onderbouwen in de plantoelichting.

Reactie gemeente:

*Op het gebied van Stedelijke Vernieuwing heeft de gemeente Bergen op Zoom gekozen voor een integrale gebiedsgerichte aanpak van achterstandswijken. In MOP2, zoals dat door de provincie is goedgekeurd, is de wijk Borgvliet vanwege een cumulatieve aanpak aan problemen als aan-
dachtswijk geprioriteerd; d.w.z. dat met normaal wijk- en buurtbeheer niet meer kan worden*

volstaan en dat, zowel op soc/maatschappelijk- als fysiek gebied, ingrijpende maatregelen noodzakelijk zijn. Via een interactief traject is tegen de achtergrond van een SWOT-analyse een integraal wijkontwikkelings-plan (WOP) opgesteld. Het maatregelenpakket dat daaruit voortkomt richt zich op verbetering van het woningaanbod en openbaar gebied, opwaardering van het voorzieningenniveau en versterking van de sociaal/maatschappelijke structuur.

Het meest essentiële onderdeel van het wijkontwikkelingsplan (WOP) wordt gevormd door de herontwikkeling van een gebied in het centrum van de wijk waarop thans een aantal bedrijven gevestigd zijn. Doelstelling is om een knooppunt van activiteiten tot stand te brengen dat goed in de (nog steeds aanwezige “dorpse sfeer”) past. Daarbij wordt uitgegaan van een voorzieningenstructuur die inspeelt op het dagelijks levensritme van wijkbewoners en daardoor in de primaire levensbehoefte kan voorzien. Beoogd wordt om een plek tot stand te brengen met een sterke eigen identiteit en een aantrekkingskracht voor de bewoners van dat gebied. Gedacht kan worden aan winkelveorzieningen, kinderopvang, brede school, een post medische voorzieningen, dorps/wijkkerf.

Gerekend wordt met de realisatie van ca 80 woningen en een totaal oppervlak aan bedrijfsruimte ter grootte van ca 3800 m². Verder wordt voorzien in inpassingmogelijkheden voor een multifunctionele zorgunit en zorgwoningen voor interne- en extramurale zorg zoals dat ook in provinciale beleidsnotities wordt voorgestaan. Gerekend wordt hierbij met huisvesting van ca 20 dementerende ouderen. Met dit wijkcentrumplan wordt zowel een ruimtelijke herstructurering als een impuls in de sociaal/maatschappelijke structuur tot stand gebracht. Om realisatie van het centrumgebied mogelijk te maken zullen verschillende verwervingen gedaan moeten worden van bestaande woningen en bedrijfsruimten die vervolgens gesloopt zullen worden.

Wonen

Gevraagd wordt kritisch te kijken naar de toetsbaarheid van de randvoorwaarden die gekoppeld zijn aan de vrijstellingsmogelijkheid van de bestemmingen “wonen” en “wonen, gestapeld” ten behoeve van bijzondere woonvormen.

Reactie gemeente: Voor bijzondere woonvormen, zoals een gezinsvervangend tehuis of een hospice is een specifieke regeling opgenomen. Dit is noodzakelijk omdat dergelijke woonvormen afwijken van de reguliere bewoning door een gezin of een daarmee vergelijkbaar vast samenlevingsverband (samenwoning, eenpersoonshuishouden). Het onderscheid vloeit in de bijzondere woonvormen veelal voort uit de zorgcomponent die een essentieel onderdeel van de woonvorm vormt. Dit heeft doorgaans twee effecten op de omgeving: extra verkeers- en parkeerdruk door personeel en bezoekers en ander woonmilieu (hinder, gewenste rust). Om deze redenen is er sprake van afwijkende effecten op het woon- en leefmilieu in vergelijking met reguliere bewoning. Wij zijn van mening dat de toetsbaarheid van de randvoorwaarden die gekoppeld zijn aan de vrijstellingsmogelijkheid voor het toestaan van bijzondere woonvormen voldoet.

Onduidelijk is waarom binnen de bestemming “wonen, gestapeld” beroepsmatige werkruimten zijn uitgesloten.

Reactie gemeente: Het gaat hier om de mogelijkheid om op de begane grondlaag kleinschalige bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten uit te oefenen. Een combinatie van ondergeschikte beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten bij grondgebonden woningen is goed te realiseren. De panden zijn over het algemeen ruimer van inhoud en wat belangrijk is direct vanaf de openbare ruimte te ontsluiten. De naastgelegen woningen ondervinden hierdoor geen noemenswaardige

hinder van de activiteiten. Bij gestapelde woningbouw moeten bezoekers via een collectieve entree naar de woning c.q. appartement waar de nevenactiviteiten plaatsvinden. Hierdoor is duidelijk sprake van een andere situatie, die een combinatie van bedrijf- en beroepsmatige activiteiten met gestapelde woningbouw ongewenst maakt. Daarentegen is de situatie vergelijkbaar met grondgebonden woningen, indien op de begane grondlaag, activiteiten plaatsvinden die rechtstreeks vanaf de straat te bereiken zijn. Gelet op het vorenstaande is, conform de mogelijkheid voor grondgebonden woningen, een vrijstellingsmogelijkheid voor de begane grondlaag bij gestapelde woningen, opgenomen.

Werken

Op de plankaart is het bebouwingsvlak van het bedrijf Brabant Water gelijk aan het bestemmingsvlak. Hierdoor kan het bedrijf in principe voor 100 % worden bebouwd. Gevraagd wordt de bouw- en bijbehorende uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf af te stemmen op de functie en aard van het bedrijf en de omgeving.

Reactie gemeente: Het in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsvlak is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. Ook in dit bestemmingsplan mag het bebouwingsvlak van Brabant Water geheel worden bebouwd. Gelet op de aard en functie van het bedrijf en de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied achten wij de kans niet aanwezig dat indien wordt besloten van de uitbreidingsmogelijkheden gebruik te maken, dit de omgeving nadelig zal beïnvloeden.

In de plantoelichting is aangegeven dat met de ontwikkeling van het nieuwe centrumgebied en de supermarkt het gebrek aan detailhandelsvoorzieningen wordt aangepakt. De planologische distributieve onderbouwing voor de nieuwe detailhandelsontwikkelingen ontbreekt. Verzocht wordt inzicht te geven in de effecten van het plan op de bestaande verzorgingsstructuur.

Reactie gemeente: Om een duurzame ontwikkeling mogelijk te maken is een groter draagvlak dan thans aanwezig, noodzakelijk. Daarom wordt naast de woningtoevoegingen in het centrumgebied een deel van het ontwikkelingsgebied de Markiezaten daaraan toe gerekend en zijn plannen in voorbereiding om op bedrijvenlocaties langs de noord- en oostgrens van de wijk nog ca 150 woningen toe te voegen (zijn reeds opgenomen in gemeentelijk programma zoals dat bij de provincie bekend is).

Voorschriften

In de legenda op de plankaart ontbreekt de definiëring van het bestemmingsvlak en bouwvlak.

Reactie gemeente: conform de reactie is de legenda van de plankaart aangepast.

In artikel 6, lid 3.1. wordt de verwijzing gemaakt naar artikel 6, lid 2, onderdeel i, in plaats van onderdeel h.

Reactie gemeente: door toevoeging van een nieuw onderdeel f, aan artikel 6, lid 2, heeft een vernummering plaatsgevonden en is de verwijzing juist.

De begrenzing van het plangebied op de plankaart komt voor een klein deel niet overeen met het kaartmateriaal in de toelichting.

Reactie gemeente: conform de reactie is het kaartmateriaal in de toelichting aangepast.

Waterparagraaf

Het plangebied ligt binnen het waterwingebied van de Mondaf. In de toelichting is hiervan melding gemaakt. Ter aanvulling kan verduidelijkt worden dat in de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant regels zijn gesteld ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

Reactie gemeente: conform de reactie is de voorgestelde aanvulling toegevoegd aan de milieu-paragraaf.

Verzocht wordt het advies van het waterschap bij het plan te voegen en aan te geven hoe dit advies is betrokken bij het plan.

Reactie gemeente: op 12 februari 2008 is de reactie van het Waterschap Brabantse Delta ontvangen. Door het waterschap wordt opgemerkt dat omdat de belangrijkste uitgangspunten en beheersobjecten naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan de reactie kan worden gezien als een positief advies in het kader van de watertoets. Het vorenstaande heeft geleid tot het toevoegen van de uitkomst van het overleg met het waterschap aan de toelichting.

Luchtkwaliteit

Gewezen wordt op het intrekken van het Besluit luchtkwaliteit 2005 per 15 november 2007 en de opname van de luchtkwaliteitseisen in de Wet Milieubeheer. De opgenomen conclusies van het onderzoek naar luchtkwaliteit wijzigen daarmee niet. Ook is het plan niet in strijd met de normen voor de luchtkwaliteit.

Reactie gemeente: de reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Bodemverontreiniging

Binnen het plangebied is op een locatie sprake van een ernstige bodemverontreiniging. De provincie is in dit geval het bevoegd gezag. De provincie is op de hoogte gesteld van de sanering. Een saneringsplan is nog niet ter instemming voorgelegd aan de provincie. Voordat een bouwvergunning kan worden afgegeven voor de ontwikkelingen ter plaatse dient de bodemkwaliteit in overeenstemming te worden gebracht met het beoogde gebruik. Verzocht wordt dit extra onder de aandacht te brengen in de toelichting bij het plan.

Reactie gemeente: conform de reactie is toelichting op dit punt aangepast.

Cultuurhistorie en archeologie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) is de beuk aan de Rembrandtstraat 42 als monumentaal groen aangeduid. Geadviseerd wordt te overwegen deze boom als monumentaal groen op de plankaart aan te duiden en in de voorschriften voldoende te beschermen.

Reactie gemeente: de gemeente beschikt, ondanks dat er geen monumentale boombeleid is, over een monumentale bomenlijst. De beuk aan de Rembrandtstraat 42 komt niet op deze lijst voort. Ook is de boom niet bekend bij de Nationale Boomstichting. Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat de boom noch op de plankaart dient te worden aangeduid, noch in te voorschriften dient te worden beschermd. De gemeente onderkent wel het belang en de waarde van de beuk en gaan uit van het handhaven van de boom.

In het zuidelijk deel van de plankaart komen op basis van de CHW-kaart verschillende historische groenstructuren voor. In de verschillende aan de gronden gegeven bestemmingen zijn deze niet opgenomen en genieten hierdoor geen planologische bescherming. Geadviseerd wordt deze historische groenstructuren op te nemen in de doeleindenomschrijving van de diverse artikelen en deze te voorzien van een adequaat aanlegvergunningstelsel.

Reactie gemeente: conform de reactie zijn de historische groenstructuren in het zuidelijk deel van het plangebied op de plankaart en voorzien van een dubbelbestemming met bijbehorend aanlegvergunningstelsel in de voorschriften opgenomen.

De voormalige kerk aan de Rembrandtstraat 53 staat op de CHW-kaart aangeduid als monumentaal object. Geadviseerd wordt om het pand planologisch te beschermen en op de plankaart als monumentaal object aan te duiden.

Reactie gemeente: het pand aan de Rembrandtstraat 53 betreft de voormalige St. Antonius Abtkerk, die in 1949 werd herbouwd. De voormalige kerk is noch een rijks-, noch een gemeentelijk monument.

In 2002 werden door ontkerkelijking de kerkdeuren gesloten. Hoewel de kerk niet was aangegeven als monument voelde de gemeente zich betrokken bij de instandhouding van het pand. In samenwerking met de woningbouwvereniging en de gemeente is het pand herbestemd en als wijkvoorziening ingericht. Het exterieur van de voormalige kerk is hierbij intact gelaten. De herbestemming van de kerk staat genoemd in "toekomst voor religieus erfgoed" van het Monumentenhuis Brabant. Een stichting die tot stand is gekomen op initiatief van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en de Provincie Noord-Brabant. Uit het vorenstaande blijkt dat de gemeente het belang en de waarde van het pand heeft onderkend. De meerwaarde van het opnemen van het pand op de plankaart als monumentaal object wordt niet gedeeld.

De molenbiotoop is in het plangebied planologisch geregeld. Op grond van de opgenomen regeling dient bij een aanvraag om bouwvergunning schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de molen. Geadviseerd wordt om de term beheerder te vervangen door deskundige of deskundig orgaan.

Reactie gemeente: conform de reactie is de tekst van artikel 19, lid 4.4 Aangepast.

Het zuidelijk deel van het plangebied kent op basis van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde. Ook in de toelichting wordt op de gemeentelijke verwachtingskaart het zuidelijke deel van het plangebied als mogelijk archeologisch aangeduid. Geadviseerd wordt om het deel van het plangebied dat samenvalt met de IKAW of de gemeentelijke verwachtingskaart op te nemen in de doeleindenomschrijving van de verschillende artikelen met koppeling aan aanlegvergunningstelsel.

Reactie gemeente: conform de reactie zijn de gebieden in het zuidelijk deel van het plangebied die op de IKAW of op de gemeentelijke verwachtingskaart als mogelijk archeologisch zijn aangeduid, in de doeleindenomschrijving van de diverse bestemmingen opgenomen en voorzien van een aanlegvergunningstelsel.

2. De Provinciale Planologische Commissie

De Provinciale Planologische Commissie adviseert, bij schrijven van 20 februari 2008, overeenkomstig het advies van de Dienst ROH van de provincie Noord-Brabant.

3. Waterschap Brabantse Delta

In het kader van de watertoets, zoals verplicht in het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, is op 21 december 2007 aan het Waterschap Brabantse Delta verzocht om schriftelijk advies uit te brengen over de waterparagraaf voor het plangebied "Nieuw-Borgvliet". Op 12 februari 2008 is de reactie van het Waterschap Brabantse Delta ontvangen. Medegedeeld wordt dat omdat voor het waterschap belangrijkste uitgangspunten en beheersobjecten naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan de reactie kan worden gezien als een positief advies in het kader van de watertoets. In de toelichting en op de plankaarten de beheersobjecten van het waterschap naar wens zijn opgenomen. Wel wordt aandacht gevraagd voor het volgende.

In de toelichting wordt aangegeven dat in het bestemmingsplan een signaalfunctie is opgenomen voor het grondwaterschermingsgebied waarbinnen het plangebied valt. Aangezien het gehele plangebied binnen de begrenzing van het grondwaterbeschermingsgebied valt, is dit op de plankaarten niet duidelijk zichtbaar. Verzocht wordt de plankaarten hierop aan te passen.

Reactie gemeente: conform de reactie is het grondwaterbeschermingsgebied op de plankaart als aanduiding en in de doeleindenomschrijving van de op het grondwaterbeschermingsgebied betrekkinghebbende bestemmingen opgenomen.

De inrichting van de ecologische verbindingszone van de Molenbeek wordt momenteel gezamenlijk door gemeente en waterschap uitgewerkt. Tevens zal gezamenlijk een beheer- en onderhoudsplan worden opgesteld. In het algemeen wordt hierbij uitgegaan van onderhoud van het natte profiel door het waterschap en de aangrenzende droge delen van de verbindingszone door de gemeente dan wel door een terreinbeheerder. Het waterschap wenst hierover op korte termijn afspraken te maken met de gemeente.

Reactie gemeente: conform de reactie zal de gemeente op korte termijn afspraken maken met het waterschap over het onderhoud en beheer van de ecologische verbindingszone van de Molenbeek.

4. De Inspectie VROM, Regio Zuid

Bij schrijven van 12 februari 2008 deelt de Inspectie VROM, Regio Zuid mede dat besloten is dat de directeur/inspecteur van de VROM-Inspecties Regio Zuid voortaan de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden. Het bestemmingsplan "Nieuw-Borgvliet" geeft daarbij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente: de reactie is voor kennisgeving aangenomen.

5. N.V. Nederlandse Gasunie

De N.V. Nederlands Gasunie heeft, bij schrijven van 3 januari 2008, gereageerd. Medegedeeld wordt dat binnen het plangebied geen gasleidingen of gasontvangststations aanwezig zijn.

Reactie gemeente: de reactie is voor kennisgeving aangenomen.

6. Brandweer Midden en West Brabant

Op 18 januari 2008 werd het advies, in het kader van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van Brandweer Midden en West Brabant ontvangen. Opgemerkt wordt in de nabijheid van het plangebied de volgende risicobronnen zijn:

- TNO Heimolen,
- De BSL (Buisleidingstraat),
- De rijksweg A58.

De geplande nieuwe ontwikkelingen vallen niet binnen de invloedgebieden van de risicobronnen.

Ook het groepsrisico verandert niet als gevolg van het ruimtelijke plan en vormt geen enkele belemmering voor het plan.

In de voorschriften worden Bevi bedrijven niet expliciet uitgesloten. Het toestaan van een milieucategorie 2-bedrijf maakt een Bevi inrichting mogelijk. Geadviseerd wordt in de voorschriften het vestigen van Bevi bedrijven expliciet uit te sluiten.

Reactie gemeente: conform de reactie zijn de voorschriften van de bestemming "Bedrijven" aangepast.

Opgemerkt wordt dat de bereikbaarheid van het plangebied gegarandeerd dient te zijn. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen op dit gebied.

Reactie gemeente: de reactie is voor kennisgeving aangenomen.

In het plangebied dient voldoende primair en secundair bluswater beschikbaar te zijn om incidenten te kunnen bestrijden. Geconstateerd is dat de primaire bluswatervoorziening tussen de Albert Cuypstraat en Klein Molenbeek ontoereikend is en de secundaire bluswatervoorziening in het hele plangebied niet aanwezig. Geadviseerd wordt om bij de verdere uitwerking van de plannen de knelpunten op te lossen overeenkomstig de handreiking "Bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van het NVBR en hierover overleg te voeren met de lokale brandweer.

Reactie gemeente: bij de verdere uitwerking van de plannen zullen de knelpunten met betrekking tot het primair en secundair bluswater worden opgelost in overleg met de lokale brandweer.

7. Stichting Buisleidingenstraat Zuidwest Nederland

Telefonisch deelde de Stichting Buisleidingenstraat Zuidwest Nederland op 13 februari 2007 het volgende mede. Vanaf de buitenzijde van de buisleidingenstraat gelden een beschermings- en toetsingszone van respectievelijk 60 en 180 meter. Binnen de toetsings- en beschermingszone van 60 en 180 meter is in het voorontwerpbestemmingsplan geen nieuwe woningbouw voorzien.

Van gemeentezijde is vernomen dat mogelijk, naar aanleiding van een ingediende inspraakreactie, in het ontwerpplan de mogelijkheid wordt opgenomen voor de bouw van drie vrijstaande woningen binnen de toetsingszone van 180 meter. In de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Tweede Kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, augustus 2004" zijn richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Gelet op de zeer geringe toename van het aantal woningen dat binnen de toetsingszone zal worden toegevoegd zal het groepsrisico niet veranderen. Geadviseerd wordt, indien gelegen binnen het plangebied, de toetsings- en beschermingszone op de plankaart weer te geven.

Reactie gemeente: conform de reactie zijn de toetsings- en beschermingszone op de plankaart weergegeven en in de voorschriften bij de bestemming "Leiding" opgenomen.

Van de overige overlegpartners zijn geen reacties ontvangen.

7.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 23 t/m 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Het vastgestelde bestemmingsplan zal vervolgens ter goedkeuring worden voorgelegd aan gedeputeerde staten van Noord Brabant.

BIJLAGE

**Rapport Milieuaspecten Nieuw-Borgvliet,
Regionale Milieudienst West-Brabant**

**MILIEUASPECTEN
NIEUW-BORGVLIET**

MILIEUASPECTEN NIEUW-BORGVLIET

Opdrachtgever:	Gemeente Bergen op Zoom
	Mevr. E. Kleverwal
Uitvoering:	Regionale Milieudienst West-Brabant
	Postbus 16
	4700 AA ROOSENDAAL
Opgesteld door:	Eveline Welberts
Datum rapport:	1 oktober 2007
Projectnummer	19706422

Dit advies is gebaseerd op de geldende wet- en regelgeving. Indien u het advies niet direct gebruikt, dient u er rekening mee te houden dat wet- en regelgeving aan verandering onderhevig zijn en het advies naar verloop van tijd mogelijk (op onderdelen) niet meer correct is. Indien de termijn tussen levering van het advies en het gebruik ervan meer dan 3 maanden bedraagt, raden wij u aan om met ons contact op te nemen, zodat wij u kunnen adviseren over de bruikbaarheid van het advies.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Geluid	5
3	Luchtkwaliteit.....	6
4	Externe veiligheid	11
5	Bedrijven en milieuzonering	14
6	Bodem	16
BIJLAGE 1		19
BIJLAGE 2		20
BIJLAGE 3		25
BIJLAGE 4		26

1 Inleiding

De gemeente Bergen op Zoom is voornemens een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de wijk Nieuw-Borgvliet. Het bestemmingsplan is voor het grootste gedeelte conserverend van aard.

Het bestemmingsplan maakt daarnaast realisatie van een aantal woningbouwprojecten mogelijk, te weten:

- A. 18 rugzakwoningen op hoek Frans Halsstraat - Pieter Breughelstraat;
- B. 14 sociale huurappartementen op de hoek centrumcorridor- Frans halsstraat;
- C. 3 woon-werkwoningen op de hoek centrumcorridor- Frans halsstraat;
- D. 10 maisonettes aan de 'centrumcorridor';
- E. 4 appartementen met slaap-werkverdieping aan de Frans Halsstraat;
- F. 20 appartementen op de hoek Pastoor Kuijpersstraat – Pieter Breughelstraat;
- G. 12 (of 6) PG woningen op de hoek Frans Halsstraat – Rembrandtstraat

Tevens worden onderstaande projecten gerealiseerd:

- H. supermarkt op de hoek Frans Halsstraat - Pieter Breughelstraat;
- I. commerciële ruimtes aan de 'centrumcorridor'

Uitgangspunt voor dit advies is het document "Gemeente Bergen op Zoom Nieuw Borgvliet voor-ontwerpbestemmingsplan van 19 april 2007" en de bestemmingsplankaarten "Gemeente Bergen op Zoom bestemmingsplan Nieuw-Borgvliet opgesteld door BRO op 17 april 2007".

De gemeente Bergen op Zoom heeft de RMD gevraagd een advies op te stellen waarin de gevolgen voor geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering en bodem inzichtelijk wordt gemaakt.

2 Geluid

Er is een akoestisch onderzoek opgesteld (Akoestisch onderzoek Nieuw-Borgvliet 19706422). Dit akoestische onderzoek wordt als losse bijlage bij het advies meegeleverd.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden en er geen belemmeringen zijn voor de geprojecteerde woningen.

3 Luchtkwaliteit

3.1 Toetsingskader

In artikel 7 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is bepaald dat bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, de in het Besluit luchtkwaliteit opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen in acht moeten nemen. De grenswaarden gelden overal, met uitzondering van de werkplek.

Een toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen is alleen nodig indien het besluit gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

Het bestemmingsplan voorziet in enkele ontwikkelingen die naar verwachting gevolgen zullen hebben voor de luchtkwaliteit, vanwege een te verwachten toename van het gemotoriseerde verkeer. Het is dus in dit geval nodig om te toetsen aan de luchtkwaliteitsnormen. Daartoe is een onderzoek uitgevoerd.

In tabel 1 is inzicht gegeven in de normstelling van het Besluit luchtkwaliteit, behalve voor lood (nu er in Nederland al sinds jaren geen loodhoudende autobrandstof meer wordt gebruikt, zijn de concentraties van lood in de lucht veel lager dan de norm).

Stof	Plandrempels (jaar)	Grenswaarde 2010	Toetsingsperiode
NO ₂ Stikstofdioxide	48 µg/m ³ (2006) 46 µg/m ³ (2007) 44 µg/m ³ (2008) 42 µg/m ³ (2009)	40 µg/m ³	Jaargemiddelde
		200 µg/m ³	uur-gemiddelde, mag max. 18x per kalenderjaar overschreden worden
CO Koolmonoxide		10.000 µg/m ³	8 uur-gemiddelde
C ₆ H ₆ Benzeen		5 µg/m ³	Jaargemiddelde
SO ₂ Zwaveldioxide		125 µg/m ³	24 uur-gemiddelde, mag max. 3x per kalenderjaar overschreden worden
Fijn stof (PM ₁₀)		40 µg/m ³	Jaargemiddelde
		50 µg/m ³	24 uur-gemiddelde, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar overschreden worden.

Tabel 1 Toetsingskader op basis van het Besluit luchtkwaliteit 2005

* grenswaarde NO₂ geldt vanaf 2010, daarvoor gelden plandrempels

Voor de luchtverontreiniging door zwaveldioxide, stikstofoxiden, lood, koolmonoxide en benzeen geldt dat er in Nederland nauwelijks overschrijding van de normen plaatsvindt. Wel kan er in enkele specifieke lokale situaties sprake zijn van een (dreigende) normoverschrijding, bijvoorbeeld voor wat betreft benzeen in de binnenstad waar veel wordt geparkeerd. Stikstofdioxide en fijn stof zijn in ieder geval wel relevant.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden nagegaan in hoeverre de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit.

Correctie zwevende deeltjes

Op grond van artikel 5 van het Besluit kunnen zowel concentraties zwevende deeltjes die zich van nature in de lucht bevinden, en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens (bijvoorbeeld zeezout) als concentraties zwevende deeltjes die veroorzaakt worden door natuurverschijnselen (o.a. seismische activiteit, spontane branden, stormverschijnselen), bij het beoordelen van de luchtkwaliteit buiten beschouwing worden gelaten.

Stand-still-beginsel buiten werking

In artikel 2 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is het stand-still-beginsel van de Wet milieubeheer buiten werking gesteld. Dat betekent dat in de situaties waarin de actuele luchtkwaliteit beter is

dan de grenswaarde, verslechtingen mogelijk zijn, mits dit niet leidt tot overschrijding van de grenswaarde op de realisatiedatum van het betreffende project.

3.2 Rekenmethode

Het luchtkwaliteitsonderzoek is uitgevoerd conform het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit (Staatscourant 3 november 2006).

Om na te gaan of er sprake is van overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit, wordt bij gemeentelijke wegen gebruik gemaakt van het computerprogramma 'Calculation of airpollution from roadtraffic II', afgekort CAR II. Het programma is gemaakt door TNO. Met behulp van CAR worden de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen, als gevolg van het wegverkeer, berekend. Het computerprogramma CAR II, versie 6.1.1 biedt de mogelijkheid om de luchtkwaliteit te berekenen voor toekomstige situaties, namelijk de jaren 2008 t/m 2010, 2015, 2017 en 2020. CAR gebruikt daarbij een scenario, dat is afgeleid van de Referentieraming uitvoeringsnotitie (UNRR), waarin de meest recente gegevens over de ontwikkeling van emissiefactoren en achtergrondconcentraties zijn verwerkt.

3.3 Uitgangspunten onderzoek

Het luchtkwaliteitsonderzoek heeft betrekking op de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt in het gebied dat is ingesloten door Rembrandtstraat, Oude Huijbergsebaan, Pastoor Kuijpersstraat, Pieter Breughelstraat en Antwerpsestraatweg. Om een goede locatieaanduiding te geven is de nieuwe verbindingstraat tussen Antwerpsestraatweg en Frans Halsstraat hierna aangeduid als 'centrumcorridor'.

- J. 18 rugzakwoningen op hoek Frans Halsstraat - Pieter Breughelstraat;
- K. 14 sociale huurappartementen op de hoek centrumcorridor- Frans halsstraat;
- L. 3 woon-werkwoningen op de hoek centrumcorridor- Frans halsstraat;
- M. 10 maisonettes aan de 'centrumcorridor';
- N. 4 appartementen met slaap-werkverdieping aan de Frans Halsstraat;
- O. 20 appartementen op de hoek Pastoor Kuijpersstraat – Pieter Breughelstraat;
- P. 12 (of 6) PG woningen op de hoek Frans Halsstraat – Rembrandtstraat;
- Q. supermarkt op de hoek Frans Halsstraat - Pieter Breughelstraat;
- R. commerciële ruimtes aan de 'centrumcorridor'

De ontwikkelingen zullen, na het doorlopen van de diverse wettelijke procedures en de bouw, naar schatting op zijn vroegst in 2008 in gebruik kunnen worden genomen.

Gelet op artikel 7, derde lid, van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is het relevant om vast te stellen wat voor effect de nieuwe ontwikkeling zal hebben op de luchtkwaliteit en of er sprake zal zijn van overschrijding van grenswaarden.

Ervan uitgaande dat de objecten (A t/m I) zelf geen significante emissie van stoffen (genormeerd in het Besluit luchtkwaliteit) naar de lucht zullen veroorzaken, richt de aandacht bij dit onderzoek zich op het effect van de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkelingen op de luchtkwaliteit.

3.4 Berekening effect verkeersaantrekkende werking van de objecten

Het onderzoek naar de effecten van het verkeer is beperkt tot dat gebied waarbinnen de invloed van het verkeer naar en van het centrumgebied van de wijk het grootst zal zijn, dat is op de wegvakken van de Antwerpsestraatweg, de Rembrandtstraat en de Pieter Breughelstraat in de nabijheid van de Frans Halsstraat, alsmede op de Frans Halsstraat. Daarnaast is ook gekeken naar het de Oude Huijbergsebaan, in verband met de (mogelijke) bouw van 6 PG woningen op de hoek Oude Huijbergsebaan- Rembrandtstraat. Een berekening van de luchtkwaliteit op deze zwaarst belaste punten maakt het mogelijk iets te zeggen over de luchtkwaliteit op minder zwaar belaste punten verder weg van de het centrumgebied. Voor de berekening van het effect van de ontwikkelingen op de luchtkwaliteit zijn twee situaties bekeken: de situatie zonder uitbreiding (verkeersintensiteit uit verkeersmodel) en de situatie met uitbreiding (de eerder genoemde verkeersintensiteit vermeerderd met het verkeer dat de ontwikkeling met zich meebrengt). Dit is gedaan voor het jaar 2010 en voor het jaar 2015.

Voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe objecten zijn aannames gedaan (bevestigd door gemeente, zie bijlage). Voor de woningen is gekozen voor 6 motorvoertui-

gen per etmaal. Voor de supermarkt en daarnaast geprojecteerde commerciële functies is een ruime inschatting gemaakt voor de toename van het daarmee verbonden verkeer als gevolg van de supermarkt en de commerciële ruimtes, namelijk een toename van 1000 motorvoertuigen per etmaal. Een berekening van de luchtkwaliteit bij een dergelijke grote verkeerstoename maakt het mogelijk iets te zeggen over de luchtkwaliteit bij een minder grote verkeerstoename als gevolg van de supermarkt en andere commerciële functies.

In tabel 2 is aangegeven hoe groot de ingeschatte verkeersproductie is en hoe het betreffende verkeer zich zal bewegen naar en van de nieuwe functies.

	Object	Verkeers-Productie Mvt/etm	Verdeelde verkeersproductie over route naar en van de objecten		
			Pieter Breughel straat	Rembrandt straat	Antwerpse- straatweg P-garage onder cen- trum gebied
A.	18 rugzakwoningen op hoek Frans Halsstraat - Pieter Breughelstraat	108	54	0	54
B.	14 sociale huurappartementen op de hoek centrumcorridor- Frans halsstraat	84	28	14	42
C.	3 woon-werkwoningen op de hoek centrumcorridor-Frans halsstraat;	18	6	3	9
D.	10 maisonnettes aan de 'centrumcorridor'	60	20	10	30
E.	4 appartementen met slaap-werkverdieping aan de Frans Halsstraat;	24	16	8	0
F.	20 appartementen op de hoek Pastoor Kuijpersstraat - Pieter Breughelstraat	120	120	0	0
G.1	6 of 12 PG woningen op de hoek Frans Halsstraat - Rembrandtstraat en op de hoek Rembrandtstraat - Oude Huijbergsebaan	72	72	0	0
H. & I.	supermarkt op de hoek Frans Halsstraat - Pieter Breughelstraat en commerciële ruimtes aan de 'centrumcorridor'	1000	33	67	900
	Totaal		349	102	1035

Tabel 2 verkeersproductie en route nieuwe ontwikkelingen

Voor de Frans Halsstraat is aangenomen dat de toename van het aantal verkeersbewegingen overeenkomt met die in de Pieter Breughelstraat, namelijk 349.

Voor de Oude Huijbergsebaan is aangenomen dat de (mogelijke) bouw van 6 PG-woningen op de hoek van de Rembrandtstraat en de Oude Huijbergsebaan zal leiden tot een toename met 36 verkeersbewegingen.

De invoergegevens en resultaten van de CAR-berekening zijn opgenomen in de bijlage. In de onderstaande tabellen 3, 4, 5 en 6 zijn rekenresultaten voor NO₂ en PM₁₀ samengevat, waarbij voor de resultaten van PM₁₀ de zeezoutcorrectie in rekening is gebracht.

	NO₂ jaar-gem. Concentratie. (µg/m³)	PM₁₀ jaargem. Concentratie (µg/m³)	PM₁₀ et-maalgem. Aantal da-gen
2010 achtergrond	18,5	19,9	-
2010 Pieter Breughelstraat excl. ontw.	18,8	20,0	8
2010 Pieter Breughelstraat incl. ontw.	19,0	20,0	8
2015 achtergrond	16,6	18,9	-
2015 Pieter Breughelstraat excl. ontw.	16,9	19,0	6
2015 Pieter Breughelstraat incl. ontw.	17,1	19,0	6
Norm	40	40	35

Tabel 3 NO₂ en PM₁₀ langs de Pieter Breughelstraat te Bergen op Zoom, gecorrigeerd voor zeezout

	NO₂ jaar-gem. Concentratie. (µg/m³)	PM₁₀ jaargem. Concentratie (µg/m³)	PM₁₀ et-maalgem. Aantal da-gen
2010 achtergrond	18,5	19,9	-
2010 Rembrandtstraat excl. ontw.	18,9	20,0	8
2010 Rembrandtstraat incl. ontw.	19,0	20,0	8
2015 achtergrond	16,6	18,9	-
2015 Rembrandtstraat excl. ontw.	16,9	19,0	6
2015 Rembrandtstraat incl. ontw.	17,0	19,0	6
Norm	40	40	35

Tabel 4 NO₂ en PM₁₀ langs de Rembrandtstraat te Bergen op Zoom, gecorrigeerd voor zeezout

	NO₂ jaar-gem. Concentratie. (µg/m³)	PM₁₀ jaargem. Concentratie (µg/m³)	PM₁₀ et-maalgem. Aantal da-gen
2010 achtergrond	18,5	19,9	-
2010 Antwerpsestraatweg excl. ontw.	19,1	20,0	8
2010 Antwerpsestraatweg incl. ontw.	19,7	20,2	8
2015 achtergrond	16,6	18,9	-
2015 Antwerpsestraatweg excl. ontw.	17,2	19,0	6
2015 Antwerpsestraatweg incl. ontw.	17,6	19,1	6
norm	40	40	35

Tabel 5 NO₂ en PM₁₀ langs de Antwerpsestraatweg te Bergen op Zoom, gecorrigeerd voor zeezout

	NO₂ jaar-gem. Concentratie. (µg/m³)	PM₁₀ jaargem. Concentratie (µg/m³)	PM₁₀ et-maalgem. Aantal da-gen
2010 achtergrond	18,5	19,9	-
2010 Oude Huijbergsebaan excl. ontw.	19,8	20,2	8
2010 Oude Huijbergsebaan incl. ontw.	19,8	20,2	8
2015 achtergrond	16,6	18,9	-
2015 Oude Huijbergsebaan excl. ontw.	17,3	19,0	6
2015 Oude Huijbergsebaan incl. ontw.	17,4	19,0	6
Norm	40	40	35

Tabel 6 NO₂ en PM₁₀ langs de Oude Huijbergsebaan te Bergen op Zoom, gecorrigeerd voor zeezout

	NO₂ jaar-gem. Concentratie. (µg/m³)	PM₁₀ jaargem. Concentratie (µg/m³)	PM₁₀ et-maalgem. Aantal da-gen
2010 achtergrond	18,5	19,9	-
2010 Frans Halsstraat excl. ontw.	18,6	19,9	7
2010 Frans Halsstraat incl. ontw.	18,8	20,0	7
2015 achtergrond	16,6	18,9	-
2015 Frans Halsstraat excl. ontw.	16,6	18,9	6

2015 Frans Halsstraat incl. ontw.	16,8	18,9	6
Norm	40	40	35

Tabel 7 NO₂ en PM₁₀ langs de Frans Halsstraat te Bergen op Zoom, gecorrigeerd voor zeezout

Uit de resultaten kan worden geconcludeerd dat langs de genoemde weg op de maatgevende wegvakken nabij de ontwikkelingslocatie de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ in 2010 en daarna niet zullen worden overschreden, zowel in de situatie met de ontwikkelingen als in de situatie zonder de ontwikkelingen. De ontwikkelingen hebben weliswaar een (gering) gevolg voor de luchtkwaliteit, maar de concentraties van NO₂ en PM₁₀ blijven nog ruim onder de gestelde grenswaarden in het Besluit luchtkwaliteit.

3.5 Conclusie luchtkwaliteit

De in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen hebben weliswaar gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving, maar de concentraties van de genormeerde stoffen liggen beneden de gestelde grenswaarden van het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Gelet op artikel 2 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 vormt de luchtkwaliteit in dit geval geen belemmering voor de ontwikkelingen.

4 Externe veiligheid

4.1 Inleiding

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.

4.2 Bedrijven en externe veiligheid

Wettelijk kader

Toetsing aan het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (BEVI):

Op 10 juni 2004 is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)" in het staatsblad gepubliceerd. Het BEVI is (gedeeltelijk) in werking getreden op 27 oktober 2004. Gelijktijdig met het BEVI is de Regeling Externe veiligheid inrichtingen (REVI) in werking getreden die op 23 september 2004 in de staatscourant is gepubliceerd.

Het BEVI is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet op de Ruimtelijke Ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Daarnaast heeft het besluit tot doel dat bestaande situaties, waarbij op grond van de huidige inzichten bepaalde risiconormen worden overschreden, gesaneerd worden. In het REVI zijn o.a. standaardafstanden waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico en saneringsafstanden opgenomen.

In het besluit is ook de definitie van (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. Voor de meest voorkomende objecten geldt het volgende:

- woningen (zowel burger- als dienstwoningen) worden als kwetsbaar beschouwd m.u.v.:
 - verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2/ha;
 - dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- grotere kantoren, hotels en winkelcentra worden als kwetsbaar beschouwd;
- kleinere kantoren en hotels, enkele winkels en bedrijfsgebouwen worden als beperkt kwetsbaar beschouwd.

Situatie ter plaatse

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het BEVI van toepassing is, zijn het Risicoregister Gevaarlijke Stoffen (RRGS) en de toelichting bij het vigerende bestemmingsplan geraadpleegd. Daaruit blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een invloedsgebied van een inrichting waarop het BEVI van toepassing is, behalve voor het bedrijf TNO-heimolen.

Ten zuidoosten van het plangebied is TNO-Heimolen gelegen. Op deze inrichting zijn het BRZO en de "Circulaire opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (19 juli 2006, VROM)" van toepassing. Op grond van de vigerende milieuvergunning van TNO-heimolen is het plangebied ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10-6/jaar gelegen.

Op grond van de circulaire dient de systematiek te worden gehanteerd die wordt toegepast bij munitie-opslagplaatsen van Defensie. Deze systematiek bestaat uit het aanhouden van veiligheidsafstanden die gebaseerd zijn op het maximale effect, dus zonder rekening te houden met de kans dat dit effect kan optreden. Onderdeel van deze systematiek is het definiëren van A-, B- en C-zones, waarbij de A-zone de kleinste afstand tot de munitieopslag heeft en de C-zone de grootste.

Het plangebied is voor een gedeelte (maximaal 200 meter) in deze C-zone gelegen. Zie voor de ligging van de C- Zone bijlage 4

Het betreft echter voornamelijk de bestemming "groen" en 3 verspreid liggende woningen.

Op grond van de circulaire is binnen de C-zone niet toegestaan:

- gebouwen met vliesgevels of gordijngevel constructies (vlies- en gordijngevels zijn niet-dragende gevels (voorzetgevel), bevestigd aan een gebouw met een betonskelet van vloeren met kolommen; de feitelijke gevel wordt opgebouwd uit een combinatie van glaspanelen en sandwichpanelen);
- gebouwen met zéér grote aaneengesloten glasoppervlakten waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt.

Dit is binnen het plangebied niet aan de orde.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de veiligheidsafstanden van inrichtingen voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Pas wanneer de veiligheidszones, tezamen met de noodzakelijke beperkingen, zijn vastgelegd in het bestemmingsplan en hierop wordt gehandhaafd, is zeker gesteld dat de veiligheidssituatie niet meer verslechtert.

4.3 Transport en externe veiligheid

Wettelijk kader

Toetsing transport risico's:

De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaande verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen, Tweede Kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de in augustus 2004 gepubliceerde circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" waarin richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

De verantwoording van het groepsrisico is een nieuw aspect. Deze verantwoording is uitgebreid beschreven in de concept "Handreiking verantwoording groepsrisico (VROM 2004)".

Voor de toetsing is het van belang of er nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de toetsingszone van 200 meter van een transportas.

De toetsing m.b.t. buisleidingen wijkt (nu nog) af van het bovenstaande.

Situatie ter plaatse

Spoorwegen, vaarwegen en autowegen

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

De spoorlijn Roosendaal-Vlissingen is op een afstand van meer dan 200 meter gelegen.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen vaarwegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

De plangrens loopt in het uiterste zuiden en in het uiterste noorden tot aan de A58/A4. Dit betreft echter tot op meer dan 200 meter de bestemming "groen" of "waterwingebied/groen". In beide gebieden zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.

Een gedeelte van de plangrens in het zuiden (ten noorden van de bestemming groen) ligt wel op minder dan 200 meter maar in de zone 200 meter vanaf hart snelweg zijn slechts 2 bestaande woningen gelegen en geen nieuwe geprojecteerd.

In het kader van de Programmafinanciering 2 zijn eind 2006 risicoberekeningen voor de gehele gemeente Bergen op Zoom gemaakt ("Risico- inventarisatie regio West-Brabant, Bijlage resultaten Bergen op Zoom (DHV, februari 2007)" en het onderliggende RBM2-bestand). Voor de uitgangspunten wordt naar dit rapport verwezen. Uit deze risicoberekeningen blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het plan minder dan 1% v/d oriënterende waarde bedraagt. Doordat de (beperkt) nieuwe ontwikkelingen in het plan op ruime afstand meer dan 300 meter van de A58/A4 zijn gelegen zal het groepsrisico niet veranderen.

Er is geen verdere verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen in of in de nabijheid van het plangebied gelegen muv de Buisleidingenstraat ten zuiden van plangebied.

Buisleidingenstraat

De Buisleidingenstraat (BLS), die een breedte heeft van ongeveer 100 meter, grenst in het zuiden aan het plangebied. De BLS heeft een bijzondere status. Binnen de breedte van 100 meter mag, zonder aanlegvergunning, elke soort leiding worden aangelegd. Dit betekent dat met een worst-case situatie rekening gehouden dient te worden. Daarom is in het SBUI opgenomen dat er rekening dient te worden gehouden met een veiligheidsgebied en een toetsingsgebied. Het veiligheidsgebied heeft een breedte van 60 meter aan weerszijden van de BLS, het toetsingsgebied heeft een breedte van 180 meter aan weerszijden van de BLS. In het SBUI worden in tabel III de ruimtelijke consequenties aangegeven binnen deze beide gebieden.

Uit tabel III uit het SBUI blijkt dat:

- binnen het veiligheidsgebied niet zijn toegestaan:

woonwijken, flatgebouwen en bijzonder objecten categorie I (ziekenhuizen, scholen, hotels en kantoorgebouwen met meer dan 50 personen);

- binnen het veiligheidsgebied wel zijn toegestaan: incidentele bebouwing (onder voorwaarden), recreatie- en industrieterreinen en bijzonder objecten categorie II (sporthallen, zwembaden, hotels en kantoorgebouwen met minder dan 50 personen) en infrastructurele werken.

Toelichting

De BLS heeft een bijzondere status. Binnen het toetsingsgebied geldt dat van de lagere overheden wordt gevraagd de besluiten ten aanzien van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied aan een zorgvuldige afweging te onderwerpen. Hierbij moeten het veiligheidsaspect en planologische, technische en economische belangen een rol spelen. Uit jurisprudentie is gebleken dat eerst alternatieve locaties moeten worden bekeken. Op het moment dat uit de afweging blijkt dat er geen geschikte alternatieven mogelijk zijn dient de eerder genoemde systematiek uit de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" toegepast te worden om het groepsrisico te berekenen en te toetsen. Vervolgens dient er een goed gemotiveerd besluit te worden genomen waarin planologische, technische en economische belangen worden afgewogen. Enkel voldoen aan het groepsrisico is niet voldoende, dit is echter wel een randvoorwaarde.

Binnen de toetsingszone zijn geen woningen gelegen of geprojecteerd.

Het zuidelijk deel van het woongebied valt gedeeltelijk binnen de toetsingszone. Het betreft ca 10 verspreid liggende (bestaande) woningen. Er zijn geen nieuwe woningen geprojecteerd.

Voor het vaststellen van het plan moet de stichting BLS worden geïnformeerd.

5 Bedrijven en milieuzonering

5.1 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. Om gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, is door de VNG de publicatie 'bedrijven en milieuzonering (uitgave 2007)' opgesteld. In die publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en categorie 6 voor de hoogste potentiële milieubelasting. De richtafstandenlijst inclusief categorie-indeling is voor dit bestemmingsplan als uitgangspunt gehanteerd.

5.2 Gebied met functiemenging

De bestaande bedrijven in het plangebied zijn zeer verschillend van aard en omvang en vallen in de categorieën 1,2,3 en 4. Ten tijde van de verlening van de milieuvergunning of de behandeling van de melding voor de bestaande bedrijven is er getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving. Bij vergunningplichtige bedrijven is er de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij meldingsplichtige bedrijven zijn eventueel, naast de algemeen geldende voorschriften nadere eisen gesteld.

5.3 Gebied met functiemenging

De gemeente gaat in het centrumgebied van Nieuw-Borgvliet functiemenging bewust mogelijk maken om een grotere levendigheid tot stand te brengen. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in een dergelijk levendig gebied milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. In de VNG-publicatie is een specifieke staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging opgenomen.

In die VNG-lijst voor functiemenging gebruikt men een andere categorie aanduiding dan in de algemene richtafstandenlijst. Er is sprake van de categorieën A, B en C.

Onder categorie A vallen de activiteiten die zondanig 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. Onder categorie B vallen de activiteiten met een zondanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Onder categorie C vallen de activiteiten zoals genoemd onder categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

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

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

5.4 Nieuwe bedrijven in het plangebied

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk een supermarkt te realiseren op de hoek Frans Halsstraat - Pieter Breughelstraat en commerciële ruimtes aan de 'centrumcorridor' (de nieuwe verbindingstraat tussen Antwerpsestraatweg en Frans Halsstraat is hier om een goede locatieaanduiding te geven, aangeduid als 'centrumcorridor'). De locatie waar de supermarkt en de commerciële ruimtes zijn geprojecteerd, ligt in het centrumgebied van de wijk, dat is een 'functiemengingsgebied' zoals bedoeld in de VNG-publicatie.

- Een supermarkt (SBI-code 5211) valt in de categorie van activiteiten met een zondanige milieubelasting voor de omgeving dat deze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

- De commerciële ruimtes zijn te scharen onder detailhandel (SBI-code 52), met activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn voor de omgeving, dat deze activiteiten aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

De woonfunctie en bedrijvenfuncties kunnen hier naar verwachting probleemloos naast elkaar bestaan.

5.5 Nieuwe woningen in het plangebied

Het bestemmingsplan maakt realisatie van een aantal woningbouwprojecten mogelijk, te weten:

- 18 rugzakwoningen op hoek Frans Halsstraat - Pieter Breughelstraat;
- 14 sociale huurappartementen op de hoek centrumcorridor- Frans halsstraat;
- 3 woon-werkwoningen op de hoek centrumcorridor- Frans halsstraat;
- 10 maisonnettes aan de 'centrumcorridor';
- 4 appartementen met slaap-werkverdieping aan de Frans Halsstraat;
- 20 appartementen op de hoek Pastoor Kuijpersstraat – Pieter Breughelstraat;
- 12 (of 6) PG woningen op de hoek Frans Halsstraat – Rembrandtstraat en op de hoek Rembrandtstraat – Oude Huijbergsebaan.

De woonobjecten F en G liggen op locaties buiten de invloed van bedrijfsmatige functies, om een of meer van de volgende redenen:

- het bedrijf ligt op voldoende afstand van de projectlocatie;
- het bedrijf heeft een kleine milieuhygiënische invloedssfeer;
- er bevindt zich een woning nabij de projectlocatie in de juiste richting t.o.v. het bedrijf.

De woonobjecten A t/m E zijn geprojecteerd in het centrumgebied van de wijk, op relatief korte afstand van de nieuwe supermarkt en commerciële ruimtes. Dat is een 'functiemengingsgebied' zoals bedoeld in de VNG-publicatie. In een dergelijk levendig gebied zijn de milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk, zoals aangegeven onder 'nieuwe bedrijven in plangebied'. De woonfunctie en bedrijvenfuncties kunnen hier naar verwachting probleemloos naast elkaar bestaan.

De woonobjecten E en G zijn geprojecteerd op relatief korte afstand van de bestaande school aan de Frans Halsstraat 25 in het centrumgebied van de wijk. Hier is sprake van woonobjecten en een school is een 'functiemengingsgebied' zoals bedoeld in de VNG-publicatie. Een school voor basisonderwijs (SBI-code 801) valt in de categorie van activiteiten met een zodanige milieubelasting voor de omgeving dat deze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. De woonfunctie en schoolfunctie kunnen hier naar verwachting probleemloos naast elkaar bestaan.

6 Bodem

6.1 Algemeen

Bodemopbouw

De woonwijk Nieuw Borgvliet en de Langeweg zijn gepositioneerd op de Brabantse Wal. Deze Wal vormde in vroegere tijden de scheiding tussen het land en de zee. Vanaf maaiveld tot NAP-niveau bestaat de bodem uit eolische afzettingen van de Formatie van Twente. Deze afzetting bestaat voornamelijk uit matig fijn zand en wordt beschouwd als het freatisch pakket. Ook zijn er diverse leemlagen van beperkte omvang aanwezig.

Onder de Formatie van Twente bevindt zich de Formatie van Tegelen. Deze bestaat voor het grootste deel uit matig fijne tot matig grove fluviatiele zanden. Het bovenste gedeelte bestaat voor een aanzienlijk deel uit kleilage van afwisselende dikte. Deze kleilagen worden, samen met enkele veenlaagjes en de onderste leemlagen van de Formatie van Twente, als eerste scheidende laag beschouwd.

Uit bovenstaande bodemschrijving kan worden opgemaakt dat de deklaag is opgebouwd uit een zandpakket die op verschillende diepten wordt afgewisseld met een leemlaag. Door het met name overwegende zanderige pakket en het aanwezige hoogteverschil kan een eventuele mobiele bodemverontreiniging zich relatief snel verspreiden. Een plaatselijke verontreiniging kan hierdoor in de loop van de tijd een groter gebied verontreinigen.

Binnen het plangebied zijn slechts een zeer beperkt aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Aan de hand van deze onderzoeken kan de algemene kwaliteit van het gebied niet worden bepaald.

Wegen

Gezien de ouderdom van een aantal wegen in het gebied (o.a. Langeweg, Antwerpsestraatweg) dient men rekening te houden met eventuele verontreinigingen onder de huidige bestrating. In het verleden was het namelijk niet ongebruikelijk wegen aan te leggen, te herstellen of te verhogen met (afval)materiaal die de bodem kunnen verontreinigen. Hierbij moet met name gedacht worden aan puin, verbrandings-as en zelfs verontreinigde grond. Men dient er derhalve vanuit te gaan dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de wegen niet overeen komt met de algemene bodemkwaliteit van de wijk. Bij een eventuele reconstructie van een weg dient men bedacht te zijn op eventuele aanwezigheid van verschillende soorten bodemverontreiniging. Onder de asfaltverharding van de Langeweg is recentelijk een bodemverontreiniging waargenomen.

Naar verwachting zullen een aantal asfaltwegen in het plangebied teerhoudend zijn.

6.2 Koolas

Een gedeelte van het gebied is gebouwd voordat het gasnet werd aangelegd. Voor de aansluiting op het gasnet werd gestookt op steenkolen en huisbrandolie. Beide vormen van brandstof kunnen locale nadelige gevolgen hebben voor de bodem.

De verbrandingsresten van de steenkolen (koolas) werden, vanwege de structurele eigenschappen, in het verleden regelmatig gebruikt als verhardingsmateriaal voor paden en wegen. Aangezien een deel van de wijk gedurende een lange periode op kolen heeft gestookt zullen er waarschijnlijk binnen de wijk diverse paden en wegen zijn gerealiseerd met gebruikmaking van koolas. Het is zelfs niet uitgesloten dat koolas in de achtertuinen van woningen aanwezig is. Deze plaatselijke bodemverontreinigingen zijn vaak goed visueel waar te nemen (sintels). De bodem kan door het gebruik van koolas met name zijn verontreinigd met zware metalen en Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK). Momenteel zijn er te weinig onderzoeken bekend om deze hypothese te kunnen toetsen.

6.3 Grondwaterbeschermingsgebied

Nagenoeg het gehele gebied ligt in het grondwaterbeschermingsgebied van de "Mondaf". (zie bijgevoegde tekening I). Om het grondwaterbeschermingsgebied te beschermen gelden in dit gebied enkele (aanvullende) regels. Deze (aanvullende) regels staan beschreven in de provinciale milieuverordeningen. Naast het verbod op het gebruik van een aantal stoffen (bepaalde bestrijdingsmiddelen) mag er in het kader van het Bouwstoffenbesluit binnen het grondwaterbeschermingsgebied uitsluitend schone grond worden toegepast. Ook mag geen (ont)zilt zeezand worden toegepast in het gebied.

Ook met betrekking tot het gebruik van (secundaire) bouwstoffen in werken kunnen regels zijn gesteld.

6.4 Huisbrandolie

Een gedeelte van het gebied is gebouwd voordat het gasnet werd aangelegd. Voor de aansluiting op het gasnet werd gestookt op steenkolen en huisbrandolie. Beide vormen van brandstof kunnen locale nadelige gevolgen hebben voor de bodem.

Huisbrandolie, meestal opgeslagen in een ondergrondse tank, werd/wordt gebruikt op een groot aantal adressen. In onderstaande tabel is per deelgebied aangegeven in welke straten (mogelijke) tanks voorkomen/voorkwamen (zie bijgevoegde tekening I). Dit overzicht is gebaseerd op het tankenbestand van de Regionale Milieudienst. Het is echter niet uit te sluiten dat er ook op andere plaatsen tanks aanwezig zijn/waren.

nr	deelgebied	straat
1	De ontmoetingskamer	Frans Halsstraat, Pieter Breughelstraat,
2	De cultuurkamer	Frans Halsstraat, Rembrandtstraat, Oude Huijbergsestraat
3	De Vrijetijdskamer	-
4	De Huiskamer	Antwerpsestraatweg, Langeweg, Pieter Breughelstraat,
5	Oostrand Nieuw Borgvliet	Kleine Molenbeekseweg
6	Adriaan Brouwerstraat e.o.	A Cuijperstraat
7	Augustapolder/Zeeheldenbuurt en Hof Van de Platz	Antwerpsestraatweg,
8	Hof van Beieren en Keurvorstenweg	Antwerpsestraatweg, Langeweg,
9	overig	Achillesstraat, A Cuijperstraat, Frans Halsstraat, Oude Huijbergsestraat

Een groot aantal van deze ondergrondse tanks, in particulier bezit, is in het kader van de in het verleden uitgevoerde "actie tankslag" gesaneerd.

6.5 Wbb Locaties

Locaties waar een vermoede bestaat van een ernstige bodemverontreiniging zijn opgenomen in het provinciale bodemsaneringsprogramma. In het definitieve Programma Bodemsanering 2001 wordt melding gemaakt van een aantal locatie in of nabij het plangebied. In onderstaande tabel zijn de Wbb locatie per deelgebied weergegeven:

nr	deelgebied	Wbb locatie
1	De ontmoetingskamer	-
2	De cultuurkamer	Oude Huijbergsebaan 277 045/0080 Benzine-station/ garage
3	De Vrijetijdskamer	-
4	De Huiskamer	Antwerpsestraatweg 415 045/0149 Chemische wasserij
5	Oostrand Nieuw Borgvliet	Kleine Molenbeekseweg 045-0068 Transport-bedrijf
6	Adriaan Brouwerstraat e.o.	-
7	Augustapolder/Zeeheldenbuurt en Hof Van de Platz	-
8	Hof van Beieren en Keurvorstenweg	-
9	overig	Oude Huijbergsebaan 307 045/0055 Autoreparatie Antwerpsestraatweg 343 045/0065 Sieraden-fabriek Pieter Breugelstraat 19 045/0078 Benzine-station

	Albert Cuijpsstraat 65	045/0091 Benzinesta-
	tion/garage/oliehandel	
	Antwerpsestraatweg 3	045/0096 Autorepa-
	ratie	
	Oude Huijbergsebaan 207	045/0098-Autobedrijf
	Albert Cuijpsstraat 47	045/0200 Benzinesta-
	tion/garage/oliehandel	

Uit een aantal bodemonderzoek is vast komen te staan dat ter plaatse van de Antwerpsestraatweg 415 een perceelsoverschrijdende bodemverontreiniging aanwezig is. De bodem (grond en grondwater) is, door de activiteiten van de chemische wasserij, verontreinigd met vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen (VOCI) en minerale olie. Op grond van de huidige onderzoeksgegevens is de omvang van de verontreiniging niet volledig in beeld gebracht. De resultaten geven echter wel aan dat de bodem over een groot gebied is verontreinigd met VOCI (zie tekening II). De minerale olie verontreiniging is beperkt van omvang. Ondanks het feit dat niet de gehele verontreiniging in beeld is gebracht kan worden gesteld is er op grond van de Wet bodembescherming (Wbb) sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. De provincie Noord-Brabant is derhalve het bevoegde gezag. De provincie is op de hoogte van betreffende locatie. De verontreiniging zal zeker van invloed zijn op de ontwikkelingsplannen van deelgebied 4 (De huiskamer).

De bodemkwaliteit van de overige Wbb locaties is niet of niet volledig in beeld gebracht. De omvang van een eventuele verontreiniging en de invloed op de deelgebieden is derhalve niet bekend.

6.6 Conclusie

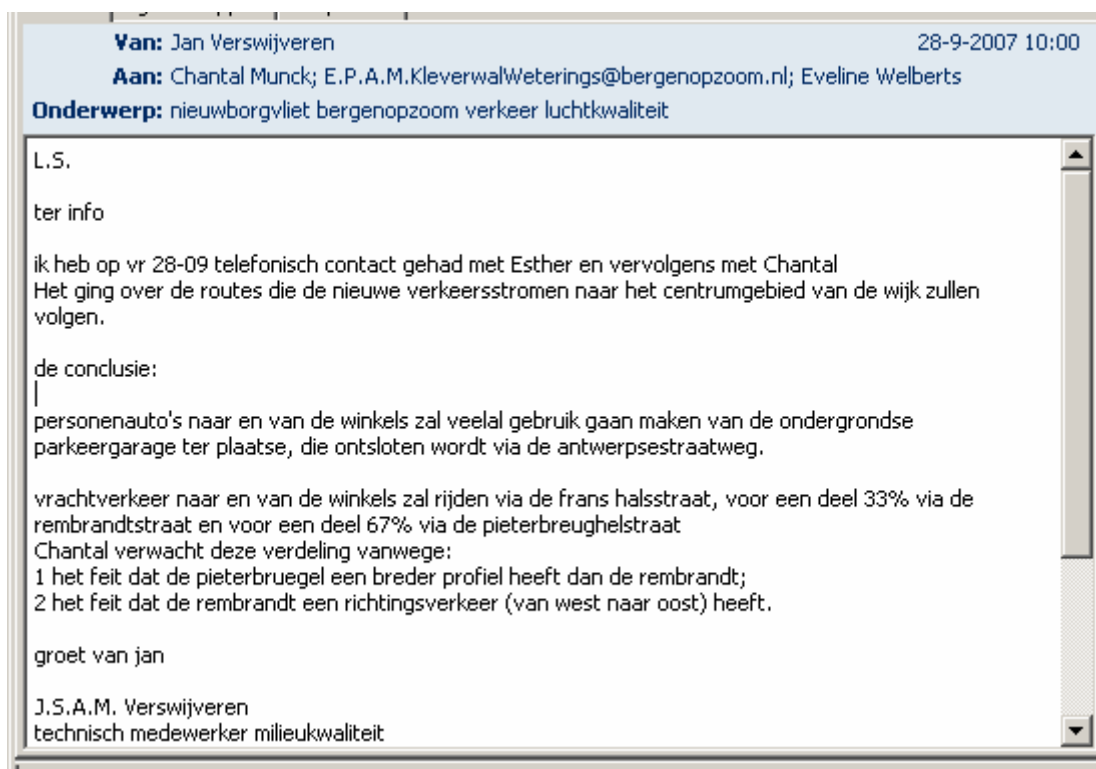
Op grond van bovenstaande onderzoek kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit van het ontwikkelingsgebied onvoldoende bekend is. Om een goede inschatting te kunnen maken van de bodembelemmeringen van het ontwikkelingsgebied zal onderzoek noodzakelijk zijn. Het onderzoek zal zowel inzicht moeten geven over de algemene bodemkwaliteit van de deelgebieden als de bodemkwaliteit ter plaatse van de verdachte in of nabij de betreffende deelgebieden. Indien de kwaliteit van de bodem in onvoldoende mate is vastgelegd kan dit tot vertraging leiden bij vergunningverlening en grondwerkzaamheden.

Op grond van de onderzoeksgegevens van de Antwerpsestraatweg 415 (deelgebied De Huiskamer) kan worden gesteld dat de bodem gesaneerd dient te worden. Aangezien het een ernstig geval van bodemverontreiniging betreft is de provincie Noord-Brabant het bevoegde gezag.

Alle deelgebieden zijn gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied. De provinciale milieuverordening (PMV) stelt eisen aan het gebruik van grond en bouwstoffen in een dergelijk gebied.

BIJLAGE 1
Ligging plangebied

BIJLAGE 2
Verkeersgegevens



Van: "Munck, Chantal de" <C.J.C.DeMunck@bergenopzoom.nl> 28-9-2007 12:39
Aan: "Jan Verswijveren" <j.verswijveren@rmd.nl>
CC: "Kleverwal - Weterings, Esther" <E.P.A.M.KleverwalWeterings@bergenopzoom.nl>; "Eveline"
Onderwerp: RE: Betr.: RE: nieuwborgvliet bergenopzoom verkeer geluid

Hoi Jan,

Op dit moment zijn er geen projectleiders van Nieuw-Borgvliet aanwezig.

Ik en een collega schatten in dat het asfalt (is pas vernieuwd) en de klinkers (wordt wellicht gebakken klinkers) blijven liggen. Helaas kan ik jullie geen definitief uitsluitsel hierover geven.

Groeten
Chantal

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Jan Verswijveren [<mailto:j.verswijveren@rmd.nl>]
Verzonden: vrijdag 28 september 2007 12:28
Aan: Munck, Chantal de
CC: Kleverwal - Weterings, Esther; Eveline Welberts; Mart Kieftenburg
Onderwerp: Betr.: RE: nieuwborgvliet bergenopzoom verkeer geluid

Okee Chantal,
geef svp ook aan hoe dit zal zijn in de toekomstige situatie?
jan

bericht | Eigenschappen | Aanpassen |

Van: Jan Verswijveren
Aan: Esther Kleverwal - Weterings
CC: Eveline Welberts
Onderwerp: RE: Betr.: RE: nieuwborgvliet bergenopzoom verkeer lucht

Antwoord gewenstvoorMa, okt 1, 2007

Dag Esther,

via Eveline ontving ik je informatie tbv de lucht (en geluid) berekeningen.

Ik heb er een vraag over

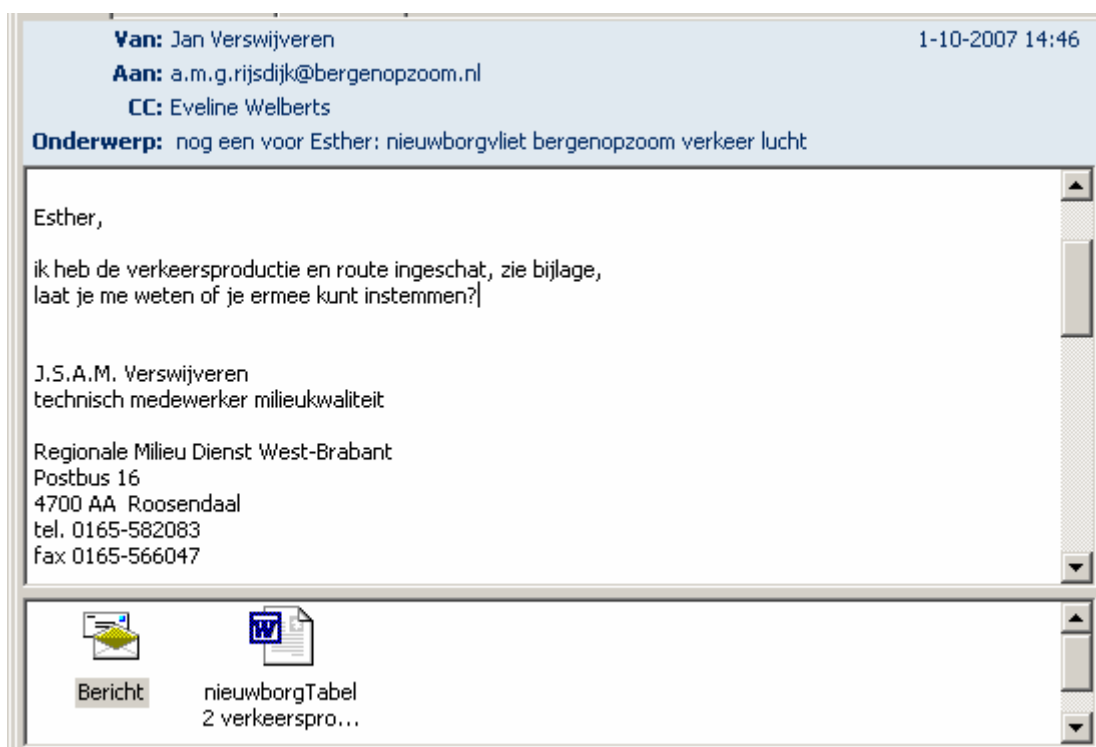
Je gaf een overzicht van de parkeervoorzieningen.
openbare parkeerkelder 195
parkeren appartementen 21
kiss and ride 6
parkeren nabij PG woningen 9
langs parkeren frans halsstraat 7

Nu ben ik benieuwd
je hebt diverse nieuwe woningen:
A rugzak woning 18
B sociale huurapp 14
C woon-werkwoning 3
D maisonnettes 10
E appartement + slaap-werkverdiep 4
F appartementen 20
G PG woningen 6 of 12

Mijn vraag is...bij welke van die bewoners A B C D E F G moet ik ervan uitgaan dat die parkeren in openbare parkeerkelder onder centrumgebied?

groet van jan

ik heb cc gestuurd naar eveline ter info projectleider



	Object	Ver- keers - Pro- ductie Mvt/e tm	Verdeelde verkeersproductie over route naar en van de objecten		
			Pieter Breughel straat	Rembrandt straat Parkeren in	Antwerpse- straatweg P-garage onder cen- trum gebied
A.	18 rugzakwoningen op hoek Frans Halsstraat - Pieter Breughelstraat	108	54	0	54
B.	14 sociale huurappartementen op de hoek centrumcorridor- Frans halsstraat	84	28	14	42
C.	3 woon-werkwoningen op de hoek centrumcorridor- Frans halsstraat;	18	6	3	9
D.	10 maisonnettes aan de 'cen- trumcorridor'	60	20	10	30
E.	4 appartementen met slaap- werkverdieping aan de Frans Halsstraat;	24	16	8	0
F.	20 appartementen op de hoek Pastoor Kuijpersstraat - Pieter Breughelstraat	120	120	0	0
G.	12 (of 6) PG woningen op de hoek Frans Halsstraat - Rembrandtstraat en op de hoek Rembrandtstraat - Oude Huijbergsebaan	72	72	0	0
H. & I.	supermarkt op de hoek Frans Halsstraat - Pieter Breughel- straat en commerciële ruim- tes aan de 'centrumcorridor'	1000	33	67	900
	Totaal		349	102	1035



BIJLAGE 3

Invoergegevens luchtkwaliteit

BIJLAGE 4

Ligging C zone

**Akoestisch onderzoek
Nieuw-Borgvliet
Gemeente Bergen op Zoom**

Akoestisch onderzoek Nieuw-Borgvliet Gemeente Bergen op Zoom

Opdrachtgever: Gemeente Bergen op Zoom
Projectnummer: 19706422
Status rapport: definitief
Soort rapport: eindrapport

Uitvoering: Team Geluid
Regionale Milieudienst
West-Brabant
Opsteller: M. Kieftenburg
Geaccordeerd door: R. Vliex

Handtekening opsteller

Handtekening akkoord

Inhoud

1. INLEIDING	3
2. WETTELIJK KADER WEGVERKEERSLAWAAI	4
2.1. INLEIDING	4
2.2. ZONES LANGS WEGEN	4
2.3. NORMEN	4
2.4. AFTREK CONFORM ARTIKEL 110G VAN DE WGH	5
2.5. RECONSTRUCTIE VAN WEGEN	5
2.6. VOORKEURSGRENSWAARDE EN HOOGST TOELAATBARE GELUIDSBELASTING	6
3. UITGANGSPUNTEN	7
3.1. SITUATIESCHETS	7
3.2. MODELLERING REKENMODEL	7
3.3. VERKEERSGEGEVENS	8
4. RESULTATEN	9
5. CONCLUSIE- SAMENVATTING	10

Figuren:	I	Ligging woningbouwlocaties binnen bestemmingsplan
	II	Gemodelleerde / ingevoerde objecten; wegkenmerken

Bijlagen:	I	Rekenresultaten
	II	Lijst ingevoerde items

1. Inleiding

Voor de wijk 'Nieuw-Borgvliet' in Bergen op Zoom wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het is de bedoeling om zo verschillende bestaande bestemmingsplannen die op het gebied rusten en niet geheel meer voldoen, of onvoldoende houvast bieden voor het voeren van een goed ruimtelijk beleid, te vervangen. Dit past in het gemeentelijk programma om meerdere bestemmingsplannen te actualiseren.

In het hart van de wijk wordt een nieuw centrumgebied ontwikkeld, het zogenaamde dorpserf. Dit is het gebied dat grofweg ingeklemd wordt tussen de Antwerpsestraatweg, Pieter Breughelstraat, Rembrandtstraat en Oude Huijbergsebaan. Naast een supermarkt en andere commerciële ruimtes, is het de bedoeling om op het dorpserf de mogelijkheid te creëren, dat zo'n tachtig nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. Hiervoor zijn verschillende bouwlocaties en bouwblokken voorzien, afwijkend van de bestaande woonbebouwing.

Aangezien woningen (wettelijk) zijn aangewezen als zogenoemde geluidgevoelige bestemming, dient voor een dergelijke ontwikkeling een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Doel daarvan is om na te gaan of, en eventueel hoe, aan de normen van de Wet geluidhinder, die gelden *op de gevel van de nieuwe woningen*, voldaan kan worden.

In opdracht van de gemeente Bergen op Zoom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In voorliggend rapport wordt hier verslag van gedaan.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het relevante deel van de Wet geluidhinder toegelicht. In hoofdstuk 3 zijn de uitgangspunten en de aanpak van het onderzoek beschreven met (beknopt) de invoergegevens en, voor zover van toepassing, verzien van nadere uitleg. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten gepresenteerd, om in hoofdstuk 5 gevolgd te worden door een afrondende conclusie en samenvatting. In de verschillende bijlagen is detailinformatie opgenomen, waaronder de rekenresultaten als gevolg van de verschillende wegen op bepaalde kritische ontvangerpunten en de complete set van ingevoerde modelgegevens.

.

2. Wettelijk kader wegverkeerslawaai

2.1. Inleiding

Per 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden; deze vervangt de gelijknamige wet die stamt uit 1979 (aangepast in 1993). Het onderstaande is gebaseerd op deze nieuwe wettelijke regeling, met in begrip van het nieuwe Besluit geluidhinder, dat gelijktijdig in werking is getreden en die een aantal oude besluiten vervangt.

Enkele van de opvallendste wijzigingen zijn dat een nieuwe (Europese) dosismaat zijn intrede heeft gedaan en dat de geluidsnormen voor wegverkeerslawaai (en spoorweglawaai) zijn veranderd. Beide hangen echter zodanig met elkaar samen dat dit in zijn algemeenheid geen aanscherping of versoepeling van de reeds lang bestaande geluidsnormen betekent: dezelfde akoestische kwaliteit blijft nagestreefd in de woonomgeving.

2.2. Zones langs wegen

Volgens artikel 74 van de Wgh, eerste lid, hebben alle wegen een geluidszone, met uitzondering van:

- 1^e wegen die binnen een als woonerf aangeduid gebied zijn gelegen,
- 2^e wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur,

Een geluidszone is een aandachtsgebied dat zich aan weerszijden van een weg even ver uit de as uitstrekt en waar een onderzoeksplicht van toepassing is in het kader van de Wgh, indien daarbinnen sprake is van, onder andere, oprichting of wijziging van gevoelige bestemmingen (waaronder woningen). De ruimte boven en onder een weg behoort eveneens tot de zone van een weg.

De breedte van een zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving: stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied (zie Tabel 1). Volgens artikel 1 van de Wgh moet als stedelijk gebied worden aangemerkt het gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs auto(snel)wegen.

Tabel 1: Breedte van de geluidszone in relatie tot gebiedstypering en het aantal rijstroken.

aantal rijstroken	breedte van de geluidszone (m)	
	buitenstedelijk gebied	stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Opmerking: De breedte van de geluidszone wordt gerekend vanaf de binnenzijde van de kantstreep van de buitenste rijstrook.

2.3. Normen

Bij de beoordeling van een (toekomstige) akoestische situatie worden normen gehanteerd zoals vermeld in de Wgh. Deze normen hebben betrekking op *geluidsgevoelige bestemmingen*, zoals woningen. Per type geluidsgevoelige bestemming zijn er voor op de gevel, afhankelijk van de situatie, twee normen: een voorkeurswaarde (streefwaarde) en een maximale ontheffingswaarde (norm die nooit overschreden mag worden). Indien de voorkeurswaarde wel maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden kan, mits voldaan wordt aan bepaalde criteria, ontheffing worden verleend tot maximaal de maximale ontheffingswaarde.

Voor toetsing van het geluidsniveau aan de *buitenzijde* van een geluidsgevoelige bestemming aan de normen van de Wgh wordt gebruik gemaakt van het begrip L_{den} . Deze grootheid staat voor de geluidsbelasting, uitgedrukt in dB, op een bepaalde plaats en vanwege een bepaalde geluidsbron over alle perioden van de dag – van 07.00 – 19.00 uur (dagperiode), van 19.00 – 23.00 uur (avondperiode) en van 23.00 – 07.00 uur (nachtperiode) – gemiddeld over een jaar. Hierbij wordt rekening gehouden met de hinderbeleving in de verschillende onderscheiden delen van de dag: voor de avondperiode wordt een 'straffactor' van 5 dB meegenomen en voor de nachtperiode een factor van 10 dB.

Tabel 2: Grenswaarden wegverkeerslawaai op de gevel voor woningen in nieuwe situaties.

situatie	Geluidsgevoelige bestemming	Voorkeurs grenswaarde (dB)	Maximale ontheffingswaarde		Max. toelaatbare binnenniveau (dB)
			Stedelijk (dB)	Buitensted. (dB)	
Nieuwe woningen / Bestaande weg	nieuw te bouwen woning	48	63	53	33
	Nieuw te bouwen agrarisch woning	48	n.v.t.	58	33
	Vervangende nieuwbouw	48	68 ⁽¹⁾	n.v.t.	33
Bestaande woning / Aanleg nieuwe weg	Bestaande woning	48	63	58	33
	Gelijktijdige aanleg woning en weg	48	58	53	33
Andere geluidsgevoelige gebouwen en woonwagenstandplaats en	Onderwijsgebouwen ⁽²⁾ , zieken- of verpleeghuizen	48	63	58	n.v.t.
	Andere gezondheidszorggebouwen ⁽³⁾ en woonwagenstandplaatsen	48	53	53	n.v.t.
Andere geluidsgevoelige terreinen ⁽⁴⁾		53	58	58	n.v.t.

1 langs snelwegen 63 dB

2 Een gymnastieklokaal maakt voor de Wgh geen deel uit van een onderwijsgebouw

3 Hieronder moet worden verstaan: verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven

4 terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg

2.4. Aftrek conform artikel 110g van de Wgh

Al de in de Wgh genoemde grenswaarden voor de gevelbelasting betreffen waarden na de toegestane aftrek volgens artikel 110g van de Wgh. De numerieke invulling van deze aftrek is in het Reken- en meetvoorschrift wegverkeerslawaai 2006 (RMW-2006) geregeld. Conform dit artikel bedraagt deze aftrek 2 dB(A) voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB(A) voor de wegen met een snelheid lager dan 70 km/uur.

Het argument voor het mogen toepassen van deze aftrek is dat auto's in de toekomst stiller zullen worden als gevolg van voortschrijdende verbeteringen aan motoren en banden.

2.5. Reconstructie van wegen

Indien er wijzigingen aan een weg plaatsvinden, zoals verleggen van een rijbaan, wijziging van het wegdek, toename van het aantal rijbanen, dan kan er sprake zijn van een reconstructie in de zin van de Wgh. Een herstructurering van een weg is, formeel gesproken, een reconstructie indien:

- een bestaande weg wordt gewijzigd en
- bestaande, in aanbouw zijnde of geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen binnen de zone van deze weg, een verhoging van de geluidsbelasting ondervinden van (afgerond) 2 dB of meer ten gevolge van deze wijziging.

Op voorhand staat dus niet vast dat er bij veranderingen aan een weg sprake is van een reconstructie; een akoestisch onderzoek zal dit moeten uitwijzen. Daarvoor moet de geluidsbelasting van de betrokken woningen voor en na de wijzigingen worden bepaald. Een akoestisch onderzoek gaat dus in op de akoestische situatie in het jaar voorafgaand aan het jaar waarin de herinrichting plaatsvindt en vergelijkt de resultaten met de toekomstige akoestische situatie van tenminste 10 jaar later. Hierbij dient rekening gehouden te worden met toekomstige verkeersontwikkelingen.

Is er sprake van een reconstructie, dan moet aanvullend onderzoek worden gedaan naar geluidreducerende maatregelen. Krachtens artikel 99 van de Wgh kan pas tot reconstructie worden besloten, in het kader van een bestemmingsplan of een besluit tot vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dat in de reconstructie voorziet, dan wel met een besluit van burgemeester en wethouders. Bij het nemen van het besluit worden de wettelijk vastgelegde toelaatbare waarden in acht genomen en wordt vastgelegd hoe deze worden gewaarborgd.

2.6. Voorkeursgrenswaarde en hoogst toelaatbare geluidsbelasting

Als voorkeursgrenswaarde bij reconstructies dient de geluidsbelasting te worden aangehouden van de situatie één jaar voor reconstructie. Indien de geluidsbelasting lager is dan 48 dB, bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Wanneer reeds - in een eerder stadium - een hogere waarde is vastgesteld, geldt de laagste van de volgende twee waarden als voorkeursgrenswaarde:

- de heersende geluidsbelasting;
- de eerder vastgestelde hogere waarde.

Voor een overzicht van de voorkeursgrenswaarden, de hoogst toelaatbare gevelbelastingen en het hoogst toelaatbare binnenniveau (geluidsniveau in de woning), zie Tabel 3.

Tabel 3: Voorkeursgrenswaarde en maximale grenswaarden wegverkeerslawaai bij reconstructie.

Situatie	Voorkeursgrenswaarde ¹	Hoogst toelaatbare gevelbelasting met onthef. ¹	Hoogst toelaatbare binnenniveau
Heersende geluidbelasting < 48 dB	48 dB	-	33 dB
Eerder hogere waarden vastgesteld op grond van artikel 83 Wgh	Laagste van: - Heersende waarde voor reconstructie - Hogere vastgestelde waarde	Stedelijk :63 dB Buitenstedelijk: 58 dB	33 dB
Niet eerder hogere waarden vastgesteld en geluidsbelasting <53	Heersende waarde vóór reconstructie	Stedelijk :63 dB Buitenstedelijk: 58 dB	33 dB
Eerder een hogere waarde vastgesteld in het kader van sanering (artikel 90Wgh)	Hogere vastgestelde waarde	Stedelijk :68 dB Buitenstedelijk: 68 dB	33 dB
Niet eerder een hogere waarde vastgesteld en de heersende geluidsbelasting > 53 dB (is saneringssituatie)	53 dB	Stedelijk :68 dB Buitenstedelijk: 68 dB	43 dB

1 Genoemde waarden zijn na aftrek volgens artikel 110g van de Wgh

3. Uitgangspunten

3.1. Situatieschets

Het bestemmingsplan Nieuw-Borgvliet kent verschillende doelen. Een belangrijke is het realiseren van zo'n 80 woningen op verschillende locaties, verdeeld over verschillende bouwblokken in het zogenaamde dorpserf. Het gebied waar deze bouwblokken gerealiseerd moeten worden, wordt ingesloten door de Rembrandtstraat aan de noordzijde, de Oude Huijbergsebaan en Pastoor Kuypersstraat aan de oostzijde, de Pieter Breughelstraat aan de zuidzijde en de Antwerpsestraatweg aan de westzijde. Binnen het gebied bevindt zich nog de Frans Halsstraat die als gevolg van de bouwplannen heraangelegd en verlegd zal worden. Voor een schets van het gebied zie Figuur I.1 en I.2.

De woningen die gerealiseerd zullen worden zijn:

➤ Rugzakwoningen	18
➤ Sociale huurappartementen	14
➤ Woon- werkwoningen	3
➤ Maisonettes	10
➤ Appartementen + slaap-werkverdieping	4
➤ Appartementen	20
➤ Pg-woningen	6 of 12

Voor een overzicht van de verschillende bouwlocaties op het dorpserf, zie Figuur II.1. De gemodelleerde omgeving is terug te vinden in Figuur II.2.

3.2. Modelleren rekenmodel

Ter bepaling van de te verwachten geluidsbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen als gevolg van motorvoertuigen op de betrokken wegen, is een computermodel opgebouwd waarin verschillende ruimtelijke kenmerken van het plangebied zijn ingevoerd. De belangrijkste onderdelen hierin zijn de ligging en hoogte van bebouwing en wegkenmerken als verkeersintensiteit, snelheid, wegdektype en verdeling over de verschillende soorten motorvoertuigen. Op de gevels van de betreffende woningblokken zijn ontvangerpunten gelegd waarvan de toegepaste hoogtedefinities overeenkomen met de menselijke waarneemhoogte op de verschillende woonetages: indien van toepassing 1,5, 4,5 en 7,5 meter boven maaiveld.

In het gebied zijn slechts twee wegen gezoneerd in wiens zone één of meerdere bouwlocaties zijn gelegen: de Antwerpsestraatweg en de voorziene toekomstige loop van de Nieuwe Makiezaatsweg; beide 50 km/h. Tenminste deze wegen dienen volgens de Wgh in het onderzoek betrokken te worden. Echter, ook andere wegen in de nabijheid van de toekomstige woningen zijn gemodelleerd. De praktijk heeft immers uitgewezen dat ook niet gezoneerde wegen bepalend kunnen zijn voor de geluidbelasting, met name als deze voorzien zijn van een klinkerverharding. Dit past overigens ook in het voeren van een goed ruimtelijk beleid, wat ook al eens is onderschreven door de Rad van State.

Als standaard bodemfactor is 0,1 (bijna volledig harde bodem) aangenomen; verder is gerekend met een zichthoek van 2° en 1 reflectie.

Het programma dat is gebruikt voor het opbouwen van het akoestisch rekenmodel en het uitvoeren van de berekeningen is Geonoise V5.41 van DGMR Raadgevende Ingenieurs BV. Dit programma voldoet aan de eisen die gesteld worden aan software voor het gedetailleerd bepalen van geluidsbelastingen. Het is daarmee gekwalificeerd als Standaard Rekenmethode II (SRM II), conform het RMV-2006, Bijlage III; de regeling van 12 december 2006, houdende regels voor het berekenen en meten van geluidsbelasting ingevolge de Wgh.

3.3. Verkeersgegevens

De gebruikte verkeersgegevens zijn ontleend aan een beschikbaar Geonosis-model met daarin de geïmporteerde verkeersgegevens (weekdaggemiddelde intensiteit) uit het verkeersmodel van Bergen op Zoom voor het jaar 2016 uit het programma Promil Spatial van GoudappelCoffeng B.V..

In de Wgh is voorgeschreven dat voor *nieuwe situaties* (bijvoorbeeld bouw woning) een bepaling van de geluidsbelasting moet plaatsvinden voor een toekomstige situatie die tenminste 10 jaar verder ligt dan de datum van afgifte van de bouwvergunning. In dit geval zouden de beschikbare verkeersgegevens dus moeten worden aangepast (opgehoogd) naar tenminste 2017. Gangbaar is om hier een factor van ten hoogste 2% per jaar voor aan te nemen, tenzij belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen in die omgeving voor die tijd voorzien zijn.

Omdat de gegevens alleen beschikbaar waren in uurintensiteiten voor de verschillende typen motorvoertuigen en de verschillende perioden van het etmaal, is afgezien van aanpassing van de verkeersgegevens naar het jaar 2017. Dit zou immers voor alle verschillende wegsegmenten zeer veel handelingen betekenen, met slechts een zeer beperkte meerwaarde: door het verwaarlozen van een geschatte groei van 2% tussen 2016 en 2017 wordt een fout geïntroduceerd van - afgerond - 0,1 dB(A). Dit wordt aanvaardbaar geacht, *al zal hier bij de conclusies wel rekening mee gehouden worden.*

Met de verkeerstoename als gevolg van de extra woningen is in de berekeningen ook geen rekening gehouden. Enerzijds omdat de woningen gedeeltelijk op de plaats komen van bestaande woningen, anderzijds omdat hun toename sowieso beperkt is ten opzichte van de bestaande intensiteit. Akoestisch is het extra verkeer dus als niet relevant te beschouwen. Een uitzondering hierop is wel gemaakt voor de Frans Halsstraat. Omdat op deze weg volgens het verkeersmodel zeer weinig verkeer is geprognoseerd (631 mvgt/etmaal) is, uitgaande van een verkeerstoename o.a. als gevolg van de nabij te bouwen supermarkt (en andere commerciële ruimten), de verkeersintensiteit met een factor vijf vermenigvuldigd.

Omdat het opgebouwde model bestaat uit veel verschillende wegsegmentjes met specifieke kenmerken, wordt hier volstaan met te verwijzen naar Figuur II.3. voor een beperkte (grafische) weergave van deze kenmerken en naar Bijlage II voor de uitgebreide lijst met kenmerken.

4. Resultaten

Een overzicht van de te verwachten maximale gevelbelastingen in 2017 op de nieuwe woonblokken zijn weergegeven in onderstaande tabel. Voor een volledig overzicht, zie de tabellen in Bijlage I.

Tabel 4: Maximale gevelbelasting in 2017 op de gedefinieerde ontvangerpunten inclusief aftrek artikel 110g Wgh voor de gezoneerde wegen.

Weg	Ontvangerpunt (m)	Hoogte (m)	Gevelbelasting (dB)
Antwerpsestraatweg	04_C	7,5	48,3
Nieuwe Markiezaatsweg	01_C	7,5	34,6
30 km/h gezamenlijk	09_A	1,5	62,1
Alle wegen samen	09_C	1,5	62,1

Zoals uit Bijlage I blijkt, zorgen alle niet gezoneerde wegen ook afzonderlijk, uitgezonderd de Moreelstraat, voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de gevel van aanliggende bouwblokken die naar de nabijgelegen betreffende weg is toegekeerd. Het gaat ook bijna altijd om één gevel: zij- en achtergevels voldoen vrijwel altijd. Uitzondering hierop vormt de Oude Huijbergsebaan en de Rembrandtstraat.

5. Conclusie- samenvatting

Op het zogenaamde dorpserf van Nieuw-Borgvliet zijn verschillende bouwblokken voorzien, waarvan een tachtigtal is bestemd voor bewoning. De bedoeling is om dit mogelijk te maken via een bestemmingsplanwijziging. Omdat deze woningen/appartementen in de Wet geluidhinder zijn aangemerkt als 'gevoelige objecten' moet ten behoeve hiervan een akoestisch onderzoek worden verricht.

In het onderzoeksgebied gaat het alleen om wegverkeerslawaai, van zowel gezoneerde als niet gezoneerde wegen. De eerste moeten in het akoestisch onderzoek worden betrokken vanwege de Wgh. De niet-gezoneerde wegen dienen vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijk ordening ook meegenomen te worden. Bovendien is inzicht in de cumulatieve gevelbelasting ook noodzakelijk op grond van het Bouwbesluit: met deze informatie kan de minimaal vereiste isolatie worden bepaald om het vereiste binnenniveau te kunnen garanderen.

In het uitgevoerd onderzoek blijken de gezoneerde wegen op geen van de bouwblokken voor overschrijding van de voorkeursgrenswaarde te zorgen (inclusief aftrek artikel 110g Wgh). Er is dus geen dwingende noodzaak aanwezig maatregelen te treffen om de gevelbelasting omlaag te brengen, of eventueel ontheffingen aan te vragen voor het mogen bouwen boven de voorkeursgrenswaarde. Bijna alle niet gezoneerde wegen in het gebied zorgen daarentegen wel op verschillende bouwblokken voor overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Cumulatief wordt zelfs een waarde bereikt van 62 dB.

Dergelijk hoge gevelbelastingen vereisen aanvullende isolatiemaatregelen; met het standaard pakket isolatiemaatregelen zal niet het vereiste maximale binnenniveau van 33 dB (in nieuwe woningen) kunnen worden bereikt! Overigens dient hierbij te worden opgemerkt dat voor het bepalen van de vereiste gevelisolatie uitgegaan moet worden van de cumulatieve berekende gevelbelasting **exclusief** correctie artikel 110g van de Wgh.

Het verdient aanbeveling om naast het binnenniveau ook oog te houden voor de geluidniveaus in de buitenruimte. Een effectieve manier om deze niveaus omlaag te brengen is het vervangen van klinkerverharding (zoals bijna alle wegverharding in dit gebied is uitgevoerd) door asfalt; dit scheelt bij 30 km/h al snel 3 tot 4 dB. Speciaal geluidarm asfalt is daarentegen bij lage snelheden niet zo effectief en kan derhalve achterwege blijven.

Voor een reconstructie-onderzoek moet een studie naar het verschil tussen (uiterlijk) één jaar voor verandering en tenminste 10 jaar naar verandering worden uitgevoerd. Echter, aangezien de Frans Halsstraat een 30 km/h weg is en daarmee buiten de Wgh valt, dient geen reconstructie-onderzoek te worden uitgevoerd. Er is derhalve ook geen sprake van reconstructie zoals bedoeld in de Wgh.

Bovenstaande conclusies blijven onveranderd indien de verkeerscijfers van het jaar 2016 met 2% waren opgehoogd naar 2017.

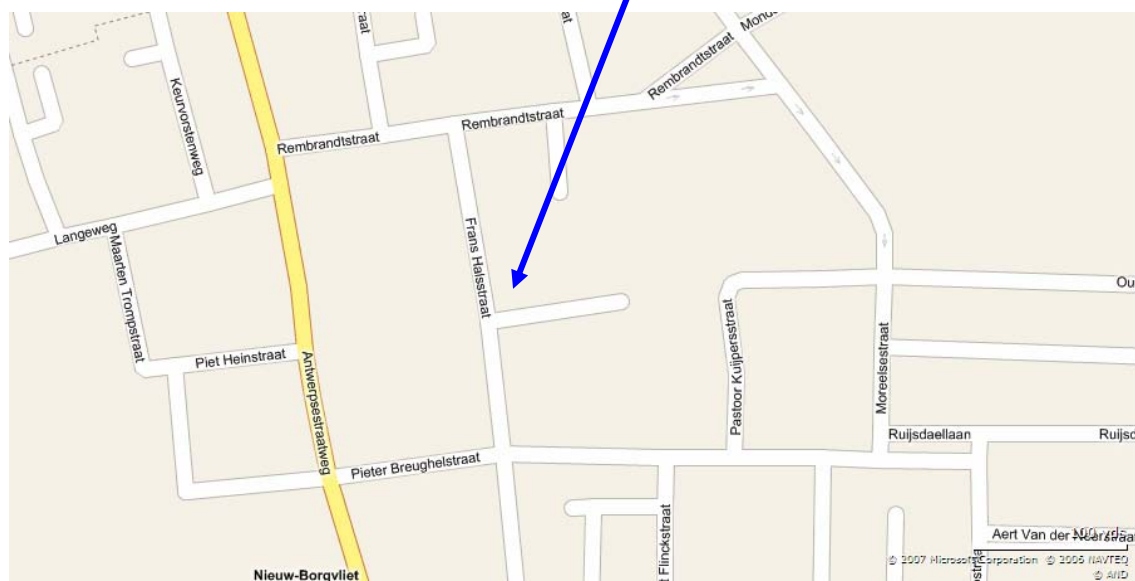
Figuren

Figuur I:

**Ligging woningbouwlocaties
binnen bestemmingsplan**



Figuur I.1: Ligging Nieuw-Borgvliet ten opzichte van centrum Bergen op Zoom.



Figuur I.1: Ligging woningbouwlocatie in Nieuw-Borgvliet.

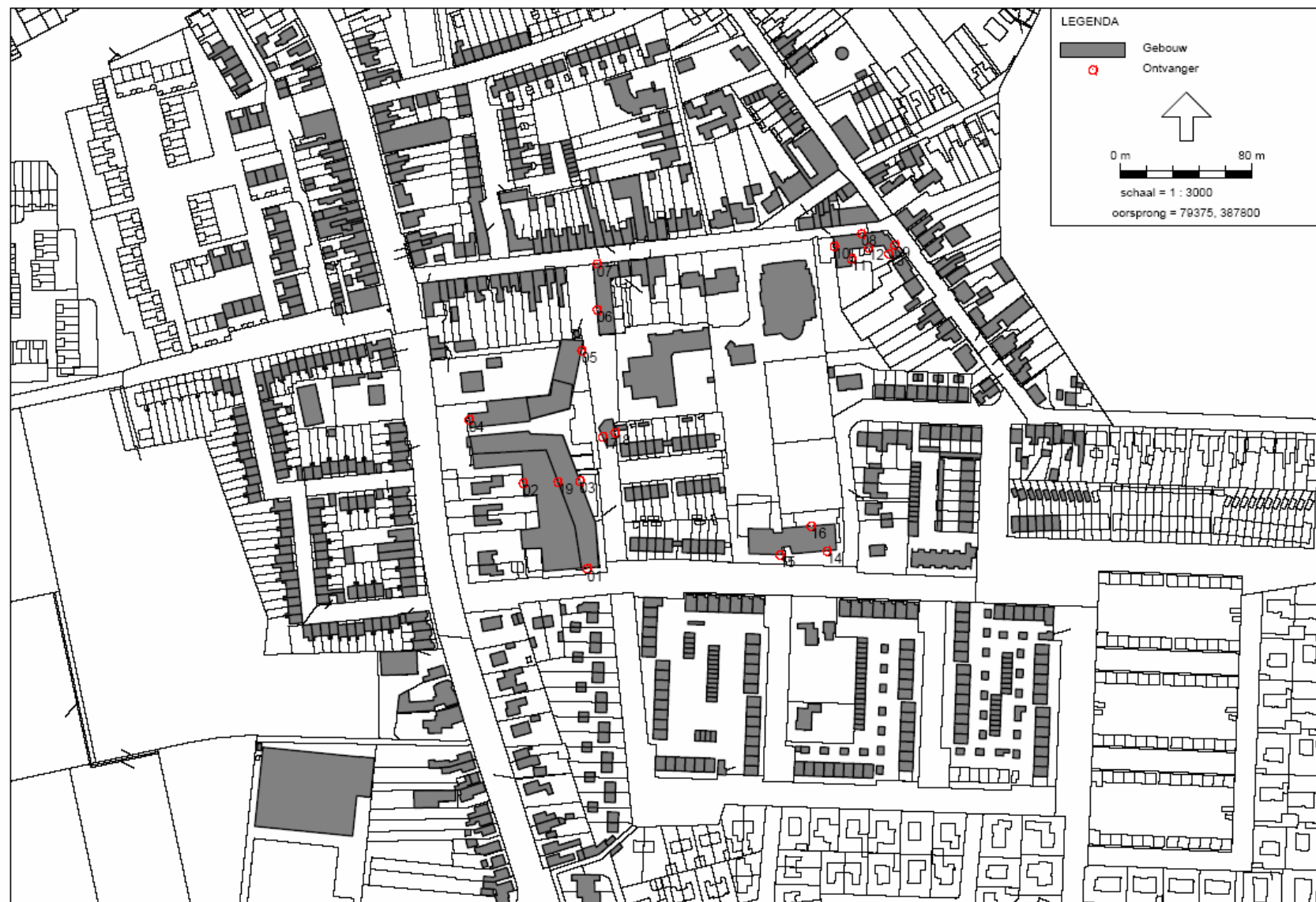
Figuur II

**Gemodelleerde / ingevoerde objecten;
wegkenmerken**



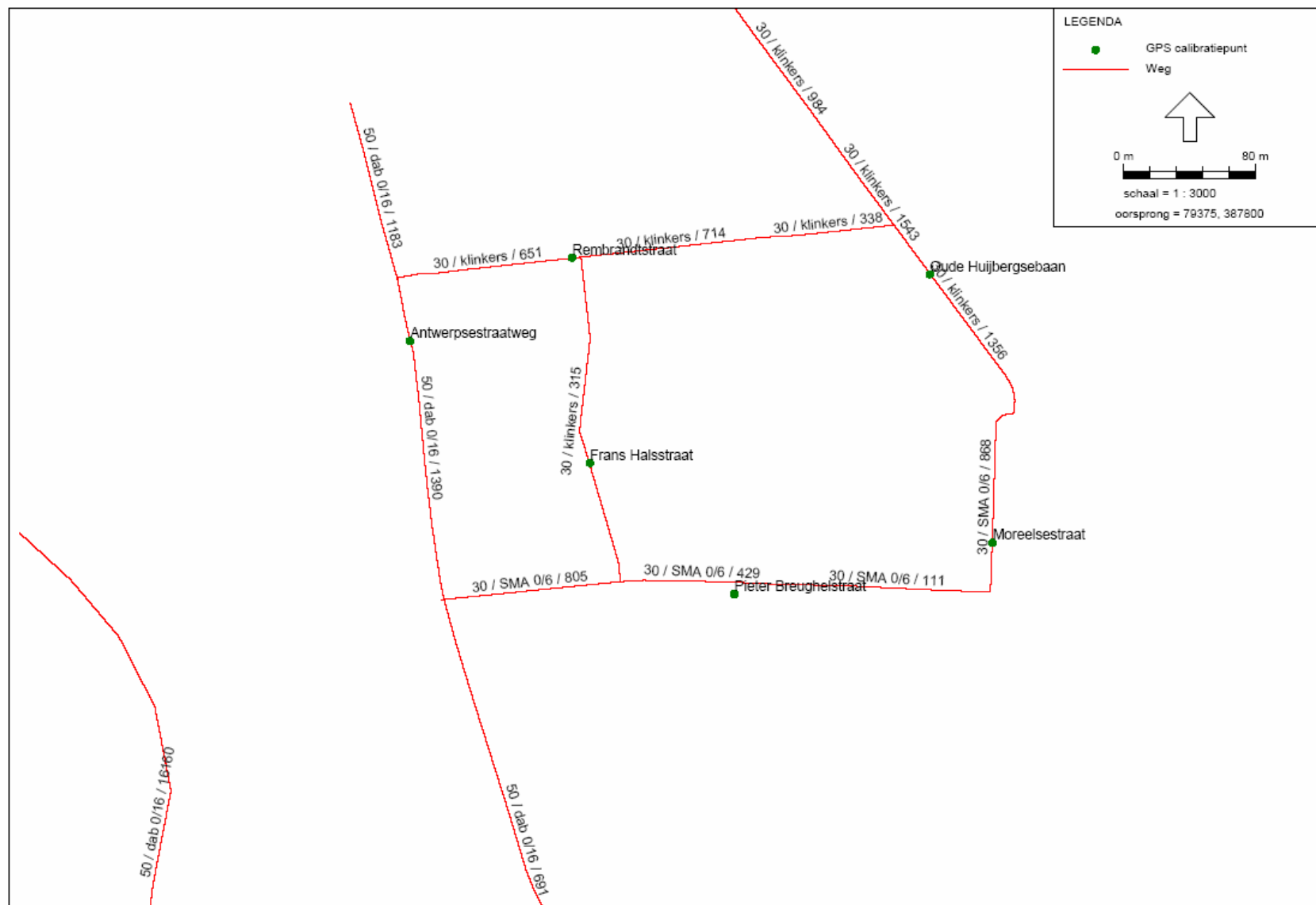
Wegverkeerslawaal - RMW-2006, Nieuw-Borgvliet - Woningbouwlocaties - Objecten-model (2016) [K:\gn\07\01\Bestemmingsplan Nieuw-Borgvliet] , Geonose V5.41

Figuur II.1 Ligging van de gemodelleerde nieuwe objecten plus ontvangers.



Wegverkeerslawaai - RMW-2006, Nieuw-Borgvliet - Woningbouwlocaties - Nieuw-Borgvliet (2016) [K:\gn\07\01\Bestemmingsplan Nieuw-Borgvliet] - Geonose V5.41

Figuur II.2: Gemodelleerde omgeving Nieuw Borgvliet



Wegverkeersawaai - RMW-2006, Nieuw-Borgvliet - Woningbouwlocaties - Nieuw-Borgvliet (2016) [K:\gn\07\01\Bestemmingsplan Nieuw-Borgvliet], Geonose V5.41

Figuur II.3: Gebruikte verkeers- en wegkenmerken.

Bijlagen

Bijlage I:
Rekenresulaten

Bijlage I.1: Antwerpsestraatweg (inclusief aftrek artikel 110 g Wgh)

Model: Nieuw-Borgvliet (2016) - Woningbouwlocaties - Nieuw-Borgvliet
 Bijdrage van Groep Antwerpsestraatweg op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)
 Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Ontvanger	1,5	31,2	28,8	21,4	31,8
01_B	Ontvanger	4,5	32,6	30,1	22,8	33,2
01_C	Ontvanger	7,5	33,8	31,4	24,0	34,4
02_A	Ontvanger	1,5	34,9	32,4	25,1	35,5
03_A	Ontvanger	1,5	18,8	16,3	8,9	19,4
03_B	Ontvanger	4,5	18,0	15,4	8,1	18,5
03_C	Ontvanger	7,5	19,2	16,7	9,3	19,8
04_A	Ontvanger	1,5	46,2	43,7	36,4	46,8
04_B	Ontvanger	4,5	47,6	45,1	37,7	48,1
04_C	Ontvanger	7,5	47,7	45,3	37,9	48,3
05_A	Ontvanger	1,5	20,6	18,1	10,7	21,2
05_B	Ontvanger	4,5	21,2	18,7	11,3	21,7
05_C	Ontvanger	7,5	21,9	19,4	12,1	22,5
06_A	Ontvanger	1,5	29,3	26,8	19,4	29,8
06_B	Ontvanger	4,5	30,0	27,6	20,2	30,6
06_C	Ontvanger	7,5	31,2	28,7	21,3	31,7
07_A	Ontvanger	1,5	25,6	23,1	15,7	26,1
07_B	Ontvanger	4,5	26,0	23,5	16,1	26,6
07_C	Ontvanger	7,5	26,8	24,3	16,9	27,4
08_A	Ontvanger	1,5	17,7	15,2	7,8	18,2
08_B	Ontvanger	4,5	17,8	15,3	7,9	18,4
09_A	Ontvanger	1,5	15,3	12,8	5,4	15,8
09_B	Ontvanger	4,5	15,1	12,6	5,2	15,7
10_A	Ontvanger	1,5	18,2	15,7	8,4	18,8
10_B	Ontvanger	4,5	18,7	16,2	8,8	19,2
11_A	Ontvanger	1,5	10,6	8,1	0,7	11,1
11_B	Ontvanger	4,5	11,0	8,4	1,1	11,5
12_A	Ontvanger	1,5	12,1	9,6	2,2	12,7
12_B	Ontvanger	4,5	13,2	10,6	3,3	13,7
13_A	Ontvanger	1,5	14,7	12,2	4,8	15,3
13_B	Ontvanger	4,5	15,7	13,1	5,8	16,2
14_A	Ontvanger	1,5	23,8	21,3	13,9	24,3
14_B	Ontvanger	4,5	23,7	21,2	13,8	24,3
14_C	Ontvanger	7,5	23,5	21,0	13,6	24,0
15_A	Ontvanger	1,5	23,3	20,8	13,4	23,8
15_B	Ontvanger	4,5	23,3	20,8	13,4	23,8
15_C	Ontvanger	7,5	23,4	20,9	13,5	23,9
16_A	Ontvanger	1,5	17,1	14,6	7,2	17,7
16_B	Ontvanger	4,5	16,3	13,7	6,4	16,8
16_C	Ontvanger	7,5	16,2	13,7	6,3	16,8
17_A	Ontvanger	1,5	23,9	21,4	14,0	24,4
17_B	Ontvanger	4,5	25,2	22,7	15,4	25,8
17_C	Ontvanger	7,5	26,9	24,4	17,0	27,5
18_A	Ontvanger	1,5	18,5	15,9	8,6	19,0
18_B	Ontvanger	4,5	15,6	13,0	5,7	16,1
18_C	Ontvanger	7,5	16,4	13,9	6,5	17,0
19_A	Ontvanger	4,5	34,5	32,0	24,6	35,1
19_B	Ontvanger	7,5	36,9	34,4	27,0	37,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage I.2: Nieuwe Markiezenweg (inclusief aftrek artikel 110 g Wgh)

Model: Nieuw-Borgvliet (2016) - Woningbouwlocaties - Nieuw-Borgvliet
 Bijdrage van Groep Mark.wg. nieuw op alle ontvangerpunten (inclusief groepsreducties)
 Rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006; Periode: Alle periodes

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Ontvanger	1,5	29,8	27,0	18,8	29,9
01_B	Ontvanger	4,5	32,8	30,1	21,9	33,0
01_C	Ontvanger	7,5	34,3	31,7	23,7	34,6
02_A	Ontvanger	1,5	27,3	24,5	16,2	27,4
03_A	Ontvanger	1,5	27,1	24,2	16,0	27,2
03_B	Ontvanger	4,5	29,0	26,2	18,0	29,2
03_C	Ontvanger	7,5	32,6	29,9	21,8	32,9
04_A	Ontvanger	1,5	29,6	26,8	18,5	29,8
04_B	Ontvanger	4,5	31,0	28,2	20,0	31,1
04_C	Ontvanger	7,5	33,3	30,7	22,6	33,6
05_A	Ontvanger	1,5	21,9	19,0	10,8	22,0
05_B	Ontvanger	4,5	23,2	20,4	12,1	23,4
05_C	Ontvanger	7,5	25,3	22,5	14,3	25,5
06_A	Ontvanger	1,5	27,3	24,4	16,2	27,4
06_B	Ontvanger	4,5	29,5	26,7	18,4	29,7
06_C	Ontvanger	7,5	30,6	27,8	19,7	30,8
07_A	Ontvanger	1,5	25,9	23,0	14,8	26,0
07_B	Ontvanger	4,5	28,6	25,8	17,5	28,8
07_C	Ontvanger	7,5	30,1	27,3	19,2	30,3
08_A	Ontvanger	1,5	19,4	16,5	8,3	19,5
08_B	Ontvanger	4,5	21,5	18,6	10,4	21,6
09_A	Ontvanger	1,5	17,2	14,3	6,1	17,3
09_B	Ontvanger	4,5	19,2	16,4	8,1	19,4
10_A	Ontvanger	1,5	21,0	18,1	9,9	21,1
10_B	Ontvanger	4,5	23,2	20,4	12,1	23,4
11_A	Ontvanger	1,5	19,6	16,8	8,6	19,8
11_B	Ontvanger	4,5	24,5	21,8	13,7	24,8
12_A	Ontvanger	1,5	15,9	13,0	4,7	16,0
12_B	Ontvanger	4,5	17,4	14,5	6,3	17,5
13_A	Ontvanger	1,5	22,9	20,1	11,9	23,1
13_B	Ontvanger	4,5	27,1	24,4	16,3	27,3
14_A	Ontvanger	1,5	29,3	26,5	18,4	29,5
14_B	Ontvanger	4,5	33,1	30,5	22,4	33,4
14_C	Ontvanger	7,5	34,2	31,6	23,6	34,5
15_A	Ontvanger	1,5	27,9	25,1	16,9	28,1
15_B	Ontvanger	4,5	32,3	29,7	21,6	32,6
15_C	Ontvanger	7,5	33,5	30,9	22,8	33,8
16_A	Ontvanger	1,5	24,7	21,8	13,6	24,8
16_B	Ontvanger	4,5	23,8	20,9	12,7	23,9
16_C	Ontvanger	7,5	23,7	20,9	12,6	23,9
17_A	Ontvanger	1,5	24,9	22,0	13,8	25,0
17_B	Ontvanger	4,5	27,2	24,3	16,1	27,3
17_C	Ontvanger	7,5	29,7	26,9	18,7	29,9
18_A	Ontvanger	1,5	27,4	24,5	16,3	27,5
18_B	Ontvanger	4,5	26,7	24,0	15,9	27,0
18_C	Ontvanger	7,5	30,2	27,6	19,6	30,6
19_A	Ontvanger	4,5	29,7	26,8	18,6	29,8
19_B	Ontvanger	7,5	31,8	29,0	20,8	32,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage I.3: Frans Halsstraat

Model: Nieuw-Borgvliet (2016) - Woningbouwlocaties - Nieuw-Borgvliet
 Bijdrage van Groep Frans Halsstraat op alle ontvangerpunten
 Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Ontvanger	1,5	40,7	38,6	31,3	41,5
01_B	Ontvanger	4,5	40,8	38,7	31,4	41,6
01_C	Ontvanger	7,5	40,7	38,5	31,3	41,5
02_A	Ontvanger	1,5	13,1	10,9	3,6	13,8
03_A	Ontvanger	1,5	52,3	50,1	42,8	53,1
03_B	Ontvanger	4,5	52,1	50,0	42,7	52,9
03_C	Ontvanger	7,5	51,4	49,3	42,0	52,2
04_A	Ontvanger	1,5	22,1	19,9	12,6	22,9
04_B	Ontvanger	4,5	21,6	19,4	12,1	22,4
04_C	Ontvanger	7,5	21,9	19,7	12,5	22,7
05_A	Ontvanger	1,5	55,8	53,7	46,4	56,6
05_B	Ontvanger	4,5	54,5	52,3	45,1	55,3
05_C	Ontvanger	7,5	52,8	50,7	43,4	53,6
06_A	Ontvanger	1,5	53,5	51,3	44,1	54,3
06_B	Ontvanger	4,5	53,0	50,9	43,6	53,9
06_C	Ontvanger	7,5	52,1	50,0	42,7	52,9
07_A	Ontvanger	1,5	46,4	44,3	37,0	47,2
07_B	Ontvanger	4,5	46,3	44,2	36,9	47,2
07_C	Ontvanger	7,5	45,8	43,7	36,4	46,6
08_A	Ontvanger	1,5	18,9	16,7	9,4	19,7
08_B	Ontvanger	4,5	18,4	16,2	8,9	19,2
09_A	Ontvanger	1,5	8,7	6,4	-0,8	9,4
09_B	Ontvanger	4,5	8,6	6,4	-0,8	9,4
10_A	Ontvanger	1,5	20,2	18,0	10,8	21,0
10_B	Ontvanger	4,5	20,0	17,8	10,6	20,8
11_A	Ontvanger	1,5	9,7	7,4	0,2	10,4
11_B	Ontvanger	4,5	9,8	7,5	0,3	10,5
12_A	Ontvanger	1,5	15,4	13,1	5,9	16,1
12_B	Ontvanger	4,5	15,9	13,7	6,5	16,7
13_A	Ontvanger	1,5	17,6	15,4	8,1	18,4
13_B	Ontvanger	4,5	17,7	15,5	8,3	18,5
14_A	Ontvanger	1,5	22,1	20,0	12,7	22,9
14_B	Ontvanger	4,5	22,2	20,0	12,8	23,0
14_C	Ontvanger	7,5	22,3	20,1	12,9	23,1
15_A	Ontvanger	1,5	29,2	27,1	19,8	30,0
15_B	Ontvanger	4,5	30,0	27,9	20,6	30,8
15_C	Ontvanger	7,5	30,9	28,7	21,5	31,7
16_A	Ontvanger	1,5	29,8	27,7	20,4	30,6
16_B	Ontvanger	4,5	30,6	28,4	21,1	31,4
16_C	Ontvanger	7,5	31,6	29,5	22,2	32,4
17_A	Ontvanger	1,5	50,7	48,6	41,3	51,5
17_B	Ontvanger	4,5	50,9	48,8	41,5	51,7
17_C	Ontvanger	7,5	50,6	48,5	41,2	51,5
18_A	Ontvanger	1,5	34,3	32,1	24,8	35,1
18_B	Ontvanger	4,5	24,7	22,5	15,3	25,5
18_C	Ontvanger	7,5	25,5	23,4	16,1	26,3
19_A	Ontvanger	4,5	18,2	16,0	8,8	19,0
19_B	Ontvanger	7,5	18,3	16,1	8,9	19,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage I.4: Moreelstraat

Model: Nieuw-Borgvliet (2016) - Woningbouwlocaties - Nieuw-Borgvliet
 Bijdrage van Groep Moreelsestraat op alle ontvangerpunten
 Rekenmethode Wegverkeerslawaal - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Ontvanger	1,5	17,6	14,4	6,8	17,7
01_B	Ontvanger	4,5	17,0	13,8	6,3	17,2
01_C	Ontvanger	7,5	16,5	13,3	5,8	16,6
02_A	Ontvanger	1,5	7,0	3,6	-3,8	7,1
03_A	Ontvanger	1,5	13,0	9,6	2,2	13,1
03_B	Ontvanger	4,5	12,8	9,4	2,0	12,9
03_C	Ontvanger	7,5	13,3	9,9	2,5	13,4
04_A	Ontvanger	1,5	7,6	4,2	-3,2	7,7
04_B	Ontvanger	4,5	8,9	5,6	-1,9	9,0
04_C	Ontvanger	7,5	8,6	5,3	-2,2	8,7
05_A	Ontvanger	1,5	11,2	7,9	0,4	11,3
05_B	Ontvanger	4,5	10,9	7,5	0,1	11,0
05_C	Ontvanger	7,5	11,6	8,2	0,8	11,7
06_A	Ontvanger	1,5	3,3	-0,1	-7,6	3,3
06_B	Ontvanger	4,5	3,4	0,0	-7,4	3,5
06_C	Ontvanger	7,5	3,5	0,1	-7,4	3,5
07_A	Ontvanger	1,5	10,0	6,6	-0,9	10,0
07_B	Ontvanger	4,5	10,3	6,9	-0,6	10,4
07_C	Ontvanger	7,5	8,9	5,5	-2,0	9,0
08_A	Ontvanger	1,5	13,1	9,7	2,3	13,2
08_B	Ontvanger	4,5	13,3	9,9	2,5	13,4
09_A	Ontvanger	1,5	15,2	11,8	4,3	15,3
09_B	Ontvanger	4,5	14,2	10,8	3,4	14,3
10_A	Ontvanger	1,5	15,9	12,5	5,0	15,9
10_B	Ontvanger	4,5	17,6	14,2	6,7	17,6
11_A	Ontvanger	1,5	18,7	15,3	7,9	18,8
11_B	Ontvanger	4,5	19,4	16,0	8,6	19,5
12_A	Ontvanger	1,5	18,7	15,3	7,9	18,8
12_B	Ontvanger	4,5	19,1	15,8	8,3	19,2
13_A	Ontvanger	1,5	17,7	14,3	6,9	17,8
13_B	Ontvanger	4,5	18,1	14,7	7,3	18,2
14_A	Ontvanger	1,5	23,8	20,5	13,0	23,9
14_B	Ontvanger	4,5	24,8	21,6	14,0	24,9
14_C	Ontvanger	7,5	27,0	23,8	16,3	27,2
15_A	Ontvanger	1,5	22,7	19,4	11,9	22,8
15_B	Ontvanger	4,5	23,2	20,0	12,5	23,4
15_C	Ontvanger	7,5	23,9	20,7	13,2	24,1
16_A	Ontvanger	1,5	18,2	14,8	7,3	18,3
16_B	Ontvanger	4,5	18,7	15,3	7,9	18,8
16_C	Ontvanger	7,5	20,0	16,6	9,2	20,1
17_A	Ontvanger	1,5	13,9	10,6	3,1	14,0
17_B	Ontvanger	4,5	15,7	12,5	4,9	15,8
17_C	Ontvanger	7,5	15,7	12,4	4,9	15,8
18_A	Ontvanger	1,5	21,8	18,5	11,0	21,9
18_B	Ontvanger	4,5	19,7	16,4	8,9	19,8
18_C	Ontvanger	7,5	19,4	16,1	8,6	19,5
19_A	Ontvanger	4,5	7,0	3,6	-3,9	7,0
19_B	Ontvanger	7,5	7,3	4,0	-3,5	7,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage I.5: Oude Huijbergsebaan

Model: Nieuw-Borgvliet (2016) - Woningbouwlocaties - Nieuw-Borgvliet
 Bijdrage van Groep Oude Huijbergsebaan op alle ontvangerpunten
 Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Ontvanger	1,5	20,3	17,0	9,4	20,4
01_B	Ontvanger	4,5	20,4	17,1	9,5	20,5
01_C	Ontvanger	7,5	17,5	14,1	6,6	17,6
02_A	Ontvanger	1,5	17,2	13,9	6,3	17,3
03_A	Ontvanger	1,5	24,0	20,7	13,1	24,1
03_B	Ontvanger	4,5	23,9	20,6	13,1	24,0
03_C	Ontvanger	7,5	23,9	20,6	13,1	24,0
04_A	Ontvanger	1,5	19,1	15,8	8,2	19,2
04_B	Ontvanger	4,5	20,0	16,7	9,2	20,1
04_C	Ontvanger	7,5	18,7	15,4	7,9	18,8
05_A	Ontvanger	1,5	24,3	21,0	13,5	24,4
05_B	Ontvanger	4,5	24,0	20,7	13,2	24,1
05_C	Ontvanger	7,5	24,6	21,3	13,8	24,7
06_A	Ontvanger	1,5	24,3	21,0	13,5	24,4
06_B	Ontvanger	4,5	24,3	21,0	13,4	24,4
06_C	Ontvanger	7,5	22,3	19,0	11,5	22,4
07_A	Ontvanger	1,5	30,1	26,9	19,3	30,2
07_B	Ontvanger	4,5	29,9	26,6	19,1	30,0
07_C	Ontvanger	7,5	29,8	26,6	19,0	29,9
08_A	Ontvanger	1,5	51,3	48,1	40,5	51,4
08_B	Ontvanger	4,5	51,8	48,6	41,0	51,9
09_A	Ontvanger	1,5	61,8	58,6	51,0	61,9
09_B	Ontvanger	4,5	61,4	58,2	50,6	61,5
10_A	Ontvanger	1,5	33,6	30,4	22,9	33,8
10_B	Ontvanger	4,5	37,5	34,2	26,7	37,6
11_A	Ontvanger	1,5	37,6	34,3	26,8	37,7
11_B	Ontvanger	4,5	40,5	37,2	29,7	40,6
12_A	Ontvanger	1,5	36,0	32,7	25,2	36,1
12_B	Ontvanger	4,5	38,8	35,5	28,0	38,9
13_A	Ontvanger	1,5	29,8	26,5	19,0	29,9
13_B	Ontvanger	4,5	31,4	28,0	20,5	31,4
14_A	Ontvanger	1,5	23,2	19,9	12,3	23,3
14_B	Ontvanger	4,5	21,6	18,3	10,8	21,7
14_C	Ontvanger	7,5	17,3	13,9	6,4	17,3
15_A	Ontvanger	1,5	18,7	15,4	7,9	18,8
15_B	Ontvanger	4,5	18,2	14,9	7,4	18,3
15_C	Ontvanger	7,5	16,5	13,2	5,7	16,6
16_A	Ontvanger	1,5	26,2	22,9	15,4	26,3
16_B	Ontvanger	4,5	26,2	22,9	15,4	26,3
16_C	Ontvanger	7,5	26,6	23,2	15,7	26,6
17_A	Ontvanger	1,5	24,0	20,7	13,2	24,1
17_B	Ontvanger	4,5	23,6	20,4	12,8	23,7
17_C	Ontvanger	7,5	23,7	20,4	12,9	23,8
18_A	Ontvanger	1,5	28,3	25,0	17,5	28,4
18_B	Ontvanger	4,5	27,7	24,5	16,9	27,9
18_C	Ontvanger	7,5	26,4	23,1	15,6	26,5
19_A	Ontvanger	4,5	18,8	15,5	8,0	18,9
19_B	Ontvanger	7,5	18,0	14,7	7,2	18,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 1.6: Pieter Breughelstraat

Model: Nieuw-Borgvliet (2016) - Woningbouwlocaties - Nieuw-Borgvliet
 Bijdrage van Groep Pieter Breughelstraat op alle ontvangerpunten
 Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Ontvanger	1,5	53,1	49,9	42,3	53,2
01_B	Ontvanger	4,5	52,9	49,7	42,1	53,1
01_C	Ontvanger	7,5	52,2	49,0	41,4	52,3
02_A	Ontvanger	1,5	31,6	28,3	20,8	31,7
03_A	Ontvanger	1,5	31,9	28,7	21,1	32,0
03_B	Ontvanger	4,5	33,3	30,0	22,4	33,4
03_C	Ontvanger	7,5	34,3	31,0	23,4	34,4
04_A	Ontvanger	1,5	25,4	22,2	14,6	25,6
04_B	Ontvanger	4,5	29,3	26,1	18,6	29,5
04_C	Ontvanger	7,5	30,7	27,5	19,9	30,8
05_A	Ontvanger	1,5	26,1	22,9	15,3	26,2
05_B	Ontvanger	4,5	25,6	22,3	14,7	25,7
05_C	Ontvanger	7,5	26,7	23,5	15,9	26,8
06_A	Ontvanger	1,5	18,7	15,4	7,8	18,8
06_B	Ontvanger	4,5	18,3	15,0	7,4	18,4
06_C	Ontvanger	7,5	18,5	15,1	7,6	18,5
07_A	Ontvanger	1,5	11,8	8,4	0,9	11,9
07_B	Ontvanger	4,5	10,8	7,4	-0,1	10,9
07_C	Ontvanger	7,5	11,2	7,8	0,3	11,2
08_A	Ontvanger	1,5	10,6	7,3	-0,3	10,7
08_B	Ontvanger	4,5	11,5	8,1	0,5	11,5
09_A	Ontvanger	1,5	8,7	5,3	-2,3	8,7
09_B	Ontvanger	4,5	8,0	4,6	-2,9	8,1
10_A	Ontvanger	1,5	14,4	11,0	3,4	14,4
10_B	Ontvanger	4,5	15,3	11,9	4,3	15,3
11_A	Ontvanger	1,5	11,8	8,4	0,8	11,8
11_B	Ontvanger	4,5	12,1	8,8	1,1	12,2
12_A	Ontvanger	1,5	18,2	14,9	7,3	18,3
12_B	Ontvanger	4,5	18,0	14,7	7,0	18,0
13_A	Ontvanger	1,5	16,7	13,4	5,8	16,8
13_B	Ontvanger	4,5	16,7	13,4	5,8	16,8
14_A	Ontvanger	1,5	42,6	39,4	31,6	42,7
14_B	Ontvanger	4,5	43,3	40,1	32,3	43,4
14_C	Ontvanger	7,5	43,4	40,2	32,4	43,5
15_A	Ontvanger	1,5	45,8	42,6	34,9	45,9
15_B	Ontvanger	4,5	46,3	43,0	35,4	46,4
15_C	Ontvanger	7,5	46,2	42,9	35,3	46,3
16_A	Ontvanger	1,5	16,0	12,7	5,0	16,0
16_B	Ontvanger	4,5	15,4	12,1	4,5	15,5
16_C	Ontvanger	7,5	11,3	7,9	0,3	11,3
17_A	Ontvanger	1,5	30,8	27,6	20,0	30,9
17_B	Ontvanger	4,5	32,1	28,8	21,2	32,2
17_C	Ontvanger	7,5	33,1	29,8	22,2	33,2
18_A	Ontvanger	1,5	26,6	23,4	15,8	26,7
18_B	Ontvanger	4,5	23,2	19,9	12,3	23,3
18_C	Ontvanger	7,5	24,9	21,6	14,0	25,0
19_A	Ontvanger	4,5	32,0	28,8	21,2	32,1
19_B	Ontvanger	7,5	35,9	32,6	25,1	36,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage I.7: Rembrandtstraat

Model: Nieuw-Borgvliet (2016) - Woningbouwlocaties - Nieuw-Borgvliet
 Bijdrage van Groep Rembrandtstraat op alle ontvangerpunten
 Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Ontvanger	1,5	19,0	15,8	8,2	19,1
01_B	Ontvanger	4,5	17,4	14,1	6,6	17,5
01_C	Ontvanger	7,5	17,0	13,7	6,2	17,1
02_A	Ontvanger	1,5	19,1	15,9	8,3	19,2
03_A	Ontvanger	1,5	28,8	25,6	18,0	28,9
03_B	Ontvanger	4,5	29,2	25,9	18,4	29,3
03_C	Ontvanger	7,5	30,0	26,8	19,3	30,2
04_A	Ontvanger	1,5	28,4	25,1	17,6	28,5
04_B	Ontvanger	4,5	29,3	26,1	18,5	29,4
04_C	Ontvanger	7,5	31,1	27,9	20,3	31,2
05_A	Ontvanger	1,5	34,6	31,4	23,8	34,7
05_B	Ontvanger	4,5	36,2	33,0	25,5	36,4
05_C	Ontvanger	7,5	37,1	33,9	26,3	37,2
06_A	Ontvanger	1,5	45,1	41,9	34,3	45,2
06_B	Ontvanger	4,5	46,6	43,4	35,8	46,7
06_C	Ontvanger	7,5	46,6	43,4	35,9	46,8
07_A	Ontvanger	1,5	59,6	56,4	48,8	59,7
07_B	Ontvanger	4,5	59,1	55,9	48,3	59,2
07_C	Ontvanger	7,5	58,1	54,9	47,3	58,2
08_A	Ontvanger	1,5	58,3	55,1	47,5	58,4
08_B	Ontvanger	4,5	57,1	53,9	46,3	57,2
09_A	Ontvanger	1,5	47,1	43,8	36,2	47,2
09_B	Ontvanger	4,5	46,9	43,7	36,1	47,0
10_A	Ontvanger	1,5	53,8	50,6	42,9	53,9
10_B	Ontvanger	4,5	53,8	50,6	43,0	53,9
11_A	Ontvanger	1,5	26,3	23,0	15,4	26,4
11_B	Ontvanger	4,5	28,3	24,9	17,4	28,3
12_A	Ontvanger	1,5	24,0	20,8	13,2	24,1
12_B	Ontvanger	4,5	23,8	20,5	12,9	23,9
13_A	Ontvanger	1,5	29,2	25,9	18,3	29,3
13_B	Ontvanger	4,5	32,4	29,0	21,5	32,5
14_A	Ontvanger	1,5	15,1	11,8	4,3	15,2
14_B	Ontvanger	4,5	14,7	11,4	3,9	14,8
14_C	Ontvanger	7,5	12,7	9,4	1,8	12,8
15_A	Ontvanger	1,5	18,2	15,0	7,4	18,3
15_B	Ontvanger	4,5	17,6	14,3	6,8	17,7
15_C	Ontvanger	7,5	13,9	10,6	3,1	14,0
16_A	Ontvanger	1,5	29,0	25,8	18,3	29,2
16_B	Ontvanger	4,5	29,0	25,8	18,2	29,1
16_C	Ontvanger	7,5	28,8	25,6	18,0	28,9
17_A	Ontvanger	1,5	23,5	20,3	12,7	23,6
17_B	Ontvanger	4,5	24,0	20,7	13,2	24,1
17_C	Ontvanger	7,5	25,8	22,5	14,9	25,9
18_A	Ontvanger	1,5	25,0	21,8	14,2	25,1
18_B	Ontvanger	4,5	25,7	22,4	14,9	25,8
18_C	Ontvanger	7,5	27,4	24,1	16,6	27,5
19_A	Ontvanger	4,5	19,0	15,7	8,2	19,1
19_B	Ontvanger	7,5	20,3	17,0	9,5	20,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: Nieuw-Borgvliet (2016) - Woningbouwlocaties - Nieuw-Borgvliet
 Bijdrage van Groep 30 km/h-wegen op alle ontvangerpunten
 Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Ontvanger	1,5	53,4	50,2	42,6	53,5
01_B	Ontvanger	4,5	53,2	50,0	42,5	53,4
01_C	Ontvanger	7,5	52,5	49,3	41,8	52,7
02_A	Ontvanger	1,5	32,0	28,8	21,2	32,1
03_A	Ontvanger	1,5	52,3	50,2	42,9	53,1
03_B	Ontvanger	4,5	52,2	50,1	42,8	53,0
03_C	Ontvanger	7,5	51,5	49,4	42,1	52,3
04_A	Ontvanger	1,5	31,1	28,0	20,5	31,3
04_B	Ontvanger	4,5	32,9	29,8	22,3	33,1
04_C	Ontvanger	7,5	34,3	31,2	23,6	34,5
05_A	Ontvanger	1,5	55,9	53,7	46,5	56,7
05_B	Ontvanger	4,5	54,5	52,4	45,1	55,3
05_C	Ontvanger	7,5	52,9	50,8	43,5	53,7
06_A	Ontvanger	1,5	54,0	51,8	44,5	54,8
06_B	Ontvanger	4,5	53,9	51,6	44,3	54,6
06_C	Ontvanger	7,5	53,2	50,9	43,5	53,9
07_A	Ontvanger	1,5	59,8	56,6	49,1	59,9
07_B	Ontvanger	4,5	59,3	56,2	48,6	59,5
07_C	Ontvanger	7,5	58,3	55,2	47,6	58,5
08_A	Ontvanger	1,5	59,1	55,9	48,3	59,2
08_B	Ontvanger	4,5	58,2	55,0	47,4	58,4
09_A	Ontvanger	1,5	61,9	58,7	51,2	62,1
09_B	Ontvanger	4,5	61,5	58,3	50,7	61,6
10_A	Ontvanger	1,5	53,8	50,6	43,0	53,9
10_B	Ontvanger	4,5	53,9	50,7	43,1	54,0
11_A	Ontvanger	1,5	38,0	34,7	27,1	38,1
11_B	Ontvanger	4,5	40,8	37,5	29,9	40,9
12_A	Ontvanger	1,5	36,5	33,2	25,6	36,6
12_B	Ontvanger	4,5	39,1	35,7	28,2	39,2
13_A	Ontvanger	1,5	32,9	29,6	22,1	33,0
13_B	Ontvanger	4,5	35,1	31,8	24,3	35,2
14_A	Ontvanger	1,5	42,7	39,5	31,8	42,8
14_B	Ontvanger	4,5	43,4	40,2	32,4	43,5
14_C	Ontvanger	7,5	43,5	40,3	32,6	43,6
15_A	Ontvanger	1,5	46,0	42,7	35,1	46,1
15_B	Ontvanger	4,5	46,4	43,2	35,5	46,5
15_C	Ontvanger	7,5	46,3	43,1	35,5	46,4
16_A	Ontvanger	1,5	33,6	30,9	23,4	34,0
16_B	Ontvanger	4,5	33,9	31,2	23,8	34,4
16_C	Ontvanger	7,5	34,4	31,8	24,4	34,9
17_A	Ontvanger	1,5	50,8	48,6	41,3	51,6
17_B	Ontvanger	4,5	51,0	48,9	41,6	51,8
17_C	Ontvanger	7,5	50,7	48,6	41,3	51,5
18_A	Ontvanger	1,5	36,3	33,8	26,4	36,9
18_B	Ontvanger	4,5	31,9	28,9	21,4	32,2
18_C	Ontvanger	7,5	32,4	29,4	21,9	32,7
19_A	Ontvanger	4,5	32,6	29,4	21,8	32,7
19_B	Ontvanger	7,5	36,1	32,9	25,4	36,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage I.9: Alle gezoneerde en niet-gezoneerde wegen samen

Model: Nieuw-Borgvliet (2016) - Woningbouwlocaties - Nieuw-Borgvliet
 Bijdrage van hoofdgroep op alle ontvangerpunten
 Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Ontvanger	1,5	53,5	50,3	42,8	53,7
01_B	Ontvanger	4,5	53,4	50,3	42,8	53,6
01_C	Ontvanger	7,5	52,9	49,8	42,2	53,1
02_A	Ontvanger	1,5	41,2	38,6	31,1	41,6
03_A	Ontvanger	1,5	52,4	50,2	42,9	53,2
03_B	Ontvanger	4,5	52,3	50,1	42,8	53,1
03_C	Ontvanger	7,5	51,7	49,5	42,2	52,5
04_A	Ontvanger	1,5	51,3	48,9	41,5	51,9
04_B	Ontvanger	4,5	52,7	50,2	42,8	53,3
04_C	Ontvanger	7,5	52,9	50,5	43,1	53,5
05_A	Ontvanger	1,5	55,9	53,7	46,5	56,7
05_B	Ontvanger	4,5	54,6	52,4	45,1	55,4
05_C	Ontvanger	7,5	53,0	50,8	43,5	53,8
06_A	Ontvanger	1,5	54,1	51,9	44,6	54,8
06_B	Ontvanger	4,5	54,0	51,7	44,4	54,7
06_C	Ontvanger	7,5	53,4	51,0	43,7	54,0
07_A	Ontvanger	1,5	59,8	56,6	49,1	60,0
07_B	Ontvanger	4,5	59,3	56,2	48,6	59,5
07_C	Ontvanger	7,5	58,4	55,2	47,7	58,5
08_A	Ontvanger	1,5	59,1	55,9	48,3	59,2
08_B	Ontvanger	4,5	58,2	55,0	47,4	58,4
09_A	Ontvanger	1,5	61,9	58,7	51,2	62,1
09_B	Ontvanger	4,5	61,5	58,3	50,7	61,6
10_A	Ontvanger	1,5	53,8	50,6	43,0	53,9
10_B	Ontvanger	4,5	53,9	50,7	43,1	54,0
11_A	Ontvanger	1,5	38,2	34,9	27,4	38,3
11_B	Ontvanger	4,5	41,1	37,8	30,3	41,2
12_A	Ontvanger	1,5	36,6	33,4	25,8	36,7
12_B	Ontvanger	4,5	39,2	35,9	28,4	39,3
13_A	Ontvanger	1,5	34,2	31,1	23,4	34,4
13_B	Ontvanger	4,5	37,0	33,9	26,2	37,1
14_A	Ontvanger	1,5	43,5	40,3	32,5	43,6
14_B	Ontvanger	4,5	44,6	41,6	33,8	44,8
14_C	Ontvanger	7,5	45,0	42,0	34,2	45,2
15_A	Ontvanger	1,5	46,2	43,1	35,4	46,4
15_B	Ontvanger	4,5	47,0	43,8	36,1	47,1
15_C	Ontvanger	7,5	47,1	43,9	36,2	47,2
16_A	Ontvanger	1,5	35,3	32,5	24,9	35,6
16_B	Ontvanger	4,5	35,3	32,5	24,9	35,6
16_C	Ontvanger	7,5	35,6	32,9	25,4	36,0
17_A	Ontvanger	1,5	50,8	48,7	41,4	51,6
17_B	Ontvanger	4,5	51,1	48,9	41,6	51,9
17_C	Ontvanger	7,5	50,9	48,7	41,4	51,7
18_A	Ontvanger	1,5	37,9	35,3	27,7	38,4
18_B	Ontvanger	4,5	35,0	32,2	24,4	35,3
18_C	Ontvanger	7,5	37,2	34,4	26,6	37,5
19_A	Ontvanger	4,5	41,3	38,7	31,2	41,8
19_B	Ontvanger	7,5	43,8	41,2	33,6	44,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Bijlage II:
Lijst ingevoerde items

Modelinformatie Bestemmingsplan Nieuw-Borgvliet

Model: Nieuw-Borgvliet (2016)
Lijst van model eigenschappen

Model eigenschap

Omschrijving	Nieuw-Borgvliet (2016)
Verantwoordelijke	Mart
Rekenmethode	RMW-2006
Modelgrenzen	(78573,32, 386849,44) - (81878,12, 389294,15)
Aangemaakt door	Mart op 29-9-2007
Laatst ingezien door	mki op 1-10-2007
Model aangemaakt met	Geonoise V5.40
Originele database	Niet van toepassing
Originele omschrijving	Niet van toepassing
Geïmporteerd door	Niet van toepassing
Definitief	Niet van toepassing
Definitief verklaard door	Niet van toepassing
Standaard bodemfactor	0,10
Zichthoek	2
Maximum aantal reflecties	1
Luchtdemping	Standard RMV-2006, SRM II
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Standard RMV-2006, SRM II
C0 waarde	3,50
Detailniveau resultaten ontvangers	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Nee

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model:Nieuw-Borgvliet (2016) - Woningbouwlocaties - Nieuw-Borgvliet
Groep:hoofdgroep
lijst van Ontvangers, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - RMW-2006

Id	Omschrijving	Maatveld	Hoogte definitie	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
02	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	geb. 4
03	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	geb. 5
04	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	geb. 6
05	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	geb. 3
06	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	geb. 3
07	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	geb. 2
08	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	geb. 2
09	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	geb. 1
15	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	geb. 5
01	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	--
10	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	geb. 2
11	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	geb. 2
12	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	geb. 2
13	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	geb. 1
14	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	geb. 1
16	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	geb. 10
17	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	geb. 10
18	Ontvanger	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	geb. 5
19	Ontvanger	0,00	Relatief	4,50	7,50	--	--	--	--	geb. 5

Kenmerken van ontvangers en ingevoerde wegen

Model:Nieuw-Borgvliet (2016) - Woningbouwlocaties - Nieuw-Borgvliet
Groep:hoofdgroep
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2006

Id	X-l	Y-l	X-n	Y-n	H-l	H-n	M-l	M-n	Lengte	Omschrijving	ISO H	
											-----	-----
Ant. str.w	79581,95	388287,50	79610,41	388181,31	0,00	0,00	0,00	0,00	109,95	50 / dab 0/16 / 1183	0,00	0,00
Ant. str.w	79638,80	387986,47	79610,32	388181,32	0,00	0,00	0,00	0,00	197,15	50 / dab 0/16 / 1390	0,00	0,00
Ant. str.w	79638,80	387986,47	79727,84	387691,19	0,00	0,00	0,00	0,00	309,04	50 / dab 0/16 / 691	0,00	0,00
Mark.wg.nw	79381,57	388026,75	79474,56	387659,12	0,00	0,00	0,00	0,00	402,79	50 / dab 0/16 / 16160	0,00	0,00
P. Breugh.	79637,29	387986,31	79745,62	387997,12	0,00	0,00	0,00	0,00	108,87	30 / SMA 0/6 / 805	0,00	0,00
P. Breugh.	79745,62	387997,12	79844,35	387995,44	0,00	0,00	0,00	0,00	98,81	30 / SMA 0/6 / 429	0,00	0,00
P. Breugh.	79969,84	387990,81	79844,35	387995,44	0,00	0,00	0,00	0,00	125,59	30 / SMA 0/6 / 111	0,00	0,00
Rembrandts	79721,80	388193,88	79610,41	388181,31	0,00	0,00	0,00	0,00	112,20	30 / klinkers / 651	0,00	0,00
Rembrandts	79721,80	388193,88	79832,37	388205,89	0,00	0,00	0,00	0,00	111,22	30 / klinkers / 714	0,00	0,00
Rembrandts	79832,90	388205,97	79911,48	388213,22	0,00	0,00	0,00	0,00	78,93	30 / klinkers / 338	0,00	0,00
Fr. Halst.	79721,80	388193,88	79745,62	387997,12	0,00	0,00	0,00	0,00	200,96	30 / klinkers / 315	0,00	0,00
Moreelistr.	79969,84	387990,81	79983,85	388099,12	0,00	0,00	0,00	0,00	115,71	30 / SMA 0/6 / 868	0,00	0,00
O. Huij b.	79802,41	388363,59	79887,23	388246,03	0,00	0,00	0,00	0,00	144,99	30 / klinkers / 984	0,00	0,00
O. Huij b.	79887,23	388246,03	79911,48	388213,22	0,00	0,00	0,00	0,00	40,80	30 / klinkers / 1543	0,00	0,00
O. Huij b.	79983,85	388099,12	79911,48	388213,22	0,00	0,00	0,00	0,00	137,76	30 / klinkers / 1356	0,00	0,00

Model:Nieuw-Borgvliet (2016) - Woningbouwlocaties - Nieuw-Borgvliet
Groep:hoofdgroep
Lijst van wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - RMW-2006

Id		%ZV(N)	Wegdek
Ant. str.w	--		Fijn
Ant. str.w	--		Fijn
Ant. str.w	--		Fijn
Mark.wg.nw	--		Fijn
P. Breugh.	--		SMA 0/6
P. Breugh.	--		SMA 0/6
P. Breugh.	--		SMA 0/6
Rembrandts	--		GeweIm
Rembrandts	--		GeweIm
Rembrandts	--		GeweIm
Fr. Halst.	--		GeweIm
Moreelstr.	--		SMA 0/6
O. Huij b.	--		GeweIm
O. Huij b.	--		GeweIm
O. Huij b.	--		GeweIm