

GEMEENTE BERGEN OP ZOOM

Bestemmingsplan
VREDERUST

Status: vastgesteld

Inhoud van de toelichting

1. Doel en opzet bestemmingsplan	1
1.1. Vrederust	1
1.2. Lange Termijn Huisvestingsplan	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	4
1.4. Planvorm	7
1.5. Opzet toelichting	7
2. Ruimtelijk kader	9
2.1. Ontstaansgeschiedenis	9
2.2. Huidige situatie	11
2.3. Toekomstige situatie	12
2.3.1. Ontwikkelingen GGZ WNB	12
2.3.2. Masterplan	13
2.3.3. Ruimtelijke ontwikkelingen	15
2.4. Conclusies en uitgangspunten voor de bestemmingsregeling	18
3. Beleidsaspecten	21
3.1. Rijksbeleid	21
3.2. Provinciaal beleid	22
3.3. Gemeentelijk beleid	28
4. Onderbouwing op onderdelen	31
4.1. Cultuurhistorie en Archeologie	31
4.2. Verkeer	35
4.3. Flora en Fauna	37
4.4. Water	38
5. Milieuaspecten	43
5.1. Bedrijven en milieuzonering	43
5.2. Lucht	44
5.3. Geluid	46
5.4. Externe veiligheid	46
5.5. Bodem	52
5.6. Radarverstoringsgebied	53
6. Bestemmingsregeling	55
6.1. Inleiding	55
6.2. Verbeelding	55
6.3. Regels	55
7. Uitvoeringsaspecten	59
7.1. Economische uitvoerbaarheid	59
7.2. Handhaving	59
8. Resultaten inspraak- en overleg	61
8.1. Inspraakprocedure	61
8.2. Vooroverleg	62
8.3. Zienswijzeprocedure	66
8.4. Vervolgprocedure	66

De bijlagen bij de toelichting zijn opgenomen in een separaat bijlagenboek

1. Doel en opzet bestemmingsplan

1.1. Vrederust

Ten noorden van de kern Bergen op Zoom, grenzend aan de linie met de forten Pinsen en Ro-overe, ligt het voormalige psychiatrisch ziekenhuis Vrederust; het huidige terrein van GGZ WNB. Het gebied is ingericht als parkachtig landgoed met circa 30 verblijfs- en dienstgebouwen. De stedenbouwkundige structuur van het terrein is voornamelijk verankerd aan een centrale as met monumentale bomen. Deze as wordt beëindigd met een rotonde en kijkt uit op het Hoofdgebouw. De overige gebouwen zijn schijnbaar willekeurig over het terrein verspreid, in een parkachtig gedeelte met gebogen paden. Enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn de bestaande dreven en de oudste gebouwen op het terrein.

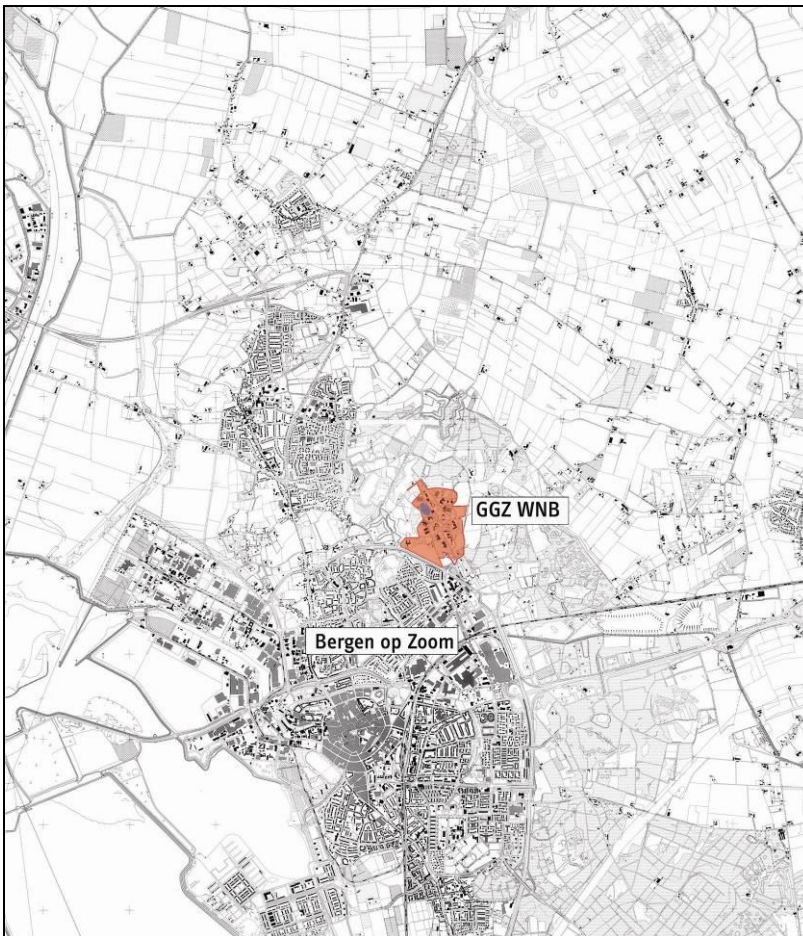


Afbeelding 1.1 Luchtfoto Vrederust en omgeving (Bron: Google Earth)

De gebouwen zijn in verschillende bouwperiodes gebouwd, waarbij de gebouwen uit de periode 1980 tot 2000 het minst aansluiten bij het landgoedkarakter van het terrein, noch qua architectuur, noch qua inplanting. Door de vrijstaande positionering (alzijdige oriëntatie van de gebouwen), de grote onderlinge afstand en afscherming door wisselende begroeiing is in het algemeen geen sprake van een storend of onsaamenhangend beeld op het terrein.



Afbeelding 1.2 Luchtfoto landgoed Vrederust



Afbeelding 1.3 Ligging plangebied



Afbeelding 1.4 begrenzing plangebied

1.2. Lange Termijn Huisvestingsplan

In 2003 is door GGZ WNB (Geestelijke Gezondheidszorg Westelijk Noord Brabant) een Lange Termijn Huisvestingsplan (LTHP) opgesteld en goedgekeurd voor de vestiging aan de Hoofdlaan in Halsteren. Bij de implementatie daarvan blijkt dat zich voor sommige onderdelen nieuwe ontwikkelingen voordoen die aanleiding geven tot heroverweging van de eerder vastgestelde uitgangspunten.

Het LTHP is een vertaling van het integraal huisvestingsonderzoek dat in 2002 - 2003 door stedenbouwkundig adviseurs is opgesteld. In 2013 is het LTHP geactualiseerd op basis van nieuwe inzichten en algemene ontwikkelingen in de geestelijke gezondheidszorg. De inhoud is tot stand gekomen in overleg met de gemeente Bergen op Zoom.

Huisvestingsstrategie

In het LTHP is een huisvestingsstrategie ontwikkeld vanuit de bestaande situatie en vanuit een nieuwe visie op het verstrekken van zorg. Het resultaat daarvan is dat voor de verschillende sectoren in de organisatie een reeks van initiatieven worden genoemd die leiden tot de aanpassing van bestaande gebouwen, tot nieuwbouw en tot het op termijn amoveren van gebouwen die kwalitatief niet meer voldoen aan de huidige eisen. Hoewel een duidelijke beweging naar locaties buiten het terrein aan de Hoofdlaan waarneembaar is, blijft een belangrijk deel van het gebouwenbestand hier gehandhaafd en zijn belangrijke nieuwbouwinitiatieven hier gepland.

Actuele ontwikkelingen

Op grond van ontwikkelingsmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan mag het terrein aan de Hoofdlaan alleen voor de geestelijke gezondheidszorg worden gebruikt. Hierdoor worden andere ontwikkelingen, zoals omgekeerde integratie door woningbouwprojecten of het omvormen van bestaande gebouwen voor woondoeleinden of daarmee vergelijkbare andere (bijvoorbeeld commerciële) functies, geblokkeerd. Perspectieven voor nieuwe ontwikkelingen kunnen pas ontstaan wanneer het terrein aan de Hoofdlaan (bijna) geheel vrij zou zijn van planologisch beperkende factoren. De gedachte dat het geheel herontwikkeld zou kunnen worden voor zorgfuncties in gezondheidszorg in de breedste zin en enkele functies daarbuiten, zou perspectieven bieden voor nieuwe ontwikkelingen. Hier kan een win-win-situatie ontstaan voor zowel GGZ als voor andere partijen. Zo zouden bestaande gebouwen die kwalitatief gezien moeilijk op het peil van de huidige maatstaven te brengen zijn, kunnen worden herbestemd. Dit genereert middelen voor op maat ontworpen GGZ-voorzieningen.

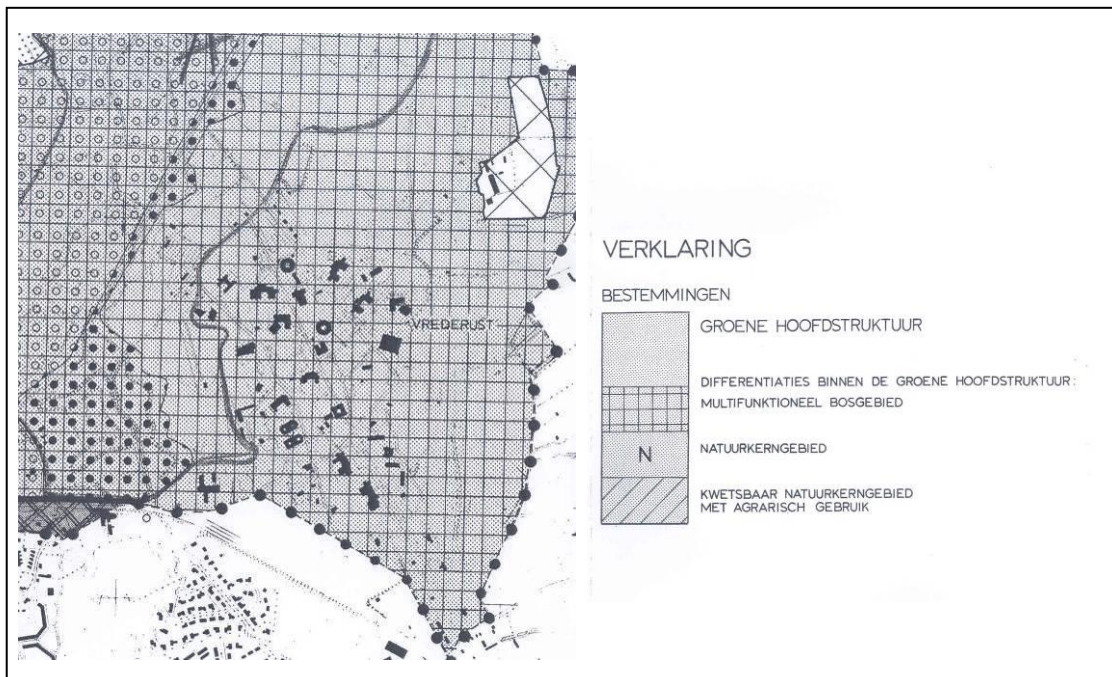
Vanuit deze achtergrond is een voorstel gedaan voor de herinrichting van het terrein aan de Hoofdlaan. Een masterplan is opgesteld voor de gronden van GGZ WNB en het aanpalende perceel vanuit de bekende toekomstige behoeften en vanuit een vernieuwende zorgvisie. Dit voorstel is opgesteld vanuit een zo groot mogelijke invalshoek van planningsvrijheid ten aanzien van bestemmingen, stedenbouwkundige structuren, gebouwencombinaties en infrastructuur. Om de nieuwe ontwikkelingen in het bestaande landschap in te passen, is een landschapsplan opgesteld.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Buitengebied Halsteren

Voor het grootste deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied Halsteren van de voormalige gemeente Halsteren (vastgesteld 28 november 1996 en goedgekeurd 17 mei 1997). De gronden van GGZ WNB zijn daarin bestemd voor:

- a. Groene Hoofdstructuur (GHS), met de differentiatie multifunctioneel bosgebied.
- b. Bijzondere doeleinden.
- c. Waterwinning (medebestemming).
- d. Straalpad.



Afbeelding 1.5 Uitsnede plankaart 1 Bestemmingsplan Buitengebied Halsteren

Groene Hoofdstructuur met de differentiatie multifunctioneel bosgebied

De gronden die zijn aangewezen voor "Groene hoofdstructuur" (GHS) zijn bestemd voor:

- behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke toestand en grondgebonden agrarische bedrijfsuitoefening;
- extensief recreatief gebruik.

Ten aanzien van de differentiatie multifunctioneel bosgebied is het volgende geformuleerd: "instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, aardkundige en waterhuishoudkundige waarden van het bos met daarop afgestemde houtproductie".

Bijzondere doeleinden

De gronden zijn bestemd voor Bijzondere doeleinden en daarmee voor de huisvesting van een psychiatrisch ziekenhuis en bijbehorende voorzieningen, waaronder een ontmoetingsruimte, alsmede ten dienste van het behoud van de landschappelijke waarden in de vorm van de instandhouding van de aanwezige bosbeplanting. In de bebouwingsregeling zijn verder de volgende voorwaarden gesteld:

- het gezamenlijke oppervlak (bedoeld wordt het bebouwde grondoppervlak) van de gebouwen bedraagt maximaal 40.000 m²;
- er mogen maximaal 3 dienstwoningen aanwezig zijn, elk met inhoud van ten hoogste 750 m³;
- de goothoogte van de dienstwoningen bedraagt maximaal 4 m, van de overige gebouwen maximaal 10 m en van het kerkgebouw en het gebouw met gestapelde woningen voor het verplegend personeel ten hoogste 20 m;
- de hoogte van terrein- en erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m en van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 5 m.

Waterwinning

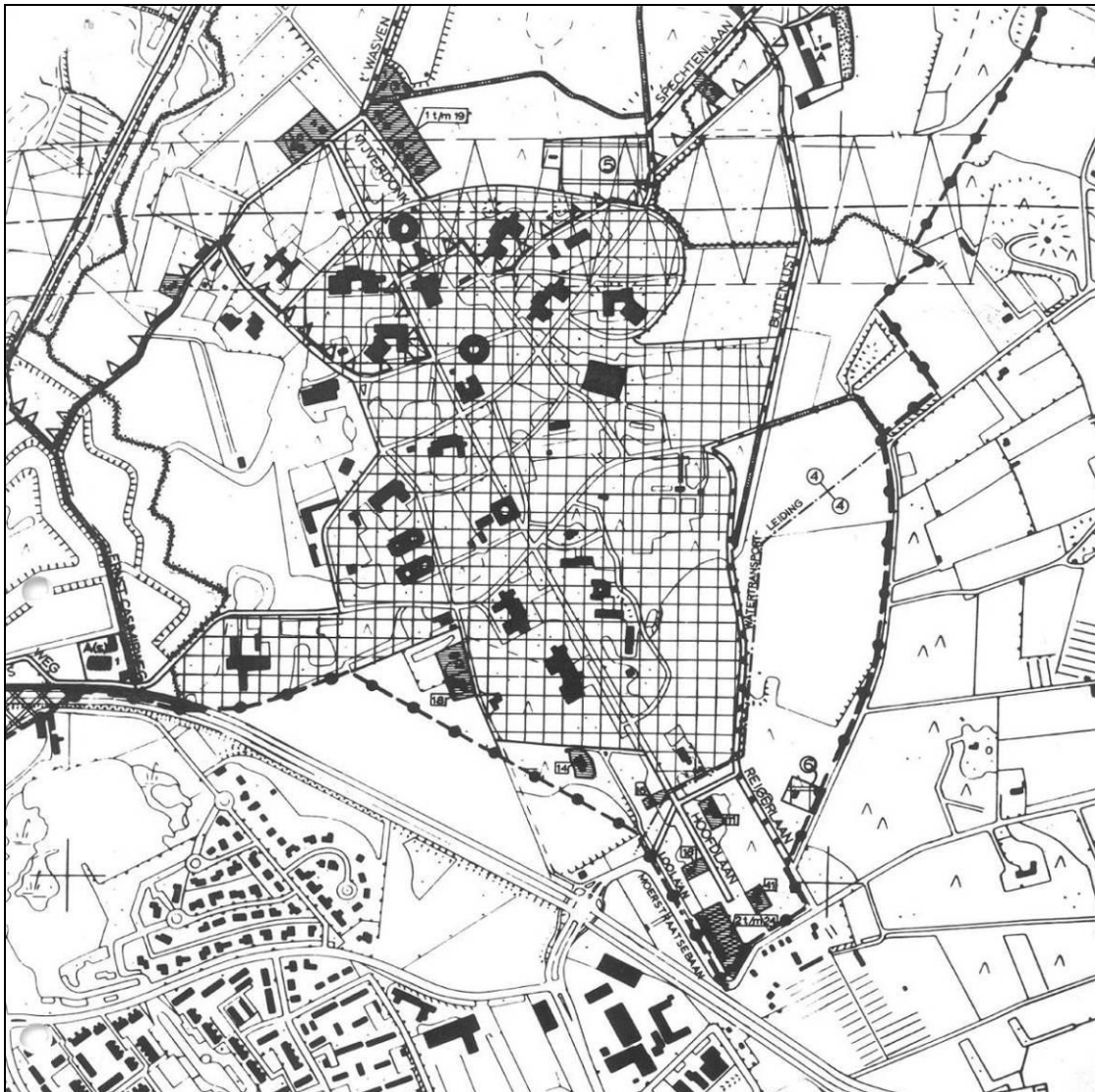
Het noordelijk deel van het terrein (via de Oude Molenbaan, langs het Noachpad, boven het Centraal Magazijn en het Bedrijfsbureau, over de Hertensingel), heeft de bestemming Waterwinning. Deze gronden zijn bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater voor de drinkwatervoorziening. Voor deze bestemming geldt als bouwvoorschrift dat het verboden is op deze gronden enig bouwwerk te bouwen voor bedrijven en activiteiten die een potentiële bedreiging vormen voor het grondwater. Eventuele vrijstellingen van dit bouwvoorschrift kunnen door de gemeente verleend worden, mits advies van de beheersinstantie van het waterwingebied (Evides voorheen Delta Nuts). Evides zal daarbij terugvallen op de commissie Provinciale Milieu

Verordening die voor een aantal activiteiten binnen de beschermingszone richtlijnen en adviezen kan geven.

Voor werken en werkzaamheden binnen de beschermingszone hanteert het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel.

Straalpad

Over het noordelijk deel van het grondgebied van Landgoed Vrederust loopt een "straalpad". Hierbij moet rekening worden gehouden met een maximaal opgelegde hoogte ten opzichte van het NAP aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan, zijnde 24 meter.



Afbeelding 1.6 Uitsnede plankaart 2 Bestemmingsplan Buitengebied Halsteren

Uitbreidingsplan in hoofdzaak

Voor het gedeelte van het plangebied langs de Randweg-Noord geldt het uitbreidingsplan in hoofdzaak, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juli 1962 en door Gedeputeerde Staten op 27 februari 1963.

1.4. Planvorm

Planuitwerking

De stedenbouwkundige uitgangspunten en principes voor het gehele gebied liggen op hoofdlijnen vast in het Lange termijn huisvestingsplan (LTHP 2013-2017), en het Landschapsplan.

Opzet bestemmingsregeling

Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op de keuze voor een bestemmingsplan met diverse planvormen, zowel globaal als gedetailleerd. Beoogd wordt het groene, parkachtige landschap van het Landgoed Vrederust verder te optimaliseren door het reduceren van bebouwd oppervlak. In het vigerende bestemmingsplan waren ruime ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen voor het bouwen op het landgoed ten behoeve van de psychiatrische inrichting. Het landschapsplan biedt de leidraad te komen tot vergroening van het huidige park. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de standaarden met betrekking tot digitale ontsluiting en biedt hiermee een actueel toetsingskader.

- Aan weerszijde van de centrale as zijn grote bouwvlakken opgenomen met de maatschappelijke bestemming. Ter plaatse zijn grotere gebouwen aanwezig, waarvan een deel in de toekomst zal worden vervangen.
- Voor het parkgebied is gekozen een aantal monumentale gebouwen (het Hoofdgebouw, Kerk de Ark en Schorre) gedetailleerd te bestemmen.
- Voor de overige zones zijn de bouwvlakken ter plaatse van het bestaande Landgoed Vrederust afgestemd op de aanwezige landschappelijke waarden. Belangrijk is dat een groot deel van het terrein niet meer is bestemd voor voorzieningen, maar voor groen. Tevens is de ruimte voor situering van gebouwen ingrijpend teruggebracht.
- Binnen het geldende bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor geestelijke gezondheidszorg. In het voorliggende bestemmingsplan is een bredere maatschappelijke bestemming opgenomen waarbinnen de gewenste activiteiten van de GGZWNB kunnen plaatsvinden.

Essentieel is dat de bestemmingsregeling voor de ontwikkelingsmogelijkheden een "ruimer" kader biedt, bijvoorbeeld ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, gecombineerd met een aanmerkelijk betere bescherming van de landschappelijke en ecologische waarden.

1.5. Opzet toelichting

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

Ruimtelijk kader (hoofdstuk 2)

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis, de huidige situatie en ontwikkelingen.

Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)

In hoofdstuk 3 is een samenvatting van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid opgenomen.

Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)

Hoofdstuk 4 bevat een andere analyse van het plangebied en beschrijft per onderdeel de consequenties van het voorgestelde ruimtelijk kader.

Milieuaspecten (hoofdstuk 5)

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

Bestemmingsregeling (hoofdstuk 6)

Op basis van het voorgaande is de juridische regeling opgesteld (verbeelding en regels). In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de overwegingen en uitgangspunten van de bestemmingsregeling en op de aangegeven bestemmingen en de inhoud van de bijbehorende regels.

Uitvoeringsaspecten (hoofdstuk 7)

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

Resultaten inspraak en overleg (hoofdstuk 8)

Dit hoofdstuk behandelt de wijze waarop het plan voorgelegd is aan de inwoners en instellingen. De resultaten van de inspraak-, overleg- en de zienswijzeprocedure zijn in dit hoofdstuk vermeld.

2. Ruimtelijk kader

Dit hoofdstuk bevat de beschrijving van de bestaande situatie van Landgoed Vrederust en van het Lange Termijn Huisvestingsplan (LTHP2013-2017) voor het plangebied Landgoed Vrederust. Om de vereiste belangenafweging zichtbaar te maken, wordt eerst ingegaan op de bestaande situatie. Vervolgens wordt de toekomstvisie beschreven.

2.1. Ontstaansgeschiedenis

Het huidige architectonische en landschappelijke bezit van het terrein van GGZ WNB, ook Landgoed Vrederust genoemd, vindt zijn oorsprong rond de eeuwwisseling (1900). In Zeeland groeide rond 1900 de behoefte aan een eigen, op het platteland gelegen, voorziening voor krankzinnigen. Omdat Zeeland zelf niet beschikte over een groot bosterrein met goed drinkwater (wat in die tijd twee absolute vereisten waren voor het bouwen van een inrichting), moest worden uitgeweken naar Bergen op Zoom in West-Brabant. Twee aaneengrenzende landgoederen werden gekocht: het Buitenlust en Klein Loo. Vrederust werd in 1909 als een psychiatrische Kliniek geopend. Door de toen heersende visie op psychiatrische gezondheidszorg werden de gebouwen aan weerszijden van de centrale hoofdas geplaatst. De mannelijke patiënten verbleven aan de ene zijde, de vrouwelijke aan de andere zijde.

Periode 1900-1990

Naast paviljoens voor de patiënten werden op het terrein dienstwoningen, artsenhuizen, een moestuin, een kassencomplex en andere gebouwen opgericht. Ze werden onderling verbonden met een wegenstructuur waarlangs bomen aangeplant werden. De oorspronkelijke paviljoenen en gebouwen werden in de jaren '80 grotendeels afgebroken en vervangen door nieuwe gebouwen. Dit heeft het karakter en de uitstraling van Vrederust als landgoed danig veranderd. Bij nieuwbouw werd dikwijls geen rekening gehouden met de interne ruimtelijke samenhang van het gebied. Dit heeft ervoor gezorgd dat de onderlinge samenhang van het gebied uiteenvalt en de duidelijke lanenstructuren, die de oorspronkelijke gebouwen verbonden, niet meer voelbaar zijn.

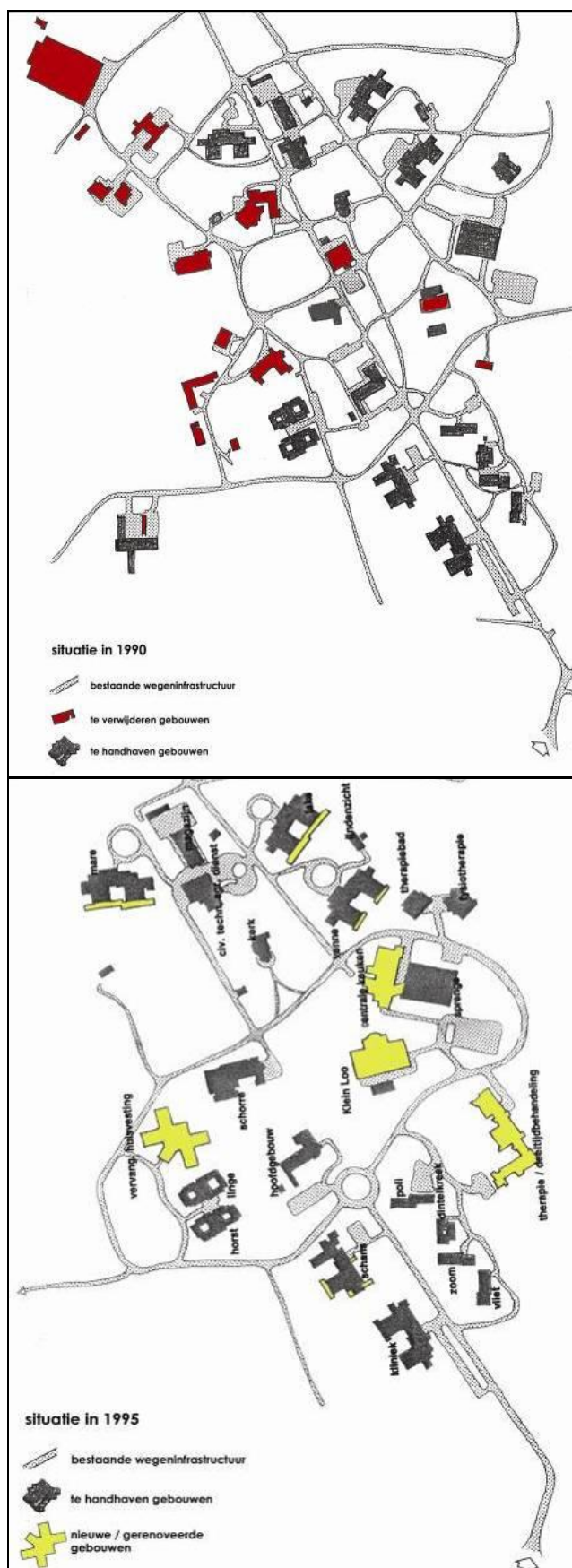
Periode 1990-1995

Rond 1990 werden een aantal gebouwen "uit de buitenste schil van het terrein" gesloopt, met de bedoeling het terrein met 75% te verkleinen (45 hectaren van de 180 ha bleven over). In de vijf daarop volgende jaren werden enkele nieuwe gebouwen opgericht, geconcentreerd in de kern van het terrein. Ze maken vandaag een groot deel van de bestaande bebouwing uit: de Centrale Keuken, de Meerpaal, de Slikke en het Klein Loo. Ook werden bestaande gebouwen gerenoveerd of werden delen bijgebouwd: aan de Mare, de Lake, de Venne en de Schans. In deze periode werden tevens de rondgaande weg, die momenteel rondom de centrale gebouwen loopt en op de kop van de Lindendreef ligt, aangelegd. De voor 1995 bestaande wegenstructuur werd gedeeltelijk weggehaald, waardoor de twee oorspronkelijke noord-zuid assen een minder belangrijke functie kregen en deels verdwenen. Op kaarten uit het verleden is zichtbaar dat de centrale hoofdas vroeger van noord tot zuid over het hele terrein liep.

De bouwperiode 1990-1995 is zeer bepalend geweest voor het huidige aanzicht en het ruimtelijk functioneren van landgoed Vrederust niet alleen omwille van de locatie van de gebouwen, maar ook omwille van hun beeld.

Periode 1995-heden

In de periode 1995 tot 2005 zijn geen nieuwe gebouwen opgericht, maar werd geïnvesteerd in functionele aanpassingen van bestaande gebouwen om de gebouwen meer te kunnen laten aansluiten op de gewijzigde regelgeving en zorgvraag. Vanaf 2006 werden weer nieuwe gebouwen gebouwd zoals De Heen, Moermontstede, de Schelde en de Melanen. Laatstgenoemde gebouwen zijn reeds vanuit de vernieuwde stedenbouwkundige visie gerealiseerd en bestaan, in tegenstelling tot de meerderheid van de (zorg-)gebouwen op Landgoed Vrederust, uit meerdere bouwlagen.

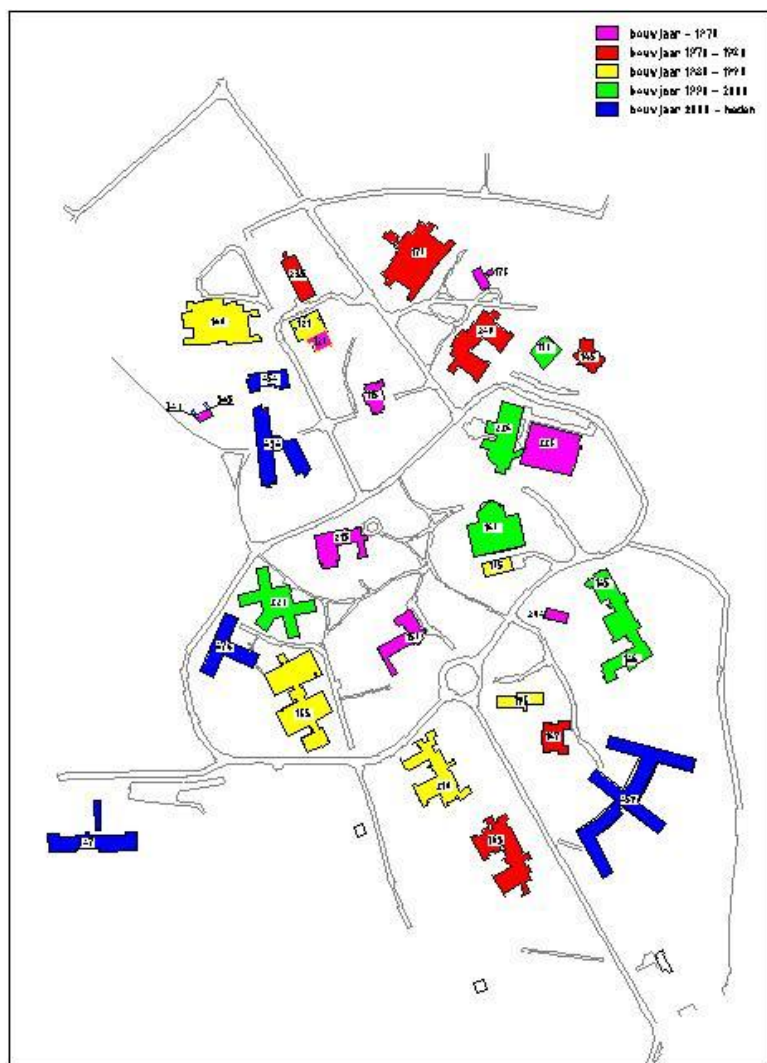


2.2. Huidige situatie

Het gebied is tegenwoordig ingericht als parkachtig landgoed met circa 30 verblijfs- en dienstgebouwen. De stedenbouwkundige structuur van het terrein is voornamelijk verankerd aan een centrale as met monumentale bomen. Deze as wordt beëindigd met een rotonde en kijkt uit op het Hoofdgebouw. De overige gebouwen zijn schijnbaar willekeurig over het terrein verspreid, in een parkachtig gedeelte met gebogen paden. Enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn de bestaande dreven en de oudste gebouwen op het terrein:

- het Hoofdgebouw (rijksmonument);
- de Ark (gemeentelijk monument);
- het oude gedeelte van de Schorre (rijksmonument);
- Hoofdlaan 16 en 18 (gemeentelijk monument)
- Vijverdonk 1,3,5 en 7 (gemeentelijk monument)
- t' Wasven 4 (gemeentelijk monument)

De nieuwere gebouwen werden in verschillende bouwperiodes gebouwd, waarbij de gebouwen die opgetrokken zijn tussen 1980 en 2000, het minst aansluiten bij het landgoedkarakter van het terrein, noch qua architectuur, noch qua inplanting. Door de vrijstaande positionering (alzijdige oriëntatie van de gebouwen), de grote onderlinge afstand en afscherming door wisselende begroeiing is er in het algemeen echter geen sprake van een storend of onsamenhangend beeld op het terrein.



Afbeelding 2.2 Huidige situatie met bouwjaar van de gebouwen

2.3. Toekomstige situatie

Voor de planontwikkeling van Vrederust zijn de mogelijke toekomstige ontwikkelingen in beeld gebracht en is een Masterplan opgesteld. Dit is vervolgens vertaald naar de verschillende projecten. Deze paragraaf bevat de beschrijving van de beoogde, toekomstige stedenbouwkundige opzet voor het plangebied Vrederust. Hiermee wordt een globale indruk gegeven van de toekomstige ontwikkelingen voor het gehele plangebied. De in het Masterplan en het LTHP 2013-2017 genoemde ontwikkeling van de Stadsrand is niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

2.3.1. Ontwikkelingen GGZ WNB

Organisatie en doelstellingen GGZ WNB

RIAGG Westelijk Noord-Brabant, RIBW Westelijk Noord-Brabant en Psychiatrisch Ziekenhuis Vrederust hebben per 1 januari 2001 hun krachten gebundeld onder de naam GGZ WNB (Geestelijke Gezondheidszorg Westelijk Noord-Brabant). GGZ WNB is een gespecialiseerd centrum voor de diagnostiek consultatie, behandeling en begeleiding van mensen met ernstige en/of psychiatrische aandoeningen en de gevolgen daarvan. Om de toegankelijkheid voor de cliënt te vergroten, streeft GGZ WNB naar een evenwichtige spreiding van het zorgaanbod over de regio. Voor meer gespecialiseerde functies is concentratie echter noodzakelijk. Dit betekent dat afdelingen voor klinische behandeling of met een beschermfunctie gesitueerd zijn op de hoofdlocatie van GGZ WNB in Bergen op Zoom, locatie Hoofdlaan. Het aanbod van ambulante en op wonen gerichte zorgvormen, inclusief dagbesteding en arbeid, is meer decentraal en regionaal gespreid, met een accent op de stedelijke kernen van Bergen op Zoom en Roosendaal. GGZ WNB werkt momenteel voor twee circuits:

1. Ernstige Psychiatrische aandoeningen (EPA);
 - a. Residentiële Zorg
 - b. Begeleid Wonen en FACT;
 - c. Forensische Psychiatrie
2. Kortdurende Veranderingsgerichte Zorg (KVZ);
 - a. Kinder-, Jeugd en Jongvolwassenenpsychiatrie
 - b. Ouderenpsychiatrie
 - c. Acute en Kortdurende Specialistische behandeling
 - d. Zorgdienstencentrum
 - e. Basis GGZ

Aan elk circuit leveren verschillende organisatieonderdelen een bijdrage. De organisatie is opgebouwd uit verschillende ResultaatVerantwoordelijkeEenheden (RVE's)

Strategisch Plan 2013-2017

Het Strategisch Plan 2013-2017 bevat de visie op de organisatie-ontwikkeling die GGZ WNB zal doormaken. Dit plan vormt op hoofdlijnen de basis voor projecten en programma's, voor de doelen en resultaten die worden gesteld.

Ontwikkelingen in de zorgsector

De belangrijkste externe ontwikkelingen zijn als volgt kort samen te vatten:

1. De extramurale begeleiding en dagbesteding zullen met ingang van 2015 worden overgeheveld van AWBZ naar de WMO
2. De Jeugd GGZ zal met ingang van 2015 worden overgeheveld van ZVW naar de WMO
3. De basis GGZ/ambulantisering zal aan belang winnen, mede door het scheiden van wonen en zorg en de noodzakelijke beddenafbouw uit het Bestuurlijk Akkoord
4. De Wet Langdurige Zorg (WLZ) zal het resterende deel van de AWBZ splitsen in een ZVW deel en een WLZ deel; de AWBZ zal wat betreft de GGZ ophouden te bestaan.

Het klassieke onderscheid tussen preventie, zorg en welzijn zal hierbij vervagen. GGZ Westelijk Noord-Brabant (GGZ WNB) is een centrum voor de behandeling en begeleiding van mensen met

ernstige en/of complexe psychiatrische aandoeningen en de gevolgen daarvan. Daar doorheen spelen specifiek doelgroepen en bovenregionale speerpunten (de "plus"):

- In de groeiemarkt ouderenpsychiatrie wordt samenwerking met partners in de regio steeds belangrijker. Het bovenregionale speerpunt is dementie en cognitieve stoornissen.
- De beleidsonzekerheid binnen de Kinder- & Jeugdpsychiatrie wordt opgevangen met het regionale netwerk. Bovenregionale speerpunten worden autisme en jongvolwassenen.
- De GGZWNB ziet kansen binnen de forensische psychiatrie, ondanks de bezuinigingen. Denk aan hulp aan daders van huiselijk geweld, en psychiatrische aandoeningen in relatie tot veiligheid. De GGZ behoudt de rol in het veiligheidsbeleid en de uitvoering daarvan in de regio.

GGZ WNB heeft ook een belangrijke opleidingsfunctie in Westelijk Noord-Brabant én in Zeeland. Deze dient behouden te blijven.

Huisvesting

Er is in de laatste jaren nieuwbouw gerealiseerd voor een opnamekliniek en een zorgcentrum voor ouderenpsychiatrie. Het lange termijnhuisvestingsplan (LTHP 2013-2017) geeft aan wat er verder gaat gebeuren op het gebied van nieuwbouw, renovatie, instandhouding en groot onderhoud. Bij nieuwbouw wordt gekozen voor flexibel bruikbare, technisch hoogwaardige gebouwen.

Op basis van de zorgvisie en ontwikkelingen in de zorgsector wordt in het bouwprogramma ingezet op nieuwbouw van gebouwen die voor meerdere functies geschikt zijn. De voorkeur gaat nadrukkelijk uit naar het bouwen in de richting van de stad, bijvoorbeeld voor preventieve zorg en eerstelijnszorg. Daarbij wordt meer samenwerking nagestreefd met andere maatschappelijke organisaties zoals zorg- en welzijnsinstellingen en woningstichtingen. Samenwerkingsverbanden worden versterkt en uitgebouwd. Dit vraagt met name een ruimtelijk programma tussen het landgoed en de stad.

2.3.2. Masterplan

Voor de ruimtelijke ontwikkeling is een visie opgesteld en vastgelegd in het Masterplan. Daarin worden drie hoofdthema's benoemd:

1. de relatie tussen de campus en zijn omgeving;
2. duidelijkheid van de interne ruimtelijke structuur van de campus;
3. visie op lange termijn: het proces dat voor de uitvoering van de ontwikkelingen in het masterplan zal zorgen.

Landgoed en stad, campus en open landschap

Het Landgoed Vrederust is geen "grootschalige isoleercel" meer waar patiënten afgeschermd worden van de maatschappij. Het Landgoed is een voorziening die Bergen op Zoom versterkt en is het één van de elementen die ervoor zorgt dat de stad een centrale functie in de regio vervult. Het doel vanuit het Masterplan is een pro-actieve bijdrage te leveren in versterking van de noordelijke stadspoort en verbetering van het noordelijk stadsrand-landschap. Het zal het beeld en het functioneren van de campus ten goede komen: de voorzieningen van GGZ WNB zullen ruimtelijk en visueel dichter tegen de stad aanleunen, terwijl de campus als geheel op zich kan blijven bestaan als een groene en rustige zone in het bos. Het geheel moet maximaal profiteren van de groene context van het gebied. De kwaliteit van de campus kan nog worden verbeterd door verdere integratie in en versterking van het groen. Ook de relatie tussen de interne open ruimte op de campus zelf en de externe open ruimte er omheen kan worden versterkt. De in het Masterplan genoemde ontwikkeling van de stadsrand en de stadspoort zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

Interne structuur

De zonering van gebouwen en de open en beboste landschapsgebieden op de campus zullen geen harde scheiding tussen de functies van zorg en administratie of overige voorzieningen veroorzaken, omdat de meeste van deze functies nu al zeer gemengd en onafhankelijk van elkaar functioneren. De visie op de zorg is continu in ontwikkeling, de structuur van de campus moet hierop inspelen

door het realiseren van grote flexibiliteit binnen de landschappelijke kwaliteiten. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid te kunnen reageren op de steeds evoluerende inzichten met betrekking tot zorgverlening aan cliënten en bewoners. De zonering zal dus grotere lijnen volgen, voor het afbakenen van de bereikbaarheid, open versus gesloten of rust versus activiteit.

De nadruk van het Masterplan ligt vervolgens op de open ruimte en de circulatieschema's. Door een duidelijkere hiërarchie in de open ruimten en de nadruk op enkele ruimtelijke elementen die structuur geven aan de campus, moet de campus gemakkelijker "leesbaar" (herkenbaar) worden voor bezoekers en gebruikers. Iedereen moet op een evidente wijze zijn of haar weg kunnen vinden op de campus. Het karakter van de open ruimte zal de bezoeker duidelijk moeten maken welke delen toegankelijk zijn voor het publiek en welke ruimte eerder gereserveerd is voor cliënten en personeel. Door het opvallende onderscheid tussen het parkgedeelte, dat toegankelijk is voor iedereen, en de private delen waar meer specifieke gebouwen en gebouwen voor langdurig verblijf zullen staan, zal er een betere oriëntatie en groter veiligheidsgevoel ontstaan.



Afbeelding 2.3 interne structuur volgens het masterplan

Visie op lange termijn

Uiteindelijk wordt de lange termijnvisie stelselmatig gerealiseerd op een zodanige manier dat kan worden voldaan aan de belangrijkste behoeften. Door de bouw van diverse voorzieningen is een groot deel van het Masterplan al gerealiseerd. De overige ontwikkelingen zijn in het Masterplan opgenomen, maar worden nog niet direct gerealiseerd. Het uitgangspunt is spaarzaam om te gaan met de beschikbare ruimte en daarmee zoveel mogelijk bouwlocaties vrij te houden voor toekomstige uitbreidingen. Op deze manier legt het plan de nadruk op het efficiënt gebruik van bebouwbare grond en wordt ingezet op zo veel mogelijk bouwen in meerdere lagen: deze wijze van bouwen is niet alleen beter vanuit ruimtelijk, financieel of duurzaam opzicht, maar zal ook meer opties openhouden voor GGZ WNB in de toekomst.

Voor het huidige terrein van GGZ WNB, Landgoed Vrederust geldt dat de parkstructuur bijeen moet worden gehouden. De beoogde ontwikkelingen dienen een bijdrage te leveren aan versterking van de kwaliteit van deze kenmerken. Het Masterplan heeft voornamelijk betekenis als basisdocument voor de ontwikkeling en uitwerking van de stedenbouwkundige visie. Een en ander is in het navolgende beschreven. De in het Masterplan genoemde ontwikkeling van de Stadsrand en de stadspoort zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

2.3.3. Ruimtelijke ontwikkelingen

Visie op ruimtelijke ontwikkelingen

Intelligent, multifunctioneel en duurzaam bouwen, toekomstige mogelijkheden benutten, open laten of op z'n minst niet belasten, alsmede de vermaatschappelijking van de zorg, zijn belangrijke thema's bij het opstellen van de plannen die een kader vormen voor de ontwikkelingen. Hiervoor is een stedenbouwkundig plan voorbereid op basis van het LTHP-2013-2017. Dit plan wordt ontwikkeld op basis van globaal aangegeven gedachten, zodat de kwaliteit van het terrein van GGZ WNB en de samenleving van Bergen op Zoom aanmerkelijk wordt verhoogd. Een duidelijke win-win situatie. Het vertrekpunt is niet meer enkel tegemoet te komen aan de individuele zorgcircuits door een strak geprogrammeerd gebouw te creëren, maar in het kader van een totaalstructuur onderdeel te laten zijn van een breed voorzieningenaanbod. Individuele initiatieven worden bepaald door combinaties van verschillende factoren zoals behoefte, totale tijdsplanning, uitvoeringstechnische motieven, procedures enzovoorts.

De reeds opgestarte initiatieven kunnen worden uitgevoerd, zonder dat aan mogelijke meerwaarden voor de totaliteit voorbij wordt gegaan.

Ontwikkelingen op het landgoed

Vrederust is gedurende 100 jaar getransformeerd van een gesloten, ontoegankelijk psychiatrisch ziekenhuis naar een meer open, diverse en maatschappelijk geïntegreerde instelling. Thans beslaat het landgoed 42,3 ha.

Ook thans is het Landgoed Vrederust in ontwikkeling. De zorgsector is volop in evolutie en vraagt ruimte voor nieuwe marktsegmenten, het bouwbesluit stelt eisen waar bestaande gebouwen niet altijd aan voldoen, een nieuw zorgstelsel biedt mogelijkheden voor marktwerking en samenwerking. Al deze ontwikkelingen hebben een grote ruimtevraag, die gerealiseerd moet worden op het landgoed. Er zijn enkele nieuwe gebouwen bebouwd. Dit zijn de Schelde, de Melanen, Moermontstede en de Heen.

De ontsluiting van het landgoed gebeurt via drie entrees: de Hoofdlaan, de entree aan de Moermontstede en de entree aan de Ligneweg in het noorden. Om het landgoed te ontlasten, wordt een aparte logistieke route voorzien. Deze volgt de Moerstraatsebaan, de Nieuwe Zandstraat en de Buitenlust en sluit aan op het landgoed via de Reigerlaan.

Voor de ontwikkelingen van het landgoed is gekozen om af te stappen van grote gebouwen met slechts één bouwlaag. In de toekomst worden compactere gebouwen met meerdere bouwlagen gebouwd. Actuele ontwikkelingen geven aan dat gebouwen op het landgoed de komende 15 jaar worden gesloopt, herbestemd en nieuw worden gebouwd.



Afbeelding 2.4 Stedenbouwkundig ontwerp

Energie

GGZ WNB heeft een uitgebreid Masterplan Technische Infrastructuur (17 juni 2008) opgesteld. Het doel daarvan is om de gemeenschappelijke voorzieningen voor de gebouwen, wegen en terreinen van GGZ WNB op het Landgoed Vrederust toekomstbestendig te maken. Bij gemeenschappelijke voorzieningen moet worden gedacht aan gas, water, riolering, elektriciteit, televisiedistributie, data, beveiliging, telefonie, buitenverlichting, maar ook het transportnet van warmte en koude uit de WKO- en WKK-installaties. De toekomstbestendigheid van deze gemeenschappelijke voorzieningen moet er op zijn gericht om de op lange termijn te verwachten stedenbouwkundige ontwikkelingen op het landgoed te kunnen volgen.

Voor het bestaande gebouwenbestand in combinatie met de te verwachten huisvestingsontwikkelingen op Landgoed Vrederust, is door GGZ WNB een Lange Termijn Huisvestings Plan (LTHP 2013-2017) opgesteld. In dit LTHP is een huisvestingsvisie ontwikkeld tot eind 2017 met een doorkijk naar 2023. Op basis van een eerdere versie van het LTHP is door RDBM ARCHITECTEN& ADVISEURS het rapport "Ruimtelijke Vertaling LTHP" (31 januari 2007) uitgewerkt. Het rapport behandelt onder andere de locatie- en huisvestingsinvulling.

Naast het LTHP en de ruimtelijke vertaling daarvan is door Grontmij op basis van genoemde documenten en inventarisatie een integraal energieonderzoek gedaan. Dat onderzoek heeft geleid tot het rapport "Integraal energieonderzoek - beleidsplan CO2-reductie" (19 juni 2007). Het rapport behandelt, met als tijdhorizon 2019, energiebesparende- en CO2 uitstoot reducerende maatregelen.

Op het bestaande landgoed zal het gebouwenbestand op termijn aanzienlijk wijzigen. Gelijktijdig met de ontwikkeling van het Masterplan Technische Infrastructuur door Grontmij, werd er door RDBM ARCHITECTEN&ADVISEURS een landschapsplan opgesteld.

Naast genoemde plannen, die binnen GGZ WNB zelf worden ontwikkeld, heeft de gemeente Bergen op Zoom, samen met een aantal andere initiatiefnemers, het project reconstructie West-Brabantse Waterlinie uitgevoerd. Met dit project dat fysiek aan de noordwestelijke grenzen van het Landgoed grenst, heeft het bijna verloren gegane West-Brabantse deel van het historische militaire bolwerk - de Hollandse Waterlinie- terug zichtbaar gemaakt. Naast landschappelijke effecten heeft dit project voor de terrein-infra van GGZ WNB als belangrijkste gevolg gehad dat men de waterhuishouding wil aanpassen c.q. de grondwaterstand heeft verhoogd.

Genoemde studies, initiatieven en de laatste voortschrijdende inzichten hebben voor het Landgoed Vrederust geleid tot een geheel van stedenbouwkundige, landschappelijke en terreininfrastructurale plannen.

Duurzaam bouwen

Bij nieuwbouw en renovatie zal voldoende flexibiliteit moeten worden ingebouwd om tijdig in te kunnen spelen op programma-ontwikkelingen en -wijzigingen in de toekomst. Er wordt gekozen voor flexibele bebouwing met een lange levensduur. De gebouwen worden in een flexibel concept voorzien. Het is de bedoeling om gebouwen met een lange levensduur te bouwen.

Met betrekking tot de interne flexibiliteit moet rekening worden gehouden met mogelijkheden om de gebouwen ruimtelijk aan te passen en/of de ruimten daarin te herbestemmen. Dit alles tegen relatief beperkte investeringsmiddelen. In dit verband is het van belang om in het ontwerp de constructie van de gebouwen zodanig te ontwerpen dat de indelingsflexibiliteit maximaal wordt gehouden. Hierbij wordt gedacht aan draagconstructies van gevel tot gevel. De structuur van het gebouw is zo veel mogelijk opgebouwd in skeletbouw waardoor wanden en afscheidingen zoveel mogelijk als niet dragend worden voorzien. Het doordacht plaatsen van verticale schachten en voorzieningen zoals geluidsisolatie zijn cruciaal om de maximale indelingsflexibiliteit te garanderen. Nieuwe gebouwen krijgen bouwlagen van 4 meter hoog om zodoende de gewenste programma's flexibel te kunnen invullen en verschillende of veranderende functies te kunnen huisvesten. Een hoge bouwlaag draagt bij tot flexibiliteit in installaties, geeft voldoende vrije hoogte en speelt in op mogelijks veranderende eisen in wetgeving als het bouwbesluit.

2.4. Conclusies en uitgangspunten voor de bestemmingsregeling

Gebouwen

In de Ruimtelijke Vertaling LTHP is geconstateerd dat een deel van het gebouwenbestand in aanmerking komt voor sloop of verandering. Daarnaast is (vervangende) nieuwbouw noodzakelijk. Dit vloeit voort uit de ontwikkelingen die GGZ WNB functioneel doormaakt en zal ondergaan. Die ontwikkelingen passen in de hedendaagse ontwikkelingen in de zorgsector.

Tijdelijke instandhouding en sloop

Een substantieel deel van de huidige gebouwen is ongeschikt en ook niet geschikt te maken voor de hedendaagse en toekomstige zorgfunctie. Het is wel denkbaar dat in verband met de situatie van boekwaarde, de gebouwen tijdelijk extra onderhoud krijgen, zodat deze gebouwen nog enkele jaren kunnen worden gebruikt. De gebouwen die in aanmerking komen voor de sloop zijn: Klein Loo kassen, de aanbouw van de Schorre, de Honinggraat en de Kliniek. Het betreft deels relatief nieuwe gebouwen (na 1990).

Verandering bestaande gebouwen

Een deel van de gebouwen zal op onderdelen geschikt gemaakt moeten worden voor nieuwe functies, bijvoorbeeld door wisseling zorgfunctie of de omzetting functie. Voorbeelden hiervan zijn: Kliniek, Schans, Mare, Lake, Venne, Polikliniek en Kreek-Dintel.

Voor het gebouw Moermontstede is een mogelijkheid opgenomen om de maximum bouwhoogte te verhogen om uitbreiding in de vorm van een hoger gebouw mogelijk te maken.

Nieuwbouw

De afgelopen jaren zijn de Schelde, de Melanen, de Heen en Moermontstede gerealiseerd ter plaatse van het Landgoed Vrederust. In de nabije toekomst (tot 2019) zijn in ieder geval de volgende nieuwbouwprojecten voorzien: nieuwbouw open en gesloten gemengd, PALVG (deels vervanging Kreek-Dintel), nieuwbouw verslavingszorg + Dubbele Diagnose en nieuwbouw FPA (vervanging Mare).

Voorts wordt nadrukkelijk ingezet op een bouwprogramma met nieuwbouw van gebouwen die voor meerdere functies geschikt zijn. De voorkeur gaat nadrukkelijk uit naar een ruimtelijk programma tussen het landgoed en de stad. De in het Masterplan en het LTHP 2013-2017 genoemde ontwikkeling van de Stadsrand is niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

Toekomstvisie

In de toekomstvisie ten aanzien van gebouwen staan de volgende uitgangspunten centraal.

- Gebouwen moeten duurzaam voor meerdere functies kunnen worden gebruikt, zodat aanzienlijk flexibeler ingespeeld kan worden op veranderingen in de behoefte. Het gaat dan om verschillende vormen van gezondheidszorg en hierbij behorende ondersteunende voorzieningen. Desondanks wordt wel gestreefd naar een zekere functionele indeling van het terrein.
- De overheersend toegepaste eenlaagse bouwtraditie wordt verlaten en gebouwen zullen op het merendeels in (globaal) drie tot vier lagen worden uitgevoerd. Hiermee is uitbreiding van de capaciteit mogelijk zonder dat dit ten koste gaat van het parklandschap.
- Gebouwen dienen een hoogwaardige beeldkwaliteit te krijgen, aanzienlijk beter dan de kwaliteit van enkele gebouwen uit bijvoorbeeld de bouwperiode 1975-2000.

Doelstelling voor deze ontwikkelingen is het parkachtige karakter en het bos- en natuurkarakter dat niet (onevenredig) worden aangetast, maar zo mogelijk wordt versterkt.

Gebieden

Het bestaande complex op het landgoed is geheel in eigendom van GGZ WNB en ook als zodanig in gebruik (oppervlakte landgoed circa 400.000 m²). Hiertoe behoort ook Moermontstede. Binnen dit deelgebied zal vernieuwing van het gebouwenbestand plaatsvinden, uiteindelijk resulterend in afname van het bebouwd oppervlak. Er wordt een algemene bouwhoogte van 16 meter

aangehouden. In dit gebied worden de belangrijkste zorgfuncties gehuisvest, zeker de functies die enige bescherming nodig hebben. Tevens blijven op het complex de kantoorfuncties en andere beheers- en dienstgebouwen van de instelling zelf gesitueerd.

De ontwikkeling van de stadsrandzone en de locatie Moordhoek zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

Versterking landgoed

De ruimtelijke visie voor GGZ WNB is gericht op versterking van het landgoed. Dit vergt een ingrijpend proces dat uiteindelijk resulteert in gedeeltelijke sanering van gebouwen op het landgoed. Mede gelet op de boekwaarde van gebouwen en de noodzaak verantwoord om te gaan met bestaande gebouwen (niet zonder meer en niet direct slopen), zal dit een proces zijn dat meer dan tien jaar beslaat. Thans wordt uitgegaan van een realiseringstermijn van 15 jaar. In de eerste tien jaar zal vooral (vervangende) nieuwbouw worden gerealiseerd. Daarna kunnen diverse gebouwen worden gesloopt. De huidige oppervlakte van gebouwen op het landgoed bedraagt circa 44.000 m². Enkele gebouwen worden gesloopt en de oppervlakte op het landgoed wordt teruggebracht naar maximaal 40.000 m².

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan (1996) biedt met twee bestemmingen enerzijds bescherming aan natuur en landschap en anderzijds vooral aan ontwikkelingsmogelijkheden voor een psychiatrisch ziekenhuis op het Landgoed Vrederust. Het voorliggende bestemmingsplan geeft in vergelijking tot het vigerende plan meer bescherming aan natuur en landschap. Bebouwing voor gezondheidszorg is uitsluitend mogelijk op de bouwvlakken. Naast de bestemming Verkeer zijn de overige gronden bestemd met de bestemming Groen. Deze bestemming biedt naast parkeerruimte en ondergeschikte ontsluitingspaden (tot 20%), uitsluitend ruimte aan een aantal gebouwen van beperkte omvang voor de nutsvoorzieningen. In het plangebied zijn tevens een aantal gronden aangewezen met de functieaanduiding "ecologische waarden", een vertaling van de Ecologische Hoofdstructuur, zoals is vastgesteld door de provincie Brabant.

3. Beleidsaspecten

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

Conclusie

Het bestemmingsplan is in lijn met het rijksbeleid. Er zijn geen rijksbelangen in het geding binnen het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor ondermeer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Met behulp van de handreiking is de ladder voor duurzame verstedelijking toegepast:

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

De in het bestemmingsplan beoogde stedelijke voorzieningen is een voortzetting van bestaande ontwikkelingsmogelijkheden. Het landgoed vrede rust voorziet in een regionale zorgbehoefte. Het is dan ook van belang deze functie te behouden en te versterken. Door gewijzigde vraag en omstandigheden in de zorgwereld is vervangende nieuwbouw in de toekomst nodig. Per saldo zal de oppervlakte aan bebouwing worden teruggebracht tot 40.000m².

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Vanwege de functionele koppeling met de al bestaande zorg op Vrede rust dienen nieuwe functies hier ook fysiek aan gekoppeld te zijn.

Trede 3 Bouwen buiten stedelijk gebied

Het gebied is langs twee zijden ontsloten op de hoofdverkeersstructuur van het landgoed en verder op de Randweg-Noord.

3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering. De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Op basis van de beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang.

Op basis van de Structuurvisie is het plangebied gelegen binnen de groenblauwe mantel, kern groenblauwe mantel en zoekgebied voor verstedelijking. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in een gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Zie ook hierna bij ruimtelijke verordening.

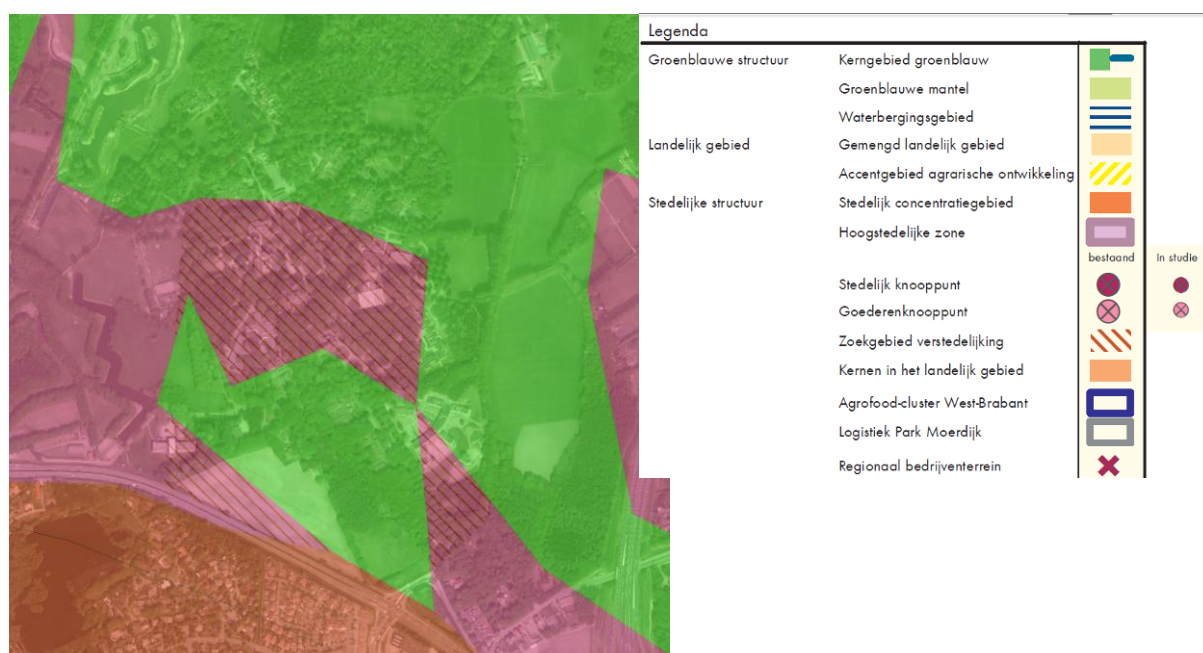
Groenblauwe mantel

De mantel bestaat overwegend uit gemengd agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, mits ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

Dit wordt betrokken bij de afweging van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn hieraan strijdig. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn beperkt. In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, energiewinning met een directe koppeling aan de agrarische bedrijfsvoering, zonne-energie en de ontwikkeling van met name grondgebonden agrarische bedrijven (melkveehouderijen en akkerbouwbedrijven) zijn als economische drager in dit gebied gewenst.

Zoekgebied verstedelijking

De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).



Afbeelding 3.1 Structurenkaart (rood=groenblauwe mantel, groen=Kerngebied groenblauw, arcering=zoekgebied verstedelijking)

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van opzet. De bestaande ontwikkelingsmogelijkheden blijven behouden en de plaats van deze ontwikkelingsmogelijkheden is ingeperkt. De aanwezige natuurwaarden worden beter beschermd. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden binnen een gebied worden door de structuurvisie gerespecteerd. Het onderhavige plan is daarmee niet in strijd met de provinciale structuurvisie.

Verordening ruimte

De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 maart 2011 in werking getreden.

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte 2011 en is met ingang van 1 juni 2012 in werking getreden. De actualisatie bevat onder andere de volgende onderwerpen:

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

Op 2 juli 2013 hebben Gedeputeerde Staten de Ontwerpverordening ruimte 2014 vastgesteld. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de ontwerpverordening diverse wijzigingen.

Deze hebben in hoofdzaak betrekking op:

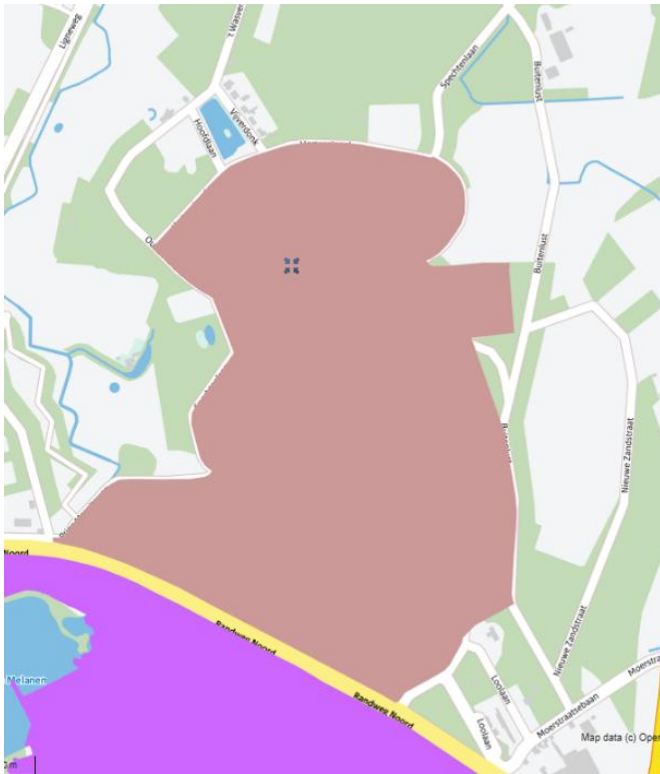
- vereenvoudiging en verduidelijking: de opbouw van de Ontwerpverordening ruimte 2014 is gewijzigd waardoor ze beter aansluit bij de systematiek van de bestemmingsplannen. Daarnaast is er gekozen voor een directer taalgebruik met meer opsommingen, eenvoudigere zinnen en herkenbare formuleringen.
- wijzigingen vanwege het rijksbeleid: met de vaststelling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is het rijksbeleid gewijzigd. Dat heeft ook gevolgen voor de kaders die in de provinciale verordening zijn opgenomen.
- wijzigingen vanwege het landbouwbeleid: deze hebben in hoofdzaak betrekking op het beleid voor veehouderijen en de transitie naar zorgvuldige veehouderij en het beleid rond mestverwerking.
- wijzigingen vanwege het natuurbeleid: deze wijziging heeft met name betrekking op het compensatiebeleid.
- overige wijzigingen: er zijn diverse wijzigingen doorgevoerd vanuit praktijkervaringen.

Gebied Integratie stad – land

Het grootste deel van het plangebied (bruin aangegeven in afbeelding 3.2) is aangeduid als "Gebied integratie stad-land". Dit zijn gebieden met bijzondere landschappelijke kwaliteiten en hierbij is onder specifieke voorwaarden stedelijke ontwikkeling mogelijk. Stedelijke ontwikkeling kan plaatsvinden in samenhang met een groene en blauwe landschapsontwikkeling. In het algemeen gaat het om gebieden die om landschappelijke, recreatieve of cultuurhistorische redenen bepalend zijn voor de regionale landschappelijk structuur. Het provinciaal belang van een specifieke afweging in relatie tot mogelijke stedelijke ontwikkeling is gelegen in de bescherming van deze landschappelijke structuur, maar soms ook van een bijzondere cultuurhistorische 'site'. Bijvoorbeeld het behoud van een omvangrijk open en groen gebied. Stedelijke ontwikkeling is mogelijk mits deze geschiedt in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapsontwikkeling en mits deze geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of uit te breiden middelzwaar en zwaar bedrijventerrein. Een groene landschapsontwikkeling betreft bijvoorbeeld een robuuste duurzame

groene geleding of een landschappelijke verbinding, bij een blauwe landschapsontwikkeling kan het gaan om een nieuw of aangepast watersysteem.

Voor het terrein van Vrederust bestaan al (her)ontwikkelingsmogelijkheden binnen het geldende plan. Met dit bestemmingsplan wordt ruimtelijk beperkt waar deze (her)ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Dit gaat in samenhang met een vermindering van het oppervlak en bescherming van de EHS. Een landschapsplan is ontwikkeld om de landschappelijke inpassing te verbeteren. Er wordt dus voldaan aan de voorwaarden voor integratie stad-land. Zie verder ook de beargumentering onder het kopje 'natuur en landschap'.



Afbeelding:3.2 Integratie stad-land

Beperking veehouderij

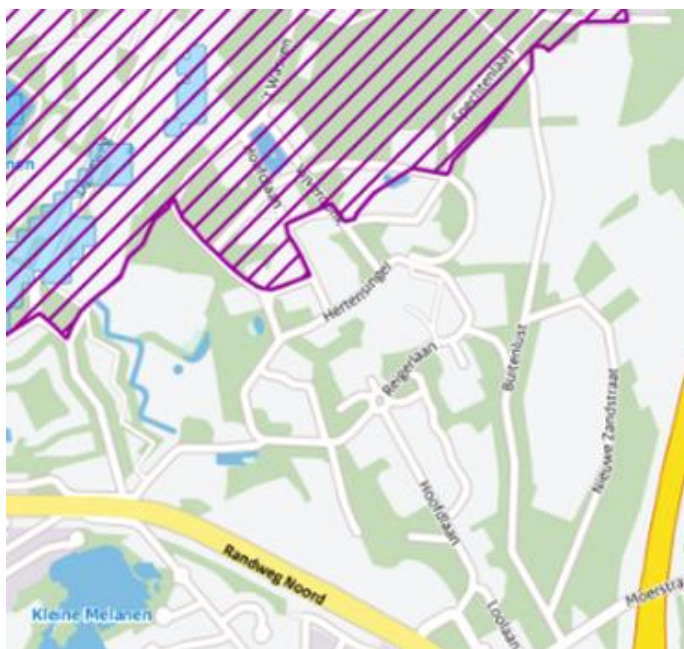
Het plangebied is grotendeels aangeduid als 'beperking veehouderij'. In deze gebieden gelden (vergaande) beperkingen voor veehouderij. Binnen deze aanduiding zijn geen veehouderijen aanwezig en ook bestaat er geen mogelijkheid voor het oprichten hiervan.



Afbeelding 3.3 Beperking veehouderij

Grondwaterbeschermingsgebied

Voor het noordelijk deel van het plangebied is de aanduiding 'Grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. In paragraaf 4.5. is verder ingegaan op de gevolgen van het watersysteem op het grondwaterbeschermingsgebied. Hieruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven. Op de verbeelding is een 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen voor dit gebied. Deze zone heeft een signaleringsfunctie en verwijst naar de bescherming middels de provinciale milieuverordening die van kracht is.



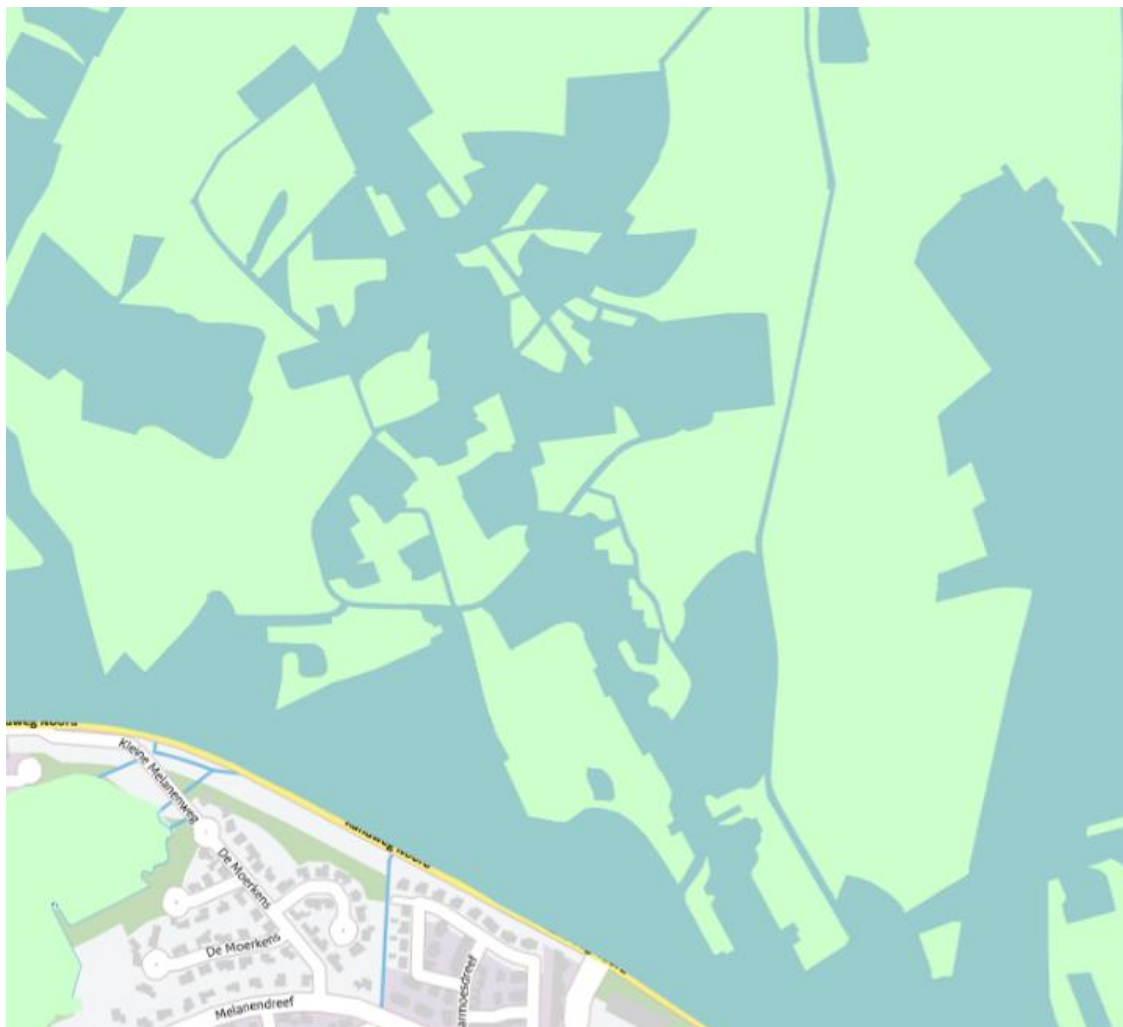
Afbeelding 3.4 Grondwaterbeschermingsgebied

Natuur en landschap

De provincie kiest voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Dit is uitgewerkt in twee robuuste structuren: de 'groenblauwe structuur' en het 'gemengd landelijk gebied'. In de groenblauwe structuur kiest de provincie voor een koppeling van het water- en natuursysteem van

Brabant. Door meer samenhang in natuur en water worden het landschap en recreatiemogelijkheden versterkt. Deze aanpak maakt het ook mogelijk de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter op te vangen.

De ecologische hoofdstructuur maakt deel uit van de kern van de groenblauwe structuur. Om de robuustheid van het systeem te bevorderen, zijn er binnen de groenblauwe structuur ook gebieden opgenomen als verbinding tussen de ecologische hoofdstructuur en het landelijk gebied; de groenblauwe mantel.



Afbeelding 3.5: natuur en landschap (Lichtgroen: ecologische hoofdstructuur, Donkergroen: Groenblauwe mantel)

De bestemmingsplanregeling zoals die in het bestemmingsplan "Buitengebied Halsteren" voor het grondgebied van GGZWNB was geregeld voorzien niet in een specifieke bescherming ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur. Binnen de bestemming mag 40.000 m² worden gebouwd, ongeacht waar deze bebouwing zou plaatsvinden. Van oudsher staan er al verschillende gebouwen binnen het terrein en is er het nodige bijgebouwd. Deze bebouwing valt op sommige plaatsen samen met de EHS. Om echter te komen tot een versterking en betere bescherming van de natuurwaarden zijn in de huidige regeling op de plankaart de gedeelten die behoren tot de ecologische hoofdstructuur als ecologische waarden aangegeven. In de regels is bepaald dat hier geen verharding mag plaatsvinden en er is een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor enkele activiteiten. De regeling voor de bebouwing is aangescherpt. Er zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen tot een maximum percentage gebouwd mag worden. Ook in dit geval leidt dit tot een maximum aan bebouwing van 40.000 m². De aanduiding van de vlakken is zorgvuldig tot stand gekomen. Op deze wijze kan GGZWNB haar ambitie, waarvan op hoofdlijnen de

uitgangspunten in het landschapsplan van 31 oktober 2008 zijn aangegeven en welk plan als bijlage in voorliggend bestemmingsplan is opgenomen, vorm geven. Door het bij het plan opgenomen inrichtingsplan wordt, voor zover hier nog geen sprake zou zijn, nogmaals nadrukkelijk en zorgvuldig aandacht besteed aan een goede en landschappelijke inpassing. De wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied blijven hierdoor beter in stand.

De daardoor ontstane begrenzing op de verbeelding leidt tot een beperkte herbegrenzing van de ecologische structuur. Op zich zijn het kleinschalige herbegrenzings ten gevolge van reeds aanwezige bebouwing en de aangegeven bouwvlakken. Het geheel is uiterst zorgvuldig tot stand gekomen, welke proces de weerslag in voorliggend plan is neergelegd en leidt in zijn totaliteit tot een verbetering en versterking van de natuurwaarden zeker bezien in relatie tot de voormalige plansystematiek uit het bestemmingsplan "Buitengebied Halsteren". Gezien de directe relatie met de al aanwezige bebouwing is een zoektocht naar alternatieve (bouw)locaties niet aan de orde.

Wonen + Zorg en Welzijn = een hele opgave

In de brochure Wonen + Zorg en Welzijn = een hele opgave (2004) streeft de provincie Noord Brabant naar een basiskwaliteit wonen en welzijn, waarbij wordt gestreefd de opvang zoveel mogelijk in eigen omgeving te laten plaatsvinden. De vraag naar intensieve zorginstellingen neemt toe. Uitbreiding van plaatsen in instellingen en tehuizen heeft geen invloed op de gemeentelijke woningbouwprogramma's. Ook deconcentratie van bestaande instellingen, waarbij bewoners niet meer bij de centrale instelling, maar in kleine eenheden zijn gehuisvest hebben geen invloed op het aantal woningen dat in een gemeente gebouwd kan worden. Uitgangspunt hierbij is dat het gaat om vormen van groepswonen – geen woningen, maar wooneenheden of bijzondere woongebouwen – die structureel zijn bestemd voor mensen die (intensieve) vormen van zorg nodig hebben.

3.3. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied Halsteren

Vrederust ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied dat in 1996 door de gemeenteraad is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten in 1997 gedeeltelijk is goedgekeurd.

Functie

Aan de grondeigendommen van GGZ WNB is de bestemming Bijzondere doeleinden toegekend. Hiermee worden toegestaan de huisvesting van een psychiatrisch ziekenhuis en de daarbij behorende voorzieningen waaronder onder andere een ontmoetingsruimte. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud van de landschappelijke waarden in de vorm van instandhouding van de aanwezige bosbeplanting; dit is geregeld door een aanlegvergunningplicht voor het vellen of rooien van houtgewas.

Bouwwerken

Voor de bouwwerken zijn de volgende bepalingen opgenomen.

- Het gezamenlijk oppervlak van de gebouwen bedraagt maximaal 40.000 m².
- Maximaal mogen 3 dienstwoningen aanwezig zijn, elk met een inhoud van maximaal 750 m³.
- De goothoogte van de dienstwoningen bedraagt maximaal 4 meter, van de overige gebouwen maximaal 10 meter en van het kerkgebouw en het gebouw met gestapelde woningen voor verplegend personeel maximaal 20 meter.
- De hoogte van terrein- en erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter en van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 meter.

Deelgebieden

Binnen de bestemming Bijzondere doeleinden valt alleen het deelgebied Bestaande complex. De bestemming Groene Hoofdstructuur met differentiatie Overig Bos- en natuurgebied is (globaal) gericht op instandhouding van het bos, waarvoor een aanlegvergunningplicht geldt.

Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

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

Het plangebied heeft op basis van de structuurvisie de aanduidingen 'Grootschalige voorzieningen (zorg)'

en 'Bos'. De gemeente wil de grootschalige voorzieningen blijven faciliteren omdat deze een belangrijke maatschappelijke functie hebben. Ook zijn deze voorzieningen belangrijk voor de werkgelegenheid. Voor 'Bos' is het beleid gericht op behoud en versterking van de natuurfunctie maar ook op het beleefbaar maken ervan in de vorm van toeristische en recreatieve voorzieningen. Voor het plangebied zijn in het kader van de structuurvisie geen projecten opgenomen in de projectenlijst.



Afbeelding 3.6 uitsnede structuurvisiekaart Bergen op Zoom 2030

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van opzet. Dit betekent dat de opgestelde planologische regeling aansluit bij de feitelijke situatie en de voormalige planologische regime. Het bestemmingsplan is in lijn met het beleid uit de Structuurvisie.

Groenstructuurplan

Het Groenstructuurplan 'Bergen op Zoom 2007-2017' is een kadernota die gebruikt dient te worden bij de ontwikkeling van plannen en projecten in de ruimtelijke ordening van de gemeente Bergen op Zoom. Het doel van deze nota is het ontwikkelen van een duurzame groenstructuur voor de kernen van de gemeente. De opgave is de structuren te verbinden en te (her)structureren zodanig dat zij samen de robuuste groene structuur gaan vormen. Het Groenstructuurplan beschrijft sferbeelden voor het groen in wijken en buurten, waarop het beheer afgestemd wordt. Het groenstructuurplan kan als bouwsteen dienen voor het bestemmingsplan.

Verkeersplan

Het verkeersplan (vastgesteld 30 januari 2014) geeft een visie voor het verkeersbeleid van de komende jaren. De gemeente Bergen op Zoom heeft als belangrijk doel dat zij de bereikbaarheid in de woongebieden, centra en bedrijventerreinen in en naar de gemeente in stand wil houden en waar nodig verbeteren. Tegelijkertijd wil de gemeente de verkeersdruk in de woongebieden en op de centrumwegen verminderen. Om de negatieve verkeersgerelateerde milieueffecten te beperken en de verkeersveiligheid te vergroten moet zoveel mogelijk het (doorgaande) verkeer via de weg van de hoogste categorie (gebiedsontsluitings- en stroomwegen) worden afgewikkeld. De voorkeur gaat hierbij uit naar het (beter) benutten van de reeds bestaande infrastructuur in tegenstelling tot de aanleg van geheel nieuwe infrastructuur (uitzondering hierop vormt de Randweg Zuid en de nieuwe afrit 29). In dit Verkeersplan komen de aspecten bereikbaarheid en leefbaarheid samen in het streven naar een evenwichtige verkeersstructuur, waarin alle weggebruikers (inwoners, werknemers en bezoekers) zich veilig over een goed uitgeruste structuur voor alle verkeerssoorten kunnen begeven. De hinder van verkeer moet tot een minimum worden beperkt. Verder verplaatsen mensen zich op een zo schone, veilige en efficiënte manier, wat net zo goed geldt voor het transport van goederen. Fiets en openbaar vervoer spelen hierin een belangrijke rol. Hiermee wordt mede invulling gegeven aan een duurzaam Bergen op Zoom. Het bestemmingsplan past binnen het beleid van het verkeersplan.

Beleidsplan wonen

In de nota Sociaal domein: Samen leven, samen doen' (vastgesteld 30-10-2013) worden noodzakelijke keuzes gemaakt om in te kunnen spelen op de ontwikkelingen die de komende tijd in het sociale domein op de gemeente Bergen op Zoom af komen.

In Bergen op Zoom telt iedereen mee en is het belangrijk dat iedereen kan meedoen. Dat begint bij de persoon zelf en zijn omgeving. En als dat (tijdelijk) niet lukt, zorgen we met elkaar voor een helpende hand. Voor de aller kwetsbaarste mensen organiseren we samen een vangnet.' Deze gemeentelijke visie staat in de nota centraal. De uitgangspunten zijn:

- Eerst eigen kracht en wederkerigheid (uitgaan van eigen mogelijkheden en iets voor een ander willen betekenen),
- Op tijd (voorkomen is beter dan genezen),
- Vangnet is de uiterste oplossing (vangnet is tijdelijk),
- Ontschotting en winst door samenwerken (samenwerken met organisaties en inwoners),
- Uitgaan van het te bereiken resultaat (processen hoeven niet altijd leidend te zijn)
- Kiezen voor innovatie
- Menswaardig bestaan

Vanuit deze uitgangspunten worden voor de drie thema's 'Opgroeien en ontwikkelen', 'Gezond en gelukkig' en 'Werk, inkomen en vrije tijd' speerpunten benoemd waar bij de uitvoering op wordt ingezet. Deze speerpunten zijn bijvoorbeeld inzetten op het voorkomen van achterstanden bij kinderen en jongeren, het scheppen voorwaarden voor zelfredzaamheid en het vragen van een tegenprestatie van iedereen die gebruik maakt van een bijstandsuitkering.

Op het landgoed Vrederust zijn al verschillende bijzondere woonvormen aanwezig. Dit bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor verdere verbreding en ontwikkeling hiervan op het terrein mogelijk.
Het bestemmingsplan sluit dan ook aan bij de uitgangspunten van het beleidsplan wonen.

4. Onderbouwing op onderdelen

4.1. Cultuurhistorie en Archeologie

Relevant beleidskader

Verdrag van Malta (1992)

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud *in situ*);
- in de ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Nota Belvédère/Belvoir

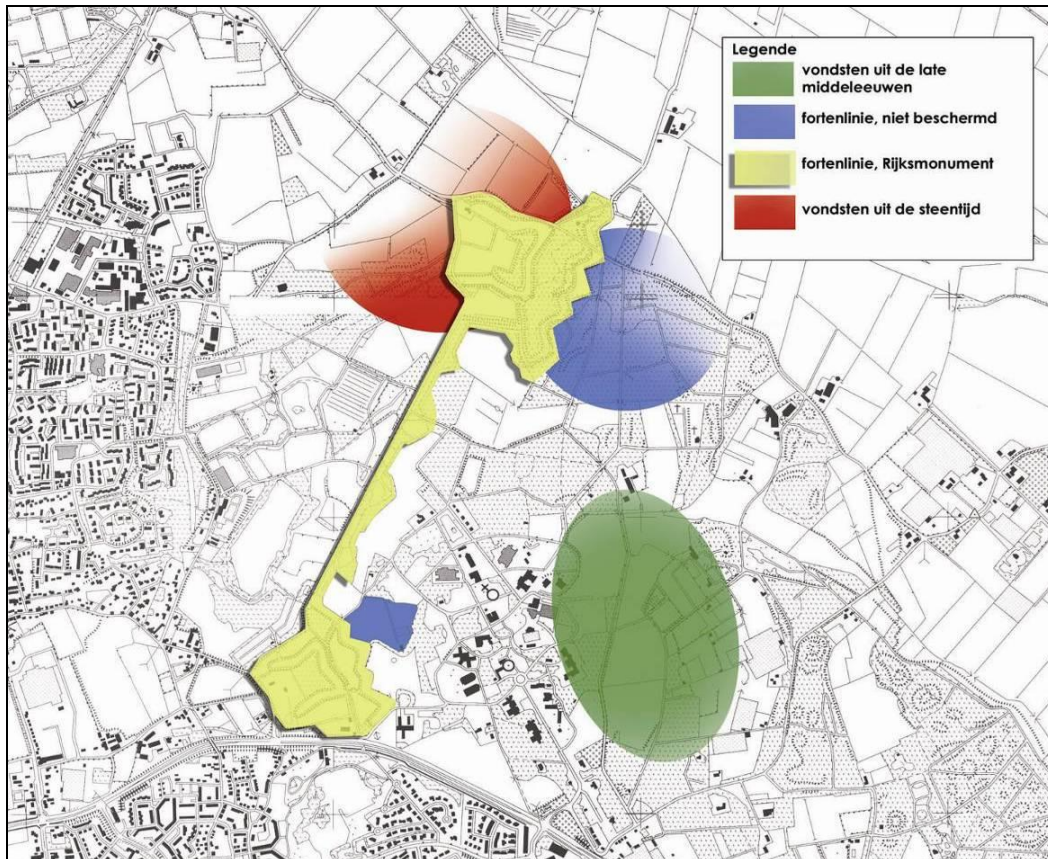
De Rijksnota Belvédère geeft een visie op de wijze waarop met cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke milieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Volgens het plan Belvoir omschrijft de nota Belvédère tal van maatregelen om de cultuurhistorie op een volwaardige manier en vanaf de eerste planfase als wegingsfactor bij ruimtelijke orderingsplannen te betrekken.

Eén van de belangrijkste instrumenten uit de nota Belvédère is het gebiedsgericht beleid. Het Rijk heeft gebieden en steden, die in cultuurhistorisch opzicht belangrijk zijn, aangewezen als Belvédèregebieden of -steden. Het Rijk vraagt van de provincie om in deze gebieden een actief beleid te voeren en deze gebieden zo nodig extra te beschermen.

Bergen op Zoom is één van de cultuurhistorisch belangrijke steden en de Brabantse wal is aangeduid als Belvédèregebied. Ten aanzien van de aspecten Inrichting, inpassing, herstel en visualisatie wordt in de nota onder meer gesteld dat toekomstige stadsuitbreidingen rond Bergen op Zoom zorgvuldig ingepast moeten worden.

Historische analyse

Het rijke militaire verleden van Bergen op Zoom heeft op cultuurhistorisch en archeologisch vlak zijn weerslag gehad op de directe omgeving van de fortenlinie en daardoor ook op het terrein van GGZ WNB. Aan de hand van bestaande studies worden de belangrijkste aspecten aangehaald.



Afbeelding 4.1 Archeologie volgens Melanen-Fortificaties-Vrederust

De linie van Steenbergen naar Bergen op Zoom bestaat uit een aantal forten (bestaande uit aarden verdedigingswallen) met daartussen inundatiegebieden (Halsterse Laag) die bij een vijandelijke aanval onder water gezet konden worden. De linie is aangelegd in het jaar 1628, om de rugzijde van Bergen op Zoom beter te kunnen beschermen tegen aanvallen van de Spanjaarden. De Grote en Kleine Melanen zijn de laagste delen en nu nog herkenbaar in het landschap als vennen, die permanent onder water staan. De forten zijn aangelegd op de heuvelruggen en werden in 1747 met elkaar verbonden door een versterkte weg met een aarden verdedigingswal en een natte gracht ervoor (de vandaag nog bestaande Ligneweg). Op de bijgevoegde kaart worden de cultuurhistorische relictten getoond; op het terrein van GGZ WNB zijn enkele "oude wegen" of "landgoedwegen" aanwezig. De twee forten en de tussenliggende linie zijn aangeduid. Een stukje "oud bos" grenst aan het noordoosten van het terrein van GGZ WNB aan de Hertensingel. In de omgeving van het terrein van GGZ WNB, zijn een aantal terreinen met archeologische waarde aanwezig. In het document wordt evenwel vermeld dat geen onderzoek gebeurde op het terrein van GGZ WNB, dus hierover kunnen geen uitspraken gedaan worden. De archeologische kaart laat zien dat de fortenlinie beschermd is als Rijksmonument. De blauw gekleurde vlekken vertegenwoordigen terreinen die niet beschermd zijn, maar waar wel nog resten van fortificaties en dergelijke in de ondergrond te vinden zijn.

Wanneer de fortificaties bekeken worden vanuit de landschappelijke invalshoek, maken deze deel uit van een "coulisselandschap van de lagere zandgronden"; ook het terrein van GGZ WNB bevindt zich in dit gebied. In dit landschap is de ontstaansgeschiedenis in het landschap nog duidelijk leesbaar. Bij nadere beschouwing valt dit gebied uiteen in de fortificatie die bebost is, de Ligne omringd door land- en tuinbouwgronden, het parkachtige gedeelte van GGZ WNB met bosschage en de aangrenzende "oude bossen". Met de aanleg van het bos is begonnen rond de eeuwwisseling (1900), toen de in verstuiwing geraakte gronden beplant werden met bomen. Als houtsoort in deze bossen is hoofdzakelijk de Grove Den terug te vinden. Ook de fortificaties zijn vandaag nog grotendeels bebost; in de voormalige grachten zijn nu weilanden gelegen. Binnen het terrein van GGZ WNB wordt de bomenlaan langs de Hoofdlaan (lindendreef) als een belangrijk

structurerend landschappelijk element gezien. De aanwezige beplanting op het terrein is niet altijd inheems, eerder parkachtig. Het terrein van GGZ WNB wordt beschouwd als een karakteristiek gecultiveerd element in een natuurlijke omgeving.

West-Brabantse Waterlinie

De West Brabantse Waterlinie is een verdedigingslinie tussen Bergen op Zoom en Steenberghe die haar oorsprong heeft in de Tachtigjarige Oorlog. In opdracht van de Staten Generaal van Zeeland en Holland werd in 1627 met de aanleg begonnen. De Waterlinie moest de Eendracht, een belangrijke scheepvaartverbinding tussen Zeeland en Holland beschermen tegen de (Spaanse) vijand wanneer deze vanuit het oosten zou aanvallen en strekte zich uit van de Vliet in het noorden tot Bergen op Zoom in het zuiden.

De belangrijkste vestingbouwkundige werken waren van noord naar zuid.

- Fort Henricus, dat de watertoevoer voor inundatie moest beschermen.
- De vesting Steenberghe met de inundatiesluis.
- Het zoutwater-inundatiegebied tussen Steenberghe en Fort de Roovere, dat bij dreiging geïnundeerd werd met zeewater vanuit de Vliet.
- Forten de Roovere, Pinssen en Moermont, die zich op de begaanbare doorgangen (accessen) in het moerasgebied ten noorden van de vesting Bergen op Zoom bevonden.
- De vesting Bergen op Zoom.

De forten Henricus, de Roovere en Pinssen bestaan nu nog, maar hebben een ander gebruik (agrarisch gebruik, bos en bewoning) gekregen. Veel vestingwerken zijn uit de steden verdwenen, met uitzondering van Steenberghe waar het grachtensysteem nog grotendeels bestaat.

Langs de westkant van het Landgoed Vrederust heeft de Stichting Brabants Landschap overblijfselen van de West-Brabantse Waterlinie in beheer. In het landschap is dit terug te zien verhoogde bastions in het landschap.

Archeologie omgeving Landgoed Vrederust

Geologie en bodem

De ondergrond van het plangebied bestaat uit oude zandafzettingen (formatie van Tegelen, 2 miljoen jaar -100.000 jaar oud). Hierop werd in het Laat-pleistoceen dekzand afgezet (formatie van Twente, 100.000 jaar oud). Het plangebied wordt gevormd door een terrasvormige afzetting, aan de west- noord- en oostzijde begrensd door natuurlijke laagten, die deels uit veenachtige gronden bestaan. De hoogte van het licht heuvelachtige en beboste gebied varieert tussen de 5 en 6 meter +nap; in het uiterste zuiden bevindt zich een laagte van ruim 3,5 meter +nap. De gronden zijn over het algemeen sterk leemhoudend. In het Holoceen (vanaf 10.000 jaar geleden) trad veengroei op in de lagere terreinen op het hoge zand. Deze lage delen omvatten het Wasven en omgeving in het noorden, de lage gronden langs de Ligneweg in het westen, de lage terreinen in de richting van Vredenburg in het oosten en de gronden langs de Randweg Noord en Fort Pinssen in het zuiden. Veel moerige gronden zijn in het verleden ontgonnen. De laagten langs de Ligneweg ontstonden na de winning van veen, de voorwerken van Fort Pinssen bestonden uit grachten en opgeworpen wallen die in de 19^{de} eeuw weer werden geëgaliseerd. De Moordhoek is een relict van een klein veenmoeras met tamelijk steile hellingen aan de noord- en noordwestkant. De Moordhoek en de gronden langs de Randweg Noord kunnen beschouwd worden als onderdelen van veel uitgestrektere moerassen waartoe ook de Kleine Melanen horen.

Op de bodemkaart wordt een deel van het gebied geclassificeerd als eerdgronden. Eerdgronden zijn oude landbouwgronden, ontstaan door eeuwenlange bemesting met heideplaggen en stalmest. Maar ook komen ophogingen voor die het gevolg zijn van egalisaties, zoals in de buurt van de Ligneweg en Fort Pinssen.

Historie

Het gebied vormde vanouds een soort eiland tussen de hoge gronden van de Brabantse Wal in het westen en de paraboolduinen van De Heide in het oosten. Het eiland werd omringd door lage drassige terreinen. De oudste kaarten van het gebied werden door de landmetersfamilie Adan in het midden van de 18^{de} eeuw vervaardigd. Het gebied was toen in cultuur gebracht vanuit enkele

boerderijen, waarvan de belangrijkste "De Kruijwagen" heette en tot voor kort de boerderij van Vrederust was. Deze ligt juist ten oosten van het plangebied. Aan de westzijde (ter plaatse van gebouw "De Schorre") bevond zich een andere boerderij. Op de topografische kaart van 1840 staat daar de boerderij "Allemanshoef" afgebeeld.

De ouderdom van de boerderijen is niet bekend. Bodemvondsten uit de omgeving van de Allemanshoef wijzen op de 14^{de} en 15^{de} eeuw. De perceelstructuur op de oudste kaarten toont een duidelijke cirkelvorm met onregelmatige akkers en bospercelen rondom de beide boerderijen, terwijl aan de randen een radiaal patroon waarneembaar is, bijvoorbeeld ten oosten van de Nieuwe Zandstraat en in de richting van het Wasven. De ontginning gebeurde duidelijk vanuit de centrale hoeven. De oude structuur van landwegen en akkers werd door de parkachtige aanleg van Vrederust grotendeels verstoord. Thans zijn nog slechts enkele relictten bewaard, zoals de Reigerlaan en een deel van de Spechtenlaan.

Inventarisatie van archeologisch waardevolle terreinen

Vrijwel het gehele gebied heeft op de provinciale archeologische waardekaart de aanduiding 'middelhoge trefkans'. Dat wil zeggen dat er een redelijke kans is dat in de ondergrond archeologische sporen bewaard zijn gebleven. Op gemeentelijk niveau is thans een fijnmaziger waardenkaart opgesteld, die gedeeltelijk afwijkt van de provinciale. De verschillen zijn gebaseerd op recente bodemvondsten nabij de oude boerderijlocaties, op gedetailleerde kaarten uit de 18^{de} eeuw, op gegevens uit booronderzoek langs de fortelinie ten westen van Vrederust en op een veldkartering en booronderzoek op de terreinen aan de Randweg Noord.

In 2007 werd door de gemeente Bergen op Zoom een archeologisch en landschapshistorisch onderzoek uitgevoerd naar de resten van de fortelinie ("Archeologische inventarisatie van het zuidelijke deel van Westbrabantse Waterlinie", Archeologische rapporten Bergen op Zoom, deel 8). Daarbij werd vastgesteld, dat de gronden ten noorden en westen van Vrederust sinds de 17^{de} eeuw tot het inundatiegebied behoorden. Zij waren van nature laag en waarschijnlijk ooit bedekt geweest met veen. De gronden langs de Ligneweg staat op kaarten uit 1759 vermeld als 'moerputten', hetgeen duidt op veenontginning.

Op het perceel "Moordhoek" werd in 2006 een archeologische onderzoek uitgevoerd door de gemeente Bergen op Zoom. Door middel van boringen en een veldkartering werd vastgesteld, dat de Moordhoek een ontgonnen veenkom is geweest, die nadien werd volgestort met zand. De kern van de veenkom lag tegen de noordgrens van het perceel. Er werden geen indicatoren voor vroegere bewoning aangetroffen.

De akker ten westen van de Moordhoek, grenzend aan de Randweg Noord, is in 2008 onderzocht door middel van een kartering en boringen. Dit golvende terrein vormde de overgang van enige gronden in het zuiden naar drogere zandgronden in het noorden. Plaatselijk werden resten van veen aangetroffen. Dit werd afgedekt door humeus zand, dat waarschijnlijk van elders was aangevoerd. Hierin zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen, ouder dan de 19^{de} eeuw. Hetzelfde geldt voor de noordelijke hoger gelegen flank van de akker. In feite betreft het hier wel eerd- of oude landbouwgronden, zij het dat ze pas heel laat zijn ontstaan.

In het kader van de bouw van Moermontstede, ten westen van de akker, is in 2005 een verkenning uitgevoerd. Door boringen kon worden vastgesteld dat het terrein vanouds deel uitmaakte van de laagte (schootsveld) van fort Pinssen. Pas na de opheffing van de vesting in de 19^{de} eeuw werden de gronden in gebruik genomen als weide.

Ten gevolge van deze vaststellingen zijn de gronden langs de Randweg Noord tussen Moerstraatsebaan en Fort Pinssen geclassificeerd als "archeologisch lage trefkans". In het oosten van het Landgoed Vrederust zijn de gronden met "middelhoge trefkans" uitgebreid in oostelijke richting en omvatten nu de boerderij De Kruijwagen en de gronden daaromheen, zoals die voorkomen als landbouwgronden op de cijnskaarten van de 18^{de} eeuw (deze vallen voor een deel buiten de bestemmingsplangrenzen). De exacte boerderijlocaties zelf zijn opgewaardeerd tot "archeologisch hoge trefkans" vanwege de kans tot het aantreffen van bouwresten. Tevens is een gebied aangemerkt als "archeologisch hoge trefkans" dat de gebouwen "Slikke" en "Horst-Linge" omvat. Reden is de verspreiding van vondstmateriaal uit de 14^{de} en 15^{de} eeuw. Deze vondsten werden in

de voorgaande jaren aan de gemeente Bergen op Zoom gemeld door diverse amateur-archeologen.

Het is niet bekend in hoeverre de bebouwing van het Landgoed Vrederust oudere bouwresten heeft aangetast. In het centrumgebied (het Landgoed Vrederust) werd nooit enig archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Conclusie

In het plangebied is een middelhoge kans aanwezig op het aantreffen van archeologische resten. Deze kunnen bestaan uit de resten van bewoning uit (met name) de late middeleeuwen, toen het gebied als akkerland in gebruik was. Gelet op de ontginningsgeschiedenis van het veen, is het mogelijk dat de hogere gronden al sinds de 13^e eeuw bewoond werden.

In het plangebied is op een aantal plaatsen een hogere kans aanwezig op het aantreffen van archeologische resten (ronde cirkels op de kaart Archeologie). Hier zijn resten te verwachten van bewoning, boerderijen en andere bebouwing.

Archeologisch waardevolle gebieden kunnen niet zonder meer worden vernietigd. Grondverstorende activiteiten, dieper dan 50 cm, dienen vooraf gegaan te worden door archeologisch onderzoek. Door middel van een site-gericht onderzoek (proefsleuven) worden de resten in beeld gebracht. Vervolgens kan een afweging worden gemaakt tussen behoud in situ of opgraving. De gemeente heeft voor Archeologie een eenduidig beleid voor zowel hoge als middelhoge verwachtingswaarden. De archeologische waarden zijn beschermd door middel van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie.

4.2. Verkeer

Verkeersstructuur

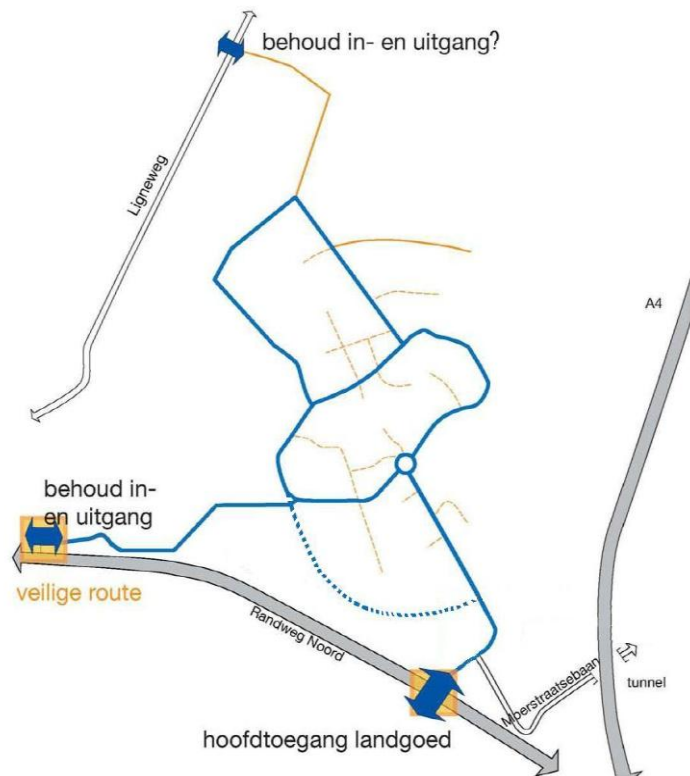
Het Landgoed Vrederust wordt momenteel ontsloten door een hoofdtoegang aan de Moerstraatsebaan, die via een kruispunt met verkeerslichten op de Randweg Noord uitkomt. De hoofdweg voor autoverkeer op het landgoed ligt op de Hoofdlaan en de ringweg (Hoofdlaan – Oude Molenaar). De hoofdtoegang tot het terrein wordt gebruikt door personeel en bezoekers. Twee andere toegangen tot het terrein, aan de Moermontstede en de Ligneweg, worden door personeel gebruikt. Op de hoofdtoegang en de toegang aan de Moermontstede ligt een te hoge belasting. Voor de autogebruiker is er weinig oriëntatie. De ringweg leidt door het bos en is weinig overzichtelijk.

De bestaande hoofdstructuur blijft voorlopig behouden. Mogelijk wordt de ingang aan de Ligneweg op termijn afgesloten. Om sluipverkeer te voorkomen, wordt er niet voor gekozen om de centrale dreef opnieuw door te trekken voor autoverkeer. Het verkeer wordt rondom het nieuwe centrale park geleid. Om de oriëntatie te verbeteren, worden zichtlijnen vanaf de wegen naar de centrale dreef voorzien. Ook wordt de hiërarchie in de wegen meer zichtbaar gemaakt door consequente toepassing van materialen.

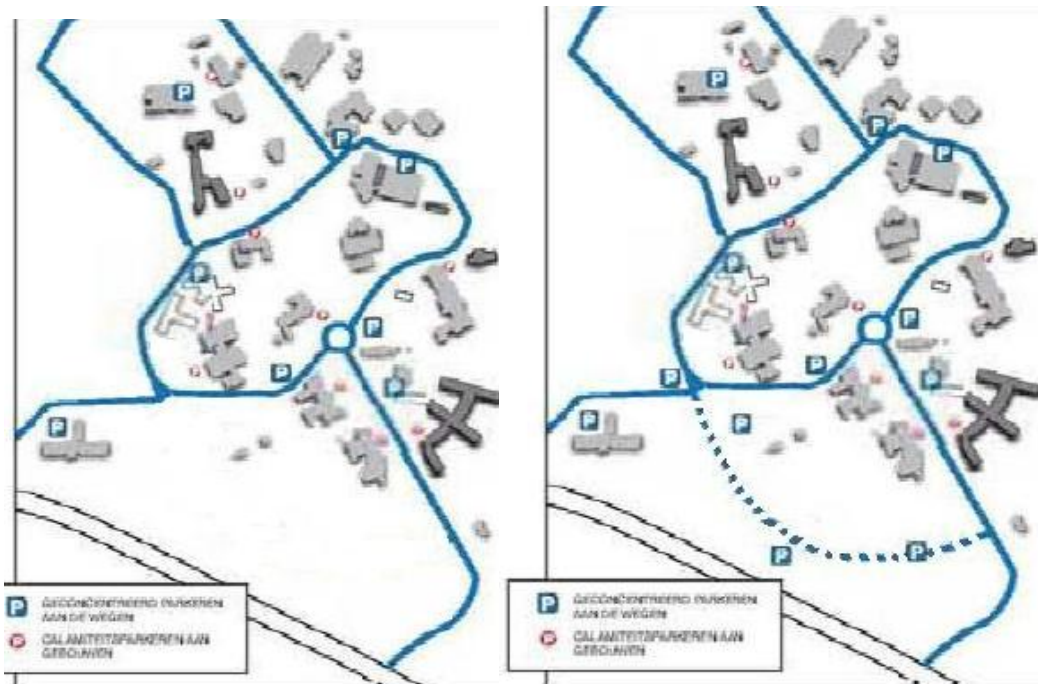
Parkeren

Op het Landgoed Vrederust wordt veel gebruik gemaakt van auto's; deze zijn zeer zichtbaar op het terrein. Het landgoed heeft in de huidige situatie geen duidelijk parkeerprincipe. Parkeerterreinen liggen verspreid bij een gebouw of langs een weg.

De optie om één groot parkeerterrein aan de voorzijde van het complex te voorzien, is niet gekozen. Bij voorkeur worden meerdere kleine, geconcentreerde parkeerterreinen voorzien. Het parkeren wordt per landschapsstructuur op verschillende wijze ingepast. Parkeren in het bos krijgt een natuurlijke uitstraling, bij voorkeur met bomen. Parkeren in het park kan verdiept liggen of deels aan het zicht onttrokken. Ter plaatse van zichtlijnen wordt niet geparkeerd.



Afbeelding 4.2 Nieuwe verkeersstructuur



Afbeelding 4.3 Bestaande parkeerstructuur(links) en nieuwe parkeerstructuur (rechts)

4.3. Flora en Fauna

Toetsingskader

In een bestemmingsplan worden de beschermde natuurwaarden planologisch-juridisch veiliggesteld en wordt de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan de aanwezige natuurwaarden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet.

Situatie ter plaatse

Op 8 juli 2008 is een rapport verschenen van een quickscan ecologie uitgevoerd door Bosgroep-Zuid Nederland (2008). De quickscan is destijds uitgevoerd voor diverse ontwikkelingen op Landgoed Vrederust. Voorliggend bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor voorliggend bestemmingsplan geeft de uitgevoerde quickscan echter inzicht in de aanwezige natuurwaarden. Onderstaand wordt nader ingegaan op de conclusies uit de uitgevoerde quickscan.

Er zijn relatief weinig inventarisatiegegevens van Landgoed Vrederust bekend. Stichting het Brabants Landschap beschikt over gegevens van Buitenlust. Gezien de uitbreidingsplannen van GGZ WNB welke beperkt zijn tot Landgoed Vrederust, is het momenteel niet noodzakelijk aanvullend onderzoek te verrichten. De hoogste potenties liggen namelijk buiten het Landgoed in het gebied Buitenlust.

Op Landgoed Vrederust en Buitenlust komen enkele beschermde dieren en plantensoorten voor; te weten Alpenwatersalamander (tabel 2 FFW), Jeneverbes (tabel 2 FFW), Eekhoorn (tabel 2 FFW), vleermuizen (tabel 3 FFW) en broedvogels. Ten aanzien van deze beschermde soorten wordt het volgende geconcludeerd:

Alpenwatersalamander

Het voortzetten van de bestaande bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de Alpenwatersalamander. Deze soort bevindt zich in een deel van het plangebied (Buitenlust) waar geen veranderingen of werkzaamheden gaan plaatsvinden. Er vindt dan ook geen verstoring van deze soort plaats.

Jeneverbes

Het voortzetten van de bestaande bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de Jeneverbes. Rondom de huidige standplaats van deze soort vinden geen veranderingen, uitbreidingen of werkzaamheden plaats welke een negatief effect op deze soort hebben. Er vindt dan ook geen verstoring van de Jeneverbes plaats.

Eekhoorn

Het voortzetten van de bestaande bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan hebben geen negatieve gevolgen voor de Eekhoorn. Hoewel de soort enkel bekend is op het deel van Buitenlust, waar geen wijzigingen gaan plaatsvinden, is het niet uit te sluiten dat de soort ook op Landgoed Vrederust voorkomt. Op het Landgoed zal slechts een enkele boom worden geveld. Bosjes en lanen worden gespaard. Er vindt dan ook geen verstoring van de Eekhoorn plaats. Het stuk bos waar de weg doorheen loopt is ongeschikt voor de eekhoorn, zie ook hieronder bij de vleermuizen.

Vleermuizen

Het voortzetten van de bestaande bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor eventueel aanwezige vleermuizen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met aanwezige lanen, bosjes en solitaire bomen.

Broedvogels

Het voortzetten van de bestaande bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan kan tijdelijk, tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, negatieve effecten hebben op broedvogels. Dit kan echter worden voorkomen door het kappen van bomen buiten het broedseizoen (dus vóór 15 maart en ná 15 juli) uit te voeren. Daarnaast kunnen terreindelen welke mogelijk geschikt zijn voor broedvogels, zoals "maaiselhopen", "takkenrillen" en "stobbenbergen" buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt worden. Op deze manier wordt voorkomen dat werkzaamheden tijdens het broedseizoen niet kunnen worden uitgevoerd. Ook moeten horst- en holtebomen worden gespaard en nesten van roofvogels worden ontzien. Deze zijn tijdens de quick scan echter niet binnen de te wijzigen locaties aangetroffen. Het is ons inziens dan ook mogelijk om de uitbreiding op Landgoed Vrederust uit te voeren zonder hierbij broedvogels te verstoren.

Natura 2000-gebied

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden in de omgeving van Landgoed Vrederust zijn de Brabantse Wal en het Zoommeer. Beide gebieden liggen hemelsbreed op circa 3 km afstand van Landgoed Vrederust en omgeving. Doordat de herontwikkeling van Landgoed Vrederust wordt uitgevoerd op ruime afstand van deze gebieden hebben deze wijzigingen geen negatieve invloed op de Natura 2000-gebieden Brabantse Wal en Zoommeer.

Flora- en faunawet

De in de Flora- en faunawet genoemde 'algemene zorgplicht' is ook voor beschermde soorten uit de categorie 'algemene soorten' van toepassing, hetgeen betekent dat er zorgvuldig dient te worden gehandeld. Eventueel tijdens de uitvoering van de werkzaamheden aangetroffen beschermde diersoorten van de categorie 'algemene soorten' zullen worden gevangen en direct in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

Conclusie quickscan

Het voortzetten van de bestaande bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan is dat de voorgenomen uitbreiding op Landgoed Vrederust geen negatieve effecten heeft voor de aanwezige beschermde flora- en fauna op het Landgoed en in de directe omgeving hiervan, mits de werkzaamheden in de juiste periode worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4. Water

Beleid gemeente

De gemeente Bergen op Zoom heeft in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. Dit plan is opgesteld in samenwerking met alle betrokken waterpartners en zowel door de gemeenteraad als het waterschapsbestuur in 2002 vastgesteld. De meeste uitgangspunten van het waterplan zijn nog steeds van kracht en bovendien nader uitgewerkt in het geactualiseerde verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan (vGRP 2013-2017) dat in februari 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld.

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

passende) keuze te worden gemaakt. Een passende aanpak is vastgelegd in de nota Watertaken: Gemeentelijke Wateropgave Bergen op Zoom, daterend uit 2009.

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

Beleid Waterschap Brabantse Delta

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

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

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

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009'.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. In dit kader hebben waterschap en gemeente vooroverleg gevoerd, waaruit de volgende doelen, uitgangspunten en criteria voor dit plan zijn afgesproken: Een duurzame benadering van de waterstromen in relatie tot de ruimtelijke functie van het gebied;

Beschrijving huidige situatie

Het plangebied heeft vooral een maatschappelijke functie en dat blijft zo. Het plangebied, dat noordelijk van de stedelijke bebouwing van Bergen op Zoom ligt en ten westen van de A4, is gelegen in het stroomgebied van de Ligne. Op beperkte afstand ligt de waterwinning van Evides te Halsteren, zodat het noord-westelijke deel van het plangebied binnen het grondwaterbeschermingsgebied valt.

De bermsloten langs de wegen en een locale poel respectievelijk waterloop in het veld vormen het oppervlaktewater in en om het gebied.

Het gebied ligt zodanig dat in hydrologisch opzicht sprake is van infiltratie. Het freatisch grondwater bevindt zich ter plaatse ruim onder het maaiveld. In onderhavige gebied treedt, voor zover bekend, geen grondwateroverlast op. Zoals zojuist al wel is aangegeven, ligt het gebied deels (noord-westelijk) in het grondwaterbeschermingsgebied van de drinkwaterwinning bij

Halsteren. Zodoende is de provinciale Milieuverordening hierbij van toepassing (zie verder hierover bij beschrijving toekomstige situatie).

De afvoer van het (huishoudelijke) afvalwater van de aanwezige bebouwing gebeurt via aansluiting op een rioolsysteem voor het eigen terrein. Middels een persleiding is dit eigen rioolsysteem vervolgens aangesloten op het gemeentelijk rioelstelsel bij Halsteren (Langstraat).

De afvoer van het regenwater, voor zover dit al niet meteen ter plaatse infiltreert in de bodem (onder meer zoals ter plaatse van het aanwezige onverhard terrein), gebeurt bij vooral de grotere gebouwen via aldaar ingerichte infiltratie(- of retentie)voorzieningen. Het overtollige regenwater dat niet in de bodem wegzijgt, komt – al of niet na infiltratie- tot afstroming via het oppervlaktewater terecht in de Ligne.

Beschrijving toekomstige situatie

Met het bestemmingsplan wordt vooral consolidatie van de huidige bestemmingen voorgestaan. In fysiek opzicht verandert de mate van bebouwing en verharding daarom slechts in beperkte mate en is met betrekking tot de waterhuishouding dus een min of meer neutrale situatie aan de orde.

Alwaar de openbare ruimte in het kader van de in te vullen ruimte voor de bebouwing aanpak vereist, zal gescheiden riolering omwille van scheiding van schoon en vuil water worden aangebracht. Centrale doelstelling daarbij is en blijft dat het schone (regen)water, eventueel na afvoer via hemelwaterafvoerstelsel (HWA-stelsel), zoveel als mogelijk infiltreert in het aanwezige groen en onverharde gebied van het plangebied. Slechts alleen het afvalwater dan wel vervuild (regen)water wordt geloosd op de vuilwaterriolering (DWA-stelsel).

Voor de afvoer van het regenwater en eventuele blijvend benodigde aansluiting van verontreinigd hemelwater op het DWA-stelsel zal in overleg met het waterschapen de gemeente in de meest passende en doelmatige maatwerkoplossing(en) worden voorzien.

Om verontreiniging van hemelwater te voorkomen, is voor nieuwbouw en of renovatie de (uitwendige) toepassing van uitlopende materialen niet gewenst. Door gerichte communicatie, waar mogelijk met de ontwikkelaar/eigenaar zelf, zal informatieverstrekking over de mogelijkheden van duurzaam bouwen en met name het toepassen van duurzame bouwmaterialen plaats hebben.

Het plangebied ligt deels in het grondwaterbeschermingsgebied behorende bij het waterwingebied Halsteren. In de provinciale milieuverordening zijn zones aangewezen rond waterwingebieden met regels in deze zones ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

In de beschermingszone van het grondwaterbeschermingsgebied geldt als algemene beleidslijn dat bij nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en uitbreiding van de bestaande bebouwing, de risico's voor 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). Een regeling opnemen in dit bestemmingsplan is dus niet nodig.

Wel is het gewenst om het bestemmingsplan een signalerende functie te geven naar toekomstige eigenaren en initiatiefnemers. Daarom is het betreffende deel van het grondwaterbeschermingsgebied op de verbeelding als aanduiding opgenomen met verwijzing naar de provinciale milieuverordening die daar van kracht is.

Voor uitvoering of nadere invulling van de aangegeven bestemmingen dient zo optimaal mogelijk rekening gehouden te worden met het grondwaterbeschermingsgebied en de aldaar geldende regels en aanduidingen vanuit de PMV hiervoor.

Ten slotte vormt het plangebied onderdeel van het gebied, waarvoor de gemeente in het kader van het gebiedsdossier van de hier aanwezige drinkwaterwinning uitdrukkelijk kijkt naar de mogelijkheid tot toepassing van (extra) preventieve maatregelen voor bescherming van het grondwater ten behoeve van de drinkwaterwinning.

Gevolgen voor het water

Aangezien sprake is van een actualisatie van het bestemmingsplan, betreft het voor water in principe een neutrale situatie. Bij uitbreidende en vervangende bebouwing, zoals die voor het gebied al gedurende langere tijd is voorzien, is tevens een gefaseerde aanpassing van inrichting

van de openbare ruimte van het gebied voorzien. Hierbij is voor duurzaam (afval)waterbeheer aanleg van een gescheiden rioolstelsel met daarop passende aansluitingen aan de orde.

Bij situaties met een verandering van de afvoer is tenminste de keur van het waterschap van belang en dus van toepassing. Overeenstemming omtrent afvoerwijziging, inclusief de uitwerking (van infiltratie en/of retentie) dienen daarom voorafgaand aan elke ingreep in overleg met het waterschap tot stand te komen.

De afvoer van het schone regenwater en met name de uiteindelijke infiltratie in de bodem of lozing op het oppervlaktewater, zal in afstemming met het waterschap tot stand worden gebracht. Dit vooral omdat de afvoer van het ontvangende oppervlaktewater dient te gebeuren volgens gedoseerde normering volgens de eisen van het waterschap. Het waterschap stelt vanuit de keur een eis aan retentie voor het lozen van regenwater afkomstig van een toename van verhard oppervlak van 2.000 m² of groter om het afwentelen van een bui van T=100 te kunnen voorkomen. Momenteel wordt daartoe als uitgangspunt gehanteerd een berging van 780 m³/ha aan retentie in relatie tot genoemde acute buien. Hierbij is de Keur van het waterschap van bepalend belang. Om de ruimte voor water in het groen voldoende te kunnen blijven benutten zijn hiertoe algemene regels bij betreffende bestemming opgenomen.

Op basis van een doelmatige toepassing zal bij elk gebouw de afvoer van het (huishoudelijke) afvalwater op systematische wijze gescheiden zijn van het (schone) regenwater. De afvoer van het afvalwater is aangesloten op de vuilwaterriolering (de zogenaamde droogweerafvoer, DWA). De afvoer van het schone regenwater dient te gebeuren via infiltratie in de bodem, direct of indirect na de aansluiting op het systeem van hemelwaterafvoer (HWA).

Dit actualisatieplan heeft zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht geen nadere gevolgen voor het grondwater. In relatie tot het voorgaande plan, aangezien de bestemmingen min of meer ongewijzigd blijven voortbestaan. Voor de volledigheid ten aanzien van de drinkwaterwinning, is hierboven verwezen naar de PMV en is de beschermingszone als zodanig op de verbeelding aangeduid.

Juridische vertaling

Ruimtelijk zijn de voorzieningen, die aanwijsbaar zijn in relatie tot het water, met de benodigde aanduiding op de verbeelding aangeduid ten behoeve van de waterhuishouding. De als oppervlaktewater dienst doende ruimte is als zodanig benoemd en bestemd op de verbeelding. Gezien de nabijgelegen drinkwaterwinning is ook de ligging van het bijbehorende grondwaterbeschermingsgebied binnen het plangebied op de plankaart aangeduid.

Advies waterbeheerder

Waterschap Brabantse Delta is om advies gevraagd conform de wettelijke vereiste. Het waterschap heeft op 4 maart 2009 een positief advies afgegeven. Het waterschap geeft het volgende aan:

(..)Uw gemeente heeft reeds in een vroeg stadium het waterschap betrokken bij de ontwikkelingen op het terrein van Vrederust in Halsteren. De waterparagraaf uit het bestemmingsplan is dan ook mede op grond van advies van het waterschap tot stand gekomen.

Belangrijk aandachtspunt voor het waterschap is de tijdelijke toename van het bebouwd verhard oppervlak (en de bijbehorende grondverhardingen) in het plangebied. In totaal gaat het volgens de toelichting op het bestemmingsplan om een uitbreiding van 4 tot circa 5 hectare bebouwd oppervlak. Deze toename kan zonder (compenserende) maatregelen enerzijds resulteren in extra verdroging van het gebied maar anderzijds ook wateroverlast veroorzaken bij grote neerslaghoeveelheden in of benedenstrooms van het gebied. Het parkachtige karakter en de bodemgesteldheid van het gebied bieden volgens het waterschap uitgelezen mogelijkheden om het overvloedige hemelwater zoveel mogelijk vast te houden in het gebied. Geadviseerd wordt daarom om verhardingen zoveel mogelijk achterwege te laten en indien dit niet mogelijk is zoveel gebruik te maken van open verharding (bijvoorbeeld voor de genoemde wandelpaden). Voor het overvloedige water dat niet in de bodem kan dringen wordt geadviseerd zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande waterpartijen in het gebied om dit water op te vangen.

Om bij infiltratie oplading van de (water)bodem met verontreinigende stoffen te beperken, is het gewenst om gebruik van uitlopende materialen zoveel mogelijk achterwege te laten. Het

waterschap is dan ook verheugd dat de gemeente hier bij de ontwikkelaar(s) op aan zal dringen. Dit kwaliteitsaspect is zeker van belang voor eventuele activiteiten in de grondwaterbeschermingszone in het noordelijke deel van het gebied (behorend bij het waterwingebied Buitenlust in Halsteren).

Het is niet altijd mogelijk om het ontstaan van verontreinigingen te voorkomen. Dit geldt bijvoorbeeld ten aanzien van de verontreiniging gekoppeld aan de autobewegingen die in het gebied plaats zullen vinden. Het waterschap adviseert om parkeerterreinen met hoge wisselfrequenties en wegen met een groot aantal verkeersbewegingen te voorzien van een zuiverende voorziening als wordt geloosd op oppervlaktewater. Eventuele nieuwe infiltratievoorzieningen kunnen worden voorzien van een zuiverende bodemlaag om doorslag naar het grondwater zoveel mogelijk te beperken.

Het bestemmingsplan betreft een plan op hoofdlijnen. De concrete invulling volgt later. Het waterschap kan dan ook instemmen met de stelling uit de waterparagraaf dat bij de concrete invulling het waterschap wordt betrokken bij de nadere uitwerking van infiltratie- en/of retentievoorzieningen. In deze fase zal tevens worden beoordeeld of een keurontheffing en/of WVO-vergunning noodzakelijk is. De relatie met de plannen van de gemeente en het waterschap met de West-Brabantse waterlinie (en de hier gerealiseerde waterberging) zijn hierbij van belang. Het waterschap gaat er vanuit dat de gemeente de contacten hieromtrent coördineert en bij voorkeur hier het reguliere watertoetsoverleg tussen gemeente en waterschap voor gebruikt. De WVO-vergunning kan noodzakelijk zijn als de productie van huishoudelijk afvalwater in het gebied significant wijzigt dan wel dat er sprake is van ombouw van het rioolstelsel.

Omdat de voor het waterschap belangrijkste uitgangspunten naar wens zijn opgenomen in de waterparagraaf van het bestemmingsplan kan deze brief dan ook worden gezien als een positief advies in het kader van de verplichte watertoets (Besluit Ruimtelijke Ordening van 21 april 2008, Staatsblad 2008/145).(..)

5. Milieuaspecten

5.1. Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Richtafstanden

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

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

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

Tabel 1 Milieucategorieën en richtafstanden

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

* Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

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

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

* Het omgevingstype gemengd gebied

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

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

Wijze van meten

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

Situatie ter plaatse

Het voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Het overgrote deel van het plangebied kan worden aangemerkt als rustige woonwijk. Uitzondering hierop is het gebied dat in het invloedsgebied ligt van de Randweg-Noord. De Randweg-Noord maakt immers onderdeel uit van de hoofdinfrastructuur van de gemeente Bergen op Zoom. Dit gebied kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. In het plangebied is slechts 1 bedrijf aanwezig. Het betreft Landgoed Vrederust van de Geestelijke Gezondheidszorg Westelijk Noord-Brabant. De GGZ WNB valt conform de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering onder de omschrijving Ziekenhuizen.

Tabel 2 Richtafstanden t.o.v. een 'rustige woonwijk'

Bedrijf	Adres	Omschrijving	SBI-code 2008	Grootste afstand	Milieu categorie
Landgoed Vrederust GGZ WNB	Hoofdlaan 8	Ziekenhuizen	861 0	30	2

Landgoed Vrederust is ten tijde van de verlening van de milieuvergunning/omgevingsvergunning voor de activiteit milieu of de behandeling van de melding in het kader van de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving. Bij vergunningplichtige bedrijven in het kader van milieu is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij meldingsplichtige bedrijven zijn eventueel, naast de algemeen geldende voorschriften, maatwerkvoorschriften gesteld.

Uitbreiding van bestaande bedrijven of vestiging van nieuwe bedrijven in en om het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Een bedrijf dat uitbreidt of zich vestigt zal moeten voldoen aan de bepalingen in het bestemmingsplan en de milieuvoorschriften die verbonden zijn aan het Activiteitenbesluit milieubeheer of aan de omgevingsvergunning voor de milieu-inrichting.

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.2. Lucht

Toetsingskader

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

- de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Wm;
- het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen het Besluit nibm;

- de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’, hierna te noemen de Regeling nibm;
- de ‘Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007’;
- de ‘Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007’;
- het ‘Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)’.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden van de genoemde stoffen zijn reeds ingegaan, met een uitzondering: voor stikstofdioxide (NO₂) gaat de grenswaarde in op 1 januari 2015.

Voor de kleinere fractie van de zwevende deeltjes, die met PM_{2,5} wordt aangeduid, zal de grenswaarde (een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m³) op 1 januari 2015 ingaan. Tot 1 januari 2015 blijft het toetsen aan die grenswaarde buiten beschouwing bij de uitoefening van een bevoegdheid of toepassing van een wettelijk voorschrift (zie Wm artikel 5.16, lid 2 een opsomming van deze bevoegdheden en wettelijke voorschriften). Dit is ongeacht of een besluit van vóór 1 januari 2015 ook na de genoemde datum gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft of kan hebben (zie Wm bijlage 2 voorschrift 4.4, lid 2).

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

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

In het Besluit gevoelige bestemmingen is bepaald dat bepaalde bestemmingen niet mogen worden gerealiseerd binnen een zone van 300 meter langs rijkswegen en binnen een zone van 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg, indien in een dergelijke zone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden. Het gaat om gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn bestemd of in gebruik zijn ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis.

In dit geval gaat het om de vaststelling van een conserverend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat in het plan de huidige functies worden vastgelegd. Dit betekent voor het aspect luchtkwaliteit dat er naast de autonome groei niet wordt vooruitgelopen op eventuele ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen, aangezien daartoe geen concrete plannen bestaan. Het is aannemelijk dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht als gevolg van het plan per saldo gelijk blijft. Gelet op artikel 5.16, eerste lid, sub b van de Wm is vaststelling van een conserverend bestemmingsplan mogelijk, waarbij toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet aan de orde is.

Situatie ter plaatse

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Uit de monitoringstool volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.3. Geluid

Toetsingskader

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

Situatie ter plaatse

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein. Het plangebied ligt wel binnen de zone van onder andere de Randweg Noord en de A4. Het bestemmingsplan is echter conserverend van aard en maakt de ontwikkeling van geluidgevoelige bestemmingen niet direct mogelijk. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai uitgevoerd.

Conclusie

Vanuit geluid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.4. Externe veiligheid

Toetsingskader

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

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

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

Binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar van een inrichting mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen. In principe geldt dat ook voor beperkt kwetsbare objecten tenzij er “gewichtige redenen” zijn om daarvan af te wijken. Indien het plangebied ligt binnen het invloedsgebied¹ van een inrichting, dan dient het groepsrisico te worden verantwoord bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Transport en externe veiligheid

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012” (Circulaire), waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen².

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

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

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

Situatie ter plaatse

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

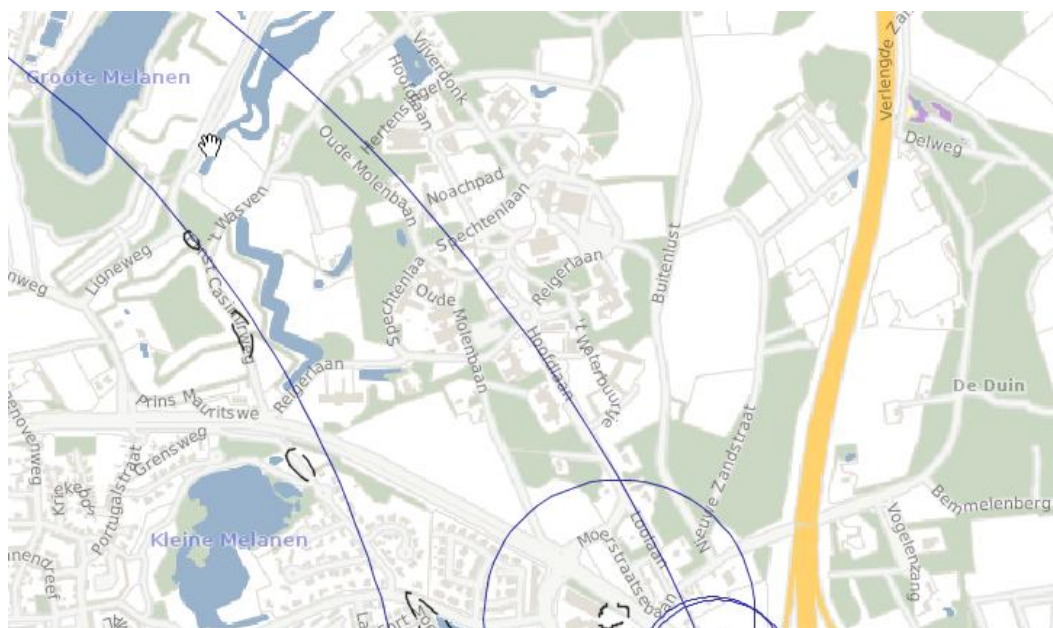
- Professionele risicokaart provincie Noord-Brabant³;
- Informatie gemeente Bergen op Zoom (RRGS⁴);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

¹ Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

² Op het moment dat de Wet Basisnet in werking treedt (naar verwachting 1 juli 2014) zullen de tabellen zoals deze in de circulaire zijn opgenomen, worden opgenomen in de Regeling Basisnet.

³ De Risicokaart geeft weer waar risicobronnen zich bevinden.

⁴ Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.



Abbeelding 5.1: uitsnede risicokaart ter hoogte van het plangebied

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op basis van de uitgevoerde risico inventarisatie blijkt dat het plangebied in het invloedsgebied¹ ligt van de een drietal Bevi-bedrijven, te weten: Sabic Innovative Plastics B.V. , Mepavex Logistics B.V. en Voets Yellow Gaz B.V.

Sabic innovative plastics B.V.

Met betrekking tot Sabic is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 2300 meter van de inrichtingsgrens van Sabic ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt 8705 meter en ligt hierdoor volledig over van het plangebied.

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

Mepavex Logistics B.V.

Met betrekking tot deze inrichting is de gemeente Bergen op Zoom het bevoegd gezag.

Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 2650 meter van de inrichtingsgrens van Mepavex ligt. Het invloedsgebied van Mepavex bedraagt 3260 meter en ligt hierdoor gedeeltelijk over het plangebied.

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

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

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

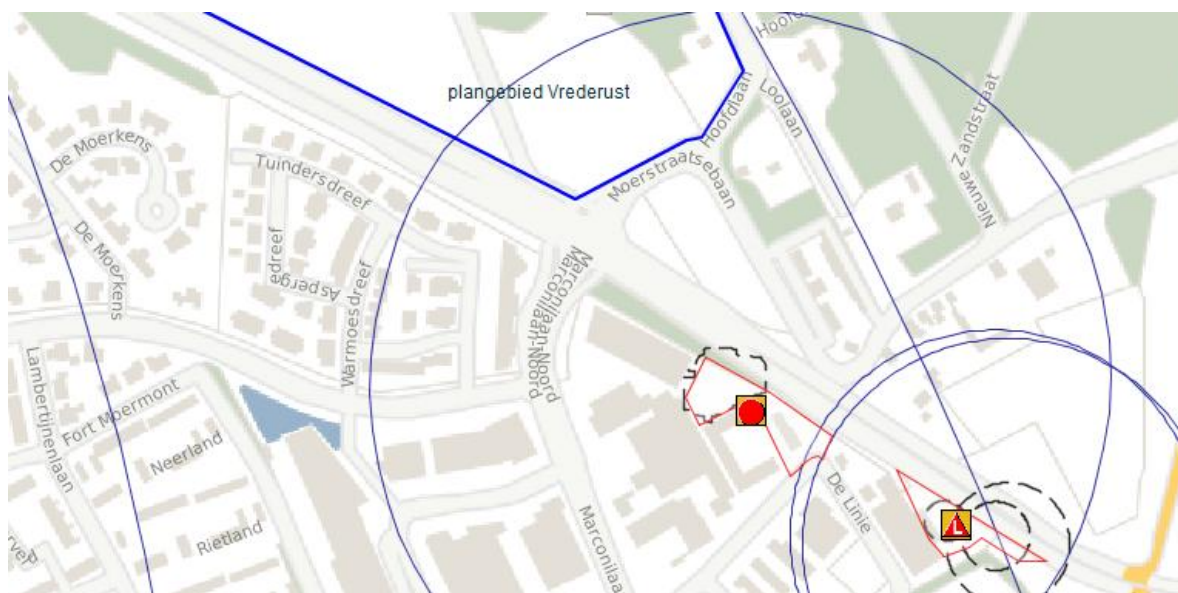
Op basis van boven genoemde gevoeligheidsanalyse kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico niet zal toenemen.

Voets Yellow Gaz B.V.

Met betrekking tot de inrichting Voets Yellow Gaz is de gemeente Bergen op Zoom het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 100 meter van de inrichtingsgrens van Voets Yellow Gaz ligt. Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt 271 meter en ligt hierdoor gedeeltelijk over het plangebied. Ter plaatse van het invloedsgebied gelden in het bestemmingsplan geen bouwmogelijkheden.

Op basis van de door Voets Yellow Gaz ingediende QRA (behorende bij de milieuneutrale beschikking van 16 augustus 2011) is geconcludeerd dat het PR 10^{-6} zich op een aantal plaatsen buiten de inrichtingsgrens bevindt, maar niet over het plangebied ligt (blauw omkaderd, zoals weergegeven in Afbeelding 5.2). Op basis van de door Voets Yellow Gaz ingediende QRA is geconcludeerd dat het groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt.

Het voor Voets Yellow Gaz berekende groepsrisico zal niet toenemen door het vaststellen van het (conserverend) bestemmingsplan.



Afbeelding 5.2: PR 10^{-6} -contouren als ook invloedsgebied Voets Yellow Gaz B.V. ten opzichte van plangebied.

Transport en externe veiligheid

Het bestemmingsplan ligt op meer dan 200 meter afstand van een transport-as voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet relevant en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied ligt van een hogedruk aardgasleidingen. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet relevant en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Randweg Noord

Als gevolg van de aanwezigheid van Bevi bedrijf Voets Yellow Gaz en het industrieterrein Theodorushaven vindt er vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Randweg Noord, welke grenst aan het plangebied. Om de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen inzichtelijk te

maken, is het niet altijd noodzakelijk om deze risico's te berekenen. Er zijn ondergrenzen waarbij er per definitie geen risiconormen kunnen worden overschreden. Vuistregels geven deze ondergrenzen aan waarbij verdere rekenexercities (middels RBM II) overbodig zijn. De situatie ter hoogte van het plangebied is getoetst aan de vuistregels.

Uit de "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen" (rapport d.d. 12 maart 2008) en de actualisatie hiervan in augustus 2010, blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Randweg Noord beperkt is.

Met behulp van de vuistregels uit de concept Handleiding Risicoanalyse Transport en op basis van de op 12 maart 2008 en de in augustus 2010 geactualiseerde "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen" is vastgesteld dat er ter hoogte van de Randweg Noord, geen PR 10^{-6} bestaat en dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde plaatsvindt. Op basis van deze toetsing is een risicoberekening (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Met betrekking tot de Bevi-inrichtingen Sabic Innovative Plastics B.V., Mepavex Logistics B.V. en Voets Yellow Gaz blijkt uit de QRA berekeningen dat het plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jaar niet binnen het plangebied ligt. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Het voor de inrichtingen berekende groepsrisico wordt niet beïnvloed door het conserverend plangebied.

De voor de inrichtingen opgestelde risicoanalyses aangevuld met het advies van de brandweer Midden- en West-Brabant met betrekking tot de aspecten zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid zijn nader beschouwd en verwerkt in de (beperkte) groepsrisicoverantwoording.

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een risicorelevante Basisnet vaar-, auto en spoorweg. Daarnaast zijn in of in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen gelegen die relevant zijn voor het aspect externe veiligheid.

Wel ligt het plangebied op minder dan 200 meter van een gemeentelijke weg (Randweg Noord) waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Door toepassing van de vuistregels uit de concept Handleiding Risicoanalyse Transport en op basis van de op 12 maart 2008 en de in augustus 2010 geactualiseerde "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen" is vastgesteld dat er ter hoogte van de Randweg Noord geen PR 10^{-6} bestaat en dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde plaatsvindt.

Wel wordt rekening gehouden met de mogelijke effecten in geval van een calamiteit op de snelweg. Hiertoe is de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen. Voor verdere uitwerking van dit advies wordt verwezen naar de verantwoording groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Voor het groepsrisico moet worden beschouwd welke populatie wordt getroffen door een ongeval met gevaarlijke stoffen. In de onderhavige situatie richt de verantwoording van het groepsrisico zich op de volgende scenario's:

1. Brand (Randweg Noord)
2. Toxisch (Randweg Noord)
3. Toxisch (Sabic en Mepavex)
4. Explosie (Voets Yellow Gas)

De gevolgen van het onderhavige bestemmingsplan voor het groepsrisico zijn bekend en vormen samen met de aanwezige mogelijkheden tot voorbereiding van bestijding en beperking van de omvang van een calamiteit en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van in de nabijheid aanwezige

personen de basis voor de verantwoording groepsrisico. De scenario's die van invloed kunnen zijn op het plangebied zijn hieronder kort beschreven:

Brand (Randweg Noord)

Bij een ongeval met een brandbare vloeistof op de weg kan de tankwand lekken of openscheuren. Indien de tankwand openscheurt hebben we te maken met het ergste scenario. In dat geval ontstaat er een rand waarbij er op 60m van de tankwagen nog doden kunnen vallen en mensen tot op een afstand van 80 m nog 1e graad brandwonden op kunnen lopen. In de nabijheid van de brand kunnen, door aanstraling, tot op circa 55 m vanaf de rand van de plas secundaire branden ontstaan. In het deel van het bestemmingsplan zijn geen functies mogelijk.

Toxisch (Randweg Noord)

Het meest geloofwaardige scenario is dat er een lek ontstaat van 15 mm in de tankwand van een vrachtwagen, waardoor een vloeistofplas met toxische vloeistof ontstaat. Dit heeft tot gevolg dat alle personen die zich op 10 m van de plas bevinden zullen overlijden. Tot op 60 m zullen er nog steeds personen kunnen overlijden die zich buiten bevinden.

Bij het 'worstcase' scenario faalt de tank catastrofaal. Alle vloeistof stroomt binnen 1 minuut uit en vormt een vloeistofplas, die vervolgens gedurende 1800 seconden (30 minuten) uitdampst. Dit heeft tot gevolg dat alle personen die zich op 30 m van de plas bevinden zullen overlijden. Tot op 200 m zullen er nog steeds personen kunnen overlijden die zich buiten bevinden.

Toxisch (Sabic en Mepavex)

Het scenario dat zich kan voordoen bij het bedrijf is het ontstaan van een wolk met toxische verbrandingsproducten als gevolg van een brand in de opslagvoorziening met gevaarlijke stoffen. Deze toxische wolk zal zich in de omgeving verspreiden. Aanwezige personen kunnen als gevolg van de blootstelling aan deze wolk komen te overlijden. Daarnaast kunnen aanwezigen last krijgen van de luchtwegen en van brandende ogen.

Explosie (Voets Yellow Gas)

Bij dit bedrijf wordt LPG gelost en opgeslagen. Het scenario waarmee in het plangebied rekening moet worden gehouden is het 'worstcase scenario' van een warme Blevé.

Wanneer een LPG tankwagen komt lossen, kan er een brand ontstaan. Hierdoor wordt de tankwagen opgewarmd en zal uiteindelijk als gevolg van overdruk exploderen. Er ontstaat een warme Blevé waarbij een vuurbal met een straal van 90 m vrij komt. Deze vuurbal duurt circa 12 seconden, door de intense hitte zal iedereen die binnen of buiten verblijft binnen de 90 m komen te overlijden. Tot op 150 m kunnen mensen die zich buiten bevinden komen te overlijden als gevolg van de druk en de hitte. Tot op 400 m kunnen personen die zich buiten bevinden 1e graad brandwonden oplopen. Daarnaast kunnen er tot op 400 m gewonden vallen, als gevolg glasscherven.

Mogelijke maatregelen

De brandweer adviseert om actief te communiceren over de risico's en de te nemen maatregelen. Werknemers en bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Verder moet ook aandacht besteed worden aan goede ontruimingsplannen bij de GGZ inrichting (ook voor externe incidenten), hoorbaarheid van sirenes en nooduitgangen. De zelfredzaamheid kan met behulp van ontruimingsplannen en bedrijfshulpverlening-organisatie worden voorbereid en beoefend.

Mogelijke maatregelen rampenbestrijding

De hulpverlening het plangebied is in orde. Er is voldoende bluswater aanwezig en de brandweer is binnen de vastgestelde opkomsttijd aanwezig. Tevens is de waarschuwings- en alarmeringinstallatie goed hoorbaar op het terrein en zijn er geen opmerkingen ten aanzien van de bereikbaarheid.

Zelfredzaamheid

Het plangebied is in gebruik door de GGZ. Hiermee zijn de aanwezigen op het terrein te beschouwen als niet zelfredzaam. Hieronder volgt een korte beoordeling.

Scenario	Gebouw-type	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandigheid personen	Alarmeringsmogelijkheden personen en aanwezigen	Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving	Gevaarinschattingmogelijkheden-scenario
Toxisch	GGZ	+/-	-	+	+/-	-
Explosie	GGZ	+/-	-	+	+/-	-
Brand	GGZ	+/-	-	+	+/-	+

Conclusie

Door in te zetten op actieve risicocommunicatie en een goede BHV organisatie kan actief worden gecommuniceerd met gebruikers/bewoners van het invloedsgebied over de risico's en mogelijk te nemen maatregelen. Deze maatregel verbetert de zelfredzaamheid voor wat betreft de inschattingmogelijkheden van gevaar. Op basis van bovenstaande uiteenzetting is invulling gegeven en voldaan aan de verantwoordingsplicht groepsrisico.

5.5. Bodem

Toetsingskader

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

Regionale bodemopbouw en grondwaterbeschermingsgebied

De regionale bodemopbouw van het Landgoed Vrederust kan als volgt worden omschreven. De bodem ter plaatse van het Landgoed Vrederust is tot een diepte van circa 30 meter beneden maaiveld voornamelijk opgebouwd uit fijn zand ("middelste fijn"). Daaronder wordt tot een diepte van ongeveer 68 meter beneden maaiveld grof zand aangetroffen ("onderste grof"). Op een diepte van circa 68 meter beneden maaiveld bevindt zich een circa 23 meter dikke scheidende, bestaande uit klei ("afzetting van Kallo"). De locatie Vrederust valt met de noordzijde van de locatie in een grondwaterbeschermingsgebied. In de voorbereiding om in het gebied te bouwen wordt aanbevolen overleg te voeren met de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied. Afbeelding 5.3 geeft een overzicht van het grondwaterbeschermingsgebied.

Bodemkwaliteitsgegevens

Uitgevoerde bodemonderzoeken

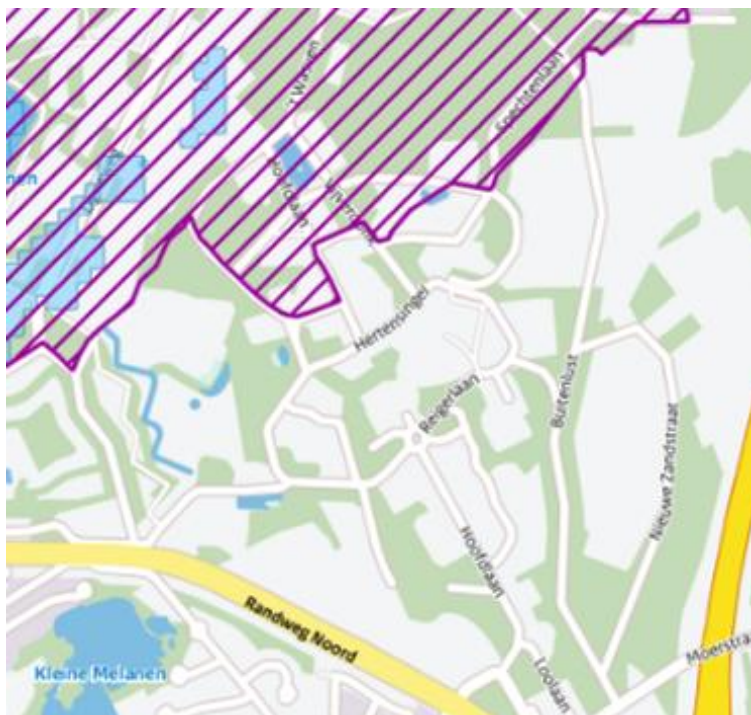
Ter plaatse van de locatie Vrederust zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat de grond en het grondwater over het algemeen niet of nauwelijks zijn verontreinigd. Binnen de locatie Vrederust zijn echter een aantal kleine locaties waaruit blijkt dat er licht tot sterke verontreinigingen zijn aangetroffen. Deze locaties zijn onvoldoende onderzocht waardoor vervolgstappen noodzakelijk zijn. Deze vervolgstappen kunnen worden ondernomen wanneer er wijzigingen ter plaatse van die locaties gaan plaatsvinden.

Historische informatie (HBB2 en HBB3):

Uit de historische bodembestanden (HBB2 en HBB3) zijn gegevens naar voren gekomen die duiden op voormalige bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten. Uit het tankenbestand blijkt dat er 3 ondergrondse tanks hebben gelegen welke zijn gesaneerd op 31 maart 1998. Deze tanks zijn conform KIWA gesaneerd en hebben dus alle 3 een KIWA-certificaat gekregen. Verder blijkt uit het tankenbestand dat er nog 1 ondergrondse tank aanwezig is nabij de voormalige watertoren. Deze tank dient nog conform KIWA te worden gesaneerd. De locaties zijn bij (her)ontwikkeling van deze locaties verdacht op eventuele bodemverontreiniging.

Conclusie

Het landgoed Vrederust ligt in het buitengebied. Op grond van een eerste verkenning wordt deze locatie inclusief de directe omgeving, met uitzondering van een aantal kleine locaties, als onverdacht aangemerkt. In het kader van een bouwplan zal er een bodemonderzoek worden gevraagd. De resultaten van dit onderzoek zijn uiteindelijk maatgevend of de bodem geschikt is voor de (toekomstige) bestemming. Op basis van de huidige beschikbare bodeminformatie wordt verwacht dat de bodem ter plaatse van het Landgoed Vrederust over het algemeen niet is verontreinigd en geschikt is voor de functie wonen.



Afbeelding 5.3: Grondwaterbeschermingsgebied

5.6. Radarverstoringsgebied

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Woensdrecht. Dit houdt in dat teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 80 of 85 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van onder andere hoogte, breedte en opstelling van objecten. Plannen tot het oprichten van hoge objecten dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Gebouwen, Werken & Terreinen, directie Zuid te Tilburg. Ondanks het gegeven dat de voorwaarden van het plan het niet mogelijk maken om hoger dan 80 of 85 meter boven NAP te bouwen, zal hiermee rekening moeten worden gehouden met een eventuele zelfstandige projectprocedure of planherziening.

6. Bestemmingsregeling

6.1. Inleiding

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

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

6.2. Verbeelding

Welke bestemming gronden binnen het plangebied hebben, is te zien op de verbeelding. Er is een digitale verbeelding en een analoge verbeelding. Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld topografische gegevens).

6.3. Regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen waarin regels zijn opgenomen betreffende de op de verbeelding voorkomende bestemmingen en de op de verbeelding aangegeven aanduidingen met betrekking tot de toegestane (hoofd)bebouwing. Bij de opbouw van deze regels is, voor zover voorkomend binnen de verschillende bestemmingen, de indeling overeenkomstig de SVBP 20012 aangehouden:

- Bestemmingsomschrijving
In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven, dit houdt in: de functies die binnen de bestemming “als recht” zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste “toetssteen” voor bouwactiviteiten en/of gebruiksvormen. Beiden zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.
- Bouwregels
Dit onderdeel geeft aan welke bouwwerken mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de voor de bestemming aangegeven bestemmingsomschrijving.
- Afwijking van de bouwregels
In een aantal gevallen zijn voor de bestemming specifieke afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kunnen onder voorwaarden en binnen de betreffende bestemming bouwactiviteiten worden toegelaten, welke niet als recht zijn toegestaan.
- Afwijking van de gebruiksregels
In de bestemmingen komen ook een aantal specifieke afwijkingsmogelijkheden voor. Met toepassing van een afwijkingsmogelijkheid kunnen onder voorwaarden en binnen de

betreffende bestemming gebruiksvormen worden toegelaten, welke niet als recht zijn toegestaan.

- Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden
Ten behoeve van het behoud van in het plan voorkomende waarden is de uitvoering van bepaalde werken en/of werkzaamheden aan een vergunning gebonden (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).
- Wijzigingsbevoegdheid
De wijzigingsbevoegdheid biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid om via een voorgeschreven procedure, voor een specifieke situatie of geval, af te wijken van de bestemmings- en bebouwingsregels.

De in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen worden hieronder achtereenvolgens toegelicht.

Agrarisch

Binnen het plangebied zijn enkele agrarische gronden gelegen. Deze hebben een extensief karakter en beschikken dan ook niet over een bouwblok, waarop agrarische bedrijfsbebouwing kan worden opgericht. Er worden minimale bebouwingsmogelijkheden geboden.

Groen

Het landgoed heeft een groen karakter en groene inrichting. Om dit tot uitdrukking te brengen, is de bestemming Groen opgenomen. De bestemming is relatief ruim in die zin dat ondergeschikte ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen zijn toegestaan tot 20% van de oppervlakte. Detaillering hiervan wordt als niet noodzakelijk beschouwd, mede gelet op de hieraan gekoppelde omgevingsvergunning en uitsluiting ter plaatse van ecologische waarden.

Een groot deel van het gebied is bestemd als Groen. Hierbinnen staan reeds enkele nutsgebouwen. In verband met modernisering van de energievoorzieningen, zullen meer nutsvoorzieningen nodig zijn. Het aantal mag niet meer dan 10 bedragen, de oppervlakte van een nutsgebouw niet meer dan 200 m² en de bouwhoogte 5 meter.

In het belang van het behoud van het landgoedkarakter is aan de bestemmingsregeling een omgevingsvergunningplicht toegevoegd. In het landgoed Vrederust is de ecologische hoofdstructuur grotendeels vertaald en op de plankaart weergegeven met de aanduiding 'ecologische waarden'. Binnen deze waarden zijn bebouwing en verharding niet toegestaan.

Maatschappelijk

De bestemming is gespecificeerd naar (gezondheids)zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren. Daarnaast zijn ook hierbij behorende ondersteunende voorzieningen mogelijk gemaakt. Hieronder vallen bijvoorbeeld gelieerd onderwijs, gelieerde zorginstellingen, welzijnsfuncties en begeleid wonen. Ter plaatse van het landgoed is de vigerende oppervlaktemaat voor gebouwen van 40.000 m² behouden.

De bouwvlakken op het landgoed zijn duidelijk begrensd. Hiermee wordt voorkomen dat er in waardevolle bos- of parkgedeelten kan worden gebouwd. Dit betekent een aanmerkelijke inkadering ten opzichte van de vigerende min of meer onbegrensde bouwmogelijkheden. Per bouwvlak is voor zover nodig een bebouwingspercentage opgenomen. Dit percentage biedt op zich ruimte voor enige nieuwbouw/verbouwing. Echter, maatgevend is de maximale oppervlakte van 40.000 m² voor het Landgoed Vrederust.

Voor een aantal bouwvlakken op het landgoed zijn een specifieke bouwaanduiding opgenomen voor verhoging van de bouwhoogte, waarbij tegelijkertijd de gezamenlijke oppervlakte bebouwing afneemt. Hiermee wordt beoogd efficiënter ruimtegebruik te bevorderen, alsmede zo mogelijk vermindering van het bebouwd oppervlak.

De regel voor hogere gebouwen (tot 16 meter) op het landgoed komt voort uit de recente praktijkervaring bij de bouw van de Schelde en de Melanen. Daaruit blijkt dat hedendaagse eisen en flexibiliteit in functies van gebouwen duidelijk de voorwaarde stellen aan de hoogte van gebouwen.

De huidige gebouwen zijn zeer beperkt wat betreft de mogelijkheden voor uitwisseling van functies. Het voorliggend bestemmingsplan speelt in op een verantwoorde flexibiliteit van gebouwen.

Natuur

Ter bescherming van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur is gekozen deze gebieden de bestemming Natuur te geven. Een omgevingsvergunningplicht is opgenomen om de natuurwaarden van de Ecologische Hoofdstructuur te beschermen tegen kappen, aanleg of afgraving.

Tuin

De voortuinen die van belang zijn voor het ruimtelijk beeld, zijn voorzien van de bestemming Tuin.

Verkeer

De bestemming is opgenomen voor de belangrijkste wegen. De inrichting van de wegen is, in verband met het bepaalde in het Bro, nader aangegeven (aantal rijstroken).

Water

De belangrijke waterpartijen die deels ook de functie als blusvijver vervullen, zijn voorzien van de bestemming Water.

Wonen

De in het plangebied gelegen woningen zijn ondergebracht in de bestemming Wonen. Als woningtypen zijn toegestaan: vrijstaande, twee-aaneen gebouwde woningen en meer aanéén-gebouwde woningen. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen op de verbeelding aangegeven bouwvlakken met een diepte die is afgestemd op de aanwezige situatie. Ieder bouwvlak 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 afwijken van de gebruiksregels). Voor bestaande woningen waar begeleid wonen plaatsvindt is een functieaanduiding opgenomen.

Archeologisch waardevol gebied

Voor een groot gedeelte van het plangebied is deze dubbelbestemming opgenomen. Hiermee worden eventuele archeologische waarden beschermd. Voor het uitvoeren van andere werken is een vergunningstelsel opgenomen. Dit vergunningstelsel is, gelet op de geldende verwachtingswaarde, van toepassing op het moment dat er over een oppervlakte van 100m² en dieper dan 0,5 meter werkzaamheden plaatsvinden. Met inachtneming hiervan zijn op deze gronden eveneens bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemmingen toegestaan.

Anti-dubbeltelbepaling

De anti-dubbeltelbepaling is erop gericht om grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing te laten.

Algemene bouwregels

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

Algemene aanduidingsregels

- Wetgevingszone-wijzigingsgebied

De wijzigingsbevoegdheid voor aanpassing van de bouwhoogte van het gebouw Moermontstede naar 20 meter is opgenomen, overeenkomstig de oorspronkelijke situatie van

gebouw Moermont-Veldzicht (20 meter) die wat betreft situering en hoogte ter plaatse aanvaardbaar en passend was.

- Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied
Deze aanduiding is opgenomen ter indicatie dat de Provinciale Milieuverordening hier van toepassing voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater.
- Vrijwaringszone – radar
Over het plangebied loopt een straalpad (een straalpad ligt tussen twee zendinstallaties ten behoeve van de telecommunicatie). Ten behoeve van een ongestoorde bedrijfsvoering gelden hier bouwhoogtebeperkingen.

Algemene afwijkingsregels

Deze afwijkingsmogelijkheden, gebaseerd op artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening, hebben tot doel flexibiliteit in het plan in te bouwen. Het afwijken van de bebouwingsregels, ten behoeve van bijvoorbeeld het oprichten van nutsvoorzieningen en het in beperkte mate afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen, kan in veel gevallen plaatsvinden zonder dat hierdoor het belang van een goede ruimtelijke ordening wordt geschaad. Voor dit soort gevallen is derhalve in het plan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn voor burgemeester en wethouders enkele mogelijkheden gecreëerd om, via een voorgeschreven procedure, in iets ruimere mate dan bij de “algemene afwijkingsregels” af te wijken van de regels. Het gaat dan echt om een wijziging van het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheden dragen bij aan een meer flexibel plan.

Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen betreffende de plicht om voldoende parkeerplaatsen te realiseren, te gebruiken en in stand te houden. Er moet in basis voldaan worden aan de gemeentelijke Nota Parkeernormering, waarbij de parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. In dit artikel is de mogelijkheid opgenomen hiervan af te wijken. Er kan worden afgeweken indien door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren wordt gestuit. Eveneens worden afgeweken van de parkeereis als de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte op een andere manier wordt voorzien.

Tot slot zijn in dit artikel maten opgenomen waar parkeerplaatsen minimaal en/of maximaal aan moeten voldoen. Deze regeling stond voorheen in de bouwverordening, maar wordt nu in het bestemmingsplan geregeld.

Overgangsrecht

De overgangsregels voor bouwen 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 bouwregels van het plan. Overgangsregels voor gebruik 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.

Slotregel

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

7. Uitvoeringsaspecten

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan zoals dat in het Bro is omschreven is voorgenomen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig is;
- het stellen van locatie-eisen of regels niet nodig is.

Het betreft een conserverend bestemmingsplan en er is geen sprake van een bouwplan zoals bedoeld in het Bro. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd en er is daarom geen noodzaak voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. De gemaakte plankosten en benodigde onderzoeken komen voor rekening van de initiatiefnemer GGZWNB.

7.2. 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 die 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.

8. Resultaten inspraak- en overleg

8.1. Inspraakprocedure

Het voorontwerp bestemmingsplan is vanaf 21 september 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Op 1 oktober 2009 is er in gebouw de Spreng, op het terrein van GGZWNB, een informatieavond gehouden. Ca. 25 mensen hebben de avond bijgewoond. Op deze avond is het bestemmingsplan toegelicht en de procedure nader uiteengezet. Door belangstellenden/omwonenden zijn vervolgens een aantal vragen gesteld en/of opmerkingen geplaatst.

Inspraak heeft plaatsgevonden op basis van het voorontwerpbestemmingsplan uit 2009. Het ontwerpbestemmingsplan is ten opzichte van dit voorontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Het kan daarom zijn dat de inspraakreacties gaan over een onderwerp dat inmiddels anders is geregeld en daardoor niet meer actueel is. De belangrijkste wijziging is het vervallen van de bouw mogelijkheden voor de stadsrand en de kavel Moordhoek. Wanneer een inspraakreactie betrekking heeft op gewijzigde onderwerpen is dit aangegeven in de reactie.

1. Aangegeven is dat het plaatsen van de nieuwbouw tussen de Randweg-Noord en de Oude Molenbaan schaduwwerking en vermindering van bezonning van de woningen aan de Oude Molenbaan zal veroorzaken. Dit zal ook leiden tot waardevermindering van de woningen. Voorgesteld wordt de gebouwen meer richting de Randweg te plaatsen danwel lagere bebouwing toe te staan.

Reactie Gemeente

De bebouwingsmogelijkheden in de stadsrandzone zijn in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen. De inspraakreactie is hiermee niet meer relevant.

1. Gevraagd wordt hoe de Moordhoek ontsloten zal worden.

Reactie Gemeente

De bebouwingsmogelijkheden in de stadsrandzone (waaronder ook de Moordhoek) zijn in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen. De inspraakreactie is hiermee niet meer relevant.

2. Gevraagd wordt hoe de volgorde van de bouwwerkzaamheden opgepakt zal worden.

Reactie GGZWNB

Dit is nog niet bekend omdat dit mede afhankelijk is van hetgeen elders (met name in Zeeland) gerealiseerd zal worden.

3. Gevraagd wordt naar de geluidbelasting van de gebouwen aan de Randweg. Zou het niet beter zijn de gebouwen daarom verder van de Randweg te plaatsen?

Reactie gemeente

De bebouwingsmogelijkheden in de stadsrandzone zijn in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen. De inspraakreactie is hiermee niet meer relevant.

4. Aangegeven wordt dat er nu bijv. ook herten op het terrein zijn. Hoe zit het dan met de bescherming?

Reactie gemeente

Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat er nu een groot bouwvlak ligt waarbinnen in principe op elke plek gebouwd kan worden. Door nu bouwvlakken op te nemen en apart de bestemming “Groen” en de aanduiding “ecologische waarden” op te nemen wordt er een beperking op de bouwmogelijkheden gelegd en de aanwezige natuurwaarden beter beschermd.

5. Gevraagd wordt naar de aangeduide ontsluitingsweg. Dit is nu een brede band.

Reactie Gemeente

De bebouwingsmogelijkheden in de stadsrandzone en de hiervoor benodigde ontsluitingsweg zijn in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen. De inspraakreactie is hiermee niet meer relevant.

6. Gevraagd wordt of het verkeer eenrichtingverkeer zal worden.

Reactie GGZWNB

GGZWNB geeft aan dit eventueel te overwegen.

7. Gevraagd wordt wanneer de school weg gaat.

Reactie GGZWNB

Vanuit GGZWNB wordt aangegeven dat het een tijdelijke voorziening betreft, dus na afloop van de termijn moet de school weg.

8. Gevraagd wordt naar het project Skaeve Huse.

Reactie GGZWNB

Het betreft hier een groep mensen met psychiatrische problemen die juist tot de doelgroepen van GGZWNB behoren. Een exacte locatie is nog niet bekend.

Er zijn door omwonenden een aantal inspraakreacties ingekomen. Met name wordt aandacht gevraagd voor de gebouwen in de stadsrand in relatie tot de eigen woningen. De insprekers hebben bericht gehad.

De bebouwingsmogelijkheden in de stadsrandzone zijn in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen.

8.2. Vooroverleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan is in vooroverleg gezonden naar

- IVN Bergen op Zoom;
- Provincie Noord-Brabant, directie ROH;
- Gasunie;
- Waterschap
- Sectorhoofd Preventie Brandweer Bergen op Zoom/Roosendaal;
- KPN;
- Essent Netwerk Regio West-Brabant;
- Rijkswaterstaat Directie Noord-Brabant;
- RACM Amersfoort;
- VROM-inspectie;

1. NV Nederlandse Gasunie, Groningen

De Gasunie komt tot de conclusies dat de dichtstbijzijnde leiding geen invloed heeft op de planontwikkeling.

2. Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda

Op 9 maart 2009 heeft het waterschap een positief advies afgegeven in het kader van de verplichte watertoets. Het Waterschap geeft aan dat de voor haar belangrijkste uitgangspunten naar wens zijn opgenomen in de waterparagraaf van het bestemmingsplan en de brief dan ook kan worden gezien als een positief advies in het kader van de verplichte watertoets.

3. Vrom-inspectie, Regio afdeling Zuid, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven.

Vrom geeft aan dat in de toelichting terecht is opgenomen dat het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Woensdrecht over het plangebied is gelegen. Voor ieder obstakel hoger dan 63m boven NAP dient te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt.

Reactie gemeente

Binnen het plangebied zijn geen obstakel met een hoogte van 63m. voorzien. Er treedt dus geen verstoring op in dit kader.

4. Provincie Noord-Brabant, Dienst ROH, Postbus 90151, 5200 MC 's Hertogenbosch

De provincie geeft aan dat de volgende provinciale belangen in het geding kunnen zijn: thema ruimtelijke kwaliteit, thema natuur en thema cultuurhistorie.

Thema ruimtelijke kwaliteit.

De provincie merkt op mogelijkheden te zien voor de voorgestane ontwikkeling die zowel een meerwaarde voor de “rode” als de “groene” drager van dit gebied heeft. Daarbij vraagt de provincie nadrukkelijk aandacht voor de zekerstelling van sloop, zowel privaatrechtelijk als publiekrechtelijk.

Thema natuur.

De provincie geeft aan dat de Ecologische Hoofdstructuur in de Interimstructuurvisie Noord-Brabant en paraplunota ruimtelijke ordening gestalte krijgt via de groene hoofdstructuur (GHS-natuur). Het begrenzen en vastleggen van de Ecologische Hoofdstructuur moet op grond van de (rijks)nota Ruimte plaatsvinden in het bestemmingsplan. De provincie geeft aan dat zij mist welke terreinen tot de begrensde GHS gerekend worden.

Vervolgens wordt aandacht gevraagd voor de bescherming van de Groene Hoofdstructuur. De provincie constateert dat onvoldoende duidelijk blijkt wat de consequenties zijn voor de oppervlakte natuur en voor het ecologisch functioneren van de (tijdelijke) uitbreiding van bebouwing. Er dient aandacht besteed te worden aan de spelregels die in de Paraplunota ruimtelijke ordening hiervoor zijn opgenomen.

De provincie constateert vervolgens dat aan de zuidzijde van het plangebied enkele woningen zijn gelegen met een zeer grote tuin die voor een gedeelte zijn gelegen in de GHS-natuur. De provincie dringt erop aan de GHS-natuur van een passende bestemming te voorzien. Aan de noordzijde is een gebied dat onderdeel uitmaakt van de GHS-natuur als natuurparel. Deze functie is bovengeschied aan de agrarische functie en dient aangepast te worden.

Thema cultuurhistorie

De relatie van de voorgestelde ontwikkeling met het thema cultuurhistorie wordt gemist. Tevens wordt een goede focus op en analyse van de oorspronkelijke wegstructuur en ontwerp van het landgoed gemist welke tot inzicht kunnen leiden om door “rode” ontwikkelingen de samenhang in het gebied nog verder te versterken.

Reactie Gemeente

In overleg met de provincie zijn bovenstaande punten besproken en is de plankaart aangepast. De Ecologische Hoofdstructuur, die de aanduiding “ecologische waarden” op de plankaart is opgenomen, is verder aangepast. De plankaart is aangepast aan het kaartmateriaal van de provincie.

Om de sloop van gebouwen verder zeker te stellen zal dit in de overeenkomst die gesloten wordt met GGZWNB nader aangeduid worden. De provincie heeft ambtelijk aangegeven dit afdoende te vinden.

In de toelichting is een nadere uiteenzetting opgenomen zodat aandacht wordt besteed aan de regels met betrekking tot de ecologische hoofdstructuur (EHS).

De bestemmingsplanregeling zoals die in het bestemmingsplan "Buitengebied Halsteren" voor het grondgebied van GGZWNB was geregeld voorzien niet in een specifieke bescherming ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur. Binnen de bestemming mag 40.000 m² worden gebouwd, ongeacht waar deze bebouwing zou plaatsvinden. Van oudsher staan er al verschillende gebouwen binnen het terrein en is er het nodige bijgebouwd. Deze bebouwing valt op sommige plaatsen samen met de EHS-natuur. Om echter te komen tot een versterking en betere bescherming van de natuurwaarden zijn in de huidige regeling op de plankaart de gedeelten die behoren tot de ecologische hoofdstructuur als ecologische waarden aangegeven. In de regels is bepaald dat hier geen verharding mag plaatsvinden en er is een omgevingsvergunning verplichting opgenomen. De regeling voor de bebouwing is aangescherpt. Er zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen tot een maximum percentage gebouwd mag worden. Ook in dit geval leidt dit tot een maximum aan bebouwing van 40.000 m².

De aanduiding van de vlakken is zorgvuldig tot stand gekomen. Op deze wijze kan GGZWNB haar ambitie, zoals deze ook in het landschapsplan van 31 oktober 2008 is aangegeven en welk plan als bijlage in voorliggend bestemmingsplan is opgenomen, vorm geven. Door het bij het plan opgenomen inrichtingsplan, waar in de voorschriften ook naar wordt verwezen wordt, voor zover hier nog geen sprake zou zijn, nogmaals nadrukkelijk en zorgvuldig aandacht besteed aan een goede en landschappelijke inpassing. De wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied blijven hierdoor beter in stand.

De daardoor ontstane begrenzing op de plankaart leidt tot een beperkte herbegrenzing van de ecologische structuur. Op zich zijn het kleinschalige herbegrenzings ten gevolge van reeds aanwezige bebouwing en de aangegeven bouwvlakken. Het geheel is uiterst zorgvuldig tot stand gekomen, welke proces de weerslag in voorliggend plan is neergelegd en leidt in zijn totaliteit tot een verbetering en versterking van de natuurwaarden zeker bezien in relatie tot de voormalige plansystematiek uit het bestemmingsplan "Buitengebied Halsteren". Gezien de directe relatie met de al aanwezige bebouwing is een zoektocht naar alternatieve (bouw)locaties niet aan de orde.

De plankaart is aangepast aan de opmerkingen over de ecologische waarden over de percelen aan de zuidzijde en de omwisseling van het perceel aan de noordzijde van "Agrarisch" naar "Natuur zodat de GHS-natuur van een passende bestemming is voorzien. .

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is de begrenzing van het plangebied gewijzigd. De bedoelde percelen aan de noordzijde met de natuurwaarden GHS zijn zodoende geen onderdeel meer van het bestemmingsplan

Zowel in het Landschapsplan als in de Nota Stadsrand is omschreven hoe wordt omgegaan met de bestaande en toekomstige wegenstructuur. De evolutie van het landgoed is daarbij uiteengezet. Daarbij verdient aandacht dat in het voorliggende bestemmingsplan "Buitengebied Halsteren" ter plaatse van het Landgoed Vrederust, binnen de bestemming "Maatschappelijk" geen wegenstructuur is aangeduid. Deze structuur is in het nu voorliggende plan wel inzichtelijk gemaakt. De bebouwingsmogelijkheden in de stadsrandzone en de hiervoor benodigde ontsluitingsweg zijn in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen. De reactie is hiermee niet meer relevant.

Voorgaande aanpassingen zijn ambtelijk voorbesproken met de Dienst ROH. Vanuit de provincie is aangegeven dat voorgaande aanpassingen voldoen aan de gemaakte opmerkingen.

5. IVN, Dhr. W. den Haan, Lobenpolder 7, 4617 MP Bergen op Zoom.

IVN beveelt aan enige zonerings in het plan aan te brengen. IVN geeft aan dat in zuidoostelijke richting, waar het de bedoeling is als overgang naar het stedelijk gebied een stadspoort te creëren een hoger en intensiever ruimtegebruik passend is. Maar naar het noorden en het westen zou een extensiever ruimtegebruik in paviljoenachtige sfeer meer passend zijn. IVN vindt het onduidelijk hoeveel m² gebouwd gaat worden. IVN vraagt eveneens aandacht om het geplande orthopedagogisch centrum dat nu in de Schans 6^e fase is voorzien binnen Vrederust te plaatsen. Als concrete suggestie wordt gebouwd de Moordhoek aangegeven.

Vervolgens geeft IVN aan dat in hoofdstuk 6 van de Ecologische onderbouwing ten onrechte de conclusie wordt getrokken dat de daar genoemde soorten, waarvoor een vrijstelling geldt, geen beschermde status hebben, maar dat de algemene zorgplicht geldt. Aangegeven wordt dat rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van de alpenwatersalamander en met de overwinteringsbiotoop voor kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Daarnaast vraagt IVN aandacht voor het leefklimaat in relatie tot het verkeerslawaai.

Reactie gemeente

De bebouwingsmogelijkheden in de stadsrandzone is in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen. De reactie is hiermee gedeeltelijk niet meer relevant.

Ten aanzien van de mogelijkheden om het orthopedagogisch centrum binnen het landgoed te huisvesten wordt opgemerkt dat dit aan de ontwikkelende partijen is om hierover overeenstemming te bereiken.

Ten aanzien van de opmerkingen over de ecologische onderbouwing onderschrijven wij uw opmerking dat er voor de gemeente een algemene zorgplicht geldt ten aanzien van de genoemde soorten. Ten gevolge van voorliggend bestemmingsplan zullen geen aanpassingen en daardoor verstoringen plaatsvinden ten aanzien van het voortplantingsbiotoop. Mede hierdoor is geconcludeerd dat de voorgenomen uitbreidingen, die beperkt zijn tot landgoed Vrederust, geen negatieve gevolgen voor de beschermde dieren- en plantensoorten opleveren. Voor de feitelijke uitvoering van de bouwplannen zijn eigenaar GGZWNB alsmede de bouwer verantwoordelijk. Zij zullen met de algemene zorgplicht rekening moeten houden.

Ten aanzien van werkzaamheden, zoals het vellen en rooien van bomen of ander struikgewas, dient een aanlegvergunning aangevraagd te worden. Uw suggestie om wortelstronken, snoeihout e.d. in het terrein te laten liggen wordt overgenomen. Op deze wijze wordt ook rekening gehouden met het overwinteringsbiotoop van kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Ten aanzien van het akoestisch onderzoek en de maatregelen die daarvoor worden genomen merken wij op dat vooralsnog gekozen is tot het aanbrengen van een zgn. dove-gevel op die plaatsen waar dit is vereist. Op deze wijze wordt voldaan aan de eisen van de Wet Geluidhinder. In de planregels is bepaald dat deze maatregel gewijzigd kan worden als op andere wijze voldaan kan worden aan de eisen van de wet. Het terugbrengen van de maximale snelheid is een van deze andere wijzen. Het brengen van een gebied binnen de bebouwde kom heeft, afgezien van het terugbrengen van de maximale snelheid, ook consequenties voor andere wet- en regelgeving. Op dit moment wordt een en ander nog nader bestudeerd.

6 Brandweer Bergen op Zoom en Roosendaal, Postbus 267, 4700 AG Roosendaal

De brandweer vraagt aandacht voor de aanwezigheid van voldoende primair en secundair bluswater, Nabij de Reigerlaan is open water aanwezig. Dit zou als secundair bluswater gebruikt kunnen worden.

Reactie Gemeente

Met GGZWNB zal overlegd worden hoe een en ander ingericht zou kunnen worden.

Voor het overige zijn er geen vooroverlegreacties ontvangen.

8.3. Zienswijzeprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan “Vrederust” heeft vanaf 8 december 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was het voor een ieder mogelijk om schriftelijke dan wel mondelinge zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In de nota van commentaar is de zienswijze samengevat en beantwoord en is aangegeven wat de gevolgen zijn voor het bestemmingsplan. De nota van commentaar is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen

8.4. Vervolgprocedure

Na de vaststelling van het plan wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegd. Belanghebbenden kunnen binnen deze termijn beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening aan de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State indienen. Indien geen beroep wordt ingesteld dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het ook direct onherroepelijk. Indien er beroep wordt ingesteld is de onherroepelijkheid en – bij een voorlopige voorziening – de inwerkingtreding, afhankelijk van de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.