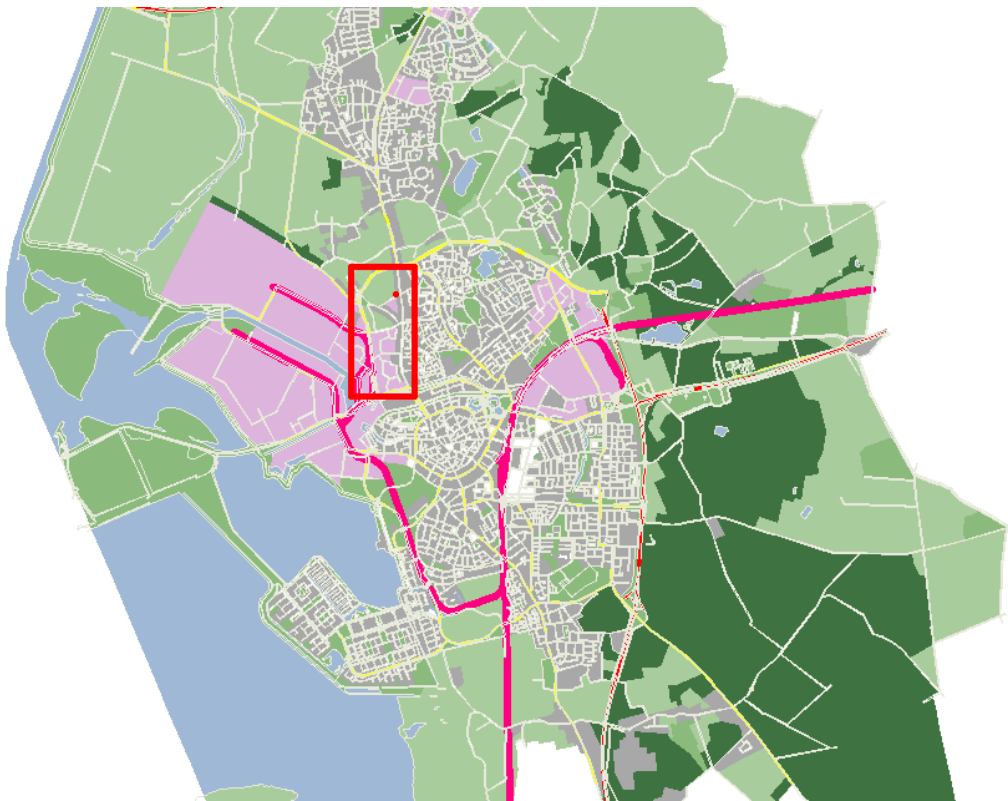


Bestemmingsplan “De Poort – Staakberg”

Status: VASTGESTELD



INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1. Doel en opzet bestemmingsplan

- 1.1. Aanleiding en doel
- 1.2. Ligging en begrenzing plangebied
- 1.3. Geldende bestemmingsplannen
- 1.4. Opzet

Hoofdstuk 2. Ruimtelijke kader

- 2.1 Beschrijving van de huidige situatie
- 2.2 Ruimtelijke visie en ontwikkelingen

Hoofdstuk 3. Beleidsaspecten

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
 - 3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*
 - 3.2.2 *Verordening Ruimte Noord-Brabant*
- 3.3 Gemeentelijk beleid
 - 3.3.1 *Toekomstvisie Bergen op Zoom 2025*
 - 3.3.2 *Structuurvisie Bergen op Zoom 2030*
 - 3.3.3 *Nota Integraal bedrijventerreinenbeleid Bergen op Zoom 2013-2025*
 - 3.3.4 *Groenstructuurplan*
 - 3.3.5 *Verkeerstructuurplan*
 - 3.3.6 *Waterplan*
 - 3.3.7 *Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen*

Hoofdstuk 4. Onderbouwing op onderdelen

- 4.1 Cultuurhistorie en Archeologie
- 4.2 Verkeer
- 4.3 Groen
- 4.4 Flora en Fauna
- 4.5 Water

Hoofdstuk 5. Milieu-aspecten

- 5.1 Bedrijven en Milieuzonering
- 5.2 Geur
- 5.3 Luchtkwaliteit
- 5.4 Geluid
- 5.5 Externe veiligheid
 - 5.5.1 *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*
 - 5.5.2 *Transport en externe veiligheid*
 - 5.5.3 *Conclusie*
 - 5.5.4 *Verantwoording groepsrisico*
- 5.6 Bodem

Hoofdstuk 6. Bestemmingsregeling

- 6.1 Inleiding
- 6.2 Verbeelding
- 6.3 Regels
 - 6.3.1 *Inleidende regels*
 - 6.3.2 *Bestemmingsregels*
 - 6.3.3 *Algemene regels*
 - 6.3.4 *Overgangs- en slotregels*

Hoofdstuk 7. Uitvoeringsaspecten

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.2 Handhaving

Hoofdstuk 8. Resultaten inspraak en overleg

8.1 Inleiding

8.2 Resultaten vooroverleg

8.3 Vaststellingsprocedure

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1: Bedrijvenlijst

Bijlage 2: Berekeningen luchtkwaliteit

Bijlage 3: LPG groepsrisicoberekening

Bijlage 4: rapport Arcadis over retentie

Bijlage 5: Vooroverlegreacties

Bijlage 6: Inrichtingsplan op hoofdlijnen 'landschapszone Burgerhout - Groenewoudseweg'

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

Artikel 4 Detailhandel

Artikel 5 Groen

Artikel 6 Maatschappelijk

Artikel 7 Recreatie

Artikel 8 Sport

Artikel 9 Tuin

Artikel 10 Verkeer

Artikel 11 Wonen

Artikel 12 Waarde – Archeologie

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelbepaling

Artikel 14 Algemene bouwregels

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

Artikel 19 Slotregel

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2: Staat van Horeca-activiteiten

Hoofdstuk 1. Doel en opzet bestemmingsplan

1.1. Aanleiding en doel

In het kader van het ruimtelijk beleid is in 2001 gestart met de actualisering van bestemmingsplannen in Bergen op Zoom. Doel en aanpak daarvan zijn vastgelegd in het Plan van Aanpak actualisering bestemmingsplannen (april 2000). Uitvoering van deze actualiseringsoperatie is noodzakelijk vanwege het sterk verouderde en gefragmenteerde bestemmingsplannenbestand (zo'n 150 veelal verouderde plannen / regelingen; voor enkele gebieden ontbreekt een juridisch-planologische regeling). Deze situatie van versnipperd, verouderd en inhoudelijk verschillend juridisch-planologisch instrumentarium sluit niet meer aan bij actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen. Door de jaren heen is er een steeds grotere afstand ontstaan tussen formeel geldend ruimtelijk beleid (vastgelegd in genoemde 150 vigerende plannen) en actueel / gewenst ruimtelijk beleid.

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft deze noodzaak van actualisering verder versterkt. In deze nieuwe wet is opgenomen het voorstel om bestemmingsplannen niet langer dan 10 jaar geldig te laten zijn. Besloten is dan ook tot de volgende inhaalslag: het actualiseren van de bestemmingsregelingen zodanig dat een samenhangend en op actuele beleidsinzichten en gebruikerswensen afgestemd geheel aan bestemmingsplannen ontstaat. De doelstellingen van deze actualiseringsopgave zijn kort samengevat:

- reductie van het grote aantal plannen;
- samenhang en afstemming in opzet en inhoud van bestemmingsplannen;
- rechtszekerheid en klantgerichtheid, dat wil zeggen voor de burger duidelijke, toegankelijke en op actuele behoeften en eisen afgestemde plannen (onder andere via een meer globale en flexibele bestemmingsregeling);
- in de praktijk (voor de gemeentelijke diensten) toepasbare en hanteerbare plannen.

Vertaald naar programma betekent dit het terugbrengen van het huidige bestand van de circa 150 verouderde regelingen naar 28 nieuwe, actuele bestemmingsplannen. Op basis van de aangegeven prioriteiten in het Plan van Aanpak zijn inmiddels meerdere bestemmingsplannen opgesteld en in procedure gebracht. Het voorliggende bestemmingsplan "De Poort - Staakberg" vormt het volgende bestemmingsplan dat voortkomt uit het actualiseringbeleid.

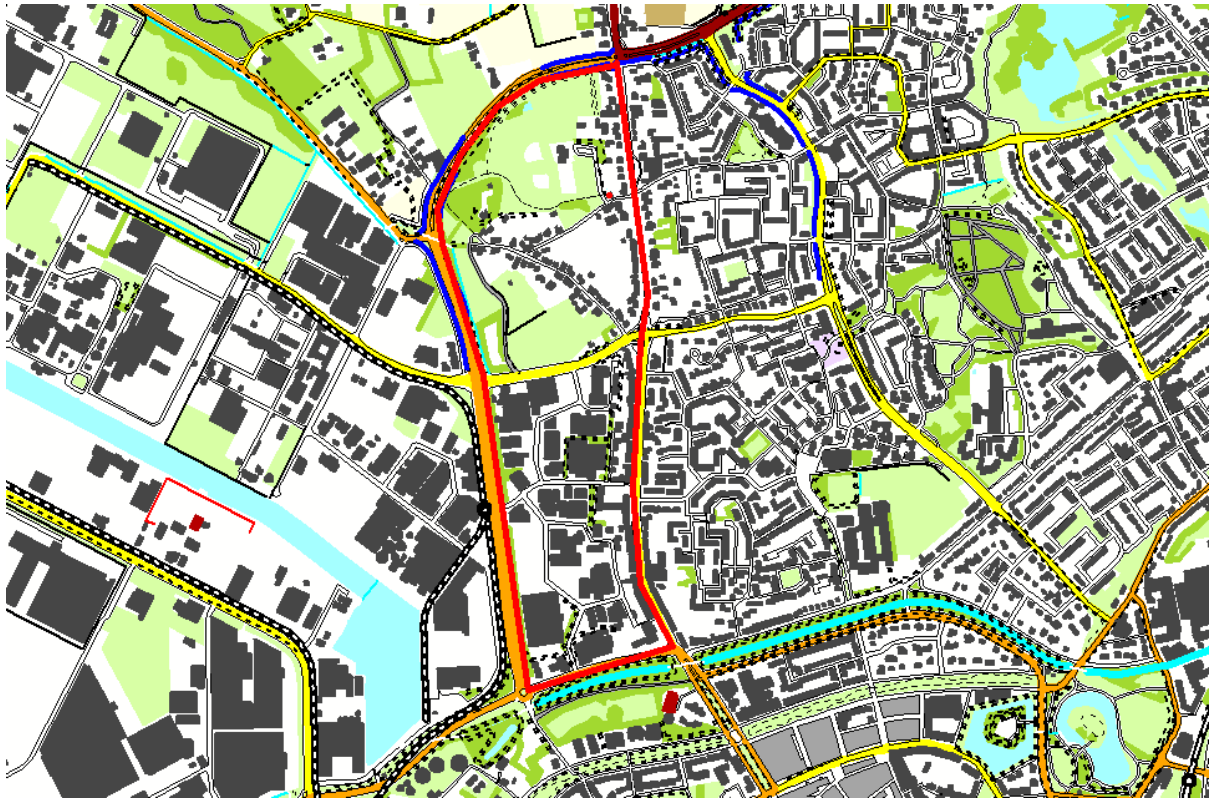
Het onderhavige plan heeft tot doel het bestaande bedrijventerrein "De Poort" en de voorziene uitbreiding hiervan ten noorden van de Burgerhout alsmede het sportpark De Staakberg, de woonbebouwing langs de Halsterseweg, Staakberg en Groenewoudseweg en de verspreid voorkomende overige functies in één bestemmingsplan met één samenhangende en actuele juridisch-planologische regeling en onderbouwing te vatten.

Het bestemmingsplan "De Poort - Staakberg" bestaat uit drie delen, een (digitale) verbeelding, waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels, waarin de regels 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 planregels het (juridisch) bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het noordoosten van de stad Bergen op Zoom. Het gebied wordt begrensd door de Halsterseweg in het oosten, aan de west- en noordkant door de Randweg West /Noord en in het zuiden door Boerenverdriet. Het zuidelijk deel van het plangebied bestaat uit bestaand bedrijventerrein met langs de Halsterseweg woonbebouwing. Het noordelijke deel bevat een sportterrein, woonbebouwing en voorziet in vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid.

Het plangebied komt (nagenoeg) overeen met dat van het voorheen geldende bestemmingsplan "De Poort/Staakberg".



Afbeelding 1: globale weergave plangebied (in rood)

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Onderhavig bestemmingsplan “De Poort - Staakberg” is een herziening van het geldende bestemmingsplan “De Poort/Staakberg”. Dit plan is op 21 mei 2001 door de gemeenteraad vastgesteld en op 18 december 2001 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gedeeltelijk goedgekeurd. Door het (gedeeltelijk) onthouding van goedkeuring is dit bestemmingsplan tevens een herziening op een gedeelte van het bestemmingsplan “Uitbreidingsplan gemeente Halsteren”, vastgesteld op 15 juni 1948 en goedgekeurd op 29 december 1948.

1.4. Opzet

In het nieuw op te stellen bestemmingsplan zal het accent liggen op het bevestigen en regelen van het huidige gebruik, het (zo nodig) vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren (verruiming /uniformering) van de bestemmingsregeling. Bij dit laatste is ook van belang invulling te geven aan de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit in de regeling.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

Ruimtelijk kader (hoofdstuk 2)

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

Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het gaat daarbij om een samenhangend beleidskader voor zowel bevestiging en consolidatie van functies en ruimtegebruik als gewenste ruimtelijke veranderingen en ontwikkelingen. De beleidsbeschrijving vormt samen met het ruimtelijk de onderlegger voor de bestemmingsregeling.

Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)

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

Milieuaspecten (hoofdstuk 5)

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

Bestemmingsregeling (hoofdstuk 6)

Op basis van de beleidsbeschrijving is de bestemmingsregeling opgesteld (verbeelding en regels). In hoofdstuk 6 wordt een toelichting gegeven op de overwegingen en uitgangspunten van de bestemmingsregeling en op de aangegeven bestemmingen en de inhoud van de bijbehorende regels. Wat betreft de opzet van de bestemmingsmethodiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de bijbehorende Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP 2012).

Uitvoeringsaspecten (hoofdstuk 7)

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

Resultaten inspraak en overleg (hoofdstuk 8)

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

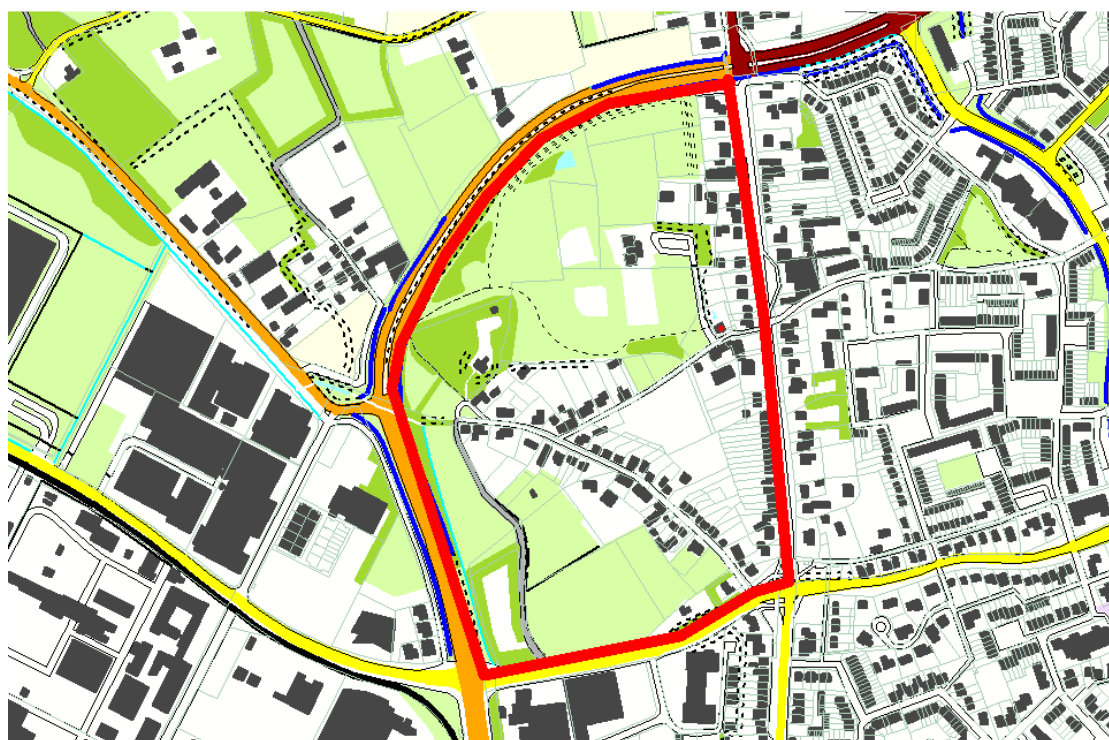
Hoofdstuk 2. Ruimtelijk kader

2.1 Beschrijving van de huidige situatie

Het plangebied bestaat grofweg uit twee deelgebieden. Deelgebied 1 wordt aangeduid met 'De Staakberg' en is het gebied tussen de Halsterseweg, Randweg-West/Noord en Burgerhout. Deelgebied 2 wordt begrensd door het Burgerhout, Halsterseweg, Randweg-West en Boerenverdriet en wordt aangeduid als 'De Poort'.

Deelgebied 1: Staakberg

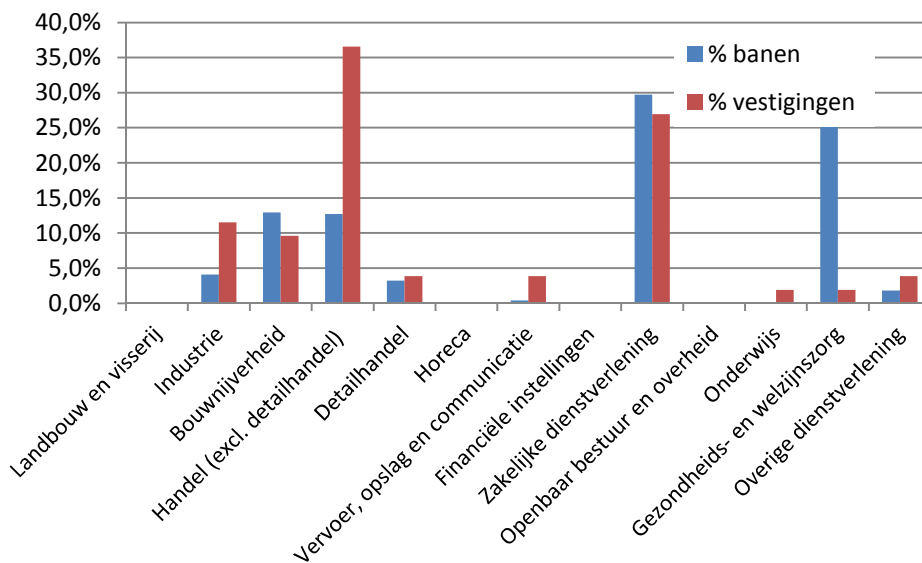
De Staakberg wordt gedomineerd door het sportpark. Dit sportpark biedt onderdak aan diverse sportverenigingen, waaronder de plaatselijke honkbal- en tafeltennisvereniging. Aan de oostkant van dit deelgebied overheerst de woonfunctie (langs de Halsterseweg). Langs de Groenewoudseweg, die van zuidoost naar noordwest door dit deelgebied loopt, is tevens de woonfunctie aanwezig in de vorm van lintbebouwing. De meest voorkomende woningtypen zijn vrijstaand en twee-aan-één gebouwd. Er komt verspreid over het gebied wat lichte bedrijvigheid voor en er is een volkstuinencomplex aanwezig. In het zuidwestelijk deel van dit gebied is een uitbreiding van het bedrijventerrein "De Poort" voorzien. Deze ontwikkeling is feitelijk echter nog niet tot stand gekomen. Een gedeelte van de grond is gereserveerd voor waterberging.



Afbeelding 2: weergave deelgebied 1

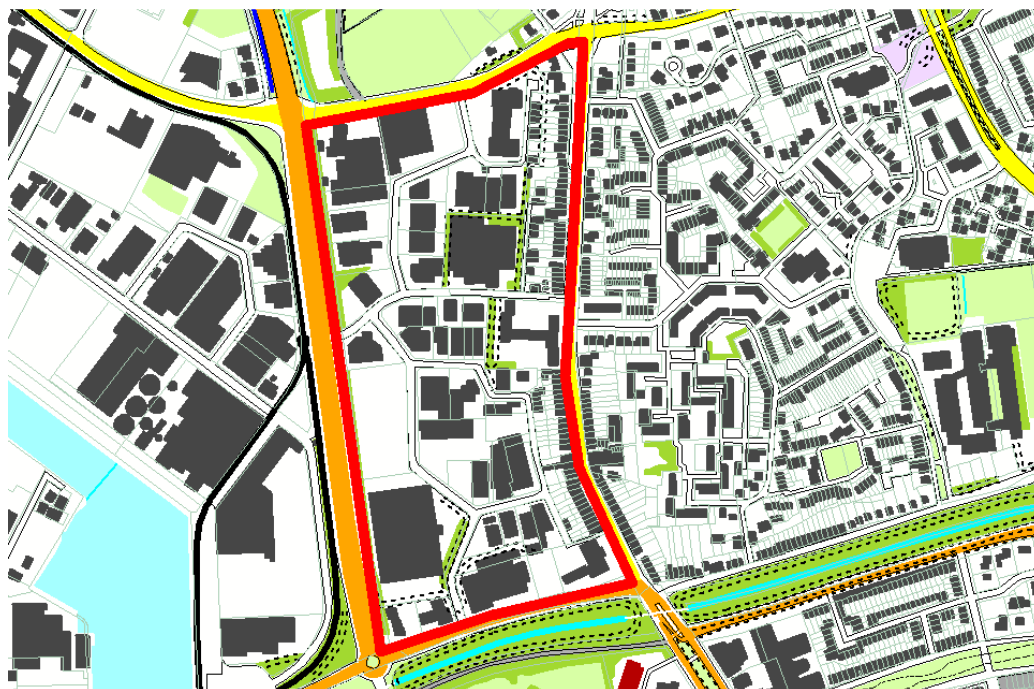
Deelgebied 2: De Poort

Het deelgebied "De Poort" bestaat hoofdzakelijk uit bestaand bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is te karakteriseren als een middelgroot/kleinschalig bedrijventerrein. Over het algemeen zijn de bedrijfskavels kleiner dan 5000m². De meeste bedrijven die op het terrein gevestigd zijn behoren tot milieucategorie 2 of 3. Zware bedrijvigheid of zogenaamde Bevi-inrichtingen zijn niet aanwezig. Langs Boerenverdriet zijn diverse kantoorfuncties aanwezig. Op de hoek van Boerenverdriet en de Halsterseweg ligt een tankstation met LPG-voorziening. Naast bedrijvigheid is er een overdekt sportcentrum (De Karmel) en detailhandel in de vorm van een bouwmarkt (Gamma) gevestigd op dit terrein. In de onderstaande figuur is te zien welke vormen van bedrijvigheid in het gebied vertegenwoordigd zijn. In de bijlagen bij deze toelichting is tevens een bedrijvenlijst opgenomen.



Afbeelding 3: overzicht aanwezige bedrijfstypen

Het terrein wordt gekenmerkt door een functionele uitstraling. De verkeersstructuur en de parkeervoorzieningen zijn een aandachtspunt. Groenvoorzieningen zijn sober van aard en slechts in beperkte mate aanwezig. Het terrein als geheel is goed bereikbaar via de Randweg-West. Het bedrijventerrein wordt aan de oostkant begrensd door woonbebouwing. Deze bebouwing bestaat uit diverse woningtypen (vrijstaande-, dubbele- en rijwoningen). Gestapelde woningbouw komt alleen voor ter hoogte van de Karmel.



Afbeelding 4: weergave deelgebied 2

2.2 Ruimtelijke visie en ontwikkelingen

Het onderliggende plan is in hoofdzaak consoliderend van aard. Dit wil zeggen dat bij de wijze van bestemmen zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht het bestaande (toegestane) gebruik en de (bouw)mogelijkheden die in de voorheen geldende bestemmingsplanregelingen waren opgenomen.

Deelgebied 1 Staakberg

De woonbebouwing langs de Halsterseweg, de Staakberg en de Groenewoudseweg is positief bestemd. De overige aanwezige functies zijn nader geïntroduceerd en hebben op basis hiervan een passende bestemming gekregen. Voor het perceel achter Halsterseweg 110 en 112 was in het voorheen geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De achterliggende gedachte was dat dit gedeelte mogelijk bij het sportterrein zou worden getrokken. Dit is niet meer aan de orde. De wijzigingsbevoegdheid is dan ook komen te vervallen. Voor het sportterrein zijn geen wijzigingen voorzien. Het bebouwingspercentage van 10% wordt gehandhaafd. Hiermee is er nog voldoende ruimte om in toekomstige uitbreidingen te kunnen voorzien.

Uitbreiding van het bedrijventerrein "De Poort" ten noorden van Burgerhout is voorzien. Deze uitbreiding was reeds in het voorheen geldende bestemmingsplan "De Poort-Staakberg" opgenomen. De daadwerkelijke ontwikkeling ervan is binnen planperiode niet tot stand gekomen. Het onderhavige plan voorziet in een gewijzigde invulling van dit gebied. Onderdeel van deze herinrichting is:

1. het handhaven van de bedrijfsbestemming voor de percelen direct ten noorden van Burgerhout. Deze percelen bieden ruimte voor lichte bedrijvigheid. Voor een gedeelte van deze gronden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee wordt voorgesorteerd op de verplaatsing van de Gamma-bouwmarkt naar dit gebied. De bestaande vestiging van de bouwmarkt aan de Kruisakkers komt bij de verplaatsing te vervallen.
2. het schrappen van de bedrijfsbestemming voor het perceel direct ten noorden van het beoogde Gamma-terrein: het handhaven van de bedrijfsbestemming ligt, nu er geen voornemen bestaat om het perceel aan te kopen en de eigenaar geen intenties heeft om de bedrijfsbestemming te (laten) realiseren, niet voor de hand. In overleg met de eigenaar is ervoor gekozen om hier een erfbestemming toe te kennen zodat het betrokken kan worden bij het aangrenzende woonperceel;
3. het schrappen van de bedrijfsbestemming voor de gemeentelijke percelen, kadastraal bekend: Bergen op Zoom, sectie K, nummers 173, 943 en 2537. Het handhaven van de bedrijfsbestemming is, gelet op de gewijzigde indeling van het gebied, niet langer opportuun. Deze percelen krijgen, in navolging van de particuliere gronden direct ten zuiden, een erfbestemming waarbij tevens de mogelijkheid tot het gebruik als volkstuin wordt geboden. De voorgestelde bestemming biedt mogelijkheden om deze gronden te verkopen als tuin bij de aangrenzende woonpercelen dan wel in gebruik te geven als volkstuin;
4. het inkorten van het tracé van de ontsluitingsweg: deze weg liep oorspronkelijk van Burgerhout tot aan de Groenewoudseweg. Nu er geen bedrijvigheid meer is voorzien ten noorden van het beoogde Gamma-terrein loopt de weg niet verder door dan noodzakelijk is voor de ontsluiting voor de gehandhaafde bedrijfspcelen.
5. de realisatie van een landschapszone aan de westzijde van het gebied, grenzend aan de Randweg-West bestaande uit een groene invulling en een retentievoorziening: de retentie voorziening is onder andere noodzakelijk als gevolg van het toevoegen van verharding. Daarnaast levert de voorziene retentie een verbetering van de waterkwaliteit op. Er is een inrichtingsplan op hoofdlijnen opgesteld dat in overleg met omwonenden tot stand is gekomen. Dit inrichtingsplan is als bijlage (6) bij deze toelichting opgenomen.

Op de onderstaande afbeelding wordt de hierboven beschreven invulling weergegeven.



Afbeelding 5: weergave beoogde herinrichting gebied tussen Burgerhout en Groenewoudseweg

Deelgebied 2 De Poort

Het bestaande bedrijventerrein is licht verouderd , maar functioneert goed. Er bestaat dan ook geen aanleiding om tot herstructurering over te gaan. Wel is bekeken of de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven op het terrein voldoende worden benut. Geconstateerd is dat in de huidige planologische regeling uitsluitend lichte bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 is toegestaan. Dit is, gelet op de functie van dit bedrijventerrein, aan de lage kant en ook niet in lijn met de feitelijk aanwezige bedrijven. Ingezet wordt op het, waar mogelijk, toestaan van hogere milieucategorieën. Welke milieucategorie maximaal is toegestaan hangt af van de afstand tot milieugevoelige functies zoals woningen (milieuzonering). Op basis van de handreiking van de VNG "Bedrijven en milieuzonering" is een milieuzonering voor het terrein opgesteld. Gelet hierop wordt het mogelijk om op de percelen langs de Randweg-West bedrijven uit milieucategorie 3.2 toe te laten, terwijl voor de bedrijfsperven die gelegen zijn in de directe nabijheid van de woningen aan de Halsterseweg maximaal categorie 2 mogelijk is. In hoofdstuk 5 wordt op dit aspect nader ingegaan.

Binnen het bedrijventerrein wordt niet gestreefd naar een verdere menging van functies. Nieuwe vestigingsmogelijkheden voor maatschappelijke functies en/of (perifere) detailhandelsfuncties worden niet geboden. Hiervoor zijn voldoende andere locaties beschikbaar binnen de gemeente Bergen op Zoom. Te

denken valt aan Geertruidapolder en het gebied rond De Zeeland en de Van Konijnenburgweg. Het is van belang dat de (bedrijven)terreinen complementair zijn en niet met elkaar concurreren. Bestaande functies worden gerespecteerd. Aan de zuidkant van het bedrijventerrein langs het Boerenverdriet zijn zelfstandige kantoorfuncties aanwezig. Deze bestaande kantoren worden gerespecteerd. Een verdere uitbreiding van de kantoorfunctie is niet gewenst. Enerzijds heeft dit te maken met de reeds aanwezige kantoorlocaties elders in de stad. Anderzijds houdt dit verband met de nabijheid van het tankstation met LPG-voorziening. Vanuit het aspect externe veiligheid is het noodzakelijk verdere uitbreiding van de kantoorfunctie te beperken.

De woonbebouwing langs de Halsterseweg en ter hoogte van de Karmel is positief bestemd. Voor de bouwmogelijkheden is het voorheen geldende planologische regime als basis genomen.

Hoofdstuk 3. Beleidsaspecten

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie vervangt verschillende bestaande nota's op het gebied van ruimtelijke ordening, waaronder de Nota Ruimte. Het Rijk stelt in de SVIR heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiervoor is een gewijzigde aanpak noodzakelijk. Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene brengen die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeentes en provincies. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Op basis van de genoemde ambities komt het Rijk tot drie rijksdoelen:

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

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

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

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Er zijn geen rijksbelangen in het geding in het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

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

Op basis van de Structuurvisie is zuidelijke gedeelte van het plangebied gelegen in het stedelijk concentratie gebied. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Met de provincie maken gemeenten in regionaal verband afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma. De provincie vindt het daarnaast belangrijk dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen, het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.



Afbeelding 6: uitsnede Structuurvisie

Het noordelijke deel van het plangebied is aangewezen als zoekgebied voor verstedelijking. Zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk sprake van gemengd landelijk gebied. Uitgangspunt binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel ruimtegebruik. In deze gebieden, met uitzondering van de primair agrarische gebieden, ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in een gebied voorkomende functies worden gerespecteerd.

Conclusie

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

3.2.2 Verordening Ruimte

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

In het provinciale ruimtelijk beleid wordt het accent gelegd op een meer duurzame inrichting van bedrijventerreinen en kantorenlocaties. In dit verband verstaat de provincie onder duurzaamheid dat zuinig met

de ruimte wordt omgegaan, dat de inrichting van het bedrijventerrein bijdraagt aan de milieudoelstellingen, dat er bijzondere aandacht besteed wordt aan de beeldkwaliteit en dat de economische kwaliteit van het terrein optimaal is. Zuinig ruimtegebruik betekent ruimtelijk gezien dat de ruimte op bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties beter wordt benut, in het bijzonder door intensief en meervoudig ruimtegebruik. Mede daarom zet de provincie sterk in op de herstructurering van verouderde bedrijventerreinen en kantorenlocaties.

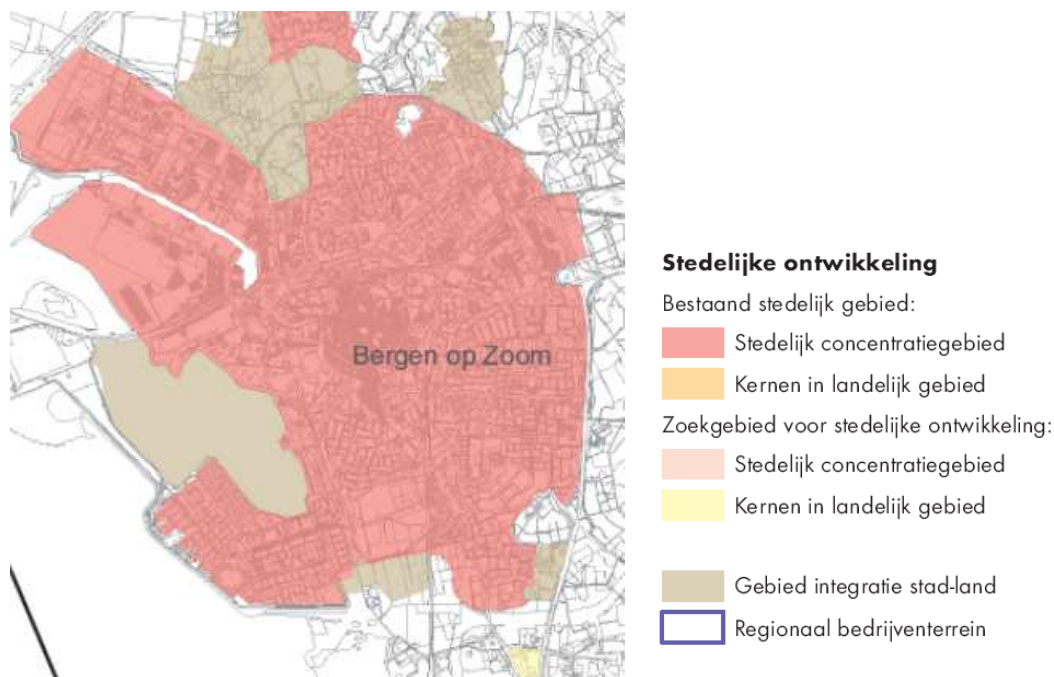
Bij een herziening van een bestemmingsplan, gericht op een bestaand bedrijventerrein dienen deze aspecten aan bod te komen. Daarnaast dient verantwoord te worden in hoeverre het in stand houden van de geldende bestemming met inbegrip van het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik noodzakelijk is mede gelet op de afspraken die gemaakt zijn in het regionaal planningsoverleg over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van bestaande terreinen en locaties.

Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen in het stedelijk concentratiegebied Bergen op Zoom. Het provinciale beleid erop gericht op het bundelen van verstedelijking. Het uitgangspunt van deze bundelingsgedachte is dat het overgrote deel van de woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in stedelijke concentratiegebieden. Stedelijke concentratiegebieden ontwikkelen zich tot complete stedelijke gebieden. Dit betekent dat ze een aantrekkelijk, in verschillende dichtheden vormgegeven woon-, werk- en leefmilieu bieden. Er liggen tal van mogelijkheden het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiden en herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. De Verordening vereist dat in de gemeentelijke planvorming wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Daarnaast moet aandacht worden besteed aan de mogelijkheden die compacte bouwwijzen bieden om het ruimtegebruik te intensiveren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt. In stedelijke gebieden is dit mogelijk door het combineren van functies als wonen, werk en zorg. Bij de nieuwbouw van woningen is regionale afstemming vereist. Het wonen wordt namelijk steeds meer gezien als een regionale opgave en de noodzaak om met betrekking tot woningbouw tot regionale afstemming te komen wordt alleen maar groter.

Het noordelijk deel van het plangebied is aangeduid als gebied integratie stad-land. Volgens de Verordening is stedelijke ontwikkeling in deze gebieden mogelijk mits deze geschiedt in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapsontwikkeling en mits deze geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of uit te breiden middelzwaar en zwaar bedrijventerrein. Het doel hierbij is dat er in het landschap nieuwe kwaliteiten ontstaan of bestaande landschapskwaliteiten worden versterkt. De in de regeling gestelde voorwaarden maken het mogelijk dat per gebied maatwerk wordt geleverd ten aanzien van de vorm waarin zo'n samenhangende gebiedsontwikkeling gestalte kan krijgen.

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

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



Afbeelding 7: uitsnede kaart stedelijk concentratie gebied Verordening Ruimte

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Op het bestaande deel van het bedrijventerrein is kritisch gekeken naar de milieuzonering. Dit heeft ertoe geleid dat er ten opzichte van het voorheen geldende planologische regime een groter scala aan bedrijfstypen wordt toegelaten. Dit is in lijn met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordkant van Burgerhout was reeds voorzien in het vorige bestemmingsplan. In zoverre is er planologisch gezien geen sprake van een ontwikkeling. Het onderhavige plan is in lijn met het beleid uit de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Bergen op Zoom 2025

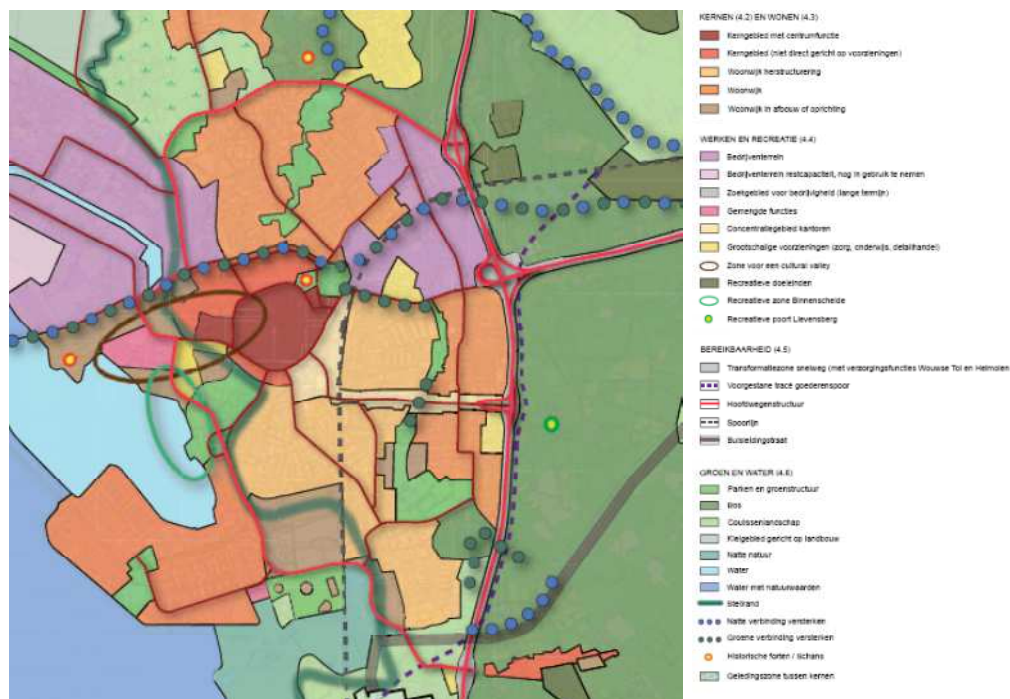
In de Toekomstvisie 2025 van de gemeente Bergen op Zoom is onder andere een strategische keuze voor duurzaamheid gemaakt. Vertaald naar bedrijventerreinen betekent dit een wens voor een duurzame inrichting en beheer, echter ook een wens voor duurzame werkgelegenheid. De strategische keuze betekent ook dat geen grootschalige uitbreiding van bestaande c.q. toevoeging van nieuwe grootschalige terreinen plaatsvindt. In de plaats daarvan komt een intensivering van ruimtegebruik op beschikbare locaties. Dat vergt anderzijds een extra inzet op het gebied van samenwerking met andere gemeenten om in gezamenlijkheid aan de regionale behoefte aan bedrijventerreinen te voldoen.

Het gemeentelijk beleid voor bedrijventerreinen is mede gericht op herstructurering. De aspecten duurzame inrichting en intensivering van ruimtegebruik vormen daarbinnen belangrijke uitgangspunten. Eén en ander speelt niet alleen bij nieuw uit te geven bedrijventerreinen, maar evenzeer bij bestaande bedrijventerreinen zoals De Poort. Naast het voorkomen van herstructurering is uitgangspunt van het gemeentelijk bedrijventerreinenbeleid dat bedrijventerreinen zorgen voor voldoende werk voor de inwoners van de stad in een passende ruimtelijke omgeving. Meer concreet gaat het om het terugdringen van werkloosheid, het aantrekken van extra arbeidsplaatsen en het benoemen van kansrijke sectoren.

3.3.2 Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

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

bedrijventerreinen, de fysieke infrastructuur, de recreatieve potenties, het water en het groen in en rondom de stad.



Afbeelding 8: uitsnede plankaart behorende bij Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

In de Structuurvisie is het plangebied deels aangewezen als 'Woonwijk'. Dit geldt voor de bestaande woonbebouwing langs de Halsterseweg, Staakberg en de Groenewoudseweg. In bestaande woonwijken is het beleid gericht op kwaliteitsverbetering en het versterken van de grotere groenstructuren. Het sportterrein is gedeeltelijk aangeduid als groenstructuur. Hiervoor geldt dat waar mogelijk verbindingen worden gezocht met andere groenstructuren en het buitengebied.

Het overgrote deel van het plangebied is gekarakteriseerd als bedrijventerrein. De totale voorraad bedrijventerrein in Bergen op Zoom was per 1 januari 2010 bruto circa 580 hectare (Bron: IBIS 2010). Dit betreft zowel het in gebruik zijnde als het niet in gebruik zijnde bedrijventerrein. Binnen de regio West-Brabant is nog circa 250 hectare bedrijventerrein uitgeefbaar, waarvan ongeveer de helft direct beschikbaar is. Uit onze eigen gegevens blijkt dat in onze gemeente per augustus 2010 nog circa 36 hectare aan bedrijventerrein beschikbaar is, waarvan circa 8 hectare gereserveerd. De uitgifte van bedrijventerreinen is de afgelopen 10 jaar gemiddeld circa 3 hectare per jaar geweest. Mogelijk voorziene plannen zoals de Ster bij Lepelstraat (netto circa 20 hectare in te vullen binnen de totale oppervlakte) en De Schans 6e fase (netto circa 10 hectare in te vullen binnen de totale oppervlakte) zijn niet meegerekend. Voor beide plannen dient nog een bestemmingsplan te worden opgesteld om de ontwikkeling desgewenst mogelijk te maken. In de behoeftebepaling is overigens wel uitgegaan van de eerder beoogde functieverandering van bedrijventerrein Geertruidapolder naar een woongebied.

Indien de huidige zachte plannen worden omgezet in harde plannen (inclusief De Schans 6e fase en De Ster bij Lepelstraat) dan is er voldoende capaciteit tot 2020. In deze situatie is de vervangingsvraag en de bovenregionale vraag niet meegerekend. Indien daarvan sprake is dan kan er onvoldoende aanbod ontstaan.

De behoefte aan bedrijventerreinen uit de traditionele bedrijventerreinsectoren neemt in de regio Midden- en West- Brabant tot 2020 verder toe. De traditionele sectoren groeien echter minder hard dan de meer dienstverlenende sectoren (financiële en zakelijke dienstverlening, zorgsector, leisure, retail en overheid/onderwijs). Het huidige provinciale beleid laat dergelijke activiteiten beperkt toe op de bedrijventerreinen. Voor de regionale economie is het van belang om deze ruimtevrage te accommoderen en hiervoor specifieke locaties in de vorm van gemengde economische terreinen te ontwikkelen.

De grootschalige industrie is redelijk stabiel. De werkgelegenheid neemt weliswaar af, maar de ruimtebehoefte neemt toe. Het is daarom van belang ook bedrijventerrein beschikbaar te hebben voor bedrijven in zwaardere milieucategorieën. In de steden in de regio is tevens vraag naar bedrijventerrein met een hoogwaardige verschijningsvorm (15%-20% van de vraag). Het is van belang om voldoende en een gedifferentieerd aanbod bedrijventerreinen te plannen tot 2020. Er dient zo lang mogelijk gebruik te worden gemaakt van het reeds geplande aanbod. Aandacht dient hierbij te zijn voor herstructurering van verouderde bedrijventerreinen.

Bergen op Zoom beschikt over een tweetal bedrijventerreinen die bestemd zijn voor grootschalige en zwaardere bedrijven (Noordland en Theodorus haven). Het bedrijventerrein De Poort is samen met De Lage Meren-Meilust en Oude Molen bedoeld voor meer kleinschalige en lichtere vormen van bedrijvigheid. Belangrijk is het bieden van doorgroeiruimte aan bestaande bedrijven. De gemeente zet in op de verbetering van de beeldkwaliteit, vooral waar de terreinen grenzen aan de representatieve zijden van de stad zoals de snelweg A4 en langs de Randweg. Ook wil de gemeente op langere termijn meer aandacht voor duurzaamheid en klimaatverandering door de aanleg van meer structureel groen en water op bedrijventerreinen. Aandachtspunt bij De Poort is een tijdige revitalisatie of modernisatie, indien dit noodzakelijk is. Herstructurering kan daarbij ook aan de orde zijn. Gestreefd wordt naar parkmanagement, waarbij overheid en ondernemers samen optrekken om ambities gezamenlijk te realiseren.

3.3.3 *Nota Integraal bedrijventerreinenbeleid Bergen op Zoom 2013-2025*

Op 30 januari 2013 is de Nota Integraal bedrijventerreinenbeleid Bergen op Zoom 2013-2025 door de raad vastgesteld. De ambitie van de gemeente is om nu en in de toekomst te kunnen voorzien in de ruimtebehoefte van bedrijven door het aanbieden van voldoende, kwalitatief passende en duurzame bedrijventerreinen. Samengevat valt de ambitie van de gemeente ten aanzien van bedrijventerreinen uiteen in de volgende hoofdpunten:

- Optimaal en duurzaam ruimtegebruik: de bestaande terreinen worden gekenmerkt door een goede kwaliteit en effectief ruimtegebruik. Duurzaamheid wordt gestimuleerd.
- Een gedifferentieerd aanbod van kavels op bedrijventerreinen is van belang om aantrekkelijk te zijn voor lokale en bovenregionale markt. Het beleid van de gemeente dient eraan bij te dragen dat er voldoende en een gedifferentieerd aanbod aan bedrijventerreinen zal zijn tot 2025. In principe dient de gemeente alle bedrijven te kunnen huisvesten binnen ruimtelijke en planologische kaders;
- Ruimte voor bestaande bedrijven om te groeien, zowel op bestaande bedrijventerreinen als ook op nieuw te ontwikkelen gebieden;
- Aantrekken van nieuwe economische activiteiten om de economie duurzaam te versterken en te verbreden;
- Ruimte voor nieuwe economische functies op bedrijventerreinen, waar dat kan;
- Samenwerking met bedrijfsleven en partners bij de uitvoering van het bedrijventerreinenbeleid.

De ontwikkelingsstrategie van deze nota bestaat uit een doelgericht en afgestemd gemeentelijk beleid, doorvertaald in een uitvoeringsprogramma dat is gericht op de volgende strategische lijnen:

1. Bergen op Zoom investeert in het bestaande vestigingsklimaat;
2. Bergen op Zoom zet in op sterke identiteit en segmentering van bedrijventerreinen, functiemenging alleen waar het kan;
3. Bergen op Zoom zet in op de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein;
4. Bergen op Zoom focust op de speerpunten Value Added Logistics en Biobased Economy en de spin off van het regionale speerpunt Maintenance.

Aan de nota is een uitvoeringsplan gekoppeld, waarin speerpunten voor beleidsuitvoering tot 2025 zijn opgenomen. Als actiepunten zijn onder meer opgenomen het verkennen van de wenselijkheid en mogelijkheid tot herstructurering/revitalisering/modernisering van bestaande bedrijventerreinen, het bevorderen van duurzaamheid en het opstellen van een leidraad voor verkleuring van bedrijventerreinen (ten aanzien van detailhandel, kantoren, zorg, leisure, etc) en aanwijzen van locatie die mogen verkleuren.

3.3.4 Groenstructuurplan

Het Groenstructuurplan Bergen op Zoom 2007-2017 is een kadernota die gebruikt dient te worden bij de ontwikkeling van plannen en projecten in de ruimtelijke ordening van de gemeente Bergen op Zoom. Het doel van deze nota is het ontwikkelen van een duurzame groenstructuur voor de kernen van de gemeente voor de komende tien jaar. De opgave is de structuren te verbinden en te (her)structureren zodanig dat zij samen de robuuste groene structuur gaan vormen. Het Groenstructuurplan beschrijft sfeerbeelden voor het groen in wijken en buurten, waarop het beheer afgestemd wordt. Het wensbeeld voor groen in de industriegebieden verschuift steeds meer van verhullen met groen naar aankleden met groen. Bedrijven zien groen als een belangrijk onderdeel van de bedrijfspresentatie. Dit vraagt om een andere groen invulling en dus ander beheer. Het omvormen van het huidige aanwezige groen, veelal bosplantsoen en heesterbeplanting naar intensief beheerd gras en bodembedekkers vraagt een flinke investering. Door de bedrijven zelf wordt steeds vaker op dit gebied samengewerkt. Het beleid is gericht op het beter benutten van de ruimte voor laanbeplanting en aankledinggroen. Daarbij zal in overleg (via parkmanagement) het beheer langzaam omgevormd moeten worden naar een representatiever beeld.

Er ligt vanuit het Groenstructuurplan geen concrete opgave voor het onderhavige plangebied. Bestaande groenstructuren worden in stand gehouden en waar mogelijk versterkt.

3.3.5 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 Bergse Haven, de afbouw van de Schans, de ontwikkeling van een grootschalige recreatievoorziening 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 opstoppen, stankoverlast, geluidhinder, slechte oversteekbaarheid en onveiligheid.

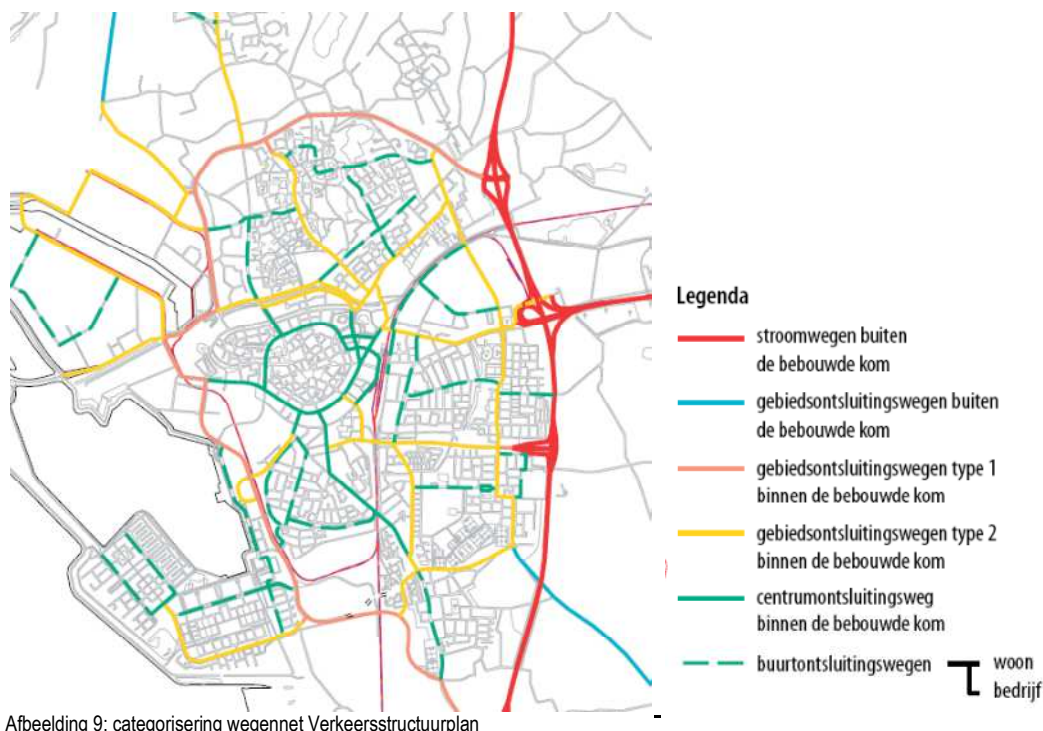
Het verkeersstructuurplan hanteert drie strategieën om de mobiliteit te beheersen en de huidige en toekomstige knelpunten te ondervangen:

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.



Afbeelding 9: categorisering wegennet Verkeersstructuurplan

De westelijke en noordelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Randweg-West/Noord. Deze weg is aangeduid als een gebiedsontsluitingsweg type. Deze wegen geven toegang tot en verbinden de stadsdelen. De maximumsnelheid bedraagt 70 km/uur. Het Boerenverdriet aan de zuidkant van het plangebied is aan te merken als een gebiedsontsluitingsweg type 2. Dit type verbindt de wijken onderling en verbindt de wijken met de grote verzamelwegen. Er geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. De Halsterseweg tot aan Burgerhout en Burgerhout zelf zijn aangeduid als buurtontsluitingswegen. Dit zijn wegen die hoofdzakelijk een verblijfsfunctie hebben, maar die een zekere verzamel- en ontsluitingsfunctie hebben voor buurten. De overige wegen in het gebied zijn aan te duiden als woonstraten. Hier overheerst de verblijfsfunctie en deze straten worden niet of nauwelijks gebruikt door ander gemotoriseerd verkeer dan verkeer uit de directe omgeving.

Langs de Randweg-West, Boerenverdriet, Halsterseweg en Burgerhout zijn vrijliggende fietspaden aanwezig.

Er ligt vanuit het Verkeersstructuurplan geen concrete opgave voor het onderhavige plangebied.

3.3.6 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 vigerende Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) van kracht geworden in 2003.

Het waterplan besteed 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:

- Schoon oppervlaktewater en waterbodem
- Schoon grondwater
- Evenwichtige flora en fauna
- Water vasthouden en bergen
- Voorkomen wateroverlast
- Alleen afvalwater zuiveren (geen regenwater via de riolering transporteren/lozen)
- Duurzame watervoorziening (beperkt drinkwatergebruik en water op maat).

Er ligt vanuit het Waterplan geen concrete opgave voor het betreffende plangebied.

3.3.7 Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen

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

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

Hoofdstuk 4. Onderbouwing op onderdelen

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk kader en de hierin geformuleerde uitgangspunten op de relevante onderdelen nader onderbouwd. Aan bod komt cultuurhistorie en archeologie, verkeer, groen, flora en fauna en water.

4.1 Cultuurhistorie en Archeologie

Geomorfologische situatie

Het plangebied ligt op de westelijke rand van een steilrand, die beter bekend staat als Brabantse Wal. Gedurende het pleistoceen, ruim 2 miljoen jaar geleden, werd het Brabantse zandplateau door estuariene en fluviale afzettingen gevormd. Deze wordt gerekend tot de Formatie van Waalre. Hierin komen kleilagen van verschillende dikte voor. In het laat-pleistoceen ontstond de steilrand door de uitschurende werking van de oer-Schelde, die toen nog noordwaarts langs Bergen op Zoom en Halsteren liep. Hierdoor werden de natuurlijke klei- en zandlagen afgesneden en kreeg het gebied zijn kernmerkende vorm met relatief grote hoogteverschillen. In het noorden van het plangebied (Staakberg) loopt de Groenewoudseweg parallel aan de steilrand. In het zuidelijke deel is door de bouw van het bedrijventerrein de Poort en de daarmee gepaard gaande egaliserings- en oorspronkelijke rand aangetast. De Slingerweg volgt er in zekere mate nog de oude randzone van het plateau. In de late IJstijd werden door smeltwater nieuwe zandlagen op het hoge pleistocene zand afgezet, die behoren tot de Formatie van Boxtel. In de laatste koude periode vormden zich stuifzanden, die als een deken over het landschap werden afgezet, de zogenaamde dekzanden. Het dekzand behoort tot het Laagpakket van Wierden. Op de steilrand leidde dit tot een duinvorming waardoor de hoogteverschillen nog vergroot werden. Op de Staakberg is dit duidelijk aanwezig en daar is geomorfologisch sprake van een terrasafzettingsswelling. In het grootste gedeelte van De Poort is sprake van een dekzandrug: de hoge top ligt er meer oostelijk.

Na de laatste IJstijd trad een stijging van de zeespiegel op. Door transgressie vanuit de zee vormden zich afzettingen ten westen van de steilrand, de zogenaamde Formatie van Naaldwijk. Na het herstel van de strandwallen langs de Noordzeekust trad een verzoeting van het milieu op, dat leidde tot grootschalige veengroei. Het gebied tussen de steilrand en de rivier de Schelde werd uiteindelijk geheel met veen bedekt (Formaties van Nieuwkoop). Ook de beekdalen en zelfs de komvormige laagtes op het hoge zand werden met veen bedekt. In de late middeleeuwen veranderde het polderland ten westen van de steilrand bij De Poort-Staakberg in een getijdegebied. Het zoute water kwam toen letterlijk tegen de voet van de helling. In die periode werden kleilagen afgezet, die behoren tot de jongste sedimenten in het gebied. Zij bestrijken het westelijke deel van het plangebied: voornamelijk ten westen van de Kruisakkers en ten westen van de Moerweg.

Bodemkundige situatie

De bodem op het hoge, pleistocene deel van het plangebied zou volgens de bodemkaart (Stiboka) voornamelijk uit dikke zwarte eerdgronden bestaan. Dit zijn akkergronden die ontstonden door eeuwenlang opbrengen van stalmest waardoor het maaiveld tot meer dan 50 cm steeg. In het uiterste westen is sprake van diepe kleigronden. Tijdens archeologisch onderzoek op de Staakberg in 1999 (d.w.z. tussen Randweg West, Halsterseweg en Staakberg) werd echter vastgesteld dat de humeuze bovenlaag dunner was dan 50 cm. Deze lag op een podzol. In feite is hier niet sprake van eerdgronden maar van laarpodzolgronden. Bovendien is gebleken dat een groot deel van het gebied Staakberg vergraven was vanwege kleiwinning voor de pottenbakkersindustrie. Plaatselijk was de ondergrond metersdiep omgezet. Voor het gebied De Poort geldt vermoedelijk hetzelfde: voor zover hier niet werd geëgaliseerd voor het bedrijventerrein, zal eerder sprake zijn van podzolgronden dan eerdgronden.

Archeologie

Historie

Het plangebied hoorde vóór 1810 bij de jurisdictie Noordgeest. Dit had al in 1289 een eigen bestuur. De kern van de nederzetting lag op de kruising Halsterseweg-Staakberg-Kwartierslaan. De situatie van het dorp is goed weergegeven op een kaart van Adan uit 1747. Herkenbaar zijn de boerderijen Haantje en Cleyn Madaleen bij de kruising Halsterseweg-Staakberg, en Groenewout bij de kruising Burgerhout-Groenewoudseweg. De Halsterseweg werd kort na 1800 rechtgetrokken waardoor deze ter hoogte van Cleyn Madaleen naar het oosten opschoof. De boerderij, die nog bestaat, stond oorspronkelijk aan de weg naar Halsteren. Rond de boerderijen

lagen akkers en weilanden. In het zuidwestelijke deel van de Staakberg, nabij Oude Koepel, bevond zich een gebiedje met stuifduinen en heide. Lintbebouwing langs de Halsterseweg ontstond in de tweede helft van de 19^{de} eeuw. Iets later gebeurde hetzelfde aan de Groenewoudseweg-Oude Koepel. Dit was een verbindingroute naar Tholen. Aan de Moerweg-Kruisakkers (oorspronkelijk één pad vanuit de Slingerweg) kwam geen bebouwing tot stand. De naam Moerweg kan duiden op een venige ondergrond in die omgeving. In de loop van de 17^{de} en 18^{de} eeuw waren er verschillende locaties aan weerszijden van de Halsterseweg waar door pottenbakkers leem werd gewonnen. Tijdens een archeologisch onderzoek op de Staakberg in 1999 werden diverse van deze leemputten aangetroffen.

Reeds bekende waarden

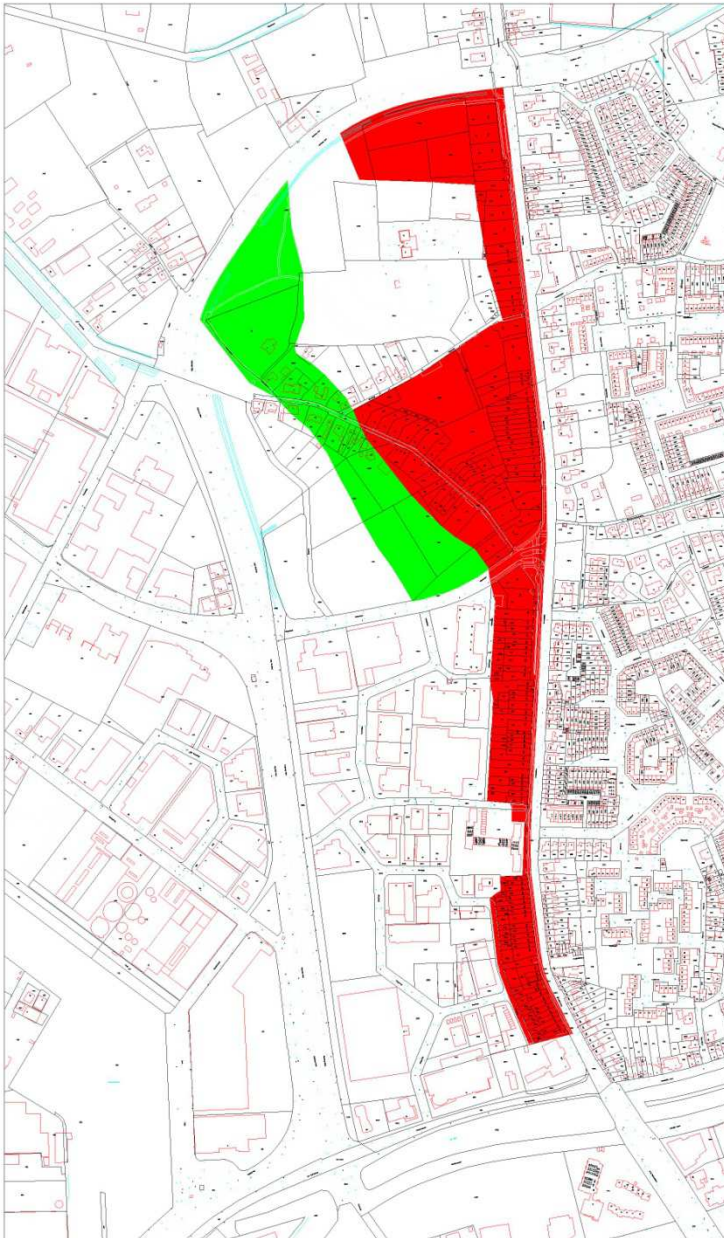
Tijdens archeologisch onderzoek op de Staakberg in 1999, in het kader van de aanleg van het sportterrein, werd vastgesteld dat een groot deel van het terrein vergraven was voor de winning van leem. Aan de noordzijde werd echter een niet vergraven gedeelte gevonden met de resten van een 19 meter brede terreindepressie, die in de 12^{de} eeuw was opgevuld. Plaatselijk was nog een intacte podzol aanwezig. Dit duidt op bewoning in een omgeving waar veenachtige vennen bestonden. Bij archeologische verkenningen in het kader van de A4 werden ook aan de noordzijde van de Randweg West sporen van 12^{de}-eeuwse bewoning gevonden. In het zuidelijk en zuidoostelijke deel van de Staakberg werden geen resten van oude bewoning meer aangetroffen, uitsluitend resten van leemwinning. In het midden van de Staakberg was in de loop van de 20^{ste} eeuw nog grond afgegraven. Ten westen van Groenewoudseweg 60 werd in 2002 een veldverkenning uitgevoerd. Daarbij werden geen middeleeuwse bewoningssporen op de zandhelling aangetroffen. In de weilanden ten westen van de helling werd een zeer vochtige, veenachtige bodem gevonden waar vermoedelijk kwel in de ondergrond aanwezig is. In het gebied van De Poort werden nooit archeologische waarnemingen of onderzoeken uitgevoerd.

Archeologische waardebepaling

In beginsel vertegenwoordigen de oude landbouwgronden in het gebied van Noordgeest, bestaande uit eerdgronden en laarpodzolgronden, een hoge archeologische waarde. Voor zover deze terreinen niet vergraven zijn, is er grote kans op het aantreffen van sporen uit alle cultuurperioden, met name uit de late middeleeuwen. Zij kunnen in verband worden gebracht met de nederzettingkern Noordgeest. Vermoedelijk werden deze gronden voor het eerst in de 11^{de}-12^{de} eeuw in cultuur gebracht, parallel aan de ontwikkelingen in de prestedelijke kern van Bergen op Zoom. Maar het is niet uit te sluiten dat er ook oudere bewoningssporen gevonden kunnen worden.

De gebieden met hoge waarde bevinden zich vooral in het uiterste noorden, langs de Randweg West, en in het oosten in een strook direct langs de Halsterseweg. Tevens geldt een hoge waarde voor het gedeelte tussen de Staakberg, Groenewoudseweg en Halsterseweg. Enkele andere delen van het plangebied vertegenwoordigen een middelhoge archeologische waarde. Deze behoren ook tot de laarpodzolgronden, maar liggen nabij leemwinningengebieden (Staakberg) of langs de onderste zone van de steilrand (westzijde Groenewoudseweg). Grote delen van het plangebied vertegenwoordigen een lage waarde vanwege het afgraven van gronden in het (recente) verleden, zoals de sportvelden op de Staakberg en de bedrijventerreinen van De Poort. Ook de lage venige gronden in het uiterste westen, die ongeschikt waren voor bewoning, vertegenwoordigen een lage waarde.

Gebieden met hoge waarde zijn op het kaartblad in rood aangeduid en gebieden met middelhoge waarde in groen. Voor beide categorieën geldt een dubbelbestemming. De overige niet-ingekleurde gebieden met lage waarde hebben geen dubbelbestemming.



Afbeelding 10: archeologische waardenkaart

4.2 Verkeer

Wegenstructuur en ontsluiting

Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de Randweg-West, aan de zuidzijde door de Boerenverdriet en aan de oostzijde door de Halsterseweg. Het gebied wordt in tweeën gedeeld door de Burgerhout. Deze drie wegen behoren tot het stedelijk hoofdwegenet van Bergen op Zoom. De Randweg-West die in verbinding staat met de Randweg-Noord heeft een belangrijke ontsluitingsfunctie voor het noordelijke gedeelte van de stad en het industrieterrein en havengebied. Deze hoofdweg heeft een primaire stroomfunctie met een hoog afwikkelingsniveau en staat in verbinding met de regionale ontsluitingsstructuur (rijkswegen A58 en A4). De Burgerhout verzorgt de ontsluiting van het industrieterrein de Poort alsmede de verbinding tussen wonen en werken in het noordwestelijke gedeelte van de stad. Het nieuw te realiseren bedrijfsgebied op de Staakberg wordt eveneens ontsloten op Burgerhout. De Halsterseweg fungeert als wijkontsluitingsweg van de woonbebouwing in dit deel van de stad. Boerenverdriet is een belangrijke schakel tussen de Halsterseweg en de Randweg-West en verzorgt de verbinding tussen het noordelijke gedeelte van de stad met het industrieterrein en havengebied.

Parkeren

In het bestaande deel van het bedrijventerrein is beperkte parkeergelegenheid aanwezig. Het streven is om op de bedrijfspercelen zelf te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Hiervoor zal bij toekomstige bouwplannen nadrukkelijk rekening worden gehouden.

Bij het sportpark is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Er is geen sprake van parkeeroverlast. De woonbebouwing langs de Halsterseweg is in zijn algemeenheid aangewezen op parkeren langs de weg. Bij de gestapelde woningen aan de Karmel is een parkeerterrein gelegen en zijn enkele garageboxen aanwezig.

4.3 Groen

Op het bestaande bedrijventerrein "De Poort" is weinig groen aanwezig. Via parkmanagement kan het toepassen van meer laanbeplanting en aankleedgroen worden gestimuleerd. Langs de Halsterseweg is het van belang dat de groenstructuur het historische lint accentueert. Het sportpark en het volkstuintencomplex vormen een groene zone in het gebied. Bij de bedrijfsmatige invulling van het gebied tussen het Burgerhout en de Groenewoudseweg is aandacht voor de inpassing van groen. Zo is er een afschermdende groenvoorziening voorzien tussen de woningen aan de Halsterseweg en is er rondom de te realiseren waterberging een groenvoorziening geprojecteerd.

4.4 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 een nader onderzoek zoals hierboven genoemd uit te voeren.

Het gebied ten noorden van Burgerhout waar nog een bedrijfsmatige invulling is voorzien, bestaat uit een braakliggend terrein, aan de west- en noordzijde omgeven door sloten en houtwallen. De houtwal aan de noordzijde is een singel van doorgesloten knotwilgen en een enkele hoge populier. Aan de westzijde wordt het terrein begrensd door een halfverhard pad, Moerweg. Westelijk van de Moerweg ligt een gemeentelijk depot van Openbare Ruimte en dat is omgeven door relatief jonge houtwallen met aangeplante soorten uit het 'bosplantsoen-assortiment' (zoete kers, spaanse aak, zomereik, vogelkers, gelderse roos). De bedrijvigheid komt deels te liggen op het terrein van het gemeentelijk depot en daartoe wordt de houtwal deels geruimd. Op het terrein van het depot komt in de toekomst een retentievijver.

Het hoofdterrein is momenteel braakliggend en de jaren daarvoor werd het gedurende enige jaren begraasd door pony's. De grond is dichtgeslagen en er blijft tijdelijk water op maaiveld staan. Desondanks wordt de vegetatie maar beperkt gekenmerkt door soorten van natte graslanden. Delen zijn bedekt met een vegetatie van witbol, hier en daar pitrus en het voormalige greppelpatroon wordt gekenmerkt door jonge opslag van wilg en riet. De hoofdvegetatie bestaat uit soorten en vegetaties van het zilverschoon-verbond. De lage ligging van het terrein en het feit dat het terrein aan de west- en noordzijde is begrensd met sloten, in het liggen verder deels gedempte greppels, vragen om extra aandacht met betrekking tot de waterhuishouding.

Bij de inrichting van het terrein verdient het aanbeveling om de houtwal om het gemeentelijk depot zoveel mogelijk te handhaven (struweelvogels) en dat geldt ook voor de knotwilgen aan de noordzijde. Floristisch gezien komen geen beschermde soorten voor in het gebied.

Bij het bouwrijp maken en de bebouwing moet rekening gehouden worden met het vogelbroedseizoen. Werkzaamheden aan de houtwallen kunnen alleen plaats vinden buiten het broedseizoen, tenzij met een geaccepteerd protocol gewerkt wordt. Bij het dempen van de slootjes moet rekening gehouden worden met het voorkomen van algemene amfibiesoorten zoals groene kikker (bastaardkikker), gewone pad en bruine kikker. Dit vraagt om zorgvuldig handelen (wegvangen en verplaatsen) van deze amfibieën.

In het plangebied komen geen soorten voor met een bijzondere beschermde status. Geen soorten worden in hun instandhouding bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling. Zorgvuldigheid met betrekking tot broedvogels en algemene amfibiesoorten wordt dringend aanbevolen.

4.5 Water

Beleid gemeente

De gemeente Bergen op Zoom heeft in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. Dit plan is opgesteld in samenwerking met alle betrokken waterpartners en zowel door de gemeenteraad als het waterschapsbestuur in 2002 vastgesteld. De uitgangspunten van het waterplan zijn nader uitgewerkt in het Verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP 2013-2017) dat aan het begin 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Bovendien heeft de gemeente sinds de inwerkingtreding van de wet gemeentelijke watertaken (2008) verschillende zorgplichten ten aanzien van water in het stedelijk gebied. Het gaat om de zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. 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.

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

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

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

Watertoets

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

en gemeente vooroverleg gevoerd, waaruit de volgende doelen, uitgangspunten en criteria voor dit plan zijn afgesproken:

- Invulling waterkwaliteitsspoor met betrekking tot de riooloverstort nabij Randweg-West en Burgerhout;
- Voorkomen van wateroverlast mede in relatie tot afvoer naar de Theodorushaven bij bovengenoemde locatie.

Beschrijving huidige situatie

Het plangebied omvat een gedeelte van de stad Bergen op Zoom, met functionele inrichting en bebouwing voor met name wonen en werken. In relatie hiermee is het zuidelijke deel van het gebied volledig verhard. Het noordelijke deel (met de weg Burgerhout als scheiding) is gedeeltelijk ook verhard, maar door de aanwezigheid van het openbaar groen en het sportpark voor (ruim) de helft nog onverhard. Plaatselijk tref je noordelijk van Burgerhout plaatselijk nog bermsloten als oppervlaktewatervoorziening. Zuidelijk in het verharde gebied is geen enkel oppervlaktewater (meer) aanwezig. Het aanwezige oppervlaktewater in het gebied, met het overtollige regenwater dat hierin terecht komt, voert via de bermsloot langs en onder de randweg door af richting Theodorushaven. Voor zover regenwater in het onverharde deel van het gebied valt, kan het wegzijgen naar het grondwater dat zich in ruime mate onder het maaiveld bevindt. Voor zover bekend is er geen sprake van (grond)wateroverlast.

In het noordelijke deel vormt de riolering voor een belangrijk deel een gescheiden stelsel. In het zuidelijke deel met een (nog) gemengd stelsel, komen schoon regenwater en vuil afvalwater bij elkaar terecht om vervolgens samen naar de rioolwaterzuivering te worden afgevoerd. Een overstort van het gemengde rioolstelsel, die in werking treedt bij hevige regenbuien, bevindt zich bij Burgerhout nabij de bermsloot van de randweg.

Beschrijving toekomstige situatie

Een belangrijk deel van het bestemmingsplan is conserverend van aard, zodat daarbij geen noemenswaardige veranderingen aan de orde zijn in relatie tot het verhard en onverhard oppervlak. Gezien de leeftijd van de riolering in een groot gedeelte van het gebied is verdere afkoppeling van het regenwater vooralsnog niet doelmatig en gebeurt dit voorlopig ook nauwelijks, uitgezonderd eventuele locaties met maatwerkoplossingen bij herinrichting van de openbare ruimte. Wel zijn in relatie met de ontwikkeling van een functieverandering in de oksel van de Randweg en Burgerhout, met de benodigde berging van hemelwater maatregelen voor de waterkwaliteit van het oppervlaktewater bij de al aanwezige riooloverstort vereist. Hier wordt in samenspraak met gemeente en waterschap in de meest zowel passende als doelmatige maatwerkoplossing voorzien.

Gevolgen voor het water

Hoewel het bestemmingsplan grotendeels conserverend van aard is, vereist de ontwikkeling van een gebiedsgerichte bedrijfsontwikkeling ten noorden van Burgerhout aansluitend hierbij tevens verbeteringsmaatregelen ten aanzien van de waterhuishouding. Naast de vorming van een oppervlaktewater met retentiefunctie voor opvang van het schone (regen)water zal hierbij tevens ten behoeve van de aanwezige riooloverstort een passende voorziening worden aangelegd. Zowel de retentie voor het schone water als de voorziening ten behoeve van de riooloverstort krijgen in overleg met het waterschap invulling, met vereiste vaststelling middels de benodigde vergunningen (zoals onder meer via de keur) en de daarin opgenomen noodzakelijk vereiste aspecten.

Juridische vertaling

Ruimtelijk zijn de zojuist genoemde voorzieningen, zoals vermeld bij de gevolgen voor het water, met de benodigde aanduiding op de kaart aangeduid ten behoeve van de waterhuishouding. Ook de voor het oppervlaktewater dienst doende ruimte (bijvoorbeeld bermsloot) is als zodanig benoemd en aangeduid op de plankaart. Daarnaast is een enkel deel in het openbaar groen naast de genoemde functie ook aangeduid met een dubbelfunctie van ruimte voor water om berging van water in genoemde gebieden als mogelijkheid te kunnen benutten.

Op 8 februari 2013 is het advies van het Waterschap Brabantse Delta ontvangen. Dit advies is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Het waterschap vraagt om in de waterparagraaf nader in te gaan op de toekomstige herinrichting van het gebied tussen Burgerhout en Groenewoudseweg. Hieronder wordt dit weergegeven.

Riooloverstorten

Op de huidige watergang aan de Rand-West ten noorden van Burgerhout wateren momenteel twee uitlaten van de riolering af. Het gaat om een hemelwateruitlaat met vrije uitstroom en een gemengde uitlaat waarvoor een overstortput met drempel zit.

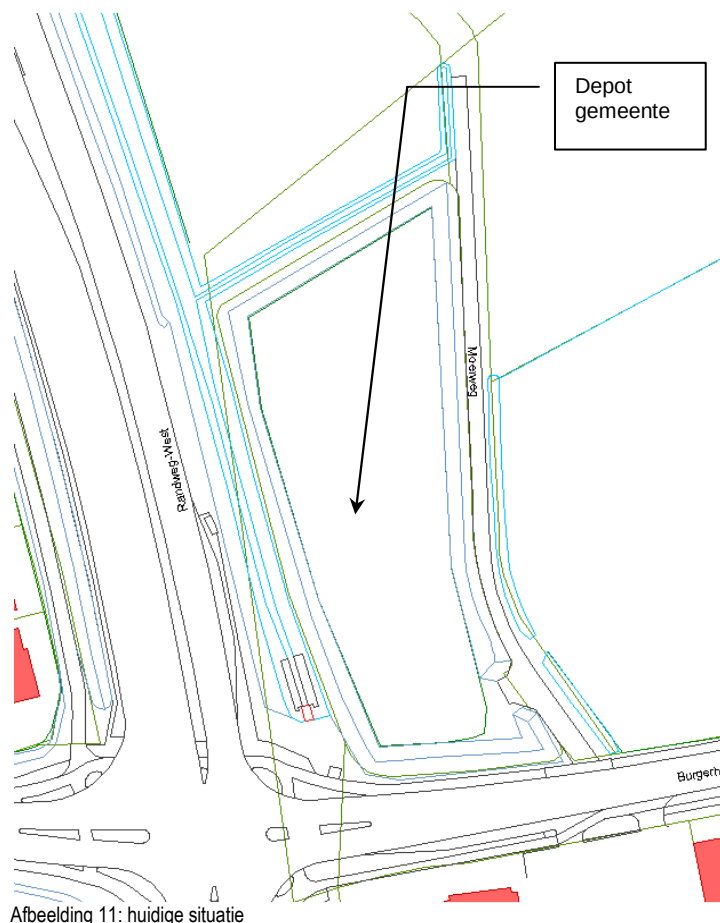
Ten oosten van de Moerweg is in de huidige situatie nog een watergang gelegen. In deze watergang mondt momenteel de overstortleiding vanaf de Halsterseweg uit. Bij de herinrichting van het gebied bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal de watergang verdwijnen en de overstortleiding inclusief uitlaat verplaatst moeten worden naar de te realiseren retentie. Op deze overstortleiding monden een hemelwaterriool vanuit de Dahliastraat en gemengde riolering vanuit de Halsterseweg uit. De overstortleiding is in hoofdzaak aangelegd voor de hemelwaterafvoer vanuit de Dahliastraat, dit was een wateroverlastlocatie. Het waterschap is akkoord gegaan met lozing van het hemelwater nabij Burgerhout, mits voor het afgekoppelde oppervlak in retentie wordt voorzien.

Waterkwaliteitsspoor

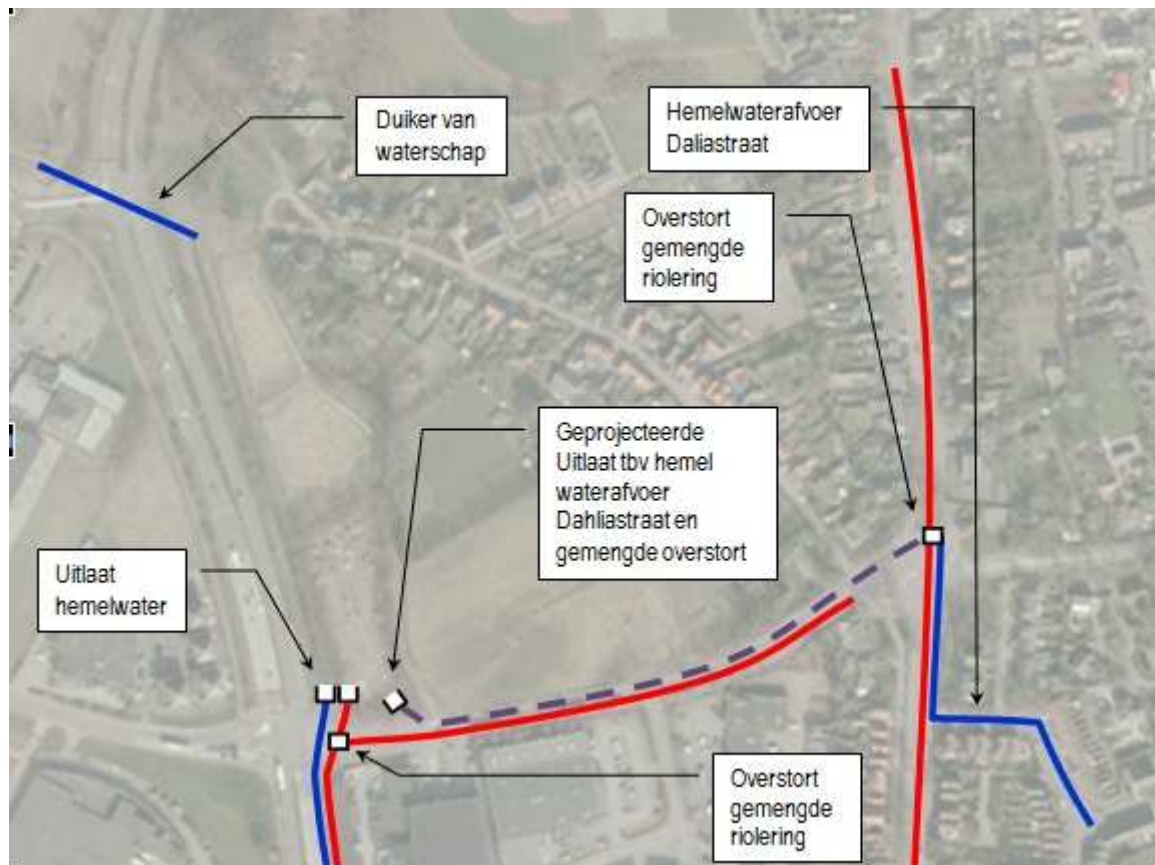
De huidige watergang is in het kader van het waterkwaliteitsspoor aangemerkt als een knelpunt. Dit komt door de gemengde overstort. Om het functioneren van het stelsel te waarborgen kan de riooloverstort niet gesaneerd worden. In een eerder stadium

zijn er plannen geweest om een bergbezinkbassin (BBB) te realiseren om het negatieve effect van het overstortende water op de waterkwaliteit te verminderen. Het aanmerken van een randvoorziening is een normgerelateerde oplossingsrichting. Momenteel wordt er vooral op doelmatigheid gestuurd. Het realiseren van een randvoorziening is een oplossing voor het probleem maar wel een dure variant. Het gaat er om de oppervlaktewaterkwaliteit ter plaatse te verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. Dit kan mogelijk door het natuurvriendelijk inrichten van de retentie of door het realiseren van meer doorstroming. Ook zullen het vergroten van de waterpartij en het afkoppelen van het ontwikkelgebied een positieve invloed hebben. Of dit voldoende zal zijn is nu niet met zekerheid te zeggen, hierover dienen nog nadere afspraken te worden gemaakt met het waterschap.

De huidige waterkwaliteit is getoetst door het uitvoeren van een ecologische beoordeling. Een ecologische beoordeling na het nemen van de maatregelen zal moeten aantonen of deze afdoende zijn. Mogelijk zullen achteraf nog meer maatregelen volgen.



Afbeelding 11: huidige situatie



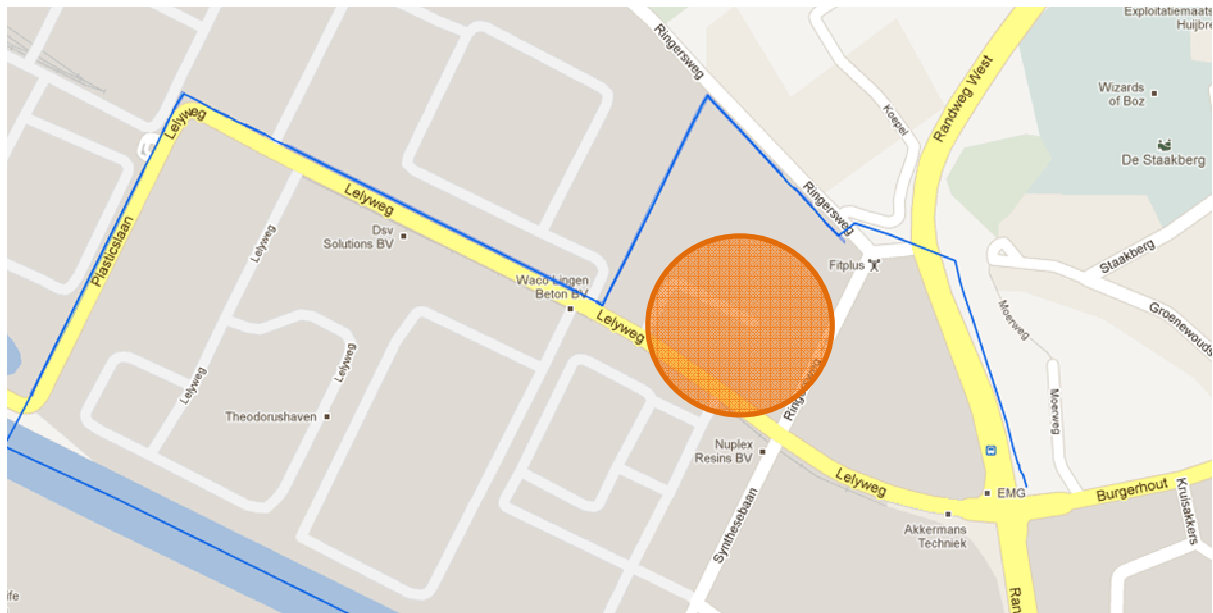
Afbeelding 12: Schematische projectie van beoogd riooltracé bij herinrichting van het gebied tussen Burgerhout en Groenewoudseweg

Omvang retentie

De omvang van de retentie is bepaald aan de hand van de eisen van het waterschap (Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009). Doordat er meerdere partijen betrokken zijn bij de ontwikkeling van het betreffende gebied en er ook voor de gemeente een deel van de retentie gerealiseerd dient te worden is hiervoor een notitie opgesteld. In deze notitie is een verdeling naar benodigde retentie per betrokken partij gemaakt, tevens is hierin een kostenverdeelsleutel voor de retentie opgenomen.

Afvoer retentie

De huidige watergang ten noorden van Burgerhout voert middels een aantal duikers en watergangen af naar de Theodorus haven. Deze duikers en watergangen zijn in beheer bij het waterschap. In de zomer van 2012 is op een deel van het industriegebied Theodorus haven wateroverlast geweest als gevolg van extreme regenval. Dit is indicatief weergegeven in de onderstaande afbeelding middels een oranje cirkel.



Afbeelding13: Leggerwatergang waterschap Brabantse Delta

De watergang en de duikers zijn inmiddels ingemeten door het waterschap waarna door de gemeente een hydraulische berekening is uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat er aanpassingen ter verbetering van de afvoercapaciteit moeten worden gedaan. De te realiseren retentievoorziening langs de Randweg-West draagt bij aan een robuuster watersysteem naar de Theodorus haven door het water bovenstrooms langer vast te houden.

Combineren

Door de gemeente Bergen op Zoom wordt inmiddels (voorjaar 2014) met het waterschap onderzoek gedaan naar het nemen van maatregelen welke bijdragen aan de lokale waterkwaliteit. De maatregel zal waarschijnlijk een combinatie worden van voldoende doorstroming en het realiseren van een waterpartij met een redelijke waterdiepte. Hierdoor ontstaat een robuuster lokaal watersysteem welke pieklozingen vanuit de gemengde riolering kan opvangen. Hierin kan tevens de retentieopgave verwerkt worden wat mede als gevolg heeft dat het water minder snel tot afvoer komt richting Theodorus haven.

Voor een nadere uitwerking van de benodigde retentie wordt kortheidshalve verwezen naar het rapport van Arcadis d.d. 18 juni 2012 dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. Opmerking hierbij is dat door wijzigingen in het uit te geven oppervlak "bedrijfsbestemming" er minder retentie benodigd is dan in deze memo omschreven. Deel C op pagina 2 van deze notitie zal niet als zodanig tot ontwikkeling komen. Wel moet er voldoende ruimte beschikbaar zijn om het waterkwaliteitsknelpunt op te lossen dus een afname van de gereserveerde ruimte voor oppervlaktewater is niet wenselijk.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1 Bedrijven en milieuzonering

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

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

* Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

* Het omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Omgevingstype

Het plangebied omvat het bedrijventerrein gelegen tussen de woonbebouwing langs de Halsterseweg en het industrieterrein Theodorushaven-Noordland. Om die reden is bij het opstellen van dit advies uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied.

Bestemmingsplan De Poort Staakberg

Het bestemmingsplan De Poort – Staakberg is grotendeels conserverend van aard. Het bestemmingsplan gaat wel voorzien in de mogelijkheid tot het toelaten van een andere categorie van bedrijven. Binnen het plan hebben een aantal bedrijven een aanduiding specifieke vorm van bedrijf. Van deze bedrijven vallen de milieubelastende

activiteiten in een hogere milieucategorie dan, ten opzichte van milieugevoelige functies, zou worden toegestaan bij nieuwe ontwikkelingen. In bijlage 1 zijn de aanwezige bedrijven opgenomen met bijbehorende SBI-code, milieucategorie en grootste richtafstand. Daarbij is uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied. De bedrijven opgenomen in deze bijlage zijn ten tijde van de verlening van de milieuvergunning/omgevingsvergunning voor de activiteit milieu of de behandeling van de melding in het kader van de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer getoetst aan de fysieke bestaande situatie waarbij per milieuaspect een afweging is gemaakt met het oog op de omgeving.

Bij vergunningplichtige bedrijven in het kader van milieu is de milieubelasting op basis daarvan door middel van voorschriften begrensd. Bij meldingsplichtige bedrijven zijn eventueel, naast de algemeen geldende voorschriften, maatwerkvoorschriften gesteld.

Ontwikkelingen

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

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft een in hoofdzaak conserverend karakter. In de bedrijvenlijst zijn de binnen het plangebied aanwezige bedrijven opgenomen. Uitbreiding van bestaande bedrijven of vestiging van nieuwe bedrijven in en om het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. De toegepaste milieuzonering voldoet aan de richtafstanden zoals genoemd in de publicatie van de VNG "Bedrijven en milieuzonering".

5.2 Geur

Toetsingskader

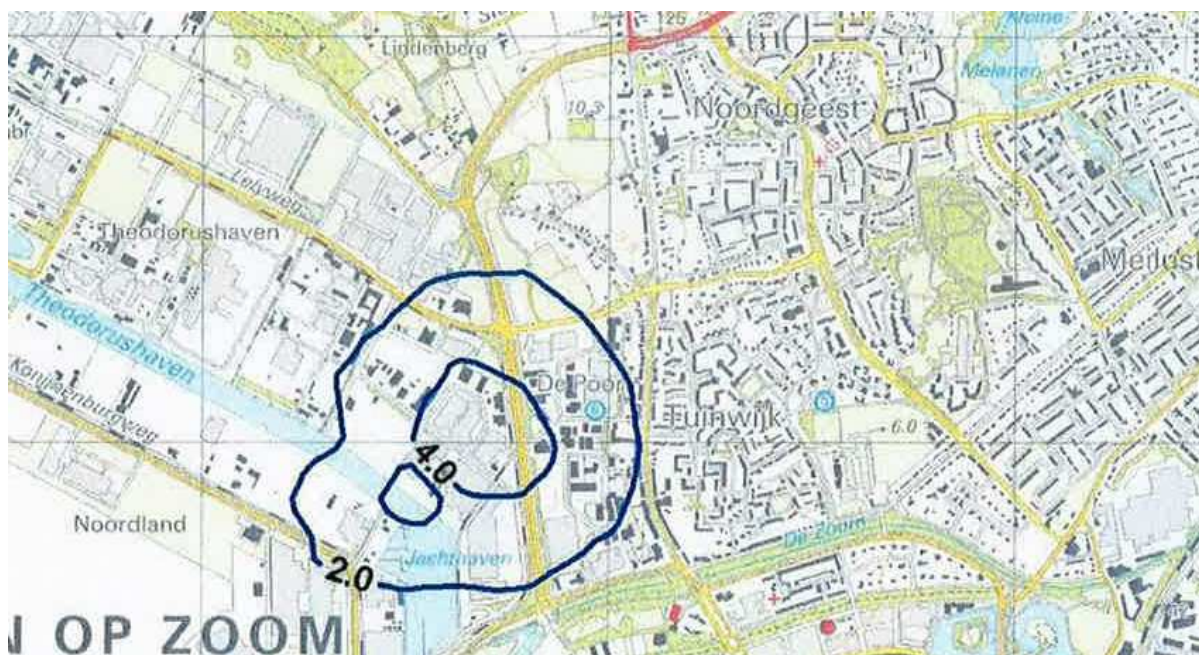
Ondernemingen hebben te maken met milieuvoorschriften. Deze zijn gebaseerd op de Wet milieubeheer en staan in algemene milieuregels zoals het Activiteitenbesluit milieubeheer of in een omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting.

Bestaande bedrijven in en om het plangebied zullen moeten voldoen aan de genoemde milieuvoorschriften, zodat de geurhinder die een bestaand bedrijf veroorzaakt bij geurgevoelige objecten in de omgeving een acceptabel niveau heeft.

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

Situatie ter plaatse

Het bestemmingsplan De Poort – Staakberg is grotendeels conserverend van aard. Het bestemmingsplan gaat wel voorzien in de mogelijkheid tot het toelaten van een andere categorie van bedrijven. Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied van het geuremitterende bedrijf Lamb Weston/Meijer VOF, gevestigd aan de Vierlinghweg 33. In de vergunning van 13 december 2010 is geregeld dat de geursituatie vanaf 31 augustus 2011 dient te zijn zoals onderstaand opgenomen. Voor een gemengd gebied met, met overwegend bedrijvigheid, is sprake van een acceptabel geurniveau. In de onderstaande figuur is de geurcontour van het bedrijf Lamb Weston / Meijer VOF weergegeven.



Afbeelding 14: geurcontour van het bedrijf Lamb Weston / Meijer VOF

Geconcludeerd kan worden dat het milieuaspect geur geen beperking is voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

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)’.

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

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

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

- a. als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de grenswaarden niet worden overschreden (artikel 5.16, eerste lid, sub a, van de Wm);
- b. als gevolg van het plan de concentratie van stoffen in de buitenlucht per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wm);

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

In dit geval gaat het om de vaststelling van een grotendeels consoliderend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat in het plan de huidige functies worden vastgelegd en dat er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan gaat wel voorzien in de mogelijkheid tot het toelaten van een andere categorie van bedrijven, maar die wijziging zal naar verwachting geen gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit.

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

Situatie ter plaatse

Om een indruk te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied, zijn de concentraties van de twee belangrijkste stoffen bepaald met behulp van de monitoringstool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. Dit is gedaan op vier punten aan de rand van het plangebied: aan de noordzijde, de oostzijde, de zuidzijde en de westzijde van het plangebied. In onderstaande tabellen 2 en 3 wordt voor NO₂ en PM₁₀ inzicht gegeven in de concentraties voor 2015 en 2020, overgenomen uit de monitoringstool. Het rekenjaar 2015 is gekozen omdat dan de grenswaarde voor NO₂ van kracht wordt en het rekenjaar 2020 is gekozen om een indruk te geven van de luchtkwaliteit verder in de toekomst (de monitoringstool biedt de keuze tussen de rekenjaren van 2011 t/m 2020). 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 2 µg/m³ voor het jaargemiddelde van PM₁₀ en twee dagen voor het etmaalgemiddelde van PM₁₀). In bijlage 2 is nadere informatie terug te vinden. In de onderste rij van de tabellen 2 en 3 zijn de grenswaarden vermeld.

Concentraties 2015 De Poort-Staakberg (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Randweg West (noordzijde plangebied)	22,3	21,8	10
Burgemeester Wittelaan (oostzijde plangebied)	20,0	22,0	10
Boerenverdriet (zuidzijde plangebied)	21,0	22,0	10
Randweg West (westzijde plangebied)	20,0	23,0	11
<i>grenswaarden</i>	<i>40,0</i>	<i>40,0</i>	<i>35</i>

Concentraties 2020 De Poort-Staakberg (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Randweg West (noordzijde plangebied)	18,0	21,0	9
Burgemeester Wittelaan (oostzijde plangebied)	17,0	21,0	9
Boerenverdriet (zuidzijde plangebied)	17,0	21,0	9
Randweg West (westzijde plangebied)	17,0	22,0	10
<i>grenswaarden</i>	<i>40,0</i>	<i>40,0</i>	<i>35</i>

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

Conclusies

De concentraties in het plangebied De Poort - Staakberg voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn relatief laag, aanzienlijk lager dan de grenswaarden, zodat luchtkwaliteitsknelpunten niet te verwachten zijn. Vanwege die aanzienlijke 'ruimte' in de zin van luchtkwaliteit, zal ook het toelaten van andere categorieën van bedrijven, die in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, niet leiden tot knelpunten.

5.4 Geluid

Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting vooraf wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen die in het plan gelegen zijn. Het bestemmingsplan. "De Poort - Staakberg" is hoofdzakelijk conserverend van karakter.

Voor de in het plangebied en in de nabijheid van het plan gelegen inrichtingen in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gelden geluidvoorschriften, verbonden aan omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu of de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer. In deze voorschriften worden maxima gesteld aan de geluidniveaus die een inrichting (bedrijf) mag veroorzaken, ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige bestemmingen van derden, dan wel ter plaatse van vastgestelde referentiepunten. Zo wordt geluidhinder voorkomen dan wel zoveel als mogelijk vermeden.

Industrielawaai

In de gemeente Bergen op Zoom bevindt zich het ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein Theodorushaven-Noordland. Het plangebied is volledig gelegen binnen de vastgestelde zonegrens (50 dB(A)-contour) en grenst aan het gezoneerde industrieterrein. Omdat er geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen aangewezen zullen worden, is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai noodzakelijk.

De geluidbelasting in het gebied is echter wel bekend: in de huidige situatie varieert de geluidbelasting van 44 tot 60 dB(A). Dit is echter een momentopname. Aan de zijde van de bestemmingsplanlocatie is er nog (veel) geluidruimte. Dit betekent dat deze ruimte vroeg of laat benut kan worden door bedrijven op het gezoneerde industrieterrein, waardoor de geluidbelasting als gevolg van industrielawaai in het plangebied van de Poort – Staakberg zal toenemen.

Toelichting: gezoneerd industrieterrein en de 50 dB(A)-contour:

Een gezoneerd industrieterrein is een industrieterrein of een gedeelte daarvan, waarop zich bedrijven bevinden of worden toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Het gaat om de bedrijven die zijn aangewezen in het derde lid van artikel 2.1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Rondom een gezoneerd industrieterrein wordt een gebied aangewezen waarbuiten het geluidniveau ten gevolge van de activiteiten van alle bedrijven op het industrieterrein de 50 dB(A) niet mag overschrijden. De 50 dB(A)-contour vormt de grens van dit gebied.

De 55 dB(A)-contour geeft de grens aan tot waar in principe gevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd binnen de geluidzone, maar buiten het gezoneerde industrieterrein. Indien de gevelbelasting als gevolg van activiteiten op het gezoneerde industrieterrein meer bedraagt dan 50 dB(A), maar maximaal 55 dB(A), dan is voor realisatie van een geluidgevoelige bestemming een ontheffing nodig. Deze ontheffing wordt door burgemeester en wethouders verleend. Verleende hogere waarden worden ingeschreven in het Kadaster.

Wegverkeerslawaaai

Omdat het een in hoofdzaak consoliderend plan betreft 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. Derhalve is voor dit bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaai uitgevoerd.

Spoorweglawaaai

Door Bergen op Zoom loopt de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen (trajectnummer 660) met een zonebreedte van 600 meter. De planlocatie is gelegen *buiten* de zone van genoemd spoortraject. Naast dat er geen geluidgevoelige bestemmingen worden bestemd, is ook om die reden geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van spoorweglawaaai noodzakelijk - en is ook niet uitgevoerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van karakter; de nieuwe ontwikkelingen die er zijn, zijn niet geluidgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder. Om die reden is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk en is ook niet uitgevoerd.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Mede op basis hiervan dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en eventuele toename hiervan, bepaald te worden.

5.5.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) verplicht het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)¹ als ook de professionele risicokaart² geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied ligt in het invloedsgebied³ van diverse Bevi-bedrijven: Sabic Innovative Plastics B.V., Nuplex Resins B.V., Mepavex Logistics B.V. en een tweetal LPG-tankstations: BP Heijmans en Pico Bello (voorheen Villa Nova).

Sabic innovative plastics B.V.

Met betrekking tot deze inrichting is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 340 meter van de inrichtingsgrens van Sabic innovative plastics B.V. ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt 8705 meter en ligt hierdoor volledig over het plangebied.

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

¹ 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.

² De professionele risicokaart laat zien waar onder andere risicobronnen liggen.

³ Invloedsgebied: Dit is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootste mogelijke ongeval waar nog 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

waarde. Het bestemmingsplan De Poort - Staakberg is een consoliderend plan en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Het voor de inrichting berekende groepsrisico wordt niet beïnvloed door het vaststellen van dit consoliderend bestemmingsplan.

Nuplex Resins B.V.

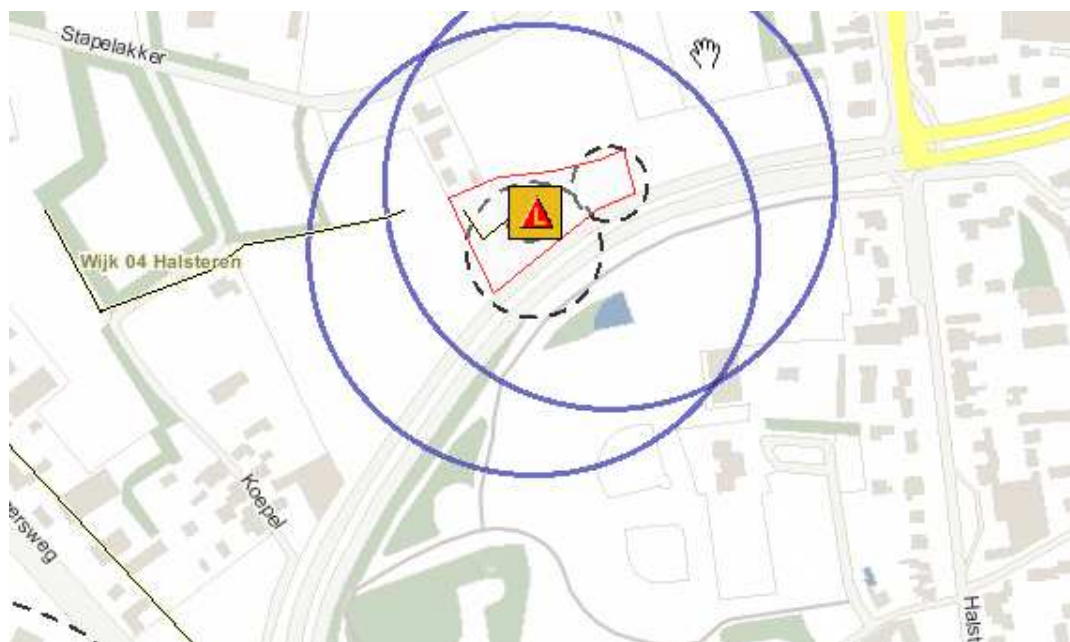
Met betrekking tot deze inrichting is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 290 meter van de inrichtingsgrens van Nuplex Resins B.V. ligt. Het invloedsgebied van Nuplex bedraagt 2050 meter en ligt hierdoor volledig over het plangebied. Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar niet buiten het industrieterrein Theodorushaven ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.2 van de oriënterende waarde. Het bestemmingsplan De Poort - Staakberg is grotendeels conserverend van aard en leidt derhalve niet tot een significante toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Het voor de inrichting berekende groepsrisico wordt niet beïnvloed door het vaststellen van dit consoliderend bestemmingsplan.

Mepavex Logistics B.V.

Met betrekking tot deze inrichting is de gemeente Bergen op Zoom het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 700 meter van de inrichtingsgrens van Mepavex ligt. Het invloedsgebied van Mepavex bedraagt 3260 meter en ligt hierdoor volledig over het plangebied. Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar net (10 m) buiten de inrichtingsgrens, maar niet over het plangebied ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.15 van de oriënterende waarde. Het bestemmingsplan De Poort – Staakberg is een consoliderend plan en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Het voor de inrichting berekende groepsrisico neemt niet toe door het vaststellen van dit consoliderend bestemmingsplan.

LPG-tankstation BP Heijmans

Met betrekking tot deze inrichting is de gemeente Bergen op Zoom het bevoegd gezag. In de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is de doorzet aan LPG vastgelegd op maximaal 999 m³ per jaar (beschikingsdatum 26 juli 2007). Het invloedsgebied, gemeten vanaf het vulpunt en de tank, bedraagt 150 meter en ligt gedeeltelijk over het plangebied (bestemming Sport). Zie onderstaande figuur. .



Afbeelding 15: PR 10^{-6} -contouren als ook invloedsgebied LPG-tankstation BP Heijmans zoals opgenomen in tabel 1 van bijlage 1 van het Revi

Plaatsgebonden risico

Ondanks dat het bestemmingsplan overwegend conserverend is, wordt (voor de toepassing van het Bevi) een ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie. Voor LPG-tankstations geldt in die zin dat voor bestaande situaties moet worden getoetst aan de afstanden uit tabel 2a van bijlage 1 van de Revi en dat nieuwe situaties moeten voldoen aan de grotere afstanden uit tabel 1 van bijlage 1 van de Revi. Dit betekent dat bij het vaststellen van een conserverend plan, zoals hier aan de orde en waarbij aan de feitelijke situatie van het LPG-tankstation niets verandert, toch getoetst moet worden aan plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jaar voor nieuwe situaties. Dat wil zeggen: 45 meter vanaf het vulpunt, 15 meter vanaf de afleverzuil en 25 meter van het ondergrondse LPG-reservoir. Binnen deze afstanden mogen geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten zijn gelegen.

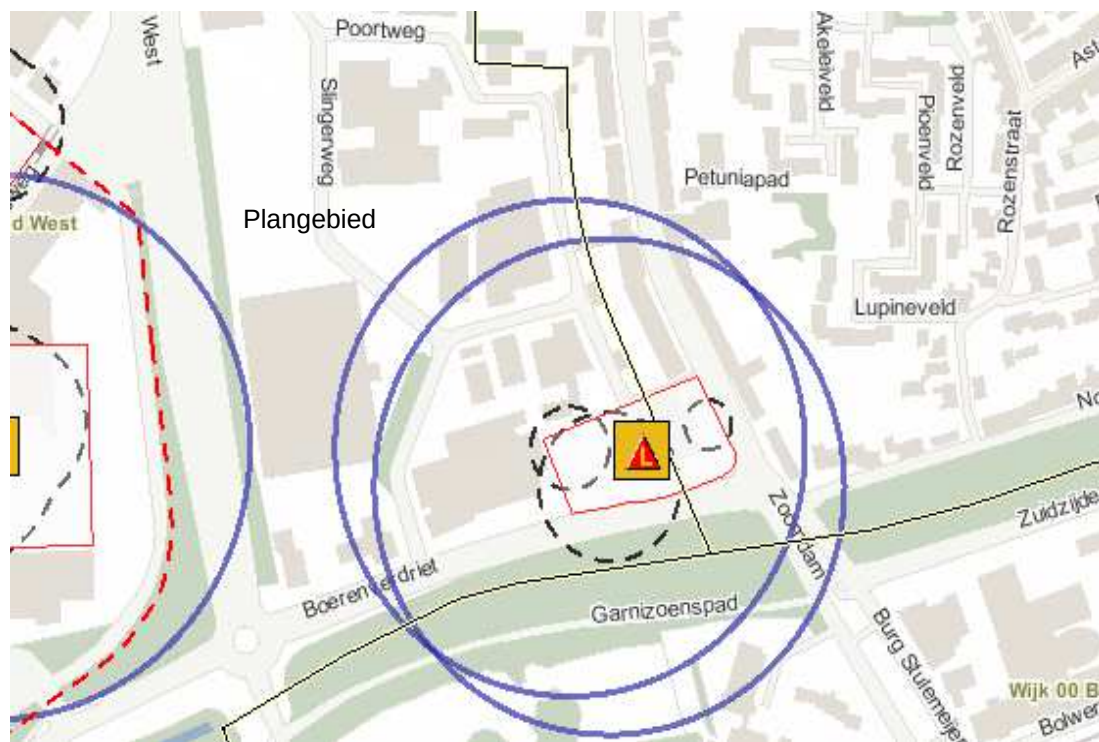
Op basis van bovengenoemde afstanden kan worden vastgesteld dat het LPG-tankstation Heijmans, ter plaatse van het bestemmingsplan De Poort - Staakberg, voldoet aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Naast de toetsing van de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico is in het Bevi de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Ten behoeve van voorbereidingen voor het bestemmingsplan moet een groepsrisicoberekening met betrekking tot het tankstation uitgevoerd worden. Deze berekening is reeds op 23 juli 2010 uitgevoerd door middel van de LPG-rekentool. Op basis van deze berekening en met toepassing van de maatregelen uit het convenant LPG-autogas is het groepsrisico 0. Zonder toepassing van de maatregelen uit het convenant LPG-autogas is het groepsrisico eveneens nihil, omdat er in het invloedsgebied nauwelijks personen verblijven. Omdat het bestemmingsplan ter plaatse van het LPG-tankstation conserverend is, wijzigt het groepsrisico als gevolg van dit ruimtelijk besluit niet. Overeenkomstig het Bevi is het groepsrisico verantwoord.

LPG-tankstation Pico Bello (voorheen Villa Nova)

Met betrekking tot deze inrichting is de gemeente Bergen op Zoom het bevoegd gezag. In de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is de doorzet aan LPG vastgesteld op maximaal 110 m³ per jaar (beschikkingdatum 24 augustus 2007). Het invloedsgebied, gemeten vanaf het vulpunt en de tank, bedraagt 150 meter en ligt grotendeels binnen het plangebied. Zie onderstaande figuur.



Afbeelding 16: PR 10^{-6} -contouren als ook invloedsgebied LPG-tankstation Pico Bello zoals opgenomen in tabel 1 van bijlage 1 van het Revi

Plaatsgebonden risico

Ondanks dat het bestemmingsplan conserverend is, wordt (voor de toepassing van het Bevi) een ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie. Voor LPG-tankstations geldt in die zin dat voor bestaande situaties moet worden getoetst aan de afstanden uit tabel 2a van bijlage 1 van de Revi en dat nieuwe situaties moeten voldoen aan de grotere afstanden uit tabel 1 van bijlage 1 van de Revi. Dit betekent dat bij het vaststellen van een conserverend plan, zoals hier aan de orde en waarbij aan de feitelijke situatie van het LPG-tankstation niets verandert, toch getoetst moet worden aan plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jaar voor nieuwe situaties. Dat wil zeggen dat het plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jaar: 45 meter vanaf het vulpunt, 15 meter vanaf de afleverzuil en 25 meter van het ondergrondse LPG-reservoir bedraagt. Binnen deze afstanden mogen geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten zijn gelegen, het betreft een grenswaarde. Eveneens mogen binnen deze afstanden bij voorkeur geen beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen, het betreft een richtwaarde. In dit geval wordt er voor beperkt kwetsbare objecten niet voldaan aan de richtwaarde. Echter, omdat er sprake is van een bestaande situatie wordt dit gezien als een gewichtige reden om af te wijken van de richtwaarde.

Op basis van de op 19 september 2011 opgestelde rapportage "Inventarisatie latente saneringssituaties Bevi" is vastgesteld dat in het destijds vigerende bestemmingsplan De Poort/Staakberg kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contouren van het tankstation niet werden uitgesloten. Dit gold ook voor een eventueel op te nemen vrijstellingsbevoegdheid. Concreet betekent dit in deze situatie dat voor kantoorgebouwen gelegen langs Boerenverdriet er in het destijds vigerende bestemmingsplan geen eisen / beperkingen werden gesteld aan het maximaal bruto vloeroppervlak, waardoor de kantoorgebouwen mogelijk kwetsbaar konden worden.

Om dit ruimtelijk knelpunt op te lossen heeft de gemeente Bergen op Zoom, met betrekking tot "nieuwe ontwikkelingen" van de kantoorfuncties langs het Boerenverdriet, in de regels van voorliggend bestemmingsplan opgenomen dat kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} / jaar van het LPG tankstation Pico Bello worden uitgesloten. Bovendien is geregeld dat van het bestaande kantoorgebouw dat deels ligt binnen de plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} / jaar van het LPG tankstation het bruto vloeroppervlak niet groter kan worden dan 1500 m², waardoor het geen kwetsbaar object kan worden. Op basis van bovengenoemde kan worden vastgesteld dat het LPG-tankstation Pico Bello voldoet aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico. In dit geval wordt er voor beperkt kwetsbare objecten niet voldaan aan de richtwaarde. Er is echter sprake van een bestaande situatie.

Groepsrisico

Naast de toetsing van de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico is in het Bevi de verantwoordingplicht groepsrisico opgenomen. Ten behoeve van voorbereidingen voor het bestemmingsplan moet een groepsrisicoberekening met betrekking tot het tankstation uitgevoerd worden. Deze berekening is reeds op 28 juli 2010 uitgevoerd door middel van de LPG-rekentool en geactualiseerd op 29 maart 2013, waarbij met en zonder maatregelen uit het LPG-convenant is gerekend. Op basis van Revi 2004 berekeningen bedraagt het groepsrisico 0.79 x de oriënterende waarde (zie bijlage). Omdat het bestemmingsplan ter plaatse van het LPG-tankstation conserverend is, wijzigt het groepsrisico als gevolg van dit ruimtelijk besluit niet. Overeenkomstig het Bevi is het groepsrisico verantwoord.

Conclusie

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van meerdere Bevi-inrichtingen is gelegen dient op grond van artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in het RO- besluit een verantwoording van het groepsrisico te worden opgenomen. Hiertoe dient (op grond van artikel 13, lid 3 van het Bevi) advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening.

5.5.2 Transport en externe veiligheid

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

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en / of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 13 juli 2012" zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt bijvoorbeeld dat daar waar in bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Op het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking treedt (naar verwachting medio 2013) moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Voor bijvoorbeeld de Rijksweg wordt de 30 meter voor het PAG gemeten vanaf de rechterrاند van de rechterrijstrook. In het toekomstige Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

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

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

Rijks-, vaar- en spoorwegen

Op basis van de professionele risicokaart is vastgesteld dat het plangebied op meer dan 200 meter van een rijks-, vaar- en spoorweg ligt waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire RNVGS). Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Randweg West

Als gevolg van de aanwezigheid van Bevi-bedrijven (LPG- tankstations en het industrieterrein Theodorushaven) vindt er vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Randweg West, welke grenst aan het plangebied. Om de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen inzichtelijk te maken, is het niet altijd noodzakelijk om deze risico's te berekenen. Er zijn ondergrenzen waarbij er per definitie geen risiconormen kunnen worden overschreden. Vuistregels geven deze ondergrenzen aan waarbij verdere rekenexercities (middels RBM II) overbodig zijn. De situatie ter hoogte van het plangebied is getoetst aan de vuistregels. Met behulp van deze vuistregels uit de concept Handleiding Risicoanalyse Transport en op basis van de op 12 maart 2008 en de in augustus 2010 geactualiseerde "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen" is vastgesteld dat er ter hoogte van de Randweg West geen $PR 10^{-6}$ bestaat en dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde plaatsvindt. Op basis van deze toetsing is een risicoberekening (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied deels binnen het invloedsgebied ligt van een hogedruk aardgasleiding (Z-526-01-KR-021). Enkel de Randweg-West ligt binnen de 100% letaliteitszone van de buisleiding. Gelet hierop is, overeenkomstig het Bevb, een CAROLA-berekening uitgevoerd. Vanwege het

conserverend karakter van het plan is gebruik gemaakt van de op 6 september 2013 opgestelde GR screening Gasunie en de rekenresultaten uit de QRA ten behoeve van bestemmingsplan Geertruidapolder (d.d. 11-01-2012). De resultaten van de uitgevoerde risicoberekeningen zijn in tabel 4 samengevat.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	PR10 ⁻⁶	Max. GR t.o.v. OW
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-526-01-KR-021	219	40	nee	< 0,1

Rekenresultaten QRA hogedruk aardgasleidingen.

Plaatsgebonden risico

Uit de uitgevoerde CAROLA-berekeningen blijkt dat er voor de aardgas hogedruktransportleiding geen plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar wordt berekend.

Groepsrisico

Voor de hogedruk aardgasleidingen is op basis van de uitgevoerde CAROLA-berekeningen gebleken dat er nabij het plangebied geen groepsrisico aandachtspunten zijn. Omdat het groepsrisico als gevolg van de hogedruk aardgasleidingen onder de 0.1 x oriënterende waarde ligt, kan volstaan worden met een beperkte groepsrisicoverantwoording.

5.5.3 Conclusie

Bevi

Met betrekking tot de Bevi-inrichtingen Sabic Innovative Plastics B.V., Nuplex Resins B.V. en Mepavex Logistics B.V. blijkt uit de QRA berekeningen dat het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar niet binnen het plangebied ligt. Dit geldt eveneens voor het LPG-tankstation BP Heijmans. Voor LPG-tankstation Pico Bello (voorheen Villa Nova) liggen de plaatsgebonden risicocontouren van 10⁻⁶ per jaar binnen het plangebied, echter er wordt voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten wordt niet voldaan aan de richtwaarde. Er is echter sprake van een bestaande situatie.

Het Bestemmingsplan De Poort - Staakberg is een consoliderend plan en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Het voor de inrichtingen berekende groepsrisico wordt niet beïnvloed door het vaststellen van dit bestemmingsplan. In paragraaf 5.5.4 is overeenkomstig het Bevi een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Transport en externe veiligheid

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een risicorelevante vaarweg, spoorweg of rijksweg. Risicoberekeningen zijn om deze reden niet noodzakelijk. Toetsing aan de vuistregels m.b.t. de Randweg West tonen aan dat RBM II-berekeningen niet noodzakelijk zijn. Het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg) levert geen beperking op ten aanzien van het bestemmingsplan. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het PR.

Het bestemmingsplan De Poort - Staakberg is een consoliderend plan en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Het groepsrisico zal derhalve niet worden beïnvloed door het vaststellen van dit bestemmingsplan.

De aardgas hogedruktransportleiding Z-526-01-KR-021 heeft geen plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ per jaar. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het PR. Omdat het groepsrisico als gevolg van de hogedruk aardgasleidingen minder dan 0.1 x de oriënterende waarde bedraagt, kan volstaan worden met een beperkte verantwoording. In paragraaf 5.5.4 wordt invulling gegeven aan deze verantwoording.

5.5.4 Verantwoording groepsrisico

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

1. een toxische wolk bij de Bevi-inrichtingen Sabic Innovative Plastics B.V., Nuplex Resins B.V. en Mepavex Logistics B.V.;
2. een breuk van de gasleiding;
3. exploderen van een LPG-tankwagen bij tankstations Pico Bello en BP Heijmans .

De gevolgen van het onderhavige bestemmingsplan voor het groepsrisico zijn bekend en vormen samen met de aanwezige mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een calamiteit en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van in de nabijheid aanwezige personen de basis voor de verantwoording groepsrisico. Het advies van de Veiligheidsregio d.d. 21 februari 2013 is betrokken bij onderstaande verantwoording.

Toxische wolk

Het bekeken scenario betreft het ontstaan van een wolk met toxische verbrandingsproducten als gevolg van een brand in de opslagvoorziening met gevaarlijke stoffen. Deze toxische wolk zal zich in de omgeving verspreiden. Aanwezige personen kunnen als gevolg van de blootstelling aan deze wolk komen te overlijden. Daarnaast kunnen aanwezigen last krijgen van de luchtwegen en van brandende ogen. Het onderhavige plangebied zal in meer of mindere mate de gevolgen van dit scenario ondervinden.

Mogelijkheden om het groepsrisico als gevolg van de inrichtingen middels het treffen van bronmaatregelen te verminderen zijn niet realistisch. Het stellen van nadere voorschriften ter beperking van het groepsrisico is niet noodzakelijk. In de bestaande vergunningen zijn al grenzen gesteld aan de risico's waardoor het groepsrisico als direct gevolg van de activiteiten binnen de inrichtingen niet zal stijgen. Binnen het plangebied worden nieuwe Bevi-inrichtingen uitgesloten. Hierdoor zal geen sprake zijn van een (nieuw) groepsrisico als gevolg van (nieuw)vestiging van een dergelijk bedrijf.

Breuk gasleiding

Door een lekkage kan aardgas vrijkomen en tot ontbranding worden gebracht door een ontstekingsbron in de nabijheid. Het vrijgekomen gas zal hierbij in brand vliegen wat gepaard gaat met een druk en hevige hitteontwikkeling in de vorm van een fakkelbrand. Door de hitte kunnen er tot op een afstand van 15 meter personen 1^e graads brandwonden oplopen. Bij een volledige breuk en opvolgende explosie zullen de drukeffecten ook een grote rol spelen. Tot op een afstand van 100 meter kunnen aanwezige personen overlijden.

Exploderen LPG-tankwagen

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

Mogelijke maatregelen

De brandweer adviseert in nieuwe bouwwerken een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Verder wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd. Hierdoor kan natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet plaatsvinden. Naast deze bouwtechnische maatregelen wordt geadviseerd actief te communiceren met gebruikers/bewoners van het invloedsgebied over de risico's en mogelijk te nemen maatregelen. Ook het stimuleren van inrichtingshouders om aandacht te besteden aan hun ontruimingsplannen bij externe incidenten draagt bij aan een verhoging van de veiligheid. Deze laatste twee zaken vragen om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie.

Mogelijkheden voor rampenbestrijding

Aan de opkomsttijden zoals vastgesteld in het Dekkings- en spreidingsplan 2011-2014 wordt binnen het plangebied voldaan. Verder is er voldoende dekking van de WAS-installatie. Ook bestaat de mogelijkheid om de bevolking middels NLAlert te alarmeren. Er is in de huidige situatie voldoende bluswater aanwezig. Voor

ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij eveneens een omgevingsvergunning voor bouwen noodzakelijk is, wordt de aanwezigheid van bluswater in het kader van de vergunning getoetst. Het plangebied is goed bereikbaar.

Zelfredzaamheid

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

Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting is invulling gegeven en voldaan aan de verantwoordingsplicht groepsrisico.

5.6 Bodem

Historie

Het onderzoeksgebied behoorde voorheen bij Halsteren. Het maakte deel uit van het rechtsgebied 'Onder den Noordgeest'. De naam van het ten oosten van het onderzoeksgebied gelegen woonwijk Noordgeest verwijst nog naar deze geschiedenis. Het rechtsgebied van Noordgeest werd in 1786 nog vergroot door de inpoldering van de Theodoruspolder en de bedijking van de gorzen van het voormalige Noordland. Bij een latere grenscorrectie is het zuidelijk deel van het onderzoeksgebied (de Poort) en de Theodoruspolder overgegaan naar Bergen op Zoom. Noordgeest ontleent zijn naam aan de toponiem 'geest', hetgeen niet alleen 'ziel' of 'spook' betekent, maar deze term duidt op 'zandgrond'. De Halsterseweg betreft een oud bebouwingslint. Met uitzondering van de lintbebouwing langs de Halsterseweg hebben er weinig bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden binnen het onderzoeksgebied. Voordat het gebied is bebouwd was het een agrarisch gebied met voornamelijk akkerbouw. Het bedrijventerrein De Poort, gelegen tussen de Burgerhout en de Boerenverdriet is halverwege de jaren 80 ingericht.

Bodemopbouw

De bodem in het plangebied is tot circa 10 m-mv opgebouwd uit zandige klei en zand. Het niveau van het freatisch grondwater bevindt zich op polderpeil, circa 1,0 tot 1,5 m-mv. Naar verwachting is de regionale grondwaterstroming noordwestelijk gericht (bron: grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 49 west, TNO 1985).

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Bodemkwaliteitsgegevens

Uit de bij de Regionale Milieudienst bekende onderzoeksrapporten is gebleken dat de bodemkwaliteit in het plangebied heterogeen is. De bodem is voornamelijk verdacht op bodemverontreiniging ter plaatse van de lintbebouwing aan de Halsterseweg en ter plaatse van de Groenwoudseweg en de Staakberg. Bekend is dat in het verleden binnen het plangebied diverse bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, waardoor de bodem plaatselijk verontreinigd kan zijn geraakt. Een aantal van deze verontreinigde terreinen zijn inmiddels gesaneerd. Ook vinden er momenteel bedrijfsactiviteiten plaats binnen het plangebied. Door de activiteit van de huidige bedrijven kan niet worden uitgesloten dat de bodem plaatselijk verontreinigd is geraakt. Daar waar echter geen duidelijke bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden kan worden gesteld dat in de grond over het algemeen lichte verontreinigingen met zware metalen en PAK's voorkomen. In het grondwater is lokaal sprake van licht tot matig verhoogde gehalten aan zware metalen.

In het tankenbestand van de gemeente Bergen op Zoom wordt melding gemaakt van een aantal ondergrondse brandstoftanks binnen het plangebied. De ondergrondse tanks waren deels in gebruik voor opslag van huisbrandolie ten behoeve van de verwarming van gebouwen of voor verkoop van benzine en diesel. Het grootste deel van deze tanks is in de loop van de jaren gesaneerd conform de hiervoor geldende regels. Op één locatie zijn nog tanks in gebruik. Voor acht locaties geldt dat de tanks niet meer in gebruik zijn, maar dat deze niet zijn gesaneerd conform de geldende regels. Deze acht locaties zijn verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Conclusie

Op basis van de beschikbare bodeminformatie wordt verwacht dat de bodem van het onderzoeksgebied De Poort - Staakberg voor het grootste deel niet tot licht verontreinigd zal zijn. Delen binnen het onderzoeksgebied zijn verdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging. Het betreft hier met name de oude lintbebouwing, de huidige bedrijfslocaties en de locaties waar de ondergrondse tanks niet volgende de geldende regelgeving zijn gesaneerd.

De algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied is geen belemmering voor de bestemmingen. Het betreft een overwegend conserverend bestemmingsplan. Ten behoeve van de nieuwe ontwikkelingen binnen het plan zal bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden (in kader van Woningwet en Besluit bodemkwaliteit). Of er bij de herinrichtingsplannen en/of grondverzet bodemsanerende maatregelen nodig zijn, is afhankelijk van de bodemkwaliteit op die terreingedeelten, de toekomstige terreininrichting en de daarmee samenhangende risico's. Kortom bij toekomstige herontwikkeling binnen het bestemmingsplangebied is maatwerk noodzakelijk door het uitvoeren van bodemonderzoek.

Hoofdstuk 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. Dat wil zeggen dat de bestaande ruimtelijke en functionele hoofdstructuur is bestemd en dat het plan erop is gericht deze hoofdstructuur te behouden. Daartoe is in het plan een gedetailleerde regeling van bestemmingen en bouw- en gebruiksregels opgenomen. Indien een 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.

6.2 Verbeelding

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

6.3 Regels

De regels gaan over het gebruik van de gronden, 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. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels; met daarin een aantal begripsbepalingen 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 afwijkingsregels;

Hoofdstuk 3: Algemene regels; met daarin algemene afwijkings-, wijzigings- en gebruiksregels en onder meer een procedureregeling;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels; met daarin het overgangsrecht, en de slotregel.

6.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen, welke van belang zijn voor een juiste toepassing van de regels.

In artikel 1 worden begripsbepalingen gegeven met daarin een nadere uitleg van een aantal in de regels gehanteerde begrippen. Hierdoor wordt de eenduidigheid en daarmee de rechtszekerheid vergroot.

Artikel 2 bevat regels die aangeven op welke wijze bepaalde zaken, zoals grondoppervlakte en inhoud van gebouwen dienen te worden bepaald.

6.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat artikelen waarin regels zijn opgenomen betreffende de op de verbeelding voorkomende bestemmingen en de op de verbeelding aangegeven aanduidingen met betrekking tot de toegestane (hoofd)bebouwing. Bij de opbouw van deze regels is, voor zover voorkomend binnen de verschillende bestemmingen, de indeling overeenkomstig de SVBP 2008 aangehouden:

- Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven, dit houdt in: de functies die binnen de bestemming "als recht" zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving vormt de eerste "toetssteen" voor bouwactiviteiten en/of gebruiksvormen. 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.

- **Afwijking van de bouwregels**

In een aantal gevallen zijn voor de bestemming specifieke afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kunnen onder voorwaarden en binnen de betreffende bestemming bouwactiviteiten worden toegelaten, welke niet als recht zijn toegestaan.

- **Afwijking van de gebruiksregels**

In de bestemmingen komen ook een aantal specifieke afwijkingsmogelijkheden voor. Met toepassing van een afwijkingsmogelijkheid kunnen onder voorwaarden en binnen de betreffende bestemming gebruiksvormen worden toegelaten, welke niet als recht zijn toegestaan.

- **Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden**

Ten behoeve van het behoud van in het plan voorkomende waarden is de uitvoering van bepaalde werken en/of werkzaamheden aan een vergunning gebonden (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

- **Wijzigingsbevoegdheid**

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

De in dit hoofdstuk opgenomen bestemmingen worden hieronder achtereenvolgens toegelicht.

Bedrijf (B)

De in het plangebied gelegen bedrijven zijn als zodanig bestemd. Op gronden met deze bestemming zijn afhankelijk van de ter plaatse van toepassing zijnde milieucategorie bepaalde typen bedrijvigheid toegestaan zoals opgenomen in de bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor bepaalde bedrijfspercelen is een maatbestemming opgenomen, omdat de ter plaatse aanwezige bedrijfsactiviteit niet passend is binnen de van toepassing zijnde categorie-indeling op basis van de toegepaste milieuzonering. De Staat van bedrijfsactiviteiten bevat geen uitputtende lijst met alle denkbare bedrijven en bedrijfstypen. Daarom is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt bedrijven toe te laten die niet genoemd worden in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die wel gelijkgesteld kunnen worden de toegelaten categorie. Middels een binnenplanse afwijking is het mogelijk ondergeschikte detailhandel uit te voeren. Op percelen waar al sprake is van ondergeschikte detailhandel is dit met een aanduiding aangegeven.

Zelfstandige kantoren zijn binnen de bedrijfsbestemming niet toegestaan, tenzij dit middels een aanduiding specifiek is aangegeven. Dit geldt bijvoorbeeld voor enkele percelen langs Boerenverdriet. De Gamma-bouwmarkt is specifiek aangeduid met de aanduiding. De aanwezige gebouwen voor nutsvoorziening hebben ook een bedrijfsbestemming gekregen, waarbij een aanduiding is opgenomen die aangeeft dat hier uitsluitend nutsvoorzieningen zijn toegestaan.

Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen het bouwvlak. Hierbij dienen de bepaalde afstanden tot de perceelsgrenzen in acht te worden genomen. De bebouwingsvlakken mogen tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd. Voor het bouwvlak is tevens en goot- en bouwhoogte aangegeven. Voor het overige perceelsgedeelte is het beleid, in verband met de ruimtelijke kwaliteit, gericht op het open en onbebouwd laten van deze gronden. Binnen dit perceelsgedeelte is in beginsel slechts de bouw van ondergeschikte andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, toegestaan.

Detailhandel (DH)

In het plangebied is één detailhandelsbedrijf aanwezig (Halsterseweg 110). Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen het bouwvlak. Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd. Er is een maximale goot- en bouwhoogte gegeven, waarbij een hoogtescheidingslijn is aangebracht. Hiermee wordt onderscheid aangebracht in de maximaal te realiseren bouwhoogte.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen in de bestemming "Wonen".

Groen (G)

De gronden met deze bestemming betreffen gebieden met (openbare) groenvoorzieningen welke binnen de ruimtelijke hoofddopzet van het plan van belang zijn en om die reden behouden dienen te blijven. Voor het gebied tussen Burgerhout en Groenewoudseweg, grenzend aan de Randweg – West is binnen de bestemming een aanduiding ‘waterberging’ opgenomen om zo de aanleg van een retentievoorziening mogelijk te maken. Binnen de bestemming “Groen” is uitsluitend de bouw van andere bouwwerken toegestaan.

Maatschappelijke (M)

Voor de sporthal aan de Karmel is deze bestemming opgenomen. Hierbij is de aanduiding sportcentrum gehanteerd. Hiermee wordt recht gedaan aan het bestaande gebruik, waarbij tevens sprake is van ondergeschikte horeca. Bebouwing dient binnen het aangegeven bouwvlak te worden opgericht, waarbij tevens een maximale bouwhoogte is aangegeven. Gronden buiten het bouwvlak dienen in beginsel vrij gehouden te worden van bebouwing.

Recreatie (R)

Deze bestemming is opgenomen voor het in het plangebied aanwezige volkstuintencomplex. Er zijn bebouwingsmogelijkheden opgenomen voor het oprichten van schuurtjes, kassen en dergelijke.

Sport (S)

Het sportpark op De Staakberg is als zodanig bestemd. Voor het gehele bestemmingsvlak is een bebouwingspercentage opgenomen. Er is niet gekozen om met bouwvlakken te werken. Door het hanteren van een bebouwingspercentage ontstaat de nodige flexibiliteit in de situering van de gebouwen.

Tuin (T)

De bestemming “Tuin” is opgenomen voor de voortuinen, waarvoor het beleid in verband met de ruimtelijke kwaliteit is gericht op het open en onbebouwd laten van deze perceelsgedeelten. Binnen deze bestemming is in beginsel slechts de bouw van ondergeschikte andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, toegestaan.

Verkeer (V)

Deze bestemming is opgenomen voor alle wegen binnen het plangebied, zowel de wegen met een belangrijke stroomfunctie als wegen bestemd voor bestemmingsverkeer. Ook verkeersgebieden waarbinnen de verblijfsfunctie primair staat (parkeerterreinen) vallen binnen deze bestemming.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de verkeersbestemming te kunnen wijzigen in de bestemming “Wonen”, waardoor het mogelijk is perceelsgedeelten bij woningen te kunnen vergroten.

Wonen (W)

De in het plangebied gelegen woningen zijn ondergebracht in één hoofdbestemming. Als woningtypen zijn toegestaan: vrijstaande en twee-aan-een gebouwde alsmede blokken aaneengesloten woningen en gestapelde woningen. Indien er sprake is van medegebruik bijvoorbeeld een Bed & Breakfast dan is dit aangegeven.

Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Ieder bouwvlak mag, tenzij specifiek is aangegeven, geheel worden bebouwd. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte. Voor het perceelsgedeelte buiten het bouwvlak worden mogelijkheden geboden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken.

In het plangebied zijn enkele clusters garageboxen aanwezig. Deze clusters zijn, gelet op hun functie, ook opgenomen in de woonbestemming en voorzien van de nadere aanduiding “garageboxen”. Op de verbeelding is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen wordt rechtsreeks mogelijk gemaakt. Voor het toestaan van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in bijgebouwen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Er is tevens een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om bijzondere woonvormen en kamerverhuur toe te staan.

Waarde-Archeologie (WR-A)

Voor een gedeelte van het plangebied geldt een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In verband hiermee is deze dubbelbestemming opgenomen. Voor het uitvoeren van andere werken geldt een vergunningstelsel, die deze waarden beschermen. Dit vergunningstelsel is van toepassing op het moment dat er over een oppervlakte van 100m² en dieper dan 0,5 meter werkzaamheden plaatsvinden. Met inachtneming hiervan zijn op deze gronden eveneens bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemmingen toegestaan.

6.3.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

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

Algemene aanduidingsregels

In het plangebied zijn diverse gebiedsaanduidingen aan de orde. Zo zijn de plaatsgevonden risicocontouren van de LPG-tankstations aangeduid en is de geluidszone industrielawaai van Theodorushaven-Noordland op de plankaart terug te vinden. Ook het radarverstoringgebied van de vliegbasis Woensdrecht is aangegeven. Binnen deze gebieden gelden beperkingen, die in de regels nader zijn beschreven.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Voor de voorziene verplaatsing van de Gamma-bouwmarkt is een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid bevat voorwaarden, waaronder verplaatsing mogelijk is. .

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

Hoofdstuk 7. Uitvoeringsaspecten

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Het plan is in hoofdzaak conserverend van aard. Het is dus niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen. Het vaststellen van een exploitatieplan kan mogelijk wel aan de orde komen bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor verplaatsing van de bouwmarkt vanwege de aanleg van de retentievoorziening. De uitvoering van de retentievijver wordt namelijk deels gefinancierd door beheergelden (naar aanleiding van wateroverlast omliggende gebieden) en gedeeltelijk door een bijdrage van de ontwikkelende partij die de bouwmarkt gaat realiseren.

Het bestemmingsplan brengt geen extra financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

7.2 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente. De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

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

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

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Genoemd worden de afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid om omgevingsvergunningen ten behoeve van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk, voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt.

De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

Hoofdstuk 8. Resultaten inspraak en overleg

8.1 Resultaten vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de onderstaande instanties:

1. Directie ROH van de Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Brandweer Midden- en West-Brabant
4. Bedrijfsbelangenvereniging Theodorus Haven, Noordland en De Poort
5. Kamer van Koophandel Zuidwest-Nederland
6. Rijkswaterstaat dienst Noord-Brabant
7. Dienst Vastgoed Defensie directie Zuid van het ministerie van Defensie
8. Ministerie van Energie, Landbouw en Innovatie
9. KPN
10. Delta
11. N.V. Nederlandse Gasunie

Achtereenvolgens wordt hieronder ingegaan op de ontvangen reacties.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant, d.d. 6 februari 2013

Reactie

De provincie stelt dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Conclusie

Gelet op de reactie is geen nadere bespreking noodzakelijk. De reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Waterschap Brabantse Delta d.d. 7 februari 2013

Reactie

De reactie van het waterschap is weergegeven in hun brief d.d. 7 februari 2013. Deze brief is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Conclusie

Het advies van het waterschap is verwerkt in de paragraaf 4.6 van deze toelichting.

Brandweer Midden- en West-Brabant d.d. 21 februari 2013

Reactie

Verwezen wordt naar de bijlagen behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het advies van de brandweer is verwerkt in de paragraaf over het aspect externe veiligheid en betrokken bij de opgestelde groepsrisicoverantwoording.

Bedrijfsbelangenvereniging Theodorus Haven, Noordland en De Poort d.d. 20 februari 2013

Reactie:

1. De Poort – Staakberg wordt als conserverend plan gezien. In het gebied kunnen zich categorie 2 en 3 vestigen. Tegenstrijdig zou zijn daaraan een beperking op te leggen en alleen categorie 2 bedrijven toe te staan. Dat is onnodig beperkend.
2. De kwaliteit van het gebied wordt beschreven. De kwaliteit van het terrein kan met lichte ingrepen op niveau worden gebracht/ gehouden. Die beschrijving komt niet overeen met de beschrijving die eerder is beschreven in het Beleidsplan Bedrijfsterreinenbeleid 2012- 2025. Daarin wordt de Poort als een te verbeteren (te revitaliseren) gebied gezien. Dat roept dus om een stevige investering om een goede/moderne bedrijfsomgeving te scheppen.

3. Het gebied heeft een rommelige uitstraling/aanzien, wat door het verkeer nog eens nadelig wordt beïnvloed. Dit vraagt om een plan van aanpak.
4. Detailhandel wordt als het ware weggestreept. Het gebied leent zich juist voor een mix aan activiteiten, waarbij de vermenging van produceren, handel en mogelijk verkoop het aantrekkelijker kan maken voor vestiging. Gepleit wordt voor meer ruimte voor mixed functies inclusief detailhandel. Momenteel zijn er al heel wat vormen van detailhandel aanwezig.
5. Met een revitalisering van het gebied zouden er ook meerdere functies naast elkaar moeten kunnen. Gepleit wordt voor meer functie- en bebouwingsvrijheid.
6. In het gebied vindt ook een mix van wonen en werken plaats (kermisklanten). Het plan houdt hier geen rekening mee.

Conclusie:

1. Welke milieucategorie maximaal is toegestaan, hangt af van de afstand tot milieugevoelige functies zoals woningen (milieuzonering). Op basis van de handreiking van de VNG "Bedrijven en milieuzonering" is een milieuzonering voor het terrein opgesteld. Gelet hierop wordt het mogelijk om op de percelen langs de Randweg-West bedrijven uit milieucategorie 3.2 toe te laten, terwijl voor de bedrijfsperven die gelegen zijn in de directe nabijheid van de woningen aan de Halsterseweg maximaal categorie 2 mogelijk is. Opgemerkt wordt dat de gehanteerde milieucategorisering een verruiming is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan "De Poort-Staakberg". In dit plan zijn op het gehele terrein slechts bedrijven toegestaan tot categorie 2.
2. In de Nota Integraal Bedrijventerreinenbeleid Bergen op Zoom 2013-2025 is aangegeven dat de Poort verouderingskenmerken vertoont. Maar ook dat kleinschalige ingrepen voldoende kunnen zijn om de levensfase van De Poort te verlengen. Daarbij is aangegeven dat in beeld zal worden gebracht of modernisering (en op welke punten) wenselijk is. Dit is een separaat traject en staat in beginsel los van het bestemmingsplan. Over investeringen worden in de nota geen uitspraken gedaan.
3. De genoemde zaken vinden geen grondslag in het bestemmingsplan. De Nota Integraal Bedrijventerreinenbeleid Bergen op Zoom 2013-2025 stelt dat er voor onder meer De Poort in beeld gebracht zal worden of modernisering (en op welke punten) wenselijk is. Daarbij zal ook gekeken worden naar de mogelijkheden om het instrument beeldkwaliteit gericht voor bepaalde zones in te zetten. De gemeente vindt het belangrijk om modernisering in nauwe samenwerking met eigenaren, gebruikers en investeerders te doen.
4. Uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is dat detailhandel niet op een bedrijventerrein thuishoort, behoudens volumineuze detailhandel en ondergeschikte detailhandel. Op het bedrijventerrein is nu een Gamma gevestigd. Een verdere uitbreiding van volumineuze detailhandel op dit terrein achten wij vooralsnog niet gewenst. Hiervoor zijn andere locaties in de gemeente aangewezen. In het plan is een mogelijkheid opgenomen voor ondergeschikte detailhandel. Ook is voorzien in een regeling voor internetverkoop. In het kader van het uitvoeringsplan van de Nota Integraal bedrijventerreinenbeleid zal er een leidraad worden opgesteld voor verkleuring van bedrijventerreinen. Op basis hiervan zullen locaties worden aangewezen die mogen verkleuren. Op dit moment is echter nog onvoldoende duidelijk of De Poort hiervoor in aanmerking zou komen.
5. Het bestemmingsplan De Poort-Staakberg 2012 is conserverend van aard. Dit betekent dat bij de wijze van bestemmen zoveel mogelijk aangesloten is bij de huidige situatie en de vigerende bestemmingsplanregeling. Zoals gezegd zien wij De Poort vooralsnog als een bedrijventerrein, gericht op bedrijven. Er is momenteel ook geen sprake van een sterke functiemenging.
6. De mix van wonen en werken waarnaar verwezen wordt, is naar onze mening niet aanwezig op dit bedrijventerrein. Er zijn geen (legale) bedrijfswoningen aanwezig. Ook bevat het nu nog geldende bestemmingsplan geen mogelijkheid om bedrijfswoningen op te richten. Wij staan een dergelijke mix ook niet voor. Uit onze gegevens blijkt ook niet dat er kermisexploitanten op het terrein wonen.

Kamer van Koophandel Zuidwest-Nederland

Reactie: Gevraagd wordt naar de mogelijkheden voor inspraak.

Conclusie: Op basis van deze reactie is de bedrijfsbelangvereniging Theodorus haven, Noordland en De Poort geraadpleegd. Gelet op het in hoofdzaak conserverende karakter is aangegeven dat er geen inspraaktraject wordt doorlopen.

Rijkswaterstaat dienst Noord-Brabant d.d. 4 januari 2013

Reactie:

Rijkswaterstaat deelt mee dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Conclusie

Gelet op de reactie is geen nadere bespreking noodzakelijk. De reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Dienst Vastgoed Defensie directie Zuid van het ministerie van Defensie, d.d. 7 augustus 2012

Geen reactie ontvangen.

Ministerie van Energie, Landbouw & Innovatie

Geen reactie ontvangen

KPN

Geen reactie ontvangen.

Delta

Geen reactie ontvangen.

N.V. Nederlandse Gasunie

Geen reactie ontvangen.

8.3 Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 augustus 2013 voor een periode van zes weken ter inzage.

Gedurende deze termijn is het voor een ieder mogelijk schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. De ingediende zienswijzen zijn betrokken bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.