

Bestemmingsplan

Rozenoord e.o.

Toelichting en Regels

Ontwerp 15 november 2011
Vaststelling

Inhoud van de toelichting

1.	Doel en opzet bestemmingsplan	4
1.1.	Aanleiding en doel	4
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3.	Geldende (bestemmings)regelingen	6
1.4.	Opzet	6
2.	Ruimtelijke structuur en ontwikkelingen	8
2.1	Historische stedelijke ontwikkeling	8
2.2	Beschrijving van het plangebied	9
2.3	Herontwikkeling plan Het Groene Gordijn	12
3.	Beleidsaspecten	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid	24
3.4	Gemeentelijk beleid	24
4.	Onderbouwing op onderdelen	28
4.1	Cultuurhistorie en archeologie	28
4.2	Wonen	30
4.3	Verkeersvoorzieningen	31
4.4	Groenvoorzieningen	31
4.5	Flora en fauna	31
4.6	Water	31
5.	Milieu-aspecten	36
5.1	Bedrijven en milieuzonering	36
5.2	Geur	37
5.3	Luchtkwaliteit	38
5.4	Geluid	41
5.5	Licht	44
5.6	Externe veiligheid	45
5.7	Bodem	48
5.8	Ecologie	49
6.	Bestemmingsregeling	52
6.1	Inleiding	52
6.2	Verbeelding	52
6.3	Regels	53
7.	Uitvoeringsaspecten	58
7.1	Economische uitvoerbaarheid	58
8.	Resultaten inspraak en overleg	60
8.1	Inspraak en overleg	60

Bijlagen:

- Bijlage 1: Overzicht van Bedrijven
Bijlage 2: Advies Brandweer Midden en West Brabant
Bijlage 3: Advies Brabantse Delta
Bijlage4: Bijlagen onderzoek Regionale Milieudienst
- Bedrijvenlijst
 - Berekeningen luchtkwaliteit
 - Akoestisch onderzoek
 - Geluid tennispark Rozenoord

1. Doel en opzet bestemmingsplan Rozenoord

1.1 Aanleiding en doel

Op basis van het Plan van Aanpak “actualisering bestemmingsplannen” is de gemeente Bergen op Zoom in 2001 gestart met een grootschalige actualiseringopgave van de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente. Het sterk verouderde en gefragmenteerde bestemmingsplannenbestand, alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening zijn hiertoe de aanleiding.

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

Het doel van het bestemmingsplan “Rozenoord e.o.” is te komen tot een actualisering van de geldende bestemmingsplannen, op basis van een actueel en uniform planologisch beleid, met als resultaat een juridische regeling, toegesneden op actuele functies, gebruik en ontwikkelingen. Het gaat voor een groot deel om een beheersplan waarbij de huidige vergunde situatie in kaart is gebracht. Het toegestane bebouwingspercentage binnen de bestemming Sportterrein van 3% is bereikt. Er wordt ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen. Het toegestane bebouwingspercentage wordt verhoogd naar 4%, waardoor er voldaan wordt aan de wensen van de gebruikers van het sportpark. Verder wordt er voor het zuidwestelijke kwadrant van het plan voor de voormalige Cort Heyligerskazerne een ander woningtype opgenomen, wat beter aansluit op de huidige woningmarkt.

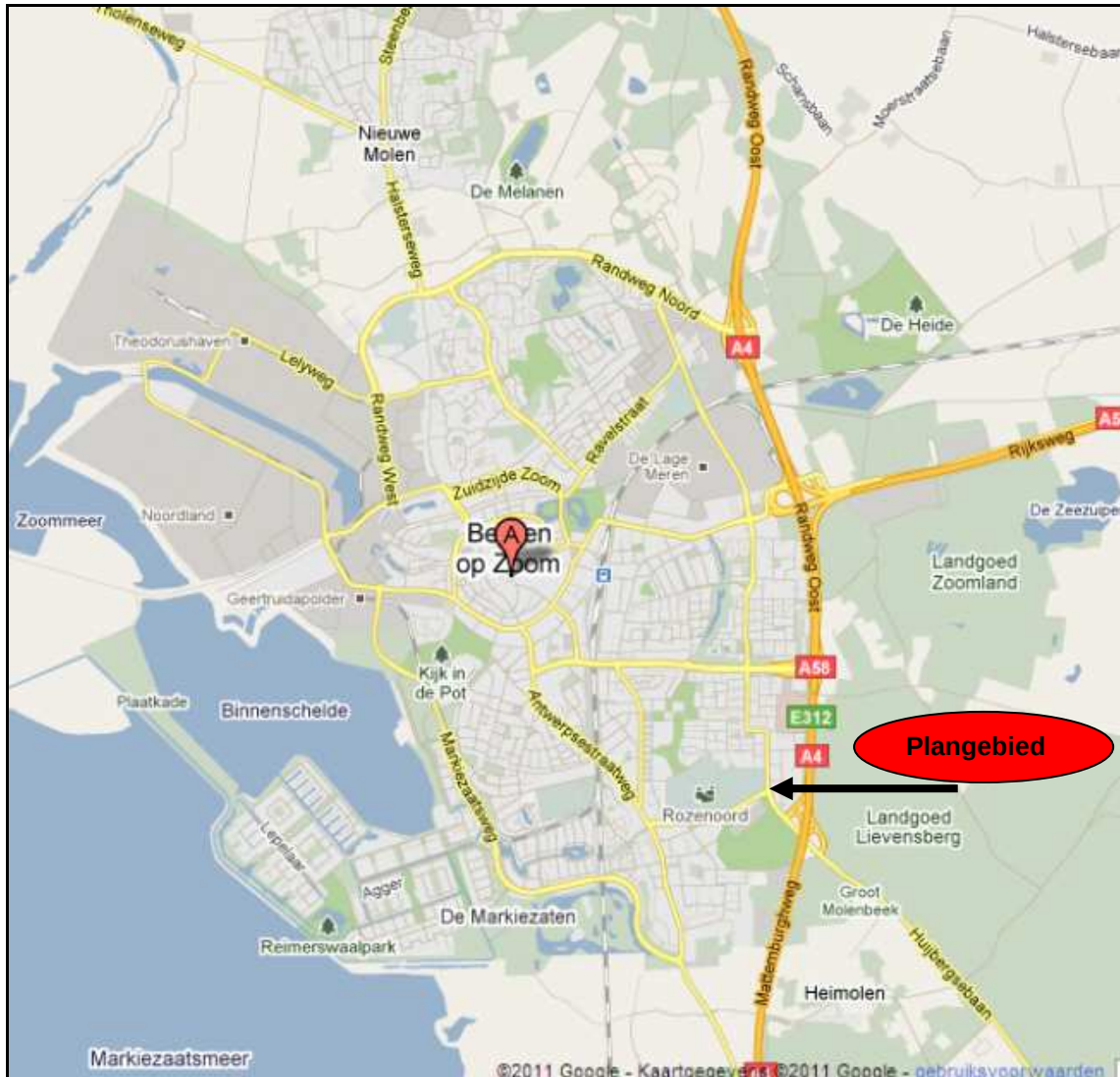
Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, de regels waarin voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied waarvoor dit bestemmingsplan wordt opgesteld ligt in het zuid oosten van Bergen op Zoom. Het plangebied is gelegen in de wijk “Oost” en is gedeeltelijk gelegen in de buurten: “Warande-West” en “Warande-Oost”. Het plangebied beperkt zich tot sportpark Rozenoord en het zuid-westelijk gedeelte van het gebied Cort-Heyligerskazerne. Vanwege aansluiting op andere bestemmingsplannen is een klein gedeelte van de Huijbergsebaan opgenomen.

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- Olympialaan
- Marathonstraat
- Burgemeester Blomlaan
- Beukenlaan
- Dokter De Ramlaan
- Huijbergsebaan



Kaart: Ligging ten opzichte van Bergen op Zoom



Kaart: Plangebied

1.3 Geldende (bestemmings)regelingen

In het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

	Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit	Onherroepelijk
1.	Warande-West*	29-09-1979	22-04-1980	13-07-1980
2.	Cort- Heyligerskazerne*	27-11-2003	16-03-2004	27-04-2004

* Herzieningen van genoemde plannen zijn in het overzicht niet opgenomen.

1.4 Opzet

In het nieuw op te stellen bestemmingsplan “Rozenoord e.o.” zal het accent liggen op een actualisering van de geldende bestemmingsplannen, met als resultaat een juridische regeling, toegesneden op actuele functies, gebruik en ontwikkelingen. Het gaat voor een groot deel om een beheersplan waarbij de huidige vergunde situatie in kaart is gebracht. Het toegestane bebouwingspercentage binnen de bestemming Sportterrein van 3% is bereikt. Er wordt ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen. Het toegestane bebouwingspercentage wordt verhoogd naar 4%, waardoor er voldaan wordt aan de wensen van de gebruikers van het sportpark. Verder wordt er voor het zuidwestelijke kwadrant van het plan Cort Heyligerskazerne een ander woningtype opgenomen, wat beter aansluit op de huidige woningmarkt.

Ruimtelijke structuur en ontwikkelingen (hoofdstuk 2)

In hoofdstuk 2 wordt de ruimtelijke situatie van het plangebied geanalyseerd en beschreven. Daarbij wordt eerst ingegaan op de historische stedelijke ontwikkeling en volgt er een beschrijving van het plangebied. Op basis van deze analyse is het plangebied nader gekarakteriseerd op ruimtelijke en stedenbouwkundige kenmerken en zijn stedenbouwkundige uitgangspunten bepaald. Aansluitend wordt de herontwikkeling van Het Groene Gordijn beschreven.

Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)

In dit hoofdstuk zijn de beleidsuitgangspunten vanuit rijk, provincie en gemeente in beeld gebracht.

Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)

In hoofdstuk 4 worden de keuzes uit hoofdstuk 2 nader onderbouwd. Deze nadere analyse beschrijft de consequenties van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen. Er wordt ingegaan op cultuurhistorie, archeologie, groen, water, verkeer en flora en fauna.

Milieuaspecten (hoofdstuk 5)

In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten als gevolg van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen 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.

Uitvoering (hoofdstuk 7)

In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan de uitvoering van het plan. Ingegaan wordt op de aspecten economische uitvoerbaarheid (voor zover aan de orde).

Procedure (hoofdstuk 8)

Bij de voorbereiding van het plan is overleg gepleegd met het waterschap, rijk, provincie en regionale brandweer. Omdat er weinig nieuwe ontwikkelingen zijn, heeft het plan niet als voorontwerp ter inzage gelegen. De resultaten van de inspraakprocedure zijn in dit hoofdstuk vermeld.

2. Ruimtelijke structuur en ontwikkelingen

2.1. *Historische stedelijke ontwikkeling*

Het landgoed Rozenoord

De Cort Heyligerskazerne ligt in het gebied van de voormalige heerlijkheid Borgvliet. Dit gebied strekte zicht uit van de Schelde tot de Molenbeek. Ten oosten van de Antwerpsestraatweg werd het doorsneden door de Huijergsebaan en de Oude Huijbergsebaan. Borgvliet werd in 1810 bij Bergen op Zoom gevoegd. Ter hoogte van de voormalige Cort Heyligerskazerne en sportpark Rozenoord lag in 1760 een hoeve genaamd "Het Haagje", met daar omheen landbouwgrond, dennenbos en een vennetje. Op de kadasterkaart van 1832 is te zien dat de situatie 70 jaar later niet veel veranderd is. Er zijn alleen wat meer bouwwerken opgericht en het vennetje is verdwenen. De hele hoek wordt dan aangeduid als "Het Haagje", omgeven door het gebied van de Mondaf en de Raaybergen. De hoeve en de percelen zijn in die periode in het bezit van de grootgrondbezitter W. Roosen die zelf in de Blauwehandstraat woont. Hij kan als bouwheer worden aangemerkt van de villa "Roosenoord" en hij heeft zijn naam aan de villa gegeven. Omdat hij omstreeks 1860 daarheen verhuisde, is aan te nemen dat kort daarvoor de villa is gebouwd. In de nacht van 6 op 7 juli 1877 werd de buitenplaats door een hevige brand verwoest. Met enkele brandspuiten en 33 man werd de brand bestreden, er kon niet worden voorkomen dat het hele gebouw, inclusief meubilair en een nabij gelegen schuur in de vlammen verloren ging. Roosen kreeg nog datzelfde jaar toestemming om de villa te herbouwen in de oorspronkelijke staat.

Een paar jaar later kwam het buiten in het bezit van de familie Verheul, die er een tuinmanswoning bij liet bouwen, en vervolgens in het bezit van de familie Rogier, mede-eigenaars van ijzergieterij Rogier-Nericx-Richter. In 1934 liet Chr. Rogier eveneens een tuinmanswoning bijbouwen. Zelf verhuisde hij in 1935 naar Kapellen (belgie), waarna hij het landgoed te koop aanbood aan de gemeente Bergen op Zoom. Inmiddels had de familie Rogier de naam van de villa veranderd in "Huize Borgvliet". Na een lange periode van onderhandelen kocht de gemeente het gehele landgoed in 1938, mede onder druk van het ministerie van oorlog dat een jaar later daar de Cort Heyligerskazerne liet bouwen.

In de periode dat het landgoed "Rozenoord" werd aangekocht door de gemeente bestond er al jarenlang een tekort aan sportvelden. De bestaande velden waren door particulier initiatief tot stand gekomen. Slechts één terrein, de Raayberg, had een redelijke accommodatie. Op gemeentelijk niveau waren er inmiddels plannen ontwikkeld voor een sportcomplex op Plein XIII. Omdat deze plannen niet doorgingen, werd in samenwerking met de Heidemaatschappij een plan ontwikkeld op het terrein van "Rozenoord". De realisatie daarvan moest worden uitgesteld tot 1947-1948 omdat de Tweede Wereldoorlog uitbrak. Het werk werd als werkverschaffingsobject uitgevoerd. De overdekte tribune dateert van 1953.

De Cort Heyligerskazerne

De kazerne is gebouwd onder architectuur van de Genie. Het complex kreeg de naam van een nationale figuur uit de militaire geschiedenis: Gijsbertus Marines Cort-Heyligers (1710-1849). In de zomer van 1939 kon het grootste gedeelte van de kazerne worden betrokken, al waren toen nog niet alle gebouwen klaar. In de loop van de jaren zijn er nog verschillende uitbreidingen geweest. De Cort Heyligerskazerne is een voorbeeld van een grensbataljonkazerne. Over het algemeen werden in de jaren '30 de meeste kazernecomplexen in of nabij een grensstad gebouwd, in verband met de internationale ontwikkelingen. De bouw van een nieuwe kazerne was ook nodig als gevolg van een wijziging in de Dienstplichtwet in 1938: de dienstplicht werd verlengd van 5,5 naar 11 maanden. Hierdoor werd de behoefte aan kazernegebouwen bijna verdubbeld. Na de ingebruikneming van de kazerne in 1939 werd in deze kazerne een bataljon van het 3^e Regiment Infanterie gelegerd. Na de bevrijding en het formeren van de Koninklijke

Landmacht, heeft de kazerne dienst gedaan als opleidingsdepot van de Indië-Bataljons van het 3^e Regiment Infanterie. In 1973 is het kazerne complex vrij ingrijpend verbouwd en heringericht ten behoeve van het Militaire Rijopleidingscentrum, dat hier was gevestigd.

Na een tijdelijk gebruik door de commando's wordt de kazerne gesloten, omdat er na de afschaffing van de dienstplicht veel minder behoefte is aan kazernes.

De Cort Heyligerskazerne was de laatste nog in functie zijnde kazerne in de voormalige belangrijke garnizoenstad Bergen op Zoom. Het is daarmee, tezamen met enige gespaard gebleven gebouwen met een vroegere militaire functie rondom de binnenstad, een van de weinige tastbare herinneringen aan het militaire verleden van de stad.

Ten tijde van de bouw was het kazernecomplex gelegen in het landelijk gebied ten oosten van de spoorlijn, die toen de grens vormde van de bebouwde kom van de stad Bergen op Zoom. Omstreeks 1950 wordt begonnen met de eerste grotere stadsuitbreiding aan de oostzijde van de spoorlijn door de aanleg van de wijken "Gageldonk-West" en "Warande-West".

De buurten Warande-west en –oost

Omstreeks 1950 wordt begonnen met de eerste grote stadsuitbreiding aan de oostzijde van de spoorlijn door de aanleg van de wijk "Oost".

Na 1960 begint als een onderdeel van "Oost" de vorming van de nieuwe woonbuurten "Warande-West" en "Warande-Oost" rondom de kazerne en sportpark Rozenoord. Een deel van de Oude Huijbergsebaan verdwijnt en wat overblijft krijgt de naam Vondellaan. De Guido Gezellelaan en Burgemeester Blomlaan sluiten aan op de van Heelulaan, die met de al bestaande Beukenlaan in verbinding werden gebracht. Hierdoor verandert de vorm van het kazerneterrein. Rond 1966 is deze fase van de stadsontwikkeling afgesloten.

Bronnen:

W.A. van Ham, Cort Heyligerskazere in: Terugblik, West-Brabant Koerier (15-11-1979)

C. Vanwesenbeeck, Rozenoord veranderde van landgoed in sportcomplex in: Terugblik, West-Brabantkoerier (19-06-1980)

Z.n. (J. Verbraak /) Oost West Thuis Best, catalogus huistentoonstelling archiefdienst (z.d.)

2.2 Beschrijving van het plangebied

Sportpark Rozenoord

Het nieuwe bestemmingsplan is voor dit gedeelte conserverend. Het gaat voor een groot deel om een beheersplan waarbij de huidige vergunde situatie in kaart is gebracht. Het toegestane bebouwingspercentage binnen de bestemming Sportterrein van 3% is bereikt. Er wordt ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen. Het toegestane bebouwingspercentage wordt verhoogd naar 4%, waardoor er voldaan wordt aan de wensen van de gebruikers van het sportpark.

Op het sportpark Rozenoord zijn een aantal verenigingen met sportvelden en kantines gevestigd:

- Smash tennisvereniging met 9 verlichte tennisbanen, een miniveld en clubhuis;
- Atletiek vereniging Spado, met een clubhuis, tribune, een veldsportcomplex met verlichting;
- Jeu de boulesvereniging Petangske met een clubhuis en een overdekte hal;
- Mixed Hockey Club 'Tempo' met 2 kunstgrasvelden met verlichting, een oefenveld, kleedkamers en een clubhuis;
- MOC '17 en Zeeuwse Parel '84/ B.V.V. '63: een veldsportcomplex met verlichting met 1 kunstgrasveld en 6 velden, 2 trainingsvelden, kleedkamers en 2 clubhuizen. Aan de Olympialaan is hiervoor een parkeerterrein gerealiseerd.

Aan de Beukenlaan ligt het hoofdparkeerterrein voor het sportpark.

Verder is er een horecagelegenheid aanwezig: Partycentrum Rozenoord

Aan de Marathonstraat 5 t/m 17 zijn een zestal woningen gevestigd met een groenvoorziening aan de voorzijde.



Kaart: Luchtfoto Sportpark Rozenoord

De Cort Heyligerskazerne

Het kazerneterrein is voor een belangrijk deel te karakteriseren als een lommerrijk gebied met beuk- en eikenbomen. De kazernegebouwen in het oostelijk deel van het terrein, die gegroepeerd zijn rondom de appelplaats, vormen qua situering en architectuur een duidelijk "ensemble".

In september 2000 is de Ontwikkelingsvisie voor de herbestemming van de Cort Heyligerskazerne en sportpark Rozenoord ten behoeve van woondoeleinden door de gemeenteraad vastgesteld. In deze visie is het planconcept van de stedenbouwkundige ontwikkelingsvisie neergelegd. Deze vormt de basis voor de uitwerking in de vorm van het bestemmingsplan "Cort Heyligerskazerne" (2003). Als een verder uitwerking van de door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelvisie voor de herbestemming Cort Heyligerskazerne en het sportpark Rozenoord is voor beide terreinen een integraal stedenbouwkundig plan opgesteld. Een essentieel onderdeel hiervan is het aanbrengen van een ruimtelijk en functionele continuïteit van de groene geleidingszone in Bergen op Zoom-oost.

Voor de herontwikkeling van het terrein van de voormalige Cort Heyligerskazerne is een ontwikkelcompetitie gehouden. Op basis hiervan is het "het Groene Gordijn" geselecteerd voor realisatie. In de volgende paragraaf wordt het planconcept "het Groene Gordijn" beschreven.

Planconcept Het Groene Gordijn

Het nieuwe woongebied is opgebouwd uit vier deelgebieden. Centraal in het plan ligt het Cort Heijligerspark, dat gezien wordt als een landschappelijke eenheid. Door middel van een in hoofdzaak natuurlijke inrichting met het centraal gelegen park en boomgroepen wordt een ecologische samenhang met het bos- en heidegebied ten oosten van de stad beoogd. Voor de nieuwe woningen en de omliggende woonwijken heeft het park een recreatieve functie. Daartoe is het gebied op veel plaatsen toegankelijk. Het groengebied wordt op bijzondere wijze gecombineerd met vrijstaande, op poten staande ("pilotis") kleine woongebouwen, die het beoogde vrije doorzicht in het gebied zo weinig mogelijk

belemmeren. Zodoende wordt dubbelgebruik van ruimte nagestreefd; woningen in of zelfs 'boven' een landschapspark. Tussen dit groengebied en de bestaande stad bevindt zich lage woonbebouwing langs intieme woonstraatjes. De richting van deze straatjes en de bebouwing van alle deelgebieden sluit aan bij de bebouwingsrichting van de omliggende woonwijken. Op de grens tussen het park en het woongebied ligt een strook met in hoofdzaak villa's. De villa's worden van het groengebied afgeschermd door een openbare groenvoorziening in de vorm van een hoge haag die, conceptueel gezien, de grens tussen stad en landschap markeert.. In het plan worden 4 deelgebieden onderscheiden. Voor elk deelgebied geldt een ander woonconcept. De deelgebieden zijn:

- Deelgebied I Bungalows;
- Deelgebied II Villa's;
- Deelgebied III Centraal park met appartementen;
- Deelgebied IV Gebouwen rondom de appelplaats.

Voor alle deelgebieden wordt gestreefd naar een optimale inpassing van de bestaande woonstructuur.

Functionele structuur

Het gebied is functioneel gezien in hoofdzaak bestemd voor wonen en openbaar groen. Het centraal gelegen openbaar landschapspark heeft zowel een functie voor de aangrenzende bestaande en nieuwe woonwijken als een bovenwijks belang. In het park worden groen, recreatie en gestapeld wonen gecombineerd. De zone rondom het park is voornamelijk bestemd voor grondgebonden wonen.

Alle bijzondere bestemmingen worden geconcentreerd in het gebied rond de appelplaats van de voormalige kasernen.

Ruimtelijke Hoofdstructuur

Voor de ruimtelijke structuur wordt uitgegaan van aantal ruimtelijk samenhangende gebieden. Ten eerste is er de landschappelijke eenheid van het centrale landschapspark met de appartementsgebouwen. Deze wordt rondom begrensd door een haag. De ruimtelijke samenhang wordt vooral bereikt door zo veel mogelijk vrije doorzichten op maaiveldniveau. Daartoe wordt de bebouwing opgetild, waarbij de vrije ruimte onder de gebouwen refereert aan de vrije ruimte onder de bestaande bomen. Daarnaast wordt de landschappelijke eenheid bereikt door een eenvormige beplanting. Ten tweede vormt elk oost-west gericht straatje met de aanliggende woningen, villa's en appartementen een ruimtelijke eenheid. Dit betekent dat bij de realisatie voor elk straatje de woningen, de openbare inrichting en de overgangen tussen openbaar en privé in samenhang worden ontworpen. Het straatje is ter plaatse van de grondgebonden woningen een interieur dat contrasteert met de openheid ter plaatse van de heide. Uitgangspunt is dat elk straatje zich onderscheidt in karakter en ruimtelijke opbouw. Ten derde vormt de voormalige appelplaats met de omliggende bebouwing een ruimtelijke eenheid.

Bebouwingsstructuur

De structuur van de bebouwing wordt gekenmerkt door een in hoofdzaak oost-west gerichte verkaveling. Dit geldt voor zowel de grondgebonden woningen als voor de appartementen. De lagere grondgebonden woningen langs de randen van het gebied vormen een lage bebouwingszone die contrasteert met de hogere bebouwing van de appartementen (bouwhoogte 20 meter). De overgang tussen beide gebieden wordt gevormd door de villa's die qua hoogte een middenpositie innemen (bouwhoogte 10 meter).

Verkeersstructuur

Op een ring van bestaande wegen rond het gebied wordt een reeks korte woonstraatjes aangesloten die veelal eindigen bij een parkeerplaats onder het appartementengebouw, of bij de haag langs het park. Doorgaand autoverkeer in de woonstraatjes is vermeden. Het landschapspark is zoveel mogelijk autovrij. In verband met de functie van het landschapspark is veel ruimte voor langzaam verkeerverbindingen.

Groenstructuur

Er zijn twee soorten groen in het plangebied, het groen in de woonstraten en het halfnatuurlijke Cort Heijligerspark. Bij de inrichting van het landschapspark staat de ecologische kwaliteit centraal. Daarmee wordt aansluiting met de ten oosten van de stad gelegen bos- en heidegebieden beoogd. Als uitgangspunt voor de inrichting gelden daarom vooral de geaccidenteerde heidevelden met beplantingssoorten die in dat type gebied van nature voorkomen. De begrenzing van het landschapspark wordt gevormd door een 2 à 3 meter hoge haag op de scheiding tussen de villa's en het openbare park. Uitgangspunt is een bladverliezende, geschoren haag die deel uitmaakt van het openbare gebied. In het plangebied bevindt zich een groot aantal bomen. De waardevolle bomen zijn geïnventariseerd. Daarbij is ook de vitaliteit van de bomen in ogenschouw genomen. Bij de verdere ontwikkeling geldt als uitgangspunt dat de waardevolle bomen zo veel mogelijk gehandhaafd worden. Eventueel te verplaatsen bomen zijn na zorgvuldige afweging van het bovenstaande beleid nader te bepalen

Bestaande kazernegebouwen

De kazernegebouwen rondom de appelpplaats worden gehandhaafd en krijgen een nieuwe bestemming. Het betreft hier het poortgebouw, het keukengebouw en drie legeringgebouwen. Inmiddels is het poortgebouw verbouwd tot een gezondheidscentrum en een legeringsgebouw herbestemd voor een kinderdagverblijf.

Duurzaam bouwen, duurzaam waterbeheer

Voor de herbestemming van het voormalige kazerneterrein worden de uitgangspunten van het Duurzaam Bouwen in het algemeen aangehouden, en in het bijzonder voor dit plan als speerpunt het duurzaam waterbeheer. Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Dit geeft aanleiding om ten aanzien van duurzaam bouwen het thema water centraal te stellen. Ten aanzien van het thema energie biedt de gekozen hoofdverkevelingsrichting (oost-west) voor de meeste woningen goede mogelijkheden voor een duurzaam ontwerp. In het park worden wadi's aangebracht waarin het regenwater kan infiltreren in de bodem. Hiermee wordt ook beoogd een bijdrage te leveren aan het tegengaan van een verdere verdroging van de Brabantse Wal.

2.3. Herontwikkeling plan Het Groene Gordijn.

De eerste fase, het noord-westkwadrant van het te herontwikkelen kazerneterrein, is opgeleverd. Het betreft hier een combinatie van vrijstaande villa's met patiowoningen, die volgens het oorspronkelijke plan zijn gerealiseerd. Voor de appartementengebouwen in het park is conform het oorspronkelijke plan is een bouwplan ontwikkeld. Zoals eerder is aangegeven zijn van de voormalige kazernegebouwen twee gebouwen verbouwd voor een nieuwe bestemming.

De fase in het zuidoostelijk gedeelte van het gebied was gepland voor villas, patio's en bungalows. De structuur van dit deelgebied wordt gekenmerkt door een regelmatig patroon van smalle, korte overwegend oost-west gerichte woonstraatjes met geschakelde woningen van in hoofdzaak één bouwlaag met eventueel voortuinen. De geschakelde woningen vormen een aaneengesloten straatwand. Elk afzonderlijk straatje met de woningen (en voortuinen) is onderdeel van een ontworpen eenheid met villa's en appartementen uit de andere deelgebieden. Elk straatje heeft een eigen karakter dat zich onderscheidt van de ander straatjes door onderscheid in bijvoorbeeld typologie, architectuur, parkeeroplossingen, voortuinen of bestrating. Het straatje en de woning zijn nauw met elkaar verbonden. De kavels zijn tussen 12 en 18 meter breed, zodat de woningen zich op de straat oriënteren. Daarbij kan gedacht worden aan plaatsing van de woonkamers aan de straatzijde. Parkeren vindt in hoofdzaak plaats op eigen erf, als onderdeel van de bebouwing.



Kaart: luchtfoto plan "Groene Gordijn"

Als gevolg van de crises op de woningmarkt zijn de bouwplannen voor de oorspronkelijk bedachte patiowoningen in de fase in het westelijk gedeelte van het gebied voor de bouwfases 2 en 3 van de baan. Er heeft er een herontwikkeling plaatsgevonden naar andere woningtypen, die beter aansluiten op de huidige gewijzigde woningmarkt. De stedenbouwkundige hoofdstructuur van het planconcept Het Groene Gordijn, zoals in het voorgaande is beschreven, wordt niet gewijzigd. Wel komen er dus andere woningtypen.

Voor het noord-westelijke kwadrant (fase 2) zijn de patiowoningen vervangen door kleinere aaneengebouwde grondgebonden woningen. In het zuidwestelijke kwadrant (fase 3) zijn de aanvankelijk beoogde woningtypen vervangen door vrijstaande woningen, waarbij de gemeente bouw kavels uitgeeft aan particuliere bouwers. Dit woningtype sluit goed aan op het bestaande villabuurtje, dat direct grenst aan de derde bouw fase van het Groene Gordijn. Voor deze wijziging is een nieuwe planologische regeling nodig. Dit her te ontwikkelen deelgebied fase drie van het Groene Gordijn is daarom opgenomen in deze actualisatie van het bestemmingsplan Rozenoord.

Bebouwing

Uitgegaan wordt van een vrijstaande bebouwing. De hoofdgebouwen moeten op tenminste drie meter uit de zijdelingse percelsgrens worden opgericht. De breedte van het hoofdgebouw is gekoppeld aan de breedte van het bouw kavel. Hierdoor ontstaat er een verantwoorde verhouding tussen de grootte van de woning en die van het bouw kavels. Er wordt een mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van een twee-onder- een- kapwoning door twee naast elkaar gelegen percelen te koppelen. Er mogen twee lagen met een kap worden gebouwd. Parkeren vindt in hoofdzaak plaats op eigen erf. Uitgangspunt is, dat op eigen

terrein tenminste twee opstelstroken voor het parkeren worden aangelegd.. Er is slechts één inrit toegestaan van maximaal 3 meter breed. De woonstraat wordt ingericht met een profiel van een rijstrook van 5 meter met aan één zijde een vrij liggend voetpad.

Groen

Bestaande als waardevol aangeduide bomen moeten worden gehandhaafd. Aan het einde van de straatjes zijn vrijstaande villa's op grote kavels gepland. Alle villa's vormen samen een bebouwde strook die een kader vormt om het centraal gelegen park. De maximale goothoogte is 7 meter, met uitzondering van de villa's die grenzen aan het park, waar de goothoogte is vastgelegd op 10 meter. Een (beuken)haag met een hoogte van 2 á 3 meter dient als scheiding tussen het park en het woongebied. Tussen de woningen dienen hagen als perceelsafscheiding (geen schuttingen).

Omgeving Guido Gezellelaan

Ten westen van het gebied van de Cort Heyligerskazerne bevonden zich langs de Guido Gezellelaan negen portieketagewoningen van Stadlander. De drie middelste portieketagewoningen zijn inmiddels gesloopt. Hoewel qua woningtypen een "doorontwikkeling" plaatsvindt van het plan het Groene Gordijn, blijft de stedenbouwkundige hoofdopzet gehandhaafd. Een essentieel onderdeel hiervan is het Cort Heyligerspark, dat een verbindende schakel wordt in de groene geleidingszone in Bergen op Zoom-Oost tussen het A.M. de Jongpark en Rozenoord/buitengebied. Dit park krijgt aan de westzijde een toegang aan de Guido Gezellelaan voor de buurt Warande-West. Een belangrijk onderdeel van de opgave is, conform de voor Warande-West opgestelde wijkvisie, het aanbrengen van een "uitnodigende" entree naar het Cort Heyligerspark, die aansluit op de Abraham de Haanstraat en de Vondellaan.

Door middel van landscaping wordt een licht opbollend, glooiend terrein gevormd, dat omkaderd wordt door een lage haag. Het is een verwijzing naar het voor Bergen op Zoom zo karakteristieke reliëf. Het krijgt het karakter van een open park van grasgazons met solitaire bomen. De gebouwen komen vrij in het groen te staan, zonder aan- en bijgebouwen en zonder omkaderde privé-tuinen. Hierdoor blijft de transparantie naar het achtergelegen Groene Gordijn behouden. Deze losse bebouwing wordt aan de beide uiteinden opgespannen tussen twee gebouwen, de "boekensteunen", die de strip verankeren met het straatprofiel van de Guido Gezellelaan.

3. Beleidsaspecten

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid geanalyseerd om vast te stellen of daaruit randvoorwaarden voor dit bestemmingsplan voortkomen. Hiertoe is een onderscheid gemaakt tussen het Rijksbeleid, het provinciale beleid, en het beleid van de gemeente Bergen op Zoom. Naast het ruimtelijk beleid is ook de wetgeving, onder meer op het gebied van veiligheid, milieu en flora en fauna, relevant voor het bestemmingsplan. Hier wordt nader op ingegaan in hoofdstuk 4 en 5.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

Sinds de Nota Ruimte in 2006 verscheen, zijn provincies en gemeenten baas in eigen achtertuin. Zij mogen in veel gevallen zelf bepalen waar er bijvoorbeeld wordt gebouwd en welk natuurgebied moet worden beschermd. Dit volgens het motto 'decentraal waar het kan, centraal waar het moet'. De Rijksoverheid richt zich alleen nog op de ontwikkeling van bijvoorbeeld:

1. de Randstad en andere stedelijke netwerken;
2. grote natuurgebieden van de ecologische hoofdstructuur (EHS);
3. nationale landschapsparken;
4. het hoofdwegennet;
5. mainports: Schiphol en de haven van Rotterdam;
6. greenports: regio's met veel bollen-, bloemen- en bometeelt en glastuinbouw.

Gemeenten en provincies geven zelf invulling aan enkele nationale doelen, die de Rijksoverheid opstelt. De nieuwe spelregels voor Rijk en provincies staan omschreven in de Wet ruimtelijke ordening die in 2008 in werking trad. Alleen bij beleidsdoelen van nationaal belang als het project Mainport Rotterdam, de Ecologische Hoofdstructuur of waterberging langs grote rivieren legt de Rijksoverheid beleid op via de AMvB Ruimte. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid in de Nota Ruimte is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid richt zich op vier algemene doelen:

1. de versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het borgen van de veiligheid.

Ruimtelijke plannen zullen aan de uitvoering van dit beleid zoveel mogelijk een bijdrage moeten leveren.

De Nota Ruimte wordt in 2011 vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere

overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om die nieuwe aanpak vorm te geven.

De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen 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 drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Dit bestemmingsplan bevat geen onderdelen die van nationaal belang zijn. Het past met het behoud van het sportpark en herstructurering binnen de uitgangspunten van de Nota Ruimte en de ontwerpstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Verdrag van Malta / Nota Belvédère

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

Waterbeheer 21e eeuw

Op landelijk niveau heeft de Commissie Waterbeheer 21e eeuw maatregelen onderzocht die noodzakelijk zijn om wateroverlast in Nederland aan te pakken. Naar aanleiding van de aanbevelingen van de commissie heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Er wordt anders tegen water aangekeken dan voorheen. Er wordt niet meer uitgegaan van een technische aanpak die gericht is op het afvoeren van water. Deze aanpak heeft geleid tot de huidige, weinig flexibele watersystemen. Nieuwe initiatieven zijn gericht op flexibele veerkrachtige watersystemen die afvoerpieken kunnen bufferen. Watersystemen moeten worden ingericht volgens de trits: vasthouden, bergen en afvoeren. Daarnaast mogen problemen in een bepaald gebied niet worden afgewenteld op andere gebieden. Voor de waterkwaliteit geldt de trits: voorkomen, scheiden en zuiveren. In het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' is tevens vastgelegd dat er een 'watertoets' moest komen. Het rijk, provincies, gemeenten en waterschappen hebben hiertoe vervolgens in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw (WB21) ondertekend. De watertoets voor voorliggend plan is opgenomen in paragraaf 5.7. Het beleid over water is onder meer beschreven in de 'Vierde Nota Waterhuishouding'. Deze nota heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit kan worden bereikt door rekening te houden met alle relevante factoren, zoals

kwaliteit en kwantiteit van zowel grond- als oppervlaktewater, in relatie tot de gebruiksfuncties van het water en het omringende land. De NW4 pleit onder andere voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie, visserij, etc. Hoe omgegaan wordt met het watersysteem is opgenomen in paragraaf 4.6.

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is een verkeerskundige uitwerking van de Nota Ruimte. Deze nota geeft de volgende beleidsdoelen aan:

1. het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
2. een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
3. het inzetten op proces- en technologie innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden en een vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving. Hoe omgegaan wordt met de verkeersvoorzieningen is opgenomen in paragraaf 4.3.

Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet

Rijk, provincie en gemeenten hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid de natuur te beschermen. Deze natuurbescherming geschiedt via de twee sporen van gebiedsbescherming en soortbescherming. Bij gebiedsbescherming gaat het om het beschermen van de belangrijkste natuurgebieden door aanwijzing als 'beschermd natuurmonument' op grond van de Natuurbeschermingswet of als 'speciale beschermingszone' op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. Bij soortbescherming gaat het om het beschermen van dier- en plantensoorten, onafhankelijk van het gebied waar ze voorkomen. Dit is geregeld in de Flora- en faunawet van april 2002. Het uitgangspunt van beide regelingen is dat wanneer er binnen een gemeente plannen bestaan of projecten ontwikkeld worden, in een vroeg stadium gekeken moet worden of er in het gebied beschermde soorten voorkomen.

Voor het plangebied geldt dat het niet is gelegen in een aangewezen gebied op grond van de Natuurbeschermingswet of de Habitat- of Vogelrichtlijn. In het kader van de Flora- en faunawet is een onderzoek gedaan naar de effecten van voorliggend plan op de natuurwaarden van de locatie. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in paragraaf 5.8.

3.2 Provinciaal beleid

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren. Hierbij is een

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken. De provincie gaat geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkelen, maar geeft die onder andere vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskennmerken zij

op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze versterkt kunnen worden. Daarnaast zijn er deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Hieronder volgt een uitsnede van de kaart “Ruimtelijke visie” en de “Structurenkaart”. Deze kaarten en illustraties ondersteunen de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Brabant. Er gaat geen directe werking van uit richting gemeentelijke besluitvorming. Als de provincie het van belang vindt dat een bepaalde aanduiding doorwerkt naar gemeentelijke besluitvorming, dan zet de provincie het instrument verordening in. De structuurvisiekaarten geven wel een (abstracte) basis voor de aanduidingen op kaarten van de Verordening ruimte. De structurenkaart geeft een globale weergave van het ruimtelijk beleid waardoor details op de structurenkaart wegvallen. Bij discrepantie tussen de kaarten uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte zijn de (rechtstreeks werkende) aanduidingen uit de Verordening ruimte juridisch bindend.



Uitsnede Structuurvisie RO, Visiekaart bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied ligt in de volgende structuurvisie gebieden:

- Structuurvisie-gebied Economisch kenniscluster

Binnen de provincie onderscheiden zich vier kansrijke economische kennisclusters:

Zuidoost: Brainport met high tech, life sciences & medische technologie, food & nutrition.

Noordoost: life sciences & medische technologie, food & nutrition en high tech.

Midden-Brabant met logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme en sociale innovatie.

West-Brabant: Logistiek, maintenance, bio-energie en toerisme.

Daarnaast is versterking van de creatieve industrie in Noord-Brabant speerpunt van beleid. Door een vestigingsklimaat te bieden dat de uitwisseling van kennis tussen bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen stimuleert, wil de provincie de positie van deze kennisclusters versterken. Dit zorgt voor een sterkere positie in (inter)nationaal verband. Voor de versterking van de kennisclusters is het belangrijk om werklocaties te ontwikkelen die wat betreft soort bedrijven, ruimtelijke kwaliteit en uitstraling passen bij het kenniscluster.

- Structuurvisie-gebied Internationale economische as

De provincie Noord-Brabant wil haar positie in het hoogontwikkelde afzet- en productiegebied van de Eurodelta versterken door de (inter)nationale bereikbaarheid via weg, water, spoor, lucht en buis uit te bouwen. De ontwikkeling van een goed functionerend infrastructuurnetwerk is een belangrijke voorwaarde voor de ontwikkeling van Noord-Brabant en in het bijzonder het stedelijk netwerk BrabantStad.

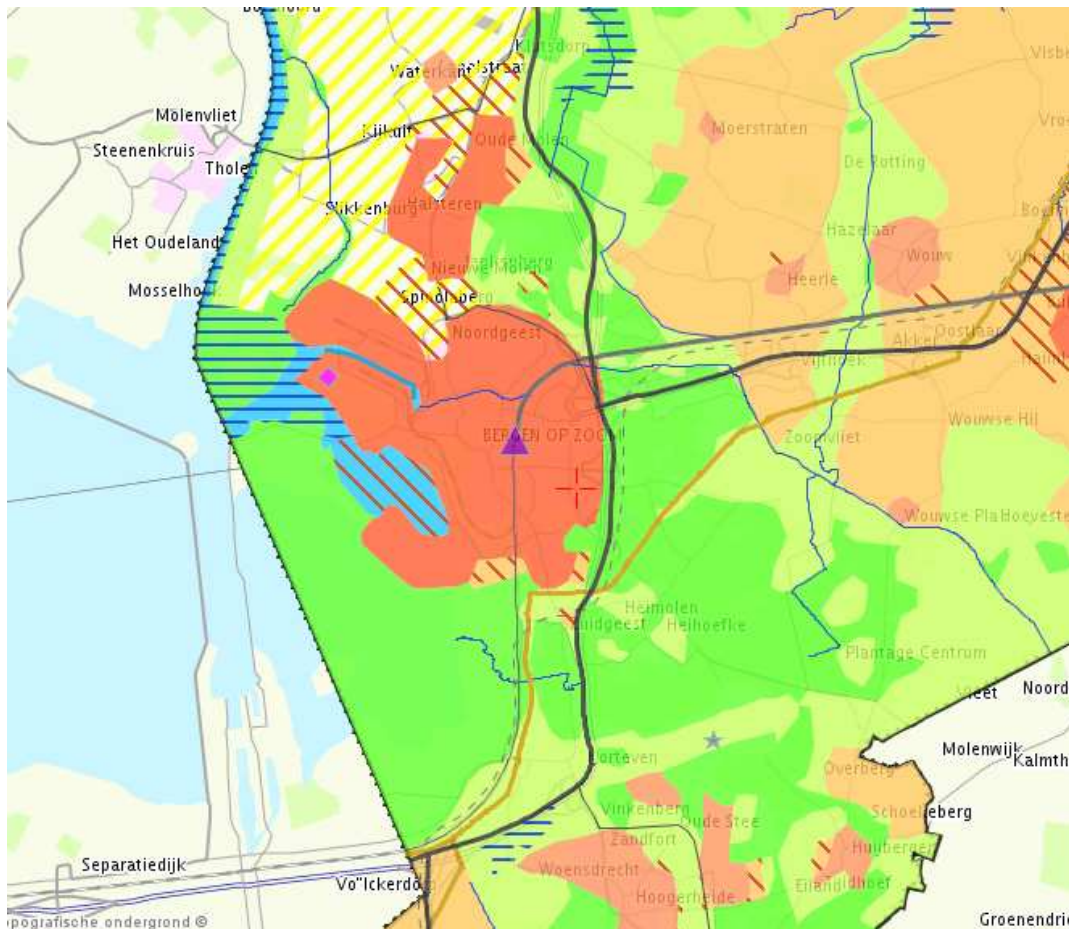
Het is van strategisch belang voor Noord-Brabant dat de vier economische clusters goed met de omgeving én onderling worden verbonden. Daarvoor zijn de (inter)nationale assen die de RandStad, het Ruhrgebied en de Vlaamse steden met elkaar verbinden van groot belang. Denk aan de A2, A16, A4, HSL en de oost-west verbindingen A58/A67. Met name deze oostwest-as zorgt voor de verbinding tussen de kenniseconomie van Oost-Brabant en op distributie gerichte economie van West-Brabant.

De provincie wil het goederenvervoer per spoor buiten de steden om leiden via de 'goederenruit' Zuid-Nederland. Hierdoor nemen de veiligheidsrisico's af, neemt de capaciteit (en dus de bereikbaarheid) voor personenvervoer en regionaal goederenvervoer toe en ontstaat extra ruimte voor binnenstedelijke herontwikkeling.

- Structuurvisie-gebied Stedelijk concentratiegebied

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. De fysieke leefomgeving levert een bijdrage aan de gezondheid, bijvoorbeeld door goed toegankelijke voorzieningen, een groene leefomgeving, water, een veilige infrastructuur en biedt ruimte voor vrijetijdsbesteding. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.



Uitsnede Structuurvisie RO, Structurenkaart bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Op de structurenkaart ligt het gebied in het Structuurvisie-gebied Stedelijk concentratiegebied

Het beleid is hier gericht op het ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken, stimuleren van bedrijven, voorzieningen en wonen ten behoeve van:

1. concentratie van verstedelijking
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen
3. zorgvuldig ruimtegebruik
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
6. versterking van de economische kennisclusters

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De vijf grote steden Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond, zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant. Hier wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgaven opgevangen. Samen vormen zij het stedelijk netwerk BrabantStad. De groene geleidingszones tussen de steden en (suburbane) kernen verbinden de steden met het omliggende landelijke gebied en vervullen een belangrijke rol als stedelijk uitloopgebied. Ook dat is een belangrijke kwaliteit van de stedelijke structuur in Brabant.

Ad 1. Concentratie van verstedelijking

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en

werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

Rond de steden is de schaal van de verstedelijkingsopgave van een andere orde, dan in de gebieden aan de randen van Brabant. Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. Dat gebeurt rond goed ontsloten gebieden, zoals in dynamische stadscentra en op knooppunten van infrastructuur.

Ad 2. Inspelen op demografische ontwikkelingen

Naar verwachting zal overal in Brabant de komende decennia de bevolkingsgroei afnemen en zullen steeds meer gemeenten te maken krijgen met een afname van de bevolking. Eerst vooral 'aan de randen' van de provincie en in het landelijk gebied, later ook elders. De demografische ontwikkelingen hebben voor vele beleidsterreinen gevolgen. Hierbij zijn ook de aan krimp voorafgaande (sterke) veranderingen in de leeftijds- en huishoudenssamenstelling van de bevolking van belang. Bij de veranderingen in leeftijdsopbouw springen de afname van de potentiële beroepsbevolking (effecten op de arbeidsmarkt) en de sterke toename van het aantal ouderen (effecten op de 'zorgmarkt') in het oog. Voor de woningmarkt zijn vooral de huishoudensontwikkelingen relevant. Het aantal huishoudens bepaalt in grote lijnen de kwantitatieve behoefte (hoeveel woningen zijn er nodig), terwijl de huishoudenssamenstelling van invloed is op de kwalitatieve behoefte (wat is gewenste samenstelling van de woningvoorraad). Overigens betekent een op termijn mindere kwantitatieve behoefte niet, dat er in gelijke mate (meteen ook) minder gebouwd hoeft te worden. Integendeel. De kans is namelijk groot dat delen van de huidige woonmilieus steeds meer als kwalitatief onvoldoende zullen worden beschouwd. Vooral de vroeg-naoorlogse woongebieden zijn in dit verband kwetsbaar. Een afnemende woningbehoefte biedt juist ook voor dit soort gebieden kansen. Kansen om te groeien in kwaliteit, door gerichte ingrepen als verdunning en vergroening.

De provincie vindt het belangrijk dat tijdig wordt ingespeeld op de (toekomstige) bevolkingsontwikkelingen en dat de bewustwording rond deze thematiek wordt vergroot. Daarbij gaat het er ook om de concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afstemming en afspraken, bijvoorbeeld met betrekking tot de programma's voor wonen en werken, neemt dan ook toe.

Ad 3. Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Ad 4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke regionale kwaliteiten de provincie belangrijk vindt.

Daarnaast is het van belang dat er meer regie komt op stedelijke functies en de inrichting langs grote infrastructuren van weg, spoor en water. Dit om de groei van verstedelijking langs deze infrastructuren beter op elkaar af te stemmen en in te passen in het landschap. De provincie maakt onderscheid in de manier van verstedelijking langs infrastructuur in de steden en daarbuiten. Zo wordt de identiteit van Noord-Brabant, als provincie met sterke steden én een landelijk groen karakter versterkt.

Ad 5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur

Een betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur draagt bij aan een goede bereikbaarheid en daarmee aan het (inter)nationale vestigingsklimaat van Noord-Brabant. Verstedelijking en infrastructuur worden in onderlinge samenhang ontwikkeld. Daarbij wordt bestaande infrastructuur optimaal benut en infrastructuur uitgebouwd als dat noodzakelijk is. Nieuwe doorsnijdingen van het buitengebied wil de provincie zoveel mogelijk voorkomen. Ook wil de provincie de ontwikkeling van bezoekersintensieve voorzieningen, kantorenlocaties, werklocaties en grootschalige recreatieve voorzieningen concentreren op goed ontsloten, multimodale plekken.

Ad. 6 Versterking van de economische kennisclusters

Door een vestigingsklimaat te bieden dat de uitwisseling van kennis tussen bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen stimuleert, wordt de positie van de kennisclusters versterkt. Dit zorgt voor een sterkere positie in (inter)nationaal verband. Daarnaast stimuleert de provincie nieuwe ruimtelijke concepten op het gebied van de kennisinnovatieve economie (campussen, broedplaatsen). Als gevolg van de verdienstelijking van de economie en het thematiseren van werklocaties ontstaat er steeds meer menging van verschillende soorten bedrijven en functies. Hierdoor wordt het onderscheid tussen de verschillende soorten werklocaties diffuser en ontstaan er nieuwe soorten werklocaties. Deze menging heeft niet alleen positieve gevolgen. De provincie wil de negatieve effecten van deze menging tegen gaan door voldoende ontwikkelruimte te bieden aan bedrijven met een hinder- en risicoprofiel die zich niet laten mengen met ander soortige bedrijven en functies.

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied.

In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Ze liggen in en rond Eindhoven-Helmond, Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Oss, Tilburg, Breda, Oosterhout, Etten-Leur, Uden, Veghel, Bergen op Zoom en Roosendaal. Binnen het stedelijk concentratiegebied is een aantal specifieke aanduidingen opgenomen die richting geven aan stedelijke ontwikkelingen, in relatie tot de infrastructuur. De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen).

SER-ladder

Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bezien met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, wil de provincie dat de zogenoemde SER-ladder wordt gehanteerd. Dit geldt zowel op strategisch niveau (programmering en locatieafweging) als op operationeel niveau, zoals bij ruimtelijke besluiten en uitgifte. Voor die gevallen waar het hanteren van de SER-ladder leidt tot de keuze voor uitbreiding van verstedelijkingsruimte zijn in de Verordening ruimte zoekgebieden voor verstedelijking aangegeven.

Zoekgebieden voor verstedelijking

De zoekgebieden voor verstedelijking zijn vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De keuze voor de zoekgebieden verstedelijking is tot stand gekomen na een integrale afweging vanuit de gebiedskwaliteiten (hanteren lagenbenadering) samen met gemeenten en waterschappen. Dit proces

heeft plaatsgevonden in het kader van de opstelling van de uitwerkingsplannen van het streekplan van 2002.

Verordening Ruimte Noord-Brabant

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Vanuit de Verordening ruimte gelden geen beperkingen voor het sportterrein en het omzetten van de woningen.

3.3 Regionaal beleid

StructuurvisiePlus Bergen op Zoom/Roosendaal

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

3.4 Gemeentelijk beleid

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

Toekomstvisie Bergen op Zoom 2025

De Toekomstvisie voor Bergen op Zoom is gericht op het versterken van de identiteit van de gemeente en haar dorpen en wijken. In de Toekomstvisie 2025 is voor het thema Wonen & Werken onder andere een strategische keuze voor het behoud van identiteit en het inzetten op duurzaamheid, kwaliteit, diversiteit en samenwerking gemaakt. Bergen op Zoom is een aantrekkelijke woongemeente met een grote diversiteit aan woonmilieus, waaronder het landelijk wonen in Lepelstraat, het dorpskarakter van Halsteren, stedelijk wonen in het centrum van Bergen op Zoom en wonen aan het water op de Bergse Plaat. Deze zullen de komende jaren worden uitgebreid met een groen stedelijk woonmilieu. De diversiteit in woonmilieus wordt doorgezet in de typologieën en architectuur en daarbij behorende diversiteit in doelgroepen en persoonlijke voorkeuren en wensen van de bewoners. De keuze voor kwaliteit betekent een verschuiving van grootschalige woningbouwprojecten naar maatwerk in de bestaande wijken in 2025. De strategische keuzes in de toekomstvisie werken ook op het gebied van sport door. Sport “verbreedt” en versterkt de onderlinge band van sporters en supporters en is in dat opzicht identiteitversterkend en bevordert de samenwerking op allerlei manieren. De diversiteit van het sportaanbod moet in de toekomst worden verbreed. Hoewel sportprestaties binnen deze verenigingen centraal staan, dient ook het sociale aspect niet onderschat te worden. Door de gemeente wordt vooral geïnvesteerd in de infrastructuur die bij dit verenigingsleven past. De gemeentelijke sportparken kunnen beter benut worden door de toegankelijkheid en de onderlinge samenwerking tussen de verenigingen te verbeteren.

Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

Naar verwachting wordt de nieuwe Structuurvisie 2030 in het najaar van 2011 vastgesteld. Voor het gemeentebestuur wordt de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke instrumenten. Het streefbeeld voor de toekomst van de gemeente Bergen op Zoom is een gemeente waar de levendigheid van de binnenstad te combineren is met de rust van het omliggende water en platteland. Een duurzame gemeente met een hoogwaardige infrastructuur voor duurzame vervoerssystemen, waardoor de gemeente snel bereikbaar is vanuit de omliggende steden.

De afgelopen jaren is ingezet op een voortvarend bouwprogramma, waarbij gewerkt werd naar een geplande totale eindvoorraad van circa 32.800 woningen rond 2030. De economisch ongunstige tijd en dreigende krimp nopen tot bijstelling van het bouwprogramma. De keuze voor kwaliteit is daarbij essentieel. Kwaliteit wordt niet allen gezocht in een passend woningaanbod en in aantrekkelijke woonmilieus, ook duurzaamheid en woningen die de 'tand des tijds' kunnen doorstaan nemen daarbij een steeds belangrijkere plaats in. Het Groene Gordijn is in het structuurplan opgenomen. Het in het plan opgenomen park is onderdeel van de hoofdgroenstructuur van de stad.

Groenstructuurplan 2007-2017

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

Verkeersstructuurplan

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

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

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

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

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

1. Het bieden van een alternatief voor autobereikbaarheid in de vorm van een veilig, direct en comfortabel fietsnetwerk.
2. Het concentreren van (de overlast van) het autoverkeer op een hoofdrouthenetwerk, waar betrouwbaarheid in doorstroming wordt geboden.

3. In de schil rond het centrum kiezen voor bereikbaarheid van het centrum voor langzaam verkeer en gemotoriseerd verkeer. Kiezen voor ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, in plaats van het faciliteren (ruimte maken) van het doorgaand verkeer.
4. Het inrichten van de woongebieden als verblijfsgebied om daarmee leefbaarheid en verkeersveiligheid te verbeteren.

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

De Gemeentelijke Wateropgave

Het relevante waterbeleid van de gemeente is weergegeven in 'Watertaken: Gemeentelijke Wateropgave Bergen op Zoom' uit 2009. De gemeentelijke wateropgave (GWO) omvat de maatregelen die nodig zijn om het watersysteem in de Gemeente Bergen op Zoom in 2015 op orde te hebben en te houden. Het betreft niet slechts alleen de kwantitatieve opgave inzichtelijk te maken voor oppervlaktewater, grondwater en riolering, zoals voortkomend uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Met genoemde opgave is tevens de kans aangegrepen om het integrale waterbeleid en -beheer voor de gemeente te actualiseren. Op basis van het bestaande waterplan is met deze GWO de aanpak van onderdelen als waterkwaliteit, beheer en onderhoud alsmede de functie van de wateren in de gemeente en communicatie en educatie rondom water een verdergaande invulling gegeven. Dit alles met het oogmerk om tijdig en volwaardig te voldoen aan de eisen van zowel de Europese Kaderrichtlijn Water als het NBW.

Om te zorgen dat in 2015 het watersysteem op orde is en daarmee GWO – voor zover mogelijk- ook is ingevuld, zal een jaarlijks uitvoeringsprogramma aan de orde worden gesteld. Het GWO vormt daarmee een nadere invulling voor het eerder opgestelde waterplan.

Het Waterplan

Voor de gemeente Bergen op Zoom is in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. De opstelling van het plan is gebeurd in samenwerking met alle betrokken waterpartners en in februari 2002 vastgesteld. Op basis van de uitgangspunten van het waterplan is het Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP voor 2003-2008) alsmede de actualisatie hiervan in het vigerende GRP 2008-2012 ontwikkeld. De scheiding van vieze en schone waterstromen vormen hierbij de kernaanpak.

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

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

1. Schoon oppervlaktewater en waterbodem
2. Schoon grondwater
3. Evenwichtige flora en fauna
4. Water vasthouden en bergen

5. Voorkomen wateroverlast
6. Alleen afvalwater zuiveren (geen regenwater via de riolering transporteren/lozen)
7. Duurzame watervoorziening (beperkt drinkwatergebruik en water op maat)

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

- Gemeente Bergen op Zoom
- Waterschap Brabantse Delta
- Waterleidingsbedrijf Brabant Water
- Provincie Noord-Brabant
- Rijkswaterstaat directie Zeeland

Het waterplan 2001 heeft geen consequenties voor het onderhavig plangebied.

4 Onderbouwing op onderdelen

In de navolgende paragrafen volgt een nadere onderbouwing op onderdelen t.a.v. de functionele aspecten in het plangebied.

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het plangebied was tot vrij laat (17de-18de eeuw) een grotendeels onbebouwd en niet in cultuur gebracht heide- en stuifzandlandschap. Het sportpark Rozenoord ligt in het gebied van de voormalige heerlijkheid Borgvliet. Dit gebied strekte zich uit van de Schelde tot aan de Molenbeek en bestond uit akkers, heidegronden en stuifzanden. Ten oosten van de Antwerpsestraatweg liepen twee landwegen van Bergen op Zoom naar Huijbergen. Borgvliet werd in 1810 bij Bergen op Zoom gevoegd. Sinds omstreeks 1260 werd het plangebied doorsneden door de weg naar Huijbergen. De tegenwoordige Huijbergsestraat (binnenstad) en de Huijbergsebaan zijn hier restanten van. Dit wegtracé doorsneed ook de huidige sportvelden: de schuine oriëntatie van de vijf centrale voetbalvelden is er nog een relict van. Na 1300 ontstond, na de afsluiting van de Huijbergsestraat, een tweede weg naar Huijbergen. Die liep ongeveer parallel met de eerste, maar iets zuidelijker. De huidige Galgenbaan, Vondellaan en Oude Huijbergsebaan zijn relict van deze weg. Nabij het sportpark staan thans nog enkele huizen van de weg, die deels verdwenen door de aanleg van Rozenoord.

Ter hoogte van de huidige Cort Heijligerskazerne en sportpark Rozenoord lag in 1760 (volgens cijnskaarten van landmeter Adan) een hoeve genaamd “Het Haagje” met daaromheen landbouwgrond, aangeplant dennenbos en een vennetje. Op de kadasterkaart van 1832 is te zien dat de situatie 70 jaar later niet veel is veranderd. De hele hoek wordt dan aangeduid als “Het Haagje”, omgeven door het gebied van de Mondaf en de Raaijbergen. De bebouwing van de boerderij stond aan weerszijden van een landweg, waarvan de huidige Beukenlaan een relict is. Thans staan hier de Cort Heijligerskazerne en sportpark “Rozenoord”. Onderdelen van de boerderij lagen op het veld tussen de huidige panden Beukenlaan 14 en Beukenlaan 16.

De hoeve en de percelen van het Haagje werden eigendom van de grootgrondbezitter W. Roosen uit Bergen op Zoom. Hij kan als bouwheer worden aangemerkt van de villa “Roosenoord” die waarschijnlijk kort voor 1860 op de plaats van de huidige kazerne uit 1938 werd gebouwd. De villa werd in de 20ste eeuw afgebroken. In 1938 verrees er de Cort Heijligerskazerne. Na de Tweede Wereldoorlog volgde de aanleg van het sportcomplex tegenover de kazerne, dat de naam van de voormalige villa overnam.

Archeologie

Ligging, geologie en bodem

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de stadskern en de voormalige vestinggordel. De ondergrond bestaat uit pleistoceen zand, waarop zich tijdens en na de laatste ijstijd (ca. 10.000 jaar BP) door verstuiwingen dekzand heeft afgezet. Geomorfologisch is sprake van lage landduinen en vlakten. Het gebied bevindt zich min of meer in het midden van de Brabantse Wal, dat wil zeggen dat het een centrale plaats inneemt op de hoge gronden tussen de steilrand in het westen (thans de wijk Borgvliet) en de oostelijke rand (thans landgoed Zoomvliet) op de grens met de gemeente Roosendaal.

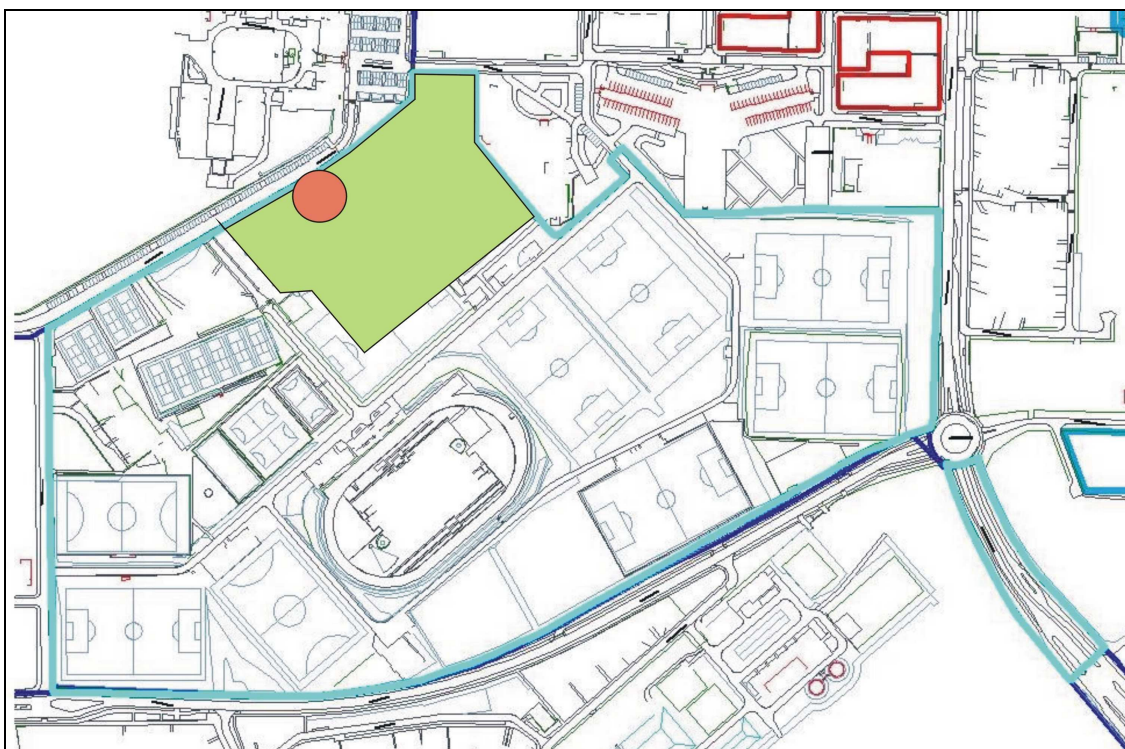
Door de intensieve verstedelijking en de aanleg van sportvelden is het karakter van stuifzandwelingen lang geleden al verdwenen. De bodem bestaat uit droge, humusarme stuifzandgrond waarvan een groot deel nooit agrarisch werd benut.

Archeologische trefkans

Een groot deel van het plangebied heeft op de gemeentelijke waardenkaart een lage archeologische trefkans. Dit is gebaseerd op de bodemgesteldheid en de historische bronnen. Het stuifzandgebied behoorde tot in de 18de eeuw tot de 'woeste gronden'. De kans tot het aantreffen van bewoningssporen uit de prehistorie is zeer klein, omdat de oorspronkelijke bovengrond werd geëgaliseerd bij het tot stand komen van de sportvelden. De kans tot het aantreffen van sporen uit de Bronstijd tot de Late Middeleeuwen is zeer klein vanwege de uitermate onvruchtbare bodem die agrarisch gebruik onmogelijk maakte.

De hoeve Het Haagje is waarschijnlijk in de 17de of vroege 18de eeuw ontstaan. Het is een teken van de eerste cultivatie van het gebied. Ten noordoosten van het Haagje bevonden zich iets vochtigere en vruchtbaardere gronden. De bebouwing van het Haagje stond tussen de gebouwen Beukenlaan 14 (het zalencentrum) en Beukenlaan 16 (sporthal). Hier is dus een hoge kans tot het aantreffen van sporen uit de Nieuwe Tijd. Gedacht moet worden aan funderingen, putten en kuilen bij en rond het boerderijcomplex. Ten zuidoosten van deze bebouwing strekten zich kleine akkers uit. Mogelijk zijn van deze akkers nog sporen bewaard onder de sportvelden, in de vorm van sloten en greppels. Op ditzelfde terreingedeelte werden in 1747 loopgraven aangelegd door het Franse leger, bij de nadering van de stad. Ze staan afgebeeld op de 18de-eeuwse kaart. Vanuit de loopgraven werden waarschijnlijk stellingen beschoten, die zich ver buiten de vesting bevonden. Het is mogelijk dat van deze loopgraven restanten aanwezig zijn. Op het naburige terrein van de Cort Heijligerskazerne werden dergelijke loopgraven eerder aangetroffen.

Op de terreinen met een lage trefkans is geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. Op terreinen met een hoge en middelhoge trefkans zijn ingrepen dieper dan 50 cm én groter dan 50 m² vergunningplichtig.



Gebieden met een archeologische waarde, geprojecteerd op de topografische ondergrond.

Groen: middelhoge waarde (akkers bij de boerderij; loopgraven)

Rood: hoge waarde (resten van de boerderij Rozenoord)

Het gedeelte Cort Heyligerskazerne valt in een gebied waar een lage archeologische verwachting is en geeft geen beperkingen.

4.2 Wonen

Het plangebied ligt in de wijk de Warande. Deze wijk is in de jaren '60 gerealiseerd. Dat was de tijd van de kwantitatieve woningnood met de nadruk op hoogbouw en huurwoningen. Dit gegeven vinden we terug in de samenstelling van de woningvoorraad in het plangebied.

Warande in cijfers (2010):

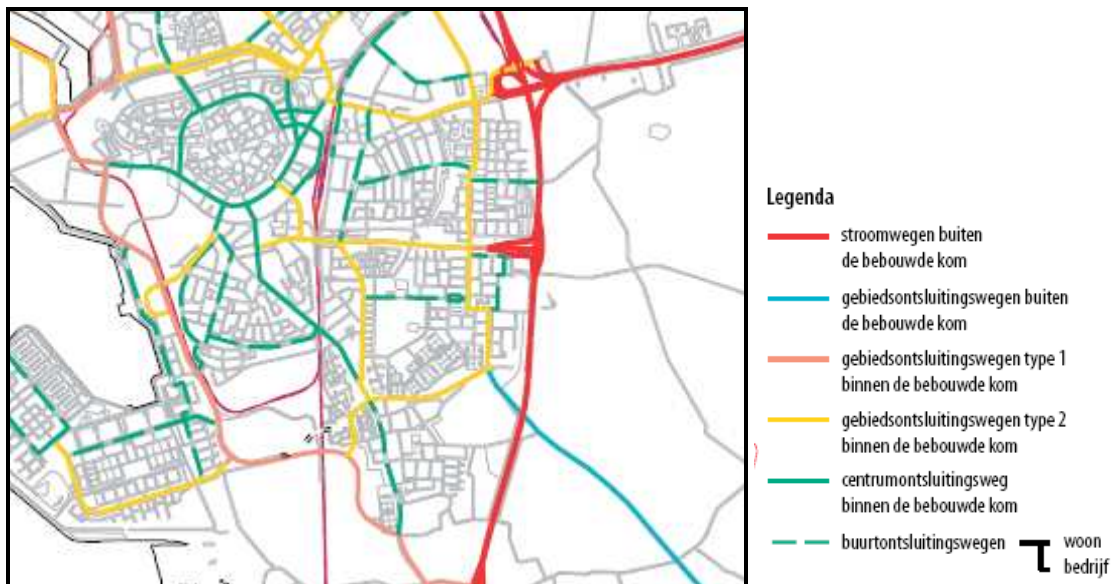
Aantal inwoners	6305
Aantal huishoudens	2915

Woningvoorraad 2010	2889
Waarvan huur woning	1681
Waarvan koopwoning	1208

Gemiddelde leeftijd van de woningen: 43 jaar

In het plangebied zijn 6 woningen aan de Marathonstraat bij het sportpark Rozenoord opgenomen. In het gedeelte van het plan Groene Gordijn zijn maximaal 40 woningen toegestaan.

4.3 Verkeersvoorzieningen



Categorisering wegnnet uit het verkeersstructuurplan (vastgesteld 26 mei 2005)

Verkeersstructuur

In het plangebied 'Groene Gordijn' worden de woonstraten aangesloten op reeds bestaande erftoegangswegen. De (korte) woonstraten eindigen veelal bij een parkeerplaats onder het appartementengebouw. Doorgaand autoverkeer wordt binnen het plangebied onmogelijk gemaakt. Het landschapspark wordt zoveel mogelijk autovrij ingericht. In verband met de functie van het landschapspark is veel ruimte voor langzaam verkeersverbindingen.

Parkeren

Op het terrein van sportpark Rozenoord langs de Beukenlaan is een parkeerterrein aanwezig. Aan de zijde van de Olympialaan zijn tevens parkeerplaatsen voor de aanwezige voetbalclubs.

Ten behoeve van de woningen in het Groene Gordijn wordt de parkeernorm gehanteerd zoals vastgelegd in de Nota Parkeernormering. Verder worden er aan de Beukenlaan extra parkeervoorzieningen aangelegd.

4.4 Groenvoorzieningen

De groenstructuur op het sportpark Rozenoord blijft gehandhaafd. Voor het plangebied in het Groene Gordijn zijn twee soorten groen. Het groen in de woonstraten en het halfnatuurlijke Cort Heijligerspark.

Bij de inrichting van het landschapspark staat de ecologische kwaliteit centraal. Daarmee wordt aansluiting met de ten oosten van de stad gelegen bos- en heidegebieden beoogd. Als uitgangspunt voor de inrichting gelden daarom vooral de geaccidenteerde heidevelden met beplantingssoorten die in dat type gebied van nature voorkomen. De begrenzing van het landschapspark wordt gevormd door een 2 à 3 meter hoge haag op de scheiding tussen de villa's en het openbare park. Uitgangspunt is een bladverliezende, geschoren haag die deel uitmaakt van het openbare gebied. In het plangebied bevindt zich een groot aantal bomen. De waardevolle bomen zijn geïnventariseerd. Daarbij is ook de vitaliteit van de bomen in ogenschouw genomen. Bij de verdere ontwikkeling geldt als uitgangspunt dat de waardevolle bomen zo veel mogelijk gehandhaafd worden. Eventueel te verplaatsen bomen zijn na zorgvuldige afweging van het bovenstaande beleid nader te bepalen. Bepaald is dat ten hoogste 20 van de als waardevol aangegeven bomen mogen worden gekapt. De beschermde bomen zijn ter signalering op de plankaart opgenomen als een beeldbepalende boom. Deze bomen zijn opgenomen in de houtopstandenverordening

4.5 Flora en fauna

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

Het plangebied omvat verstedelijkt gebied binnen de bebouwde kom en komt niet in aanmerking voor bescherming in het kader van de Flora- en Faunawet. Bovendien zijn in het plangebied geen bijzondere soorten flora en/of fauna aanwezig. Op grond hiervan wordt het niet nodig geacht voor een conserverend bestemmingsplan een nader onderzoek zoals hierboven genoemd uit te voeren. Voor meer informatie zie paragraaf 5.8.

4.6 Water

Algemeen

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

Vigerend beleid en algemene uitgangspunten

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Het beleid is verwoord in het Provinciale Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 dat met name voortborduurde op gemaakte

beleidsafspraken passend binnen de randvoorwaarden van het Europese en nationale waterbeleid. Als belangrijkste uitgangspunten zijn met name te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Het vigerende beleid van deze waterbeheerder is afkomstig uit het in 2009 vastgestelde Waterbeheerplan 2010-2015. Met het waterbeheerplan is op consistente wijze het beleid voortgezet voor duurzaam stedelijk waterbeheer als uitgangspunt voor de inrichting en het beheer van stedelijk water zoals afkomstig uit het NBW en WB21 en de Beleidsnota stedelijk water – van last naar lust. Daarnaast is aanvullende regelgeving van het waterschap opgenomen in de Keur waarmee, zeker bij aanpassingen aan water(stromen), altijd rekening gehouden dient te worden. Samen met de gemeente zal nader invulling worden gegeven aan de stedelijke wateropgave, met de bedoeling wateroverlast te (blijven) voorkomen. Eveneens geldt deze gezamenlijke samenwerking voor de Europese Kaderrichtlijn Water, die vooral gericht is op verbetering van de waterkwaliteit.

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 uitgangspunten van het waterplan zijn nog steeds van kracht en bovendien nader uitgewerkt in het geactualiseerde Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP 2008-2012) dat aan het eind 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld.

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

Huidige situatie

Het betreffende, qua bestemming te actualiseren, plangebied fungeert als sportpark en blijft dat doen. Ter plaatse van een verhard (asfalt)veld wordt de mogelijkheid tot de bouw van een overdekte hal geboden en daarnaast komt er beperkte uitbreidingsmogelijkheid bij de aanwezige clubhuizen.

Het plangebied, dat is ingeklemd in de stedelijke bebouwing van Bergen op Zoom, is gelegen in het stroomgebied van de Zoom, maar tegen de waterscheiding met het stroomgebied van de Molenbeek. Zuidelijk van het plangebied ligt het waterwinningsbedrijf Mondaf van Brabant Water, zodat het sportpark binnen het grondwaterbeschermingsgebied valt.

Door zowel invulling als sportpark, alsmede de aanwezige stedelijk omgeving bij het plangebied, is de oorspronkelijke oppervlaktewatersituatie niet meer aanwezig. De afvoer van het regenwater, voor zover dit al niet meteen ter plaatse infiltreert in de bodem (onder meer ter plaatse van de sportvelden), gebeurt via de hemelwaterafvoer van de gescheiden riolering.

Het gebied ligt zodanig dat in hydrologisch opzicht vooral 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. Wel ligt het gebied in het grondwaterbeschermingsgebied van de drinkwaterwinning bij Bergen op Zoom. Zodoende is de provinciale Milieuverordening hierbij van toepassing (zie bij grondwater nieuwe situatie).

Voor de al bestaande bebouwing is ten behoeve van de afvoer van het (huishoudelijke) afvalwater de vuilwaterafvoer van de aanwezige riolering in gebruik. Voor nieuw te realiseren bebouwing kan hiervan gebruik worden gemaakt (zie nieuwe situatie).

Nieuwe situatie

Algemeen

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

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

Regen- en afvalwatersysteem

Het scheiden van vuil en schoon water is een uitgangspunt van het duurzame waterbeheer. De afvoer van extra overtollig (schoon) regenwater door infiltratie of naar een infiltratie- en/of retentievoorziening is aan de orde bij wijziging van de uitgangssituatie. 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. Bij een onvoldoende gebleken infiltratiemogelijkheid is voor een optimale uitwerking van het regenwaterstelsel in relatie tot oppervlaktewater afstemming met gemeente en waterschap tenminste noodzakelijk.

Bij elk gebouw is de afvoer van het (huishoudelijke) afvalwater op systematische wijze gescheiden van het (schone) regenwater. De afvoer van het afvalwater is aangesloten op de vuilwaterriolering (DWA) die hier bestaat uit de al aanwezige vuilwaterafvoer van de riolering.

Grondwater

Het plangebied ligt geheel in het grondwaterbeschermingsgebied behorende bij het waterwingebied Bergen op Zoom (Mondaf). In de provinciale milieuverordening zijn zones aangewezen rond waterwingebieden met regels in deze zones ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater.

De in dit plan geboden uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing bij het sportpark vinden plaats op al reeds verharde ondergrond en zal als zodanig geen veranderende waterstroom (in kwantitatief en kwalitatief opzicht) richting grondwater tot gevolg hebben. Ook ten aanzien van de mogelijkheid tot realisatie van bebouwing in het gedeelte van het voormalige defensie-/kazerne terrein is in het vigerende bestemmingsplan "Cort Heyligerskazerne" reeds voorzien in afdoende veiligstelling 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 plankaart 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 stedelijk 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.

5. Milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, geluid, geur, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, bodem en ecologie. Om de teksten voor de milieuparagraaf op te stellen is, voor zover noodzakelijk, milieukundig onderzoek uitgevoerd voor deze aspecten. Voor zover relevant zijn de onderliggende onderzoeksrapporten als bijlage bijgevoegd.

De milieuparagraaf heeft betrekking op het Sportpark Rozenoord, aangevuld met de Cort Heijligerskazerne fase III. Met Cort Heijligerskazerne fase III wordt het plandeel bedoeld wat is opgenomen om een woningstype te realiseren, dan wat er in het huidige plan is toegestaan.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Richtafstanden

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

Tabel 1 Milieucategorieën en richtafstanden

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

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

Bij het opstellen van dit advies is uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

In het gebied Rozenoord binnen het bestemmingsplan Sportpark Rozenoord / Cort Heyligerskazerne fase III zijn in hoofdzaak sportvoorzieningen aanwezig. In het plandeel Cort Heyligerskazerne fase III zijn woningen voorzien. Het nieuwe bestemmingsplan wordt opgesteld, omdat er een ander type woningen gebouwd gaat worden dan in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan.

Plandeel Rozenoord

Uit het onderzoek blijkt dat er binnen het plandeel Rozenoord milieubelastende activiteiten in de vorm van sport en aanverwante zaken plaatsvinden. Ook in de directe omgeving van dit plandeel worden milieurelevante bedrijfsactiviteiten ontplooid. Het merendeel van de activiteiten in dit plangebied en direct daarbuiten kunnen worden ingedeeld in milieucategorie 1 en 2. De 4 veldsportcomplexen en de tennisbanen met verlichting behoren tot milieucategorie 3.1.

Plandeel Cort Heyligerskazerne III

In dit plandeel zijn alleen woningen voorzien. Eventueel milieubelastende activiteiten, met invloed op dit plandeel, kunnen voorkomen in de omliggende gebieden. Meer specifiek vanuit het plandeel Rozenoord. Het gebied waar thans de flats aan de Guido Gezellelaan staan, de bungalowwijk Cornelis Pronkstraat e.o., het oostelijk deel van de voormalige Cort Heyligerskazerne en Cort Heyligerskazerne fase II zijn woongebieden.

De tennisbanen met verlichting van tennisvereniging Smash behoren tot milieucategorie 3.1 en hebben een bijbehorende richtafstand van 50 meter. De richtafstand wordt bepaald door het milieuaspect geluid.

Daar het veldsportcomplex is voorzien van een lichtinstallatie, is er eveneens sprake van een richtafstand als gevolg van het milieuaspect licht. Op basis van uitspraken van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State moet tot woningen de richtafstand van 50 meter, uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, in acht worden genomen. Afwijking van deze afstand dient gemotiveerd te worden.

Gemeten vanaf de noordelijke terreingrens van tennisvereniging Smash, reikt deze richtafstand circa 25 meter over het plandeel Cort Heyligerskazerne fase III. De richtafstanden behorende bij de overige milieubelastende activiteiten in het plandeel Rozenoord reiken niet over het plandeel Cort Heyligerskazerne fase III.

Op basis van de richtafstanden uit de VNG-publicatie, die een indicatie geven van de te verwachten milieubelasting, is sprake van een belemmering voor het realiseren van woningen. Van tennisvereniging Smash zal de vergunde dan wel benodigde milieuruimte, voor het milieuaspect geluid en licht, geïnventariseerd moeten worden om inzicht te krijgen in de werkelijke milieubelasting.

Conclusie

Op basis van de richtafstanden uit de VNG-publicatie (behorende bij de tennisbanen met verlichting van tennisvereniging Smash), die een indicatie geven van de te verwachten milieubelasting, is sprake van een belemmering voor het realiseren van woningen. Van tennisvereniging Smash zal de vergunde dan wel benodigde milieuruimte, voor het milieuaspect geluid en licht, geïnventariseerd moeten worden om inzicht te krijgen in de werkelijke milieubelasting. Het nader onderzoek naar het milieuaspect geluid is opgenomen in paragraaf 5.4. Het nader onderzoek naar het aspect licht is opgenomen in paragraaf 5.5.

5.2 Geur

Toetsingskader

Ondernemingen hebben te maken met milieuvoorschriften. Deze zijn gebaseerd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en staan in algemene milieuregels zoals het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of in een omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, onderdeel milieu, het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot

geurgevoelige objecten. De Wgv werkt door in de ruimtelijke ordening. De normen gelden namelijk niet alleen voor de verlening van de vergunning, maar spelen ook een rol bij de beoordeling van de vraag of een bepaalde geurgevoelige bestemming in de nabijheid van een veehouderij kan worden gerealiseerd.

Situatie ter plaatse

Bestaande bedrijven in en om het plangebied zullen moeten voldoen aan de genoemde milieuvorschriften, zodat de geurhinder die een bestaand bedrijf veroorzaakt bij naburige bedrijven of woningen een acceptabel niveau heeft. Er zijn geen bestaande bedrijven, die in het plangebied aanleiding geven tot klachten over geurhinder. Geurinvloed van veehouderijen reikt niet tot in het plangebied.

Conclusie

Er doen zich vanuit het oogpunt van geurhinder geen belemmeringen voor in het plangebied.

Uitbreiding van bestaande bedrijven en nieuwvestiging van bedrijven in het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Een bedrijf dat uitbreidt of zich nieuw vestigt zal moeten voldoen aan de bepalingen in het bestemmingsplan en de milieuvorschriften die verbonden zijn aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of aan de omgevingsvergunning voor de milieu-inrichting.

5.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

Wet milieubeheer

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer (Wm) opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen. Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wm die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

De grenswaarden van de genoemde stoffen zijn reeds van toepassing, met twee uitzonderingen: voor stikstofdioxide (NO₂) gaat de grenswaarde in op 1 januari 2015 en voor zwevende deeltjes (PM₁₀) gaat de grenswaarde in op 11 juli 2011.

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).

Niet in betekenende mate bijdragen

In artikel 5.16 Wm is bepaald dat in bepaalde categorieën van gevallen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn deze categorieën van gevallen aangewezen.

Een woningbouwlocatie valt onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.

Gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen houdt de verplichting in, om bij bouwplannen voor gevoelige bestemmingen, vermeld in het besluit, binnen de zones van respectievelijk 300 meter vanaf de rand van een rijksweg en 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg, een luchtkwaliteitsonderzoek te doen. Indien een gevoelige bestemming (geheel of gedeeltelijk) binnen die zones voorzien wordt en op de locatie waar die gevoelige bestemming wordt voorzien, sprake is van een overschrijding of dreigende overschrijding van een grenswaarde voor zwevende deeltjes (PM10) of voor stikstofdioxide, is realisering van die gevoelige bestemming alleen toegestaan indien dat niet leidt tot een toename van het aantal ter plaatse verblijvende personen. Het gaat in het Besluit gevoelige bestemmingen 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.

Situatie ter plaatse

Niet in betekenende mate bijdragen

In dit geval gaat het om de vaststelling van een bestemmingsplan, dat de mogelijkheid schept om in het westelijk deel van het plangebied circa 30 woningen te bouwen.

Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In een dergelijk geval is een nader onderzoek naar de concentratie en toetsing aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden niet aan de orde.

Overigens kan worden opgemerkt dat, gezien het landelijke beeld van dalende achtergrondconcentraties en de specifieke plaatselijke situatie, kan worden aangenomen dat ruimschoots aan de van toepassing zijnde luchtkwaliteitsnormen kan worden voldaan. Zie ter illustratie de uiteenzetting onder de kop 'Achtergrondconcentraties'.

Gevoelige bestemmingen

Nog los van de vraag of de beoogde nieuwbouwwoningen kunnen worden beschouwd als gevoelige bestemmingen, is er langs de wegen nabij het plangebied geen sprake van (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor PM10 of NO₂. Er is hier, ook gezien vanuit het Besluit gevoelige bestemmingen, geen belemmering te verwachten.

Achtergrondconcentraties

Om een indruk te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied, zijn de concentraties van de twee belangrijkste stoffen bepaald met behulp van het computerprogramma 'Geomilieu' versie 1.81. van DGMR, met de rekenmodule Stacks van KEMA. Met behulp van Geomilieu kunnen de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen, als gevolg van het wegverkeer, worden berekend. In het rekenprogramma zijn gegevens over de achtergrondconcentraties beschikbaar, voor afgelopen jaren en

voor toekomstige jaren (geprognosticeerd). De concentraties zijn berekend op vier punten, namelijk aan de noordzijde, de oostzijde, de zuidzijde en de westzijde van het plangebied.

In april 2009 heeft de Europese Commissie aan Nederland uitstel ('derogatie') verleend voor het voldoen aan de normen voor zwevende deeltjes tot 11 juni 2011 en voor stikstofdioxide tot 1 januari 2015. Logischerwijs worden deze jaren als rekenjaren gehanteerd.

Aanvullend zijn voor 2020 de concentraties bepaald, om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit in de verdere toekomst.

In onderstaande tabellen 1 t/m 3 wordt voor NO₂ en PM₁₀ inzicht gegeven in de concentraties voor 2011, 2015 en 2020, berekend met behulp van het computerprogramma Geomilieu, versie 1.81. In deze tabellen zijn de resultaten voor PM₁₀ weergegeven inclusief de zeezout-af trek voor fijnstof (voor de gemeente Bergen op Zoom bedraagt deze aftrek 4 µg/m³ voor het jaargemiddelde van PM₁₀ en 6 dagen voor het etmaalgemiddelde van PM₁₀).

In bijlage 2 zijn de volledige tabellen met resultaten terug te vinden evenals een kaartje met de immissiepunten. In de onderste rij van de tabellen 1 t/m 3 zijn de grenswaarden vermeld.

Tabel Concentraties 2011 Rozenoord en Cort Heyligers kazerne fase III (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie Immissiepunt, straat	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
03 Gebied in ontwikkeling	20,5	19,4	6
05 Beukenlaan oostzijde	20,5	19,4	6
06 Beukenlaan zuidzijde	20,5	19,4	6
07 Burg. Blomlaan	20,7	19,5	6
grenswaarden	40,0	40,0	35

Tabel 2 Concentraties 2015 Rozenoord en Cort Heyligers kazerne fase III (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie Immissiepunt, straat	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
03 Gebied in ontwikkeling	18,9	18,5	5
05 Beukenlaan oostzijde	18,8	18,5	5
06 Beukenlaan zuidzijde	18,9	18,5	5
07 Burg. Blomlaan	19,0	18,5	5
grenswaarden	40,0	40,0	35

Tabel 3 Concentraties 2020 Rozenoord en Cort Heyligers kazerne fase III (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie Immissiepunt, straat	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
03 Gebied in ontwikkeling	15,8	17,4	3
05 Beukenlaan oostzijde	15,7	17,4	3
06 Beukenlaan zuidzijde	15,8	17,4	3
07 Burg. Blomlaan	15,8	17,4	3
grenswaarden	40,0	40,0	35

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

De te verwachten concentraties in het plangebied Rozenoord-Cort Heyligerskazerne fase III voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn relatief laag, zodat knelpunten voor de luchtkwaliteit niet te verwachten zijn.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er wat betreft de luchtkwaliteit geen beletsel of beperking is voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Geluid

Toetsingskader

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen wordt onderzocht, die binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen geprojecteerd zijn. Het gedeelte Sportpark Rozenoord is in hoofdzaak consoliderend van aard. Er is geen sprake van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. Het gedeelte Cort Heijligers kazerne fase III voorziet in de ontwikkeling van circa 30 nieuwe woningen.

Situatie ter plaatse

Wegverkeerslawaaï

Omdat het gedeelte Sportpark Rozenoord in hoofdzaak consoliderend van aard is, is de invloed van het wegverkeer voor de al aanwezige geluidgevoelige functies niet van belang. Voor deze functies is de situatie namelijk niet gewijzigd. Nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies in het plangebied worden niet toegestaan. Een akoestisch onderzoek voor dit gedeelte is daarom niet uitgevoerd.

Het gedeelte Cort Heijligerskazerne fase III voorziet in de ontwikkeling van circa 30 nieuwe woningen en bevindt zich binnen de zone van een aantal bestaande wegen. Ingevolge de Wet geluidhinder dient onderzoek uitgevoerd te worden naar de te verwachten geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï. De resultaten van het uitgevoerde onderzoek zijn beschreven in de akoestische rapportage (11030696/11030698 d.d. mei 2011). Zie hiervoor de bijlage.

Uit het onderzoek is gebleken dat voor wegverkeerslawaaï de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden vanwege de Guido Gezellelaan op een gedeelte van de noordwestelijk gelegen kavel. De maximale grenswaarde van 63 dB wordt nergens overschreden. Stedenbouwkundig is het niet gebruikelijk dat een woning wordt gebouwd op het gedeelte van de noordwestelijk gelegen kavel waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, omdat de woning dan op de perceelsgrens direct aan de Burgemeester Blomlaan wordt gerealiseerd. Bij het hanteren van dit stedenbouwkundig uitgangspunt voldoet de woning, die op de noordwestelijk gelegen kavel wordt gerealiseerd, aan de voorkeursgrenswaarde.

Spoorweglawaaï

Het plangebied is voor een deel gelegen binnen de zone van de spoorlijn met trajectnummer 661, met een zonebreedte van 500 meter. Omdat het plan Sportpark Rozenoord in hoofdzaak consoliderend van aard is, is in het kader van dit bestemmingsplan de invloed van het spoorwegverkeer voor de al aanwezige geluidgevoelige functies niet van belang. Voor deze functies is de situatie namelijk niet gewijzigd. Nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies in het plangebied worden niet toegestaan. Een akoestisch onderzoek voor dit gedeelte is daarom niet uitgevoerd.

Het gedeelte Cort Heijligerskazerne fase III voorziet in de ontwikkeling van circa 30 nieuwe woningen en bevindt zich binnen de geluidzone van trajectnummer 661. Vanuit de Wet geluidhinder is een onderzoeksplicht van toepassing vanwege de oprichting van gevoelige bestemmingen (woningen) in het plangebied. De resultaten van het uitgevoerde onderzoek zijn beschreven in de akoestische rapportage (11030696/11030698 d.d. mei 2011). Zie hiervoor de bijlage.

Uit het onderzoek is gebleken dat voor spoorweglawaaï de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet wordt overschreden vanwege spoortraject 661.

Cumulatie wegverkeerslawaai

De geprojecteerde nieuwbouw is gelegen binnen de zones van meerdere geluidbronnen. De voorkeursgrenswaarde van spoorweglawaai wordt niet overschreden. Hierdoor is alleen de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen bepaald. De rekenresultaten van de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen, exclusief aftrek conform artikel 110G, is bepaald en bedraagt maximaal $L_{den} = 54$ dB.

Geluid tennisbanen

In paragraaf 5.1 is geconstateerd dat op basis van de richtafstanden uit de VNG-publicatie (behorende bij de tennisbanen met verlichting van tennisvereniging Smash), die een indicatie geven van de te verwachten milieubelasting, is sprake van een belemmering voor het realiseren van woningen. Van tennisvereniging Smash zal de vergunde dan wel benodigde milieuruimte, voor het milieuaspect geluid en licht, geïnventariseerd moeten worden om inzicht te krijgen in de werkelijke milieubelasting. Voor het aspect geluid is een nader onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn opgenomen in de notitie 'Geluid tennispark Rozenoord' (6 september 2011). Deze notitie is opgenomen in de bijlage. Navolgend is de notitie kort samengevat.

De VNG-publicatie geeft aan dat gemotiveerd afwijken van de richtafstanden mogelijk is. Daarbij dient ingegaan te worden op het toetsingskader van een goede ruimtelijke ordening. Om aan het toetsingskader van een goede ruimtelijke ordening te voldoen, kan het noodzakelijk zijn om aanvullende maatregelen of voorzieningen te treffen, bijvoorbeeld geluidafschermende voorzieningen. Bij een geluidbelasting op woningen en ander geluidgevoelige bestemmingen in het omgevingstype rustige woonwijk geldt voor een goede ruimtelijke ordening, wanneer niet voldaan kan worden aan de richtafstanden, maximaal:

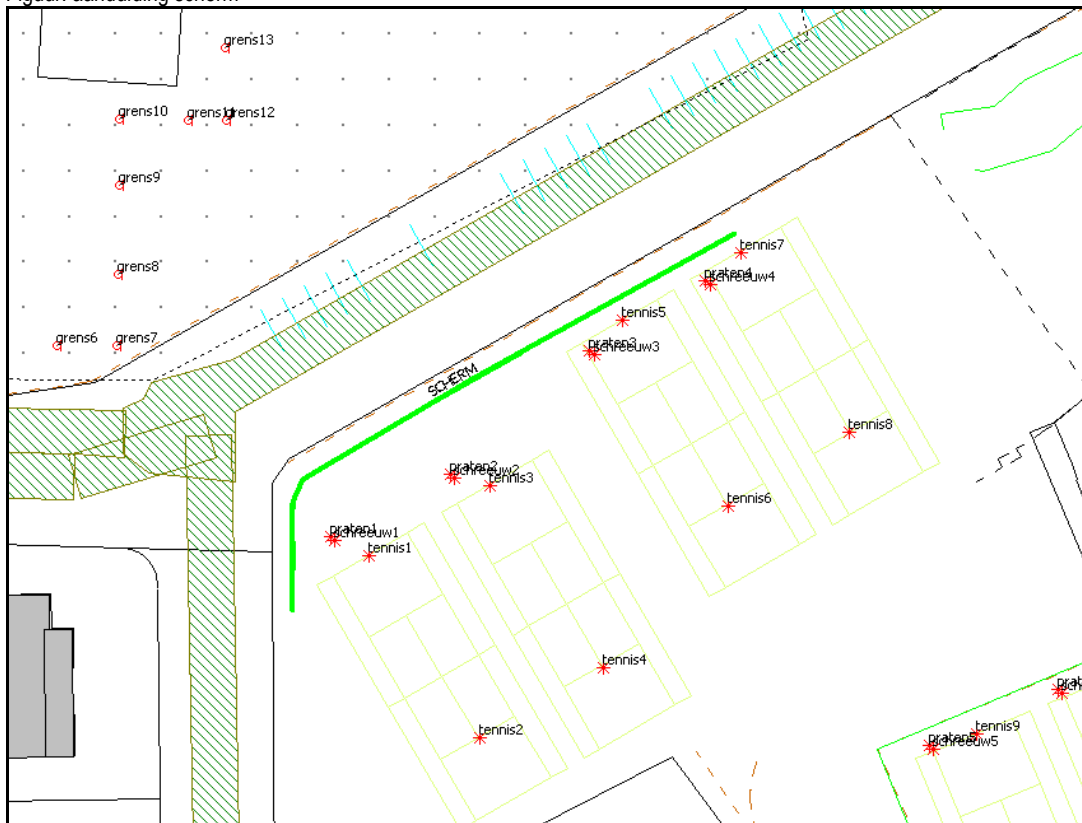
- 45 dB(A) etmaalwaarde langtijdgemiddeld beoordelingsniveau;
- maximaal geluidniveau (piekgeluiden); 65 dB(A) voor de dag-, 60 dB(A) voor de avond- en 55 dB(A) voor de nachtperiode;
- 50 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van verkeersaantrekkende werking.

Uit de rekenresultaten volgt dat, zonder maatregelen, de richtwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de grens van het te ontwikkelen perceel met maximaal 1 dB(A) in de dagperiode en 8 dB (A) in de avondperiode wordt overschreden. De richtwaarde voor het maximale geluidniveau ter plaatse van de grens van het te ontwikkelen perceel in de dagperiode niet wordt overschreden en in de avondperiode met maximaal 5 dB (A) wordt overschreden. Om de geluidbelasting op het plangebied vanwege het tennispark te reduceren, kan ter hoogte van de perceelsgrens van het tennispark een akoestisch scherm worden opgericht.

Indien een scherm met een lengte van 70 m en een hoogte van 3 m wordt opgericht, zoals in onderstaande figuur is aangegeven, dan bedraagt de geluidbelasting op een immissiehoogte van 1,5 m op geen enkel kavel meer dan 45 dB(A) etmaalwaarde. Het maximale geluidniveau zal dan op deze immissiehoogte maximaal 54 dB(A) in de dag- en avondperiode bedragen.

Op een immissiehoogte van 4,5 m zal op twee kavels een grotere geluidbelasting dan 45 dB(A) kunnen optreden. Het maximale geluidniveau zal dan op deze immissiehoogte maximaal 57 dB(A) in de dag- en avondperiode bedragen.

Figuur: aanduiding scherm



De resultaten van het onderzoek zijn gebaseerd op een theoretische berekening. De feitelijke situatie kan de geluidbelasting anders zijn. Bovendien is er bij het waarnemen van 'sportgeluiden' zeker ook sprake van een subjectieve beleving. In de berekening is zowel uitgegaan van contactgeluiden die met de tennissport te maken hebben, als met stemgeluiden van toeschouwers. Omdat de banen grotendeels voor recreatieve tennis wordt gebruikt door leden van de tennisvereniging, zal de component 'geluid van omstanders' nauwelijks aanwezig zal zijn.

De bestaande woningen aan de Marathonstraat staan dicht bij het tennispark dan de nieuwe woningen. De nieuwe woningen vormen het toetsingskader omdat ze nog gebouwd moeten worden. Planologisch is al woningbouw mogelijk.

Als gemeente zijn we verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Vanuit de huidige omwonenden aan de Marathonstraat zijn er zelden klachten in verband met het tennispark. Omdat bovendien de afstand tussen het tennispark en de nieuwe woningen groter is, verwachten we hier ook geen klachten.

Het tennispark is ten opzichte van de nieuwbouw visueel afgeschermd met een hoge coniferen haag. Tussen de voorgestelde nieuwbouw en de tennisvelden ligt de Beukenlaan, een stadstraat met bijhorende parkeervoorzieningen aan de zijde van de nieuwbouw.

Bovendien worden de woningen grotendeels met de voorzijde georiënteerd op de Beukenlaan, waarbij er een geluidluwe achtergevel en tuin ontstaat. De afstand van de woningen ten opzichte van de tennisvelden alsmede de positionering van de woningen zorgt voor een goed woon- en leefklimaat.

Na de oplevering van de eerste fase van het 'Groene Gordijn' is het project gestagneerd. Voor de appartementengebouwen in het park is conform het oorspronkelijke plan inmiddels een

omgevingsvergunning verleend. De fase in het zuidoostelijk gedeelte van het gebied was gepland voor villas, patio's en bungalows. Als gevolg van de crises op de woningmarkt zijn de bouwplannen voor de oorspronkelijk bedachte patiowoningen in de fase in het westelijk gedeelte van het gebied voor de bouwfasen 2 en 3 van de baan. Er heeft er een herontwikkeling plaatsgevonden naar andere woningtypen, die beter aansluiten op de huidige gewijzigde woningmarkt. De stedenbouwkundige hoofdstructuur van het planconcept "Het Groene Gordijn", zoals in het voorgaande is beschreven, wordt niet gewijzigd. Wel komen er dus andere woningtypen. In het zuidwestelijke kwadrant (fase 3) zijn de aanvankelijk beoogde woningtypen vervangen door vrijstaande woningen, waarbij de gemeente bouw kavels uit geeft aan particuliere bouwers. Het is van maatschappelijk belang dat het project op korte termijn wordt afgerond.

Wat ook meespeelt is dat het tennispark al jaren is gevestigd op deze locatie. Particulieren die een kavel kopen weten in welke omgeving zij gaan wonen.

Het onderzoek is gedaan op aannames. Wij vinden in deze situatie de richtwaarde te streng en vinden het geluid gezien de afstand en het bestaande sportterrein aanvaardbaar.

Het langetijds gemiddeld beoordelingsniveau vanwege het tennispark bedraagt maximaal 53 dB(A) etmaalwaarde in de avondperiode, waarbij verondersteld is dat gedurende de gehele avondperiode voortdurend 10 banen met 4 spelers aanwezig zijn. Deze situatie zal zich zeker minder dan 12 maal per jaar voordoen. Vanwege de incidentele gebeurtenis en gezien de grootte van de overschrijding wordt niet in het extra aanbrengen van voorzieningen voorzien.

Gezien bovenstaande motivatie wordt het geluid van de tennisvereniging acceptabel geacht en past binnen een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Voor het onderdeel wegverkeerslawaaï wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden vanwege de Guido Gezellelaan op een gedeelte van de noordwestelijk gelegen kavel. De maximale grenswaarde van 63 dB wordt nergens overschreden. Stedenbouwkundig is het niet gebruikelijk dat een woning wordt gebouwd op het gedeelte van de noordwestelijk gelegen kavel waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, omdat de woning dan op de perceelsgrens direct aan de Burgemeester Blomlaan wordt gerealiseerd. Bij het hanteren van dit stedenbouwkundig uitgangspunt voldoet de woning, die op de noordwestelijk gelegen kavel wordt gerealiseerd, aan de voorkeursgrenswaarde.

Voor het onderdeel spoorweglawaaï wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet overschreden vanwege spoortraject 661.

Het geluid van de tennisvereniging wordt acceptabel geacht en past binnen een goede ruimtelijke ordening.

5.5 Licht

Verlichting tennisbanen

In paragraaf 5.1 is geconstateerd dat op basis van de richtafstanden uit de VNG-publicatie (behorende bij de tennisbanen met verlichting van tennisvereniging Smash), die een indicatie geven van de te verwachten milieubelasting, sprake is van een belemmering voor het realiseren van woningen. Van tennisvereniging Smash zal de vergunde dan wel benodigde milieuruimte, voor het milieuaspect geluid en licht, geïnventariseerd moeten worden om inzicht te krijgen in de werkelijke milieubelasting. Navolgend wordt nader ingegaan op het milieuaspect licht.

De verlichting van tennisvereniging Smash is redelijk verouderd. Binnenkort worden de armaturen vervangen. Voor de vervanging van de armaturen wordt een lichtonderzoek uitgevoerd. Op basis van het lichtonderzoek worden armaturen gekozen waarbij de invloed van de verlichting op de omgeving kan

voldoen aan de normen. Onderstaand zijn de 'normen' uit de NSVV1-richtlijn (Deel 1: Algemeen en grenswaarden voor sportverlichting) weergegeven. Gebruikelijk is om deze normen te hanteren om na te gaan of er sprake kan zijn van lichthinder in de omgeving.

Grenswaarden voor de lichtemissie van een verlichtingsinstallatie voor sportaccommodaties ter voorkoming van lichthinder voor omwonenden*					
		omgevingszone			
te hanteren parameter	toepassings-condities	E1 natuurgebied	E2 landelijk gebied	E3 stedelijk gebied	E4 stadscentrum/ industriegebied
Ev (lux) op de gevel	dag en avond 07:00-23:00	2 lux	5 lux	10 lux	25 lux
	nacht* 23:00-07:00	1 lux	1 lux	2 lux	4 lux
I (cd) van elk armatuur	dag en avond 07:00-23:00	2500 cd	7500 cd	10000 cd	25000 cd
	nacht* 23:00-7:00	0 cd	500 cd	1000 cd	2500 cd
* in het Besluit Horeca-, Sport- en Recreatie-inrichtingen staat dat na 23:00 de verlichting uit moet					

Conclusie

Bij vervanging van de bestaande armaturen van het sportpark Rozenoord, een lichtonderzoek uit te laten voeren om lichthinder voor de omgeving vooraf (op de objectieve criteria van het NSVV) uit te kunnen sluiten.

5.6 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.

Bedrijven

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht de bevoegd gezagen Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) – in deze de gemeente en de provincie – afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen.

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

Transport

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, 1 januari 2010", waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

¹ Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs wegen en vaarwegen die deel uitmaken van het Basisnet Weg of Basisnet Water kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 5 van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1 januari 2010" zijn opgenomen.

Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10-6 per jaar. Voor de situaties waarin de afstand '0' is vermeld, betekent dit dat het plaatsgebonden risico vanwege dat vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10-6 per jaar.

Daarnaast wordt eveneens gerekend met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de weg waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De 30 meter voor het PAG wordt gemeten vanaf de rechterrandaan van de rechterrijstrook. In het toekomstige BTEV (Besluit Transportroutes Externe veiligheid) is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied¹ nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transport-as.

Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook het maximale invloedsgebied dat wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd..

Zodoende kan het invloedsgebied wel verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het 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

Bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)² als ook de professionele risicokaart³ geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van Sabic Innovative Plastics B.V. is gelegen.

Sabic Innovative plastics B.V.

Met betrekking tot deze inrichting is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. De noordgrens van het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 4.050 meter van Sabic Innovative Plastics B.V. De contour van het plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar is niet over het plangebied gelegen en levert geen beperking op voor de planontwikkeling.

Als gevolg van de planontwikkeling zal het groepsrisico niet significant toenemen.

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

² Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

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

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting is gelegen is, op grond van artikel 13 van het Bevi, een kwalitatieve verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Hiertoe is advies gevraagd aan de Regionale Brandweer inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening. Bij de verantwoording is gebruik gemaakt van de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico (versie november 2007) en het Supplement op de Handreiking groepsrisico (oktober 2010).

Transport

Vaarwegen, spoorwegen en autowegen

Het plangebied Sportpark Rozenoord en Cort Heyligerskazerne fase III is gelegen op meer dan 200 meter van een vaarweg, spoorweg en autoweg. Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Gemeentelijke wegen

De gemeente Bergen op Zoom heeft in 2009 een route gevaarlijke stoffen (RGS) vastgesteld. Vrachtverkeer met een gevaarlijke lading, uitgezonderd LPG, vuurwerk en propaan, is verplicht om vanaf en naar de aansluiting met de A4 via de Randweg Noord te rijden.

De gemeentelijke wegen rondom het plangebied zijn niet aangewezen als RGS, waardoor er geen sprake is van structureel transport van gevaarlijke stoffen. Een risicoberekening voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen is voor dit ruimtelijke plan niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop het Bevb van toepassing is, is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er in of nabij beiden plangebieden geen buisleidingen zijn gelegen (diameter groter dan 50 mm en een werkdruk groter dan 16 bar). Gelet hierop hoeven er vanuit het Bevb geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Met betrekking tot transport en externe veiligheid wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico er hoeven geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied Sportpark Rozenoord en Cort Heijligers kazerne fase III.

Het door de brandweer uitgebrachte advies d.d. 13 oktober 2011 met betrekking tot de planning en invulling van eventueel te nemen veiligheidsverhogende maatregelen is zoveel als (juridische) mogelijk geborgd in het bestemmingsplan.

Conclusie

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar levert geen beperking op ten aanzien van de planontwikkelingen. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het PR. Als gevolg van de planontwikkeling zal het groepsrisico niet significant toenemen.

Aangezien het plangebied op meer dan 200 meter van een risicorelevante vaarweg, spoorweg of autoweg is gelegen, is dit aspect niet relevant. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor leidt op grond van het plaatsgebonden risico niet tot belemmeringen.

Tevens is er als gevolg van het transport over de weg en het spoor geen sprake van een relevant groepsrisico. Met betrekking tot de buisleidingen kan worden geconcludeerd dat er geen plaatsgebonden

risko van 10-6 per jaar aanwezig is. De invloedsgebieden van de buisleidingen zijn niet gelegen binnen het plangebied.

5.7 Bodem

Toetsingskader

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat de bodem geschikt dient te zijn voor de gewenste functie.

Situatie ter plaatse

Terrein Cort Heijligerskazerne (fase III)

Op het terrein van de voormalige Cort Heijligerskazerne zijn in 2003 de onderstaande bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Actualiserend en nader bodemonderzoek Cort Heijligerskazerne te Bergen op Zoom, rapportnummer 0302331, 18 september 2003, udm adviesbureau b.v.
- Verkennend bodemonderzoek en asfaltonderzoek Cort Heijligerskazerne te Bergen op Zoom, rapportnummer 03/76, 23 december 2003, Regionale Milieudienst West-Brabant (RMD)

Tijdens de onderzoeken is gebleken dat de bodem op het terrein tot 7 m-mv met name is opgebouwd uit zand. Plaatselijk worden leemlagen aangetroffen. Het grondwater bevindt zich op een diepte vanaf circa 5,5 m-mv.

Het actualiserend en nader bodemonderzoek van udm (rapport 0302331) is uitgevoerd ter plaatse van de verdachte deellocaties op het terrein, zoals wasplaats, tankplaats, werkplaats, (voormalige) ondergrondse tanks, e.d.

Uit de resultaten bleek dat ter plaatse van de drie voormalige ondergrondse tanks op het terrein bodemverontreiniging aanwezig was. De verontreiniging is in 2004 gesaneerd, samen met de aanwezige ondergrondse tanks en oliebenzine afscheiders op het terrein. De saneringswerkzaamheden en de resultaten van de controlebemonstering zijn beschreven in het onderstaande evaluatierapport:

Evaluatierapport Sanering Cort Heijligerskazerne Heelulaan 50 te Bergen op Zoom, project 04.0514, 16 augustus 2004, Wilchem b.v.

Het bodemonderzoek van de RMD (rapport 03/76) is uitgevoerd op het overige (onverdachte) terreindeel van de voormalige kazerne. Uit de resultaten blijkt dat de toplaag (0,0-0,5 m-mv) en de onderlaag (0,5-2,0 m-mv) van de locatie niet tot plaatselijk licht verontreinigd zijn met zware metalen, PAK en minerale olie. Het grondwater op het onverdachte terreindeel is tijdens dit onderzoek niet onderzocht, omdat het zich bevindt op een diepte van meer dan 5 m-mv. De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit op het onverdachte terreindeel vormt geen belemmering voor het toekomstige (bodem)gebruik van de locatie.

Overig deel plangebied (m.n. sportpark Rozenoord)

Op het terrein van het sportpark Rozenoord is in 2001 door Royal Haskoning een bodemonderzoek uitgevoerd voor de gemeente Bergen op Zoom:

- Verkennend bodem- en waterbodemonderzoek locatie Augustapolder, Rozenoord en Cort Heijligerskazerne te Bergen op Zoom, rapport H1555.BO/ROO1/FHAE/MJAE, 29 oktober 2001, Royal Haskoning.

Uit de analyseresultaten van het onderzoek met betrekking tot Rozenoord blijkt dat plaatselijk in de zandige puinhoudende bovengrond PAK en minerale olie in licht verhoogde gehalten gemeten zijn. Tevens wordt plaatselijk in de zandige bovengrond minerale olie in licht verhoogd gehalte gemeten. In de

ondergrond zijn alle geanalyseerde parameters gemeten in een gehalte beneden de betreffende streefwaarden. Het grondwater bevindt zich op meer dan 5 m-mv en is derhalve niet onderzocht.

Uit toetsing van de analyseresultaten aan de huidige normen voor bodemkwaliteit blijkt dat de aangetroffen concentraties minerale olie en PAK onder de huidige achtergrondwaarden voor deze parameters liggen.

In 1995 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Terron op een klein gedeelte van de locatie Olympialaan 51 i.v.m. met een bouwvergunning voor voetbalvereniging F.C. Bergen:
Verkennd bodemonderzoek Olympialaan 51 te Bergen op Zoom, rapportnummer 0822.001.1.G, 1 april 1996, Terron.

Dit onderzoek heeft aangetoond dat de bodem op de bouwlocatie licht is verontreinigd met zware metalen en PAK en matig met cadmium. De resultaten waren geen aanleiding voor nader onderzoek en geen belemmering voor de voorgenomen bouwactiviteit.

Verder is er in 2003 in de directe omgeving (wijk Warande Oost) een grootschalig bodemonderzoek uitgevoerd, t.b.v. de bodemkwaliteitskaart. Dit onderzoek heeft aangetoond dat de bodem in de omgeving in algemeen niet tot licht is verontreinigd.

Op de locatie sportpark Rozenoord, Beukenlaan 14, staat een ondergrondse brandstoftank geregistreerd. Hierbij wordt in het tankenbestand opgemerkt dat deze in grondwaterbeschermingsgebied ligt, in 1988 door de provincie Noord-Brabant is leeggemaakt maar dat dit geen geldige KIWA tanksanering was. Het inwendig controleren en het uitvoeren van een bodemonderzoek worden noodzakelijk geacht.

Conclusie

Terrein Cort Heijligerskazerne (fase III)

De beschikbare bodemkwaliteitsgegevens vormen geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.

Overig deel plangebied (m.n. sportpark Rozenoord)

Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat er binnen het gebied sprake is van een ernstige bodemverontreiniging die bij herontwikkeling gesaneerd zou moeten worden. Er is geen informatie aanwezig dat er binnen het gebied bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden die hebben geleid tot een ernstige bodemverontreiniging. De bodemkwaliteit geeft geen aanleiding voor beperkingen in ontwikkeling en gebruik van het plangebied.

Geraadpleegde bronnen:

- Bodeminformatiesysteem van de gemeente Bergen op Zoom
- Historisch bodembestand (HBB2) Bergen op Zoom
- Tankenbestand gemeente Bergen op Zoom
- Bodemkwaliteitskaart Bergen op zoom
- Bodemloket

5.8 Ecologie

Er is onderzoek uitgevoerd naar de natuurwaarden van het gebied, mede in relatie tot de vigerende natuurwetgeving. Daarvoor is bronnenonderzoek uitgevoerd van lokale en provinciale waarnemingsoverzichten en er heeft op 25 mei 2011 een kort veldbezoek plaatsgevonden.

Toetsingskader

In een bestemmingsplan worden de beschermde natuurwaarden planologisch-juridisch veiliggesteld en worden eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst aan de aanwezige natuurwaarden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. In een bestemmingsplan worden de beschermde natuurwaarden planologisch-juridisch veilig gesteld 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. Voor alle bestemmingsplannen geldt dat onderzoek moet worden uitgevoerd naar mogelijk beschermde plant- en diersoorten en de effecten van een ruimtelijke ingreep hierop. Gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet en de Wet ruimtelijke ordening. Vergelijkbaar met het onderzoek naar beschermde soorten, geldt voor alle bestemmingsplannen dat onderzoek moet worden uitgevoerd naar mogelijke gebiedsbescherming in of nabij het plangebied. Ook dienen eventuele effecten van een ruimtelijke ingreep op beschermde gebieden in kaart te worden gebracht.

Situatie ter plaatse

Het gebied ten zuiden van de Beukenlaan bestaat uit open sportterreinen die onderling van elkaar gescheiden worden door een lanenstructuur. Daarnaast is rondom de terreinen bebouwing aanwezig. Ten noorden van de Beukenlaan kent het gebied een groene inrichting met veel struweel, oude bomen en afwisseling tussen schrale en voedselrijke delen.

Soortenbescherming

Strikt beschermde soorten planten en ongewervelden worden op grond van de aanwezige habitats niet verwacht. Voor zowel vissen als amfibieën is het gebied minder geschikt door het ontbreken van wateren. Met name de laanbomen en de bomen rondom de Beukenlaan kunnen mogelijk verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten vleermuizen bevatten. Daarnaast vormen ze geschikt foerageergebied. Deze lanen bestaan overwegend uit eiken en beuken. Ook in de gebouwen kunnen zich mogelijk vleermuizen ophouden. Hierbij hebben de gebouwen rondom de atletiekbaan meer potentie voor vleermuizen dan die rondom de hockey-velden. Beperkend voor een mogelijke vestiging van vleermuizen is het ontbreken van wateren in het gebied. Voor het sportpark Rozenoord kan hierbij de alom aanwezige verlichting worden toegevoegd. In de nabije omgeving zijn de soorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, baardvleermuis, franjestaart en watervleermuis waargenomen. Het gebied zal dan ook ongetwijfeld door foeragerende vleermuizen worden gebruikt.

Met name de houtsingels langs de randen waarin ondergroei aanwezig is zijn geschikt voor broedvogels waaronder soorten als winterkoning, roodborst en merel. Bijzonder is een waarneming van de roepende kleine bonte specht op het sportpark uit 2010. Ten noorden van de Beukenlaan werd ook groene specht waargenomen. Hier kunnen ook wat meer bijzondere broedvogels van struweel en bossen worden verwacht zoals de fluiter en de bonte vliegenvanger. Op basis van de bekende verspreidingsgegevens en de aanwezige habitat worden hier echter geen jaarrond beschermde soorten verwacht. In het sportpark zal ook het drukke gebruik een knelpunt vormen.

Gebiedsbescherming

Het gebied grenst onmiddellijk aan het Habitat- en vogelrichtlijngebied Brabantse Wal. De habitats en vogelsoorten waarvoor de Brabantse Wal kwalificerend is, vormen geen onderdeel van cq maken geen gebruik van het plangebied.

Conclusie

Het gebied is geschikt als verblijfplaats en als foerageergebied voor strikt beschermde soorten vleermuizen. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen plaats vinden hoeft er geen nader onderzoek te worden uitgevoerd. Aanbevolen wordt om de karakteristieke oude bomen(lanen) binnen het gebied een centrale plaats te geven binnen de ontwikkeling ten noorden van de Beukenlaan. Hiermee wordt voorkomen dat verblijfplaatsen verdwijnen en wordt voldoende foerageergebied behouden.

Geraadpleegde bronnen:

- Brouwer, T., M. Dorenbosch R. van Eekelen, J. Spier 2010. Vissenatlas Noord-Brabant. Profiel Uitgeverij Bedum
- Bult, H., W.Poelmans, H.Sierdsema, R.M.Teixeira 2007. Atlas van de West-Brabantse broedvogels. NPN Media Breda
- Delft, J.J.C.W. van & W. Schuitema (red.): Werkatlas amfibieën en reptielen in Noord-Brabant. Pag.:23-25. RAVON Noord-Brabant, Tilburg / Stichting RAVON, Nijmegen.
- www.waarneming.nl dd. 24-05-11
- www.zoogdieratlas.nl dd. 24-05-11

6. Bestemmingsregeling

6.1 Inleiding

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

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

Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening, die per 1 juli 2008 in werking is getreden. Deze wet heeft per 1 juli 2008 de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) vervangen. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de bepalingen van de Wro en de daaruit volgende aanvullende regelingen. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. In dit plan kan op basis van de regels een afwijking van het bestemmingsplan worden verleend.

De Wro en het Bro stellen de digitalisering van ruimtelijke plannen en besluiten volgens daartoe gestelde standaarden verplicht. De digitaliserings- en standaardisatieverplichting is op 1 januari 2010 in werking getreden. Het Bro stelt verplicht dat een bestemmingsplan in digitale vorm volgens de ro-standaarden voor de digitalisering wordt vastgesteld. Voor nieuwe bestemmingsplannen is er altijd een digitaal plan, welke prevaleert boven het analoge, afgedrukte plan. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de standaarden voor vergelijkbaarheid (de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen, het SVBP 2008) alsmede de 'Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo' (Geonovum, concept september 2010) en is als digitaal plan (GML-bestand) opgesteld.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand bevat de verbeelding (plankaart), waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding met identificatiecode NL.IMRO.0748.BP0116 hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens).

6.3 Regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. Voor de opbouw van de regels is aangesloten bij de SVBP 2008 alsmede de 'Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo' (Geonovum, concept september 2010). De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels; met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels; met daarin per bestemming onder meer bestemmingsomschrijving, bouwregels en ontheffingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels; met daarin algemene ontheffings- wijzigings- en gebruiksregels en onder meer een procedureregeling;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels met daarin de overgangsregels en de slotregels.

6.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen, welke van belang zijn voor een juiste toepassing van de regels. Voor zover definities en wijze van meten voorkomen in de SVBP 2008 alsmede de 'Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo' (Geonovum, concept september 2010) zijn deze in onderhavig bestemmingsplan overgenomen.

Begrippen

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

Wijze van meten

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

6.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat regels waarin bepalingen zijn opgenomen betreffende de op de verbeelding voorkomende bestemmingen en de op de verbeelding aangegeven aanduidingen met betrekking tot de toegestane (hoofd)bebouwing. Bij de opbouw van deze regels is, voor zover voorkomend binnen de verschillende bestemmingen, de indeling overeenkomstig de SVBP 2008 alsmede de 'Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo' (Geonovum, concept september 2010) aangehouden:

- Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven, dit houdt in: de functies die binnen de bestemming "als recht" zijn toegestaan. De doeleindenomschrijving vormt de eerste "toetssteen" voor bouwactiviteiten en/of gebruiksvormen. Beide zijn slechts toegestaan, voor zover zij zullen plaatsvinden binnen de opgenomen omschrijving.

- Bouwregels

Dit onderdeel geeft aan welke bouwwerken mogen worden opgericht. Voorop staat dat slechts mag worden gebouwd ten behoeve van de voor de bestemming aangegeven bestemmingsomschrijving.

- Afwijken van de bouwregels / gebruiksregels

In een aantal gevallen kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels. Onder voorwaarden en binnen de betreffende bestemming kunnen gebruiksvormen of bouwactiviteiten worden toegelaten, welke niet als recht zijn toegestaan en waarvoor het bevoegd gezag een nadere afweging dienen te maken.

- Specifieke gebruiksregels

In een aantal gevallen zijn voor een bestemming specifieke gebruiksregels opgenomen. Deze gebruiksregels vormen een aanvulling op het volgens de bestemming (doeleindenomschrijving) toelaatbare gebruik. Specifieke gebruiksregels kunnen gebruiksvormen verbieden dan wel toestaan.

- Aanlegvergunning

Ten behoeve van het behoud van in het plan voorkomende waarden is de uitvoering van bepaalde werken en/of werkzaamheden aan een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders gebonden (aanlegvergunning).

- Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid om, voor een specifieke situatie of geval, af te wijken van de bestemmings- en bebouwingsbepalingen.

6.3.2.1 Bestemmingen

De in dit hoofdstuk opgenomen bestemmingen worden hieronder achtereenvolgens toegelicht.

Groen

De gronden met deze bestemming betreffen gebieden met (openbare) groenvoorzieningen welke binnen de ruimtelijke hoofdpzets van het plan van belang zijn en om die reden behouden dienen te blijven. Binnen de bestemming 'Groen' is uitsluitend de bouw van andere bouwwerken, zoals speelvoorzieningen en straatmeubilair ten behoeve van extensieve dagrecreatie, toegestaan.

Sport

Deze bestemming is opgenomen voor het sportpark. De gronden zijn bestemd voor sport en speelterreinen met de behorende gebouwen zoals kleed- en clubgebouwen, tribunes toiletgebouwtjes en bergingen. De gronden mogen voor 4% worden bebouwd. Tevens is er een aanduiding voor een horecabedrijf met categorie 2 toegestaan.

Verkeer

De bestemming is opgenomen voor alle wegen binnen het plangebied, zowel de wegen met een belangrijke stroomfunctie als verkeersgebieden waarbinnen de verblijfsfunctie primair staat. Binnen de bestemming is het oprichten van straatmeubilair, waaronder kleinschalige nutsvoorzieningen enabri's, toegestaan.

Wonen I

De woningen aan de Marathonstraat zijn ondergebracht in de bestemming Wonen I. Er zijn verschillende woningtypen toegestaan: vrijstaande en halfvrijstaande woningen / twee onder een kap woningen. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken. Ieder bebouwingsvlak mag geheel worden bebouwd. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de goothoogte (6 meter) en de bouwhoogte (10 meter). Tevens is voor het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de aanduiding "erf (e)" is gegeven, de bouw van bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen in één laag toegestaan. Beroepsmatige activiteiten zijn binnen de bestemming 'Wonen' via een afwijking toegestaan. Het betreft de zogenaamde "vrije beroepen aan huis". De gezamenlijke oppervlakte van deze beroepsmatige werkruimten in woningen mag niet meer mag bedragen dan 30% van de woning tot een maximum van 50 m².

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

redenen is er sprake van afwijkende effecten op het woon- en leefmilieu in vergelijking met reguliere bewoning en is een afwijkingsbevoegdheid nodig voor het toestaan van bijzondere woonvormen.

Wonen II

De kavels in het gebied het Groene Gordijn zijn ondergebracht in de bestemming Wonen II. Er zijn maximaal 40 vrijstaande woningen toegestaan. Met een afwijking van de bouwregels zijn halfvrijstaande woningen / twee-onder-een-kap woningen te realiseren. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken. Ieder bebouwingsvlak mag worden bebouwd. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de goothoogte (7 meter) en de bouwhoogte (11 meter). Voor de woningen aansluitend aan het Cort Heijligerspark is een maximale goot-, en bouwhoogte van 10 meter toegestaan. Tevens is voor het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de aanduiding “erf (e)” is gegeven, de bouw van bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en overkappingen in één laag toegestaan. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de voorgevel en zijdelingse perceelsgrens. Beroepsmatige activiteiten zijn binnen de bestemming ‘Wonen’ via een afwijking toegestaan. Het betreft de zogenaamde “vrije beroepen aan huis”. De gezamenlijke oppervlakte van deze beroepsmatige werkruimten in woningen mag niet meer mag bedragen dan 30% van de woning tot een maximum van 50 m².

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

Waarde - Archeologie

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

Beeldbepalende boom

Beschermde bomen zijn ter signalering op de plankaart opgenomen als een beeldbepalende boom. Deze bomen zijn opgenomen in de gemeentelijke houtopstandenverordening.

6.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti dubbeltelbepaling

Hiermee wordt voorkomen dat gronden oneigenlijk worden gebruikt voor het optimaliseren van bouw mogelijkheden.

Algemene bouwregels

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

gelden de bestaande grotere dan wel kleinere afmetingen als maximaal respectievelijk minimaal toegestaan.

Algemene aanduidingsregels

In het artikel algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding 'milieuzone, grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkvoorziening. Voor de grondwaterbescherming is de Provinciale Milieuverordening van toepassing.

Algemene afwijkingsregels

Deze afwijkingsmogelijkheden, gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, hebben tot doel flexibiliteit in het plan in te bouwen. Het afwijken van de bouwregels, ten behoeve van bijvoorbeeld het oprichten van nutsvoorzieningen en het in beperkte mate afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen, kan in veel gevallen plaatsvinden zonder dat hierdoor het belang van een goede ruimtelijke ordening wordt geschaad. Voor dit soort gevallen is derhalve in het plan een afwijkingsbevoegdheid voor het bevoegd gezag 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 afwijkingen" af te wijken van de bestemmings- en bouwregels. De wijzigingsbevoegdheden dragen bij aan een meer flexibel plan.

Algemene procedureregels

Het artikel algemene procedureregels geeft aan welke procedure dient te worden gevolgd, indien burgemeester en wethouders de aan hen toegekende ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden (willen) effectueren. Het geeft belanghebbenden de mogelijkheid gedurende een bepaalde periode bij burgemeester en wethouders hun zienswijze of bedenkingen kenbaar te maken tegen een voornemen tot toepassing van bedoelde flexibiliteitsbepalingen. Voor zover de procedureregels van toepassing zijn, is er in de betreffende artikelen naar verwezen. De voor de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan wordt in dit bestemmingsplan verwezen naar artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening, welke op 1 juli 2008 in werking is getreden alsmede afdeling 3.4 van de Awb. De Wet ruimtelijke ordening bevat geen procedure voor de ontheffingsbevoegdheid. Derhalve zijn hiervoor in dit bestemmingsplan procedureregels opgenomen.

6.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Overgangsregels

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

Slotregel

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

7. Uitvoeringsaspecten

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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 plangebied met het sportpark Rozenoord betreft een conserverend bestemmingsplan, waarin geen bouwplan zoals dat in het Bro is omschreven voorkomt. De gronden waarop woningbouw plaatsvindt zijn in handen van de gemeente. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Er is voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan benodigd.

Voor ontwikkelingen die via een wijzigingsbevoegdheid wordt mogelijk gemaakt, zal het kostenverhaal op dat moment aan de orde komen en via anterieure overeenkomst of exploitatieplan worden geregeld.

8 Resultaten inspraak en overleg

8.1 Inspraak en overleg

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geen inspraak vereist. De gemeente Bergen op Zoom heeft wel een inspraakverordening vastgesteld waarin is geregeld in welke gevallen inspraak verleend kan worden. Omdat het een voor een groot deel een beheersplan is met een aantal kleine ontwikkelingen gericht op actuele behoefte en functies heeft het plan niet als voorontwerp ter inzage gelegen.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd te worden met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met die diensten van Rijk en Provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerp is toegezonden aan de volgende overlegpartners:

- Provincie Noord-Brabant
- Inspectie Vrom
- Waterschap Brabantse Delta
- Regionale Brandweer Midden- en West-Brabant

De volgende reacties zijn door ons ontvangen:

- Provincie Noord-Brabant

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving constateert dat het plangebied ingevolge de Verordening Ruimte (VR) is gesitueerd binnen een beschermingszone voor de grondwaterwinning. Zij verzoeken de waterparagraaf in de plantoelichting aan te passen en de voorgestane ontwikkelingen vanuit grondwaterbescherming te verantwoorden.

De waterparagraaf is aangepast.

- Inspectie Vrom

Per e-mail van 17 oktober 2011 laat de VROM-Inspectie Regio Zuid weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid.

- Waterschap Brabantse Delta

De belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap zijn naar wens opgenomen. Er is een positief wateradvies gegeven.

- Regionale Brandweer Midden- en West-Brabant

De veiligheidsregio Midden- en West Brabant adviseert om, eventueel samen met de afdeling communicatie van de Veiligheidsregio, actief te communiceren over de risico's en de te nemen maatregelen. Verder adviseren zij om de BHV organisaties te stimuleren in hun ontruimingsplannen aandacht te besteden aan externe incidenten. Tot slot is er in het plangebied niet overal primair bluswater aanwezig. Geadviseerd wordt een bluswatervoorziening van ten minste 30m³/h aan te leggen.

Procedure

Het bestemmingsplan zal als ontwerp ter inzage worden gelegd. Dit betekent dat het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage ligt en iedereen een zienswijze kan indienen. De zienswijzen worden betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Na vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Raad van State. 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.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Overzicht van Bedrijven

Tabel 1: bedrijfsactiviteiten in het plangebied Rozenoord/Cort Heyligerskazerne fase III

Overzicht van milieurelevante activiteiten binnen het bestemmingsplan **Rozenoord/Cort Heyligerskazerne fase III**
Dit overzicht behoort bij het RMD-advies met betrekking tot het bestemmingsplan **Rozenoord/Cort Heyligerskazerne fase III**
en moet dan ook in samenhang daarmee worden gebruikt.

Inrichting	Adres	Nr.	Omschrijving	SBI-2008	RO-cat.	Grootste richtafstand in meters*
Smash tennisvereniging	Beukenlaan	12	Tennisbanen (met verlichting)	931.F	3.1	50
Smash tennisvereniging	Beukenlaan	12	Kantines	5629	1	10
Partycentrum Rozenoord	Beukenlaan	14	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons	561	1	10
Zeeuwse Parel '84 / B.V.V. '63	Beukenlaan	16	Veldsportcomplex (met verlichting)	931.G	3.1	50
Zeeuwse Parel '84 / B.V.V. '63	Beukenlaan	16	Kantines	5629	1	10
Atletiek ver. Spado	Beukenlaan	16	Veldsportcomplex (met verlichting)	931.G	3.1	50
Atletiek ver. Spado	Beukenlaan	16	Kantines	5629	1	10
Jeu de Boulesver. Petangeske	Beukenlaan	16A	Kantines	5629	1	10
Mixed Hockey Club 'Tempo'	Marathonstraat	19	Veldsportcomplex (met verlichting)	931.G	3.1	50
Mixed Hockey Club 'Tempo'	Marathonstraat	19	Kantines	5629	1	10
Football Club Bergen	Olympialaan	53	Kantines	5629	1	10
MOC '17	Olympialaan	53	Veldsportcomplex (met verlichting)	931.G	3.1	50
MOC '17	Olympialaan	53	Kantines	5629	1	10

* grootste richtafstand uitgaande van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Samengesteld op 23 mei 2011, SBI-codes 2008 en VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' 2009

Bijlage 2 Advies Brandweer Midden en West Brabant

BRANDWEER

Niet op barcode schrijven!

Gemeente Bergen op Zoom



I11-046773

Reg Datum 13/10/2011

Eenheid RO&V 4 30



Gemeente Bergen op Zoom
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Concern Brandweertaken
Afdeling Risicobeheersing
Tramsingel 71
Breda
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (076) 5296600
Fax (076) 5202409

Datum	10 oktober 2011	Behandeld door	Mevr. M. de Heer
Onze referentie	U11.000585/MdH/WKU	Telefoon	076 529 6681
Uw referentie	I. Peters	E-mail	metha.de.heer@brandweermwb.nl
Uw mail van	8 september 2011	Onderwerp	Advies externe veiligheid bestemmingplan Rozenoord

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies externe veiligheid voor het bestemmingsplan Rozenoord, treft u hierbij ons advies aan, inzake art 13 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het advies is gebaseerd op de door u toegezonden toelichting, regels en verbeelding.

algemeen

Het betreft een grotendeels conserverend bestemmingplan. In het bestemmingsplan wordt wel mogelijk gemaakt dat het sportterrein een hogere bebouwingsdichtheid krijgt. Hierdoor ontstaat er ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Tevens worden er voor de voormalige Cort Heyligerskazerne een ander woningtype opgenomen.

samenvatting

Wij adviseren u om, eventueel samen met de afdeling communicatie van de Veiligheidsregio, actief te communiceren over de risico's en de te nemen maatregelen.

Verder adviseren wij u om de BHV organisaties te stimuleren in hun ontruimingsplannen aandacht te besteden aan externe incidenten.

Tot slot is er in het plangebied niet overal primair bluswater aanwezig. Wij adviseren u een bluswatervoorziening van ten minste 30m³/h aan te leggen.

BRANDWEER



risicoschets

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen. Op ca 5 km afstand is de inrichting Sabic gelegen. Uit de ingediende stukken blijkt dat het invloedsgebied van dit bedrijf (deels) over het plangebied is gelegen.

Toxische wolk

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 in het plangebied kunnen als gevolg van de blootstelling aan deze wolk last krijgen van de luchtwegen en van brandende ogen.

Het is zeer onwaarschijnlijk dat er dodelijke slachtoffers zullen vallen in het plangebied, wanneer iedereen in staat is om binnen te schuilen of het gebied te verlaten.

Zelfredzaamheid

Bij het thema zelfredzaamheid is het van belang onderscheid te maken tussen verschillende gebouwtypen. Niet alleen de vluchtmogelijkheden kunnen verschillen per gebouw maar ook de bewoners kunnen in meer of mindere mate (verminderd) zelfredzaam zijn.

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

De zelfredzaamheid is redelijk tot goed. Met name de mogelijkheid tot gevaarinschatting kan verder worden verbeterd. In het 'hoofdstuk maatregelen' zijn maatregelen genoemd die de zelfredzaamheid nog verder kunnen verbeteren.

Hulpverlening

Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een ongeval zijn de opkomsttijd, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen van belang. De hulpverleningsdiensten moeten voldoende capaciteit beschikbaar te hebben om alle effecten binnen een kort tijdsbestek te kunnen bestrijden.

Opkomsttijd

De opkomsttijd is gelegen binnen de tijden die door het bestuur van de Veiligheidsregio zijn vastgelegd.



BRANDWEER

Bluswater

In het plangebied dienen voldoende effectieve bluswatervoorzieningen aanwezig te zijn

Rondom het plangebied (Olympialaan, Marathonstraat, Beukenlaan, Jupiterweg) bevinden zich voldoende bluswatervoorzieningen. Op het terrein zelf, noch op de waterleiding komend vanaf de rotonde Olympialaan richting Jupiterweg is geen primaire bluswatervoorziening aangesloten. Wij adviseren u op het terrein bluswatervoorziening van ten minste 30m³/h aan te leggen. Voor een nader advies over de precieze locaties en eisen van de voorzieningen adviseren wij u contact op te nemen met R. van Bussel van het cluster bergen op Zoom, Roosendaal en Woensdrecht, 0164-275 071

Bereikbaarheid

Ten aanzien van de bereikbaarheid zijn er geen verdere opmerkingen

Waarschuwinginstallatie

Het plangebied ligt binnen het dekkingsgebied van een waarschuwing- en alarmeringsinstallatie. Dit kan gebruikt worden om de bevolking te waarschuwen.

Maatregelen

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de mogelijkheden voor het verkleinen van de effecten door middel van bouwkundige, planologische of organisatorische maatregelen. Deze maatregelen dienen tevens ter verbetering van de zelfredzaamheid. De maatregelen richten zich niet slechts tot het bestemmingsplan maar tot de gehele gemeentelijke organisatie.

Organisatorische

- Risicocommunicatie, wij adviseren u om, eventueel samen met de afdeling communicatie van de Veiligheidsregio, 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.
- Ontruimingsplan, nooduitgangen en vluchtplannen voor het sportpark.
Aandacht moet worden besteed aan een goede ontruimingsplannen bij het sportpark, met name voor externe incidenten. Hierbij moet aandacht zijn voor hoorbaarheid van sirenes en het handelingsperspectief. Bij een toxische wolk is immer binnen schuilen de beste actie. Wij adviseren u dan ook om de aanwezige BHV organisatie in haar plannen het beschreven scenario op te nemen, inclusief de instructie om aanwezigen naar binnen (in gebouwen) te leiden.

Hulpverleningscapaciteit

Indien zich een scenario voordoet, zoals beschreven, is de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant voldoende ingericht om binnen het eerste uur materieel te kunnen leveren en de ramp te bestrijden.

Midden- en West-Brabant

BRANDWEER



Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met mevrouw. M. de Heer.

Conform artikel 3.43 van de Algemene wet bestuursrecht ontvangen wij graag van uw zijde een afschrift van het genomen besluit.

Het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Namens deze,



G.J.P. Verhoeven
Commandant Concern Brandweertaken

Bijlage 3 Advies Brabantse Delta



Water het leven



Gemeente Bergen op Zoom
Mevrouw Peters- Kusters
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Niet op barcode schrijven!!
Gemeente Bergen op Zoom



111-047356

Reg. Datum: 18/10/2011

Eenheid: RO&V 4 30

Uw e-mail van : 20 september 2011

Uw kenmerk :

Ons kenmerk : *11UT010771*

Barcode :



Behandeld door : de heer J. Klaassen

Doorkiesnummer : 076 564 14 54

Datum : 17 oktober 2011

Verzenddatum :

17 OKT. 2011

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Sportpark Rozenoord e.o. te Bergen op Zoom

Geachte mevrouw Peters,

Op 20 september 2011 heeft u concept ontwerp bestemmingsplan Sportpark Rozenoord e.o. te Bergen op Zoom toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plan heeft een behoudend karakter en beoogt slechts het mogelijk maken van beperkte uitbreidingen die geen gevolgen zullen hebben voor het totaal aan verhard oppervlak binnen het plangebied. Naar aanleiding van het concept ontwerp bestemmingsplan hebben wij geen verdere op- en aanmerkingen.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het concept ontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer Klaassen. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 076 564 14 54.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

Bijlage 4 Bijlagen onderzoek RMD

