

Bestemmingsplan “Het Fort - Zeekant”

Inhoud toelichting

Hoofdstuk 1	Doel en opzet bestemmingsplan	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Opzet	4
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk kader	6
2.1	Beschrijving van de huidige situatie	6
2.2	Ontwikkelingen	8
Hoofdstuk 3	Beleidsaspecten	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4	Onderbouwing op onderdelen	18
4.1	Cultuurhistorie en Archeologie	18
4.2	Verkeer	22
4.3	Woonomgeving	23
4.4	Groen	24
4.5	Flora en Fauna	25
4.6	Water	25
Hoofdstuk 5	Milieuaspecten	28
5.1	Bedrijven en milieuzonering	28
5.2	Lucht	29
5.3	Geur	31
5.4	Geluid	31
5.6	Externe veiligheid	33
5.7	Bodem	37
Hoofdstuk 6	Bestemmingsregeling	40
6.1	Inleiding	40
6.2	Verbeelding	40
6.3	Regels	40
Hoofdstuk 7	Uitvoeringsaspecten	46
7.1	Economische uitvoerbaarheid	46
7.2	Handhaving	46
Hoofdstuk 8	Resultaten inspraak en overleg	47
8.1	Inleiding	47
8.2	Resultaten vooroverleg	47
8.3	Vaststellingsprocedure	48

Bijlage 1: Bedrijvenlijst

Bijlage 2: Onderzoek luchtkwaliteit

Bijlage 3: Overlegreacties

Bijlage 4: Onderzoek externe veiligheid

Hoofdstuk 1

Doel en opzet bestemmingsplan

1.1 Aanleiding en doel

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is aangegeven dat gemeentes elke tien jaar hun bestemmingsplannen dienen te actualiseren. Gelet op de periode dat de thans vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied reeds gelden, is een actualisatie aan de orde. De gemeente Bergen op Zoom is al enige tijd bezig met de actualisatie van haar bestemmingsplannen. Bij deze actualisatieronde wordt gestreefd naar een zo uniforme wijze van bestemmen. Op deze wijze ontstaat eenduidigheid in de geldende regels.

De onderhavige actualisatie is consoliderend van aard. Dat wil zeggen dat bij de wijze van bestemmen zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de feitelijke situatie en de mogelijkheden die in de op dit moment nog geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen.

Het bestemmingsplan “Het Fort - Zeekant” 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 ten zuiden van de stadskern van Bergen op Zoom en wordt globaal begrensd door:

- de Zuidsingel en de Zuid-Oostsingel in het noorden;
- de Parallelweg en de Jacob Obrechtlaan in het oosten;
- de Gertrudisboulevard en de Markiezaatweg in het westen;
- het Benedenbaantje in het zuiden.

Het plangebied komt grotendeels overeen met het plangebied van het bestemmingsplan “Het Fort/Zeekant” uit 2003 en het zuidelijke deel van het plangebied van het bestemmingsplan “Kantongerecht e.o.” uit 2004. Om een betere aansluiting te krijgen met de bestaande bestemmingsplannen zijn de gronden ten westen van de Ploegstraat en de weg het Benedenbaantje buiten het plangebied gelaten. Deze gronden zijn opgenomen in het bestemmingsplan “De Markiezzaten”.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Onderhavig bestemmingsplan “Het Fort - Zeekant” vervangt (deels) de volgende vigerende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vaststellingsbesluit	Goedkeuringsbesluit
Bestemmingsplan Het Fort/Zeekant	18-12-2002	15-07-2003
Bestemmingsplan 1 ^e herziening Het Fort/Zeekant	27-10-2005	30-01-2006
Kantongerecht e.o.	01-03-2004	13-05-2004
Verspreide bedrijven en detailhandel	22-09-2011	n.v.t.

1.4 Opzet

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

Ruimtelijk kader (hoofdstuk 2)

In hoofdstuk 2 wordt de huidige ruimtelijke situatie van het plangebied geanalyseerd en beschreven. Daarbij wordt eerst ingegaan op de stedenbouwkundige en functionele structuur van het totale plangebied. Vervolgens worden de uitgangspunten geformuleerd.

Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)

In dit hoofdstuk zijn de beleidsuitgangspunten in beeld gebracht. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)

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

Milieuaspecten (hoofdstuk 5)

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

Bestemmingsregeling (hoofdstuk 6)

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

Uitvoeringsaspecten (hoofdstuk 7)

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

Resultaten inspraak en overleg (hoofdstuk 8)

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

Afbeelding 1: globale ligging plangebied



Hoofdstuk 2

Ruimtelijk kader

2.1 Beschrijving van de huidige situatie

Stedenbouwkundige structuur

Het plangebied is gelegen direct ten zuiden van de binnenstad van Bergen op Zoom en oostelijk van de Binnenschelde en wordt omsloten door:

1. de Antwerpsestraatweg: een weg met een belangrijke stroomfunctie, die mede een functie heeft als ontsluitingsweg van het stadscentrum;
2. de Jacob Obrechtlaan: de oostelijke grens manifesteert zich met name door het afwisselende patroon van bebouwingsvolumes, verkeersfunctie en beleving;
3. de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen: zowel fysiek als visueel vormt de spoorlijn een barrière tussen het plangebied en de aan de oostzijde van het spoor gelegen woonbuurt Warande-West;
4. het Benedenbaantje: deze weg vormt de grens tussen Het Fort/Zeekant en de Markiezen;
5. de Gertrudisboulevard en de Markiezenweg: de verkeersfunctie van deze wegen en de ligging aan het reliëf van de Brabantse Wal vormen een duidelijke grens;
6. de Zuidsingel en Zuid-Oostsingel: deze noordelijke grens maakt onderdeel uit van de buitensingel om de binnenstad. De verkeersfunctie en de gesloten bebouwingswand aan de zuidzijde van de straat vormen een duidelijke ruimtelijke beëindiging.

Het plangebied heeft betrekking op de buurten Het Fort, Zeekant en Het Glacis. Binnen de locatie zijn verschillende 'ensembles' gelegen. Onderstaand volgt een beschrijving van deze 'ensembles'.

- Willem van Oranjestraat e.o.

De zogenaamde Oranjebuurt vormt het oudste deel van de wijk, waarbinnen inmiddels voor een groot deel nieuwbouwwoningen zijn gebouwd. Tussen de Antwerpsestraatweg en het Emmaplein ligt het Koopcentrum Bergen, de belangrijkste winkelvoorziening van de buurt met onder meer twee supermarkten. De Antwerpsestraatweg verbindt de wijk met het centrum en de zuidelijke wijken van Bergen op Zoom. Langs deze weg zijn enkele buurtwinkels gesitueerd.

- Lourdesplein e.o.

Het Lourdesplein vormt het hart van de wijk. De hieraan gelegen Onze Lieve Vrouwe van Lourdeskerk is een overal in de wijk zichtbaar herkenningspunt. Dit deel van de wijk tussen de Borgvlietsedreef en de Prinses Beatrixlaan bestaat deels uit kleine (vooorlogse en naoorlogse) eengezinswoningen en deels uit de nieuwbouwappartementen aan het Lourdesplein/Jan de Wittstraat. De Borgvlietsedreef fungeert als centrale ontsluitingsroute van de wijk.

- Koning Willem II-straat e.o.

Dit deel van de wijk tussen Antwerpsestraatweg, Prins Bernhardlaan en Zuidsingel bestaat uit kleine vooroorlogse eengezinswoningen, deels particulier bezit, deels bezit van de woningstichting.

- Rivierenbuurt, Rijnlaan e.o.

Bijzondere elementen in dit onderdeel van de wijk vormen de Scheldeflat, een verzorgingsflat met aanleunwoningen in het zuidelijke deel, en de Scheldetuin, een katholieke school voor speciaal onderwijs in het noordelijke deel. Dit deel van de buurt ten westen van de Borgvlietsedreef bestaat vrijwel geheel uit eengezinswoningen, die in de jaren '50 en '60 zijn gebouwd.

- Augustalaan/Casper Fagellaan e.o.

Deze twee lanen vormen de zuidelijke ontsluitingsroute van de wijk. Hierlangs bevonden zich twaalf complexen portiek-etalagewoningen van vier woonlagen op een laag bergingen en garages. Aan de Casper Fagellaan zijn op de plaats van een voormalige school koopappartementen gerealiseerd. De woonbebouwing tussen de Augustalaan en het Benedenbaantje wijkt af van de rest van de wijk en bestaat uit een negen verdiepingen hoog appartementencomplex met vijftig koopappartementen, een serie bungalows en een complex van 31 gestapelde particuliere huurwoningen aan de Paulusberg.

- Paulus Buyslaan e.o.

De zuidpunt van de wijk bestaat, op een blok beneden- en bovenwoningen aan de J. Gillesstraat en een blok portiek-etageflats aan de Van Bleiswijkstraat na, uit eengezinswoningen.

- Het Glacis

Dit deel van het plangebied kan getypeerd worden als een besloten enclave binnen de stedenbouwkundige hoofdstructuur van Bergen op Zoom. Op het terrein tussen het spoor en de achterzijden van de panden langs de Antwerpsestraatweg was tot de jaren '80 een klooster met een onderwijsinstelling gevestigd. Voor de buurt Het Glacis geldt dat het niet alleen beperkt toegankelijk is in fysieke zin. Ook in visuele zin is het gebied afgesloten van de directe omgeving. Het gebied ligt in hoofdzaak verscholen achter de gesloten bebouwing van de Antwerpsestraatweg en de grootschalige bebouwing langs de Erasmuslaan. Aan deze laan zijn hoofdzakelijk bedrijven gevestigd.

Ten noorden van de buurt Het Glacis en de Erasmuslaan zijn onder andere het kantongerecht en Plein 13 gelegen. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige opzet van Plein 13 is dat dit wordt vormgegeven door solitaire bouwvolumes in een rechthoekig patroon. De open tussenliggende ruimtes zijn veelal geen ontworpen ruimtes maar ontstaan door de individuele positionering van de omliggende gebouwen. Deze ruimtes worden dan ook gebruikt ten dienste van de omliggende gebouwen in de vorm van een parkeer- c.q. verkeersfunctie. De Jacob Obrechtlaan verzorgt samen met de Burgemeester van Hasseltstraat de verkeersverbinding tussen de binnenstad en de Rooseveltlaan. Deze route wordt aan de oostzijde ruimtelijk begeleid door kantoorgebouwen. De wandvorming versterkt, samen met de solitaire gebouwen rondom het aanliggende parkeerterrein Plein 13, de belevingswaarde van dit plein.

Functionele structuur

Globaal gezien kan het plangebied op basis van de aanwezige functies in vier functionele zones worden verdeeld:

1. Woongebied

Het plangebied heeft voornamelijk een woonfunctie. In het gebied is sprake van verschillende woningtypen. Er zijn zowel vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengesloten als gestapelde woningen aanwezig.

2. Zone bedrijfsdoeleinden

Binnen deze zone, gelegen langs de spoorlijn Roosendaal-Vlissingen, komen bedrijven met milieucategorie 1, 2 en 3 voor. In de huidige bedrijvenstrook is sprake van enkele voormalige bedrijfswoningen. Eén pand in de bedrijvenstrook heeft de status van rijksmonument. Het betreft de voormalige brouwerij aan de Van Aldegondelaan. Eveneens aan de noordzijde van het plangebied is een autobedrijf gevestigd. Dit aan de Erasmuslaan 6 gelegen bedrijf ligt solitair ten opzichte van de bedrijvenstrook. Binnen het plangebied komt een aantal bedrijven voor, waarvan op dit moment wordt uitgegaan van handhaving van de bedrijfsfunctie.

3. Zone gemengde functies

Langs de Antwerpsestraatweg is sprake van functiemenging. De zone heeft als hoofdfunctie wonen, met daarnaast een aantal panden waarin sprake is van een detailhandels-, horeca-, bedrijfs- of kantoorfunctie, al dan niet gemengd met een woonfunctie, en panden met een maatschappelijke functie.

4. Zone kantoren, maatschappelijke dienstverlening en wonen

Binnen deze zone, ten noorden van de Erasmuslaan, zijn onder andere het stadskantoor, educatieve voorzieningen, het kantongerecht, gestapelde woningen en grootschalige parkeervoorzieningen gesitueerd.

2.2 Ontwikkelingen

Algemeen

De buurt Het Fort/Zeekant is een van de oudere woonbuurten van Bergen op Zoom. Ze kent een lange wordingsgeschiedenis, die omstreeks 1900 is aangevangen met de lintbebouwing langs de Antwerpsestraatweg. De wijk is vervolgens steeds met kleine buurtjes uitgebreid. Omstreeks 1980 is bij Oud Borgvliet het laatste woningcomplex gerealiseerd. De lange geschiedenis heeft ertoe geleid dat er sprake is van een grote verscheidenheid aan verschillende buurtjes in de wijk, die ieder hun eigen karakter hebben. Naast een differentiatie in woonbuurtjes is één van de bijzondere kwaliteiten van de wijk de fraaie landschappelijke ligging op de rand van het hoge en het lage land. Het ligt bovendien mooi direct nabij de binnenstad en het recreatiemeer de Binnenschelde.

De wijze van ontwikkeling heeft geresulteerd in het ontbreken van een heldere stedenbouwkundige hoofdstructuur. Bovendien worden bindende elementen tussen de verschillende buurtjes gemist. Gevolg hiervan is dat de oriëntatie binnen de wijk te wensen over liet. Andere ruimtelijke knelpunten waren het gebrek aan groenvoorzieningen en het introverte karakter ten opzichte van de rest van de stad. Door haar geïsoleerde ligging is de wijk hiervan echter min of meer afgesloten. Er was geen sprake van een echte “zeekant”.

Wijkontwikkelingsplan

De buurt Het Fort/Zeekant is één van de aandachtsbuurten en woonkernen in de gemeente Bergen op Zoom, waarvoor een proces van stedelijke vernieuwing is opgestart. In 2001 is ten behoeve van de opwaardering van Het Fort/Zeekant een wijkontwikkelingsplan vastgesteld. De buurt is en wordt inmiddels ingrijpend verbeterd. De aanleiding voor de wijkverbetering was niet alleen het oude woningbestand, maar ook de toestand van de openbare ruimte, de beperkte openbare groen- en speelvoorzieningen en de op sommige plaatsen onduidelijke stedenbouwkundige structuur, waardoor de oriëntatie binnen de wijk soms te wensen overlaat.

Doelstellingen buurtverbetering

De opwaardering van de buurt betreft niet alleen het vervangen van oudere woningen door nieuwbouw, maar ook de herinrichting van de openbare ruimten, alsmede een ruimtelijke herstructurering van de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Aan de herontwikkeling van Het Fort/Zeekant liggen de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten ten grondslag:

- streven naar een duurzame, op de toekomst gerichte structuur van de wijk op basis van een integrale wijkvisie, waarbij het doel is het creëren van een wijk met een wervend woonmilieu, dat op de woningmarkt de “concurrentieslag” aan kan met de uitleggebieden;
- aanbrengen van een duidelijke ruimtelijke hoofdstructuur, waardoor onder andere de oriëntatie en de “afleesbaarheid van de wijk” worden verbeterd;
- het minder introvert maken van de wijk door het openleggen van de wijk aan de randen en het leggen van duidelijke functionele en ruimtelijke relaties met de omgeving. Dit geldt voor de Antwerpsestraatweg en met name voor de westelijke rand richting Boulevard/Markiezaatsweg. Het knooppunt Casper Fagellaan/Borgvlietsedreef kan in samenhang met een nieuw aan te brengen relatie met het boulevardgebied een belangrijk scharnierpunt zijn voor de ruimtelijke hoofdstructuur;
- de noordelijk lob van de Augustapolder dient tezamen met Het Fort/Zeekant een samenhang te krijgen wat betreft de ruimtelijke hoofdstructuur;
- versterken van de huidige karakteristieken van de wijk;
- benutten van de Brabantse Wal als een zeer markant geomorfologisch element;
- het leggen van aantrekkelijke (groene) relaties met de bovenwijkse groenvoorzieningen aan de rand van de wijk;
- creëren van meer open publieke ruimten in de wijk;
- streven naar een verkeersstructuur, waarbij de gehele wijk in principe een verblijfsgebied wordt met een 30 km/u regime;
- beperken van de parkeerdruk in de openbare ruimte, waarbij gestreefd wordt naar dubbel grondgebruik met betrekking tot het stallen van auto's en bij appartementengebouwen dient in ieder geval een ondergrondse stallingsvoorziening aangebracht te worden.

Verbeteringsplan

In het stedenbouwkundige Masterplan voor Het Fort-Zeekant (2001) wordt een aantal verbeteringen voorgesteld, die de buurt een heldere ruimtelijke structuur moet geven, onder meer door gebruik te maken van de bijzondere ligging (hoog/laag) en het verbeteren van goede en representatieve verbindingen met de omgeving. Ter plaatse van de steilrand van de Brabantse Wal langs de Scheldelaan, de Casper Fagellaan en de Augustalaan is het Belvédère gedacht. Het betreft een bijzondere woonlocatie en een parkzone als wandel-, verblijf- en ontmoetingsplek. Belvédère betekent letterlijk “mooi uitzicht”. Uitzicht niet alleen vanuit het nieuwe park op de Markiezaten, maar ook vanuit de nieuwe woningen, die aan de Belvédère gebouwd zijn. Het Belvédèrepark wordt een riante nieuwe groenvoorziening voor de bewoners van Het Fort-Zeekant, die als een groene ader de wijk verbindt met het stadspark Kijk-in-de-Pot. Het Belvédère wordt verbonden met een nieuwe representatieve entree vanaf de Markiezaatsweg. Ter hoogte van de Scheldeflat zijn aan de Paulus Buyslaan, in het verlengde van de Borgvlietsedreef, nieuwe appartementen gedacht in samenhang met deze nieuwe wijkentree en een verhoogd gelegen uitzichtpunt naar het zuiden. Dit onderdeel van het plan wordt Het Balkon genoemd.

Nieuwe belangrijke dragers voor de ruimtelijke structuur van de wijk zijn naast het Belvédère de Borgvlietsedreef en de “nieuwe dreef”, de route Emmaplein-Prinses Beatrixlaan naar de in ontwikkeling zijnde woonbuurt de Markiezaten. Deze routes zijn opnieuw ingericht en onderscheiden zich qua bestrating, groen en boomaanplant van de andere woonstraten in de wijk. Ze hebben ieder een eigen karakter gekregen. Ook het Emmaplein en het Lourdesplein zijn opnieuw ingericht en worden weer intensief gebruikt als speel- en ontmoetingsplek.

Stand van zaken

Voor het opwaarderen van de wijk Fort-Zeekant is een wijkontwikkelingsplan (WOP) opgesteld. Ten behoeve van de uitvoering van dit plan, dat onderverdeeld is in 16 deelprojecten, is tussen de gemeente en voorheen Wonen West-Brabant (WWB), nu Stadlander, een samenwerkingsovereenkomst gesloten. De gemeente heeft diverse herinrichtingprojecten voor het opwaarderen van de openbare ruimte uitgevoerd. Een belangrijk deel van de buurt is reeds opgeknapt. Daarnaast worden op grote schaal woningen verbeterd en slechte woningen gesloopt om ruimte te maken voor nieuwbouw en groenvoorzieningen. Een aantal nieuwbouwprojecten is opgeleverd. Langs de Augustalaan/Casper Fagellaan zijn de portieketagewoningen gesloopt en vervangen door nieuwe appartementencomplexen en een woonzorgvoorziening. De verwerving om te komen tot de aanleg van het nieuwe Belvédèrepark zijn rond, zodat met de aanleg hiervan op (korte) termijn kan worden begonnen. Het terrein van de voormalige Maycrete-woningen is getransformeerd in een nieuw woonbuurtje met een gedifferentieerd aanbod van grondgebonden woningen en appartementen.

Het Balkon

Een van de projecten die nog moet worden opgepakt is het zogenaamde ‘balkon’, het zuidwestelijke deel van de wijk. De herontwikkeling van de locatie van het ‘balkon’ omvat het terrein van de Scheldeflat en het aanliggende terrein tussen de Van Slingelandtlaan en de Paulus Buyslaan. Afgesproken is dat dit deelproject door Stadlander wordt ontwikkeld. Stadlander heeft daarbij aangegeven dat de financieel haalbare en stedenbouwkundige aanvaardbare uitwerking van de afronding van de herstructureringsopgave niet voor de geplande vaststelling van het bestemmingsplan “Het Fort-Zeekant” voor 1 juli 2013 is te realiseren, zodat het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in dit bestemmingsplan niet op zijn plaats zou zijn.

De Scheldeflat, met een hoogte van 10 bouwlagen, is een stereotiepe vorm van galerijhoogbouw uit de jaren 60/70. Kenmerkend is de massieve schijfvorm voorzien van een sterke horizontale gelaagdheid. De maat en de schaal van het gebouw detoneren sterk met de overige, meer kleinschalige bebouwing van Fort-Zeekant. Het gebouw is thans een grote ‘sta in de weg’ in de groene Belvédère, die de wijk verbindt met het stadspark Kijk-in-de-Pot. Het gebouw, dat zich op de hoge steilrand bevindt, heeft bovendien een grote impact op het silhouet van de stad. Dit vooral gezien vanaf het waterfront aan de westzijde van de stad.

De herstructurering van het zuidwestelijk deel van de wijk maakt het mogelijk de relatie met de waterkant te verbeteren en de wijk uit haar isolement te maken. Door hier een aantrekkelijke, uitnodigende entree te maken kan bovendien een positieve bijdrage geleverd worden aan een betere beeldvorming van Fort-Zeekant.

De herontwikkeling van de Scheldeflat biedt kansen om de groene Belvédère als robuuste groenstructuur via het terrein van de flat te continueren tot het stadspark Kijk-in-de-Pot. In plaats van het huidige schijfvormige gebouw, die haaks op de groenstructuur staat, wordt gedacht aan een ensemble van ranke woontorens. Het parkeren voor de bewoners zal naar verwacht worden ondergebracht in een parkeerkelder. Het parkeren voor bezoekers vindt in principe plaats aan de noordzijde van het wooncomplex langs de IJsellaan. Het Chinees-Indisch restaurant wordt ingepast in het Belvédèrepark.

Hoofdstuk 3 Beleidsaspecten

3.1 Rijsbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

Voor de hierboven genoemde rijksdoelen zijn onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is.

Conclusie

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

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

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

Op basis van de structuurvisie is onderhavig plangebied gelegen in het stedelijk concentratie gebied. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Het onderhavige plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke regio Bergen op Zoom en Roosendaal. Met de provincie maken gemeenten in regionaal verband afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma. De provincie vindt het daarnaast belangrijk dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen, het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dit betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Verordening ruimte

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

Het plangebied is gelegen in het stedelijk concentratiegebied Bergen op Zoom. Derhalve zijn voor het plan de speerpunten concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit aan de orde. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. De verordening vereist dat in de gemeentelijke planvorming wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Daarnaast moet aandacht worden besteed aan de mogelijkheden die compacte bouwwijzen bieden om het ruimtegebruik te intensiveren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt. In stedelijke gebieden is dit mogelijk door het combineren van functies als wonen, werk en zorg. 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.

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.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. Verstedelijkingsvraagstukken die samenhangen met bundeling en/of verdichting (concentratie) en zuinig ruimtegebruik zijn derhalve niet aan de orde. In het bestemmingsplan worden de archeologische en cultuurhistorische waarden beschermd en er worden geen Bevinrichtingen mogelijk gemaakt. Het beleid in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte vormt derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

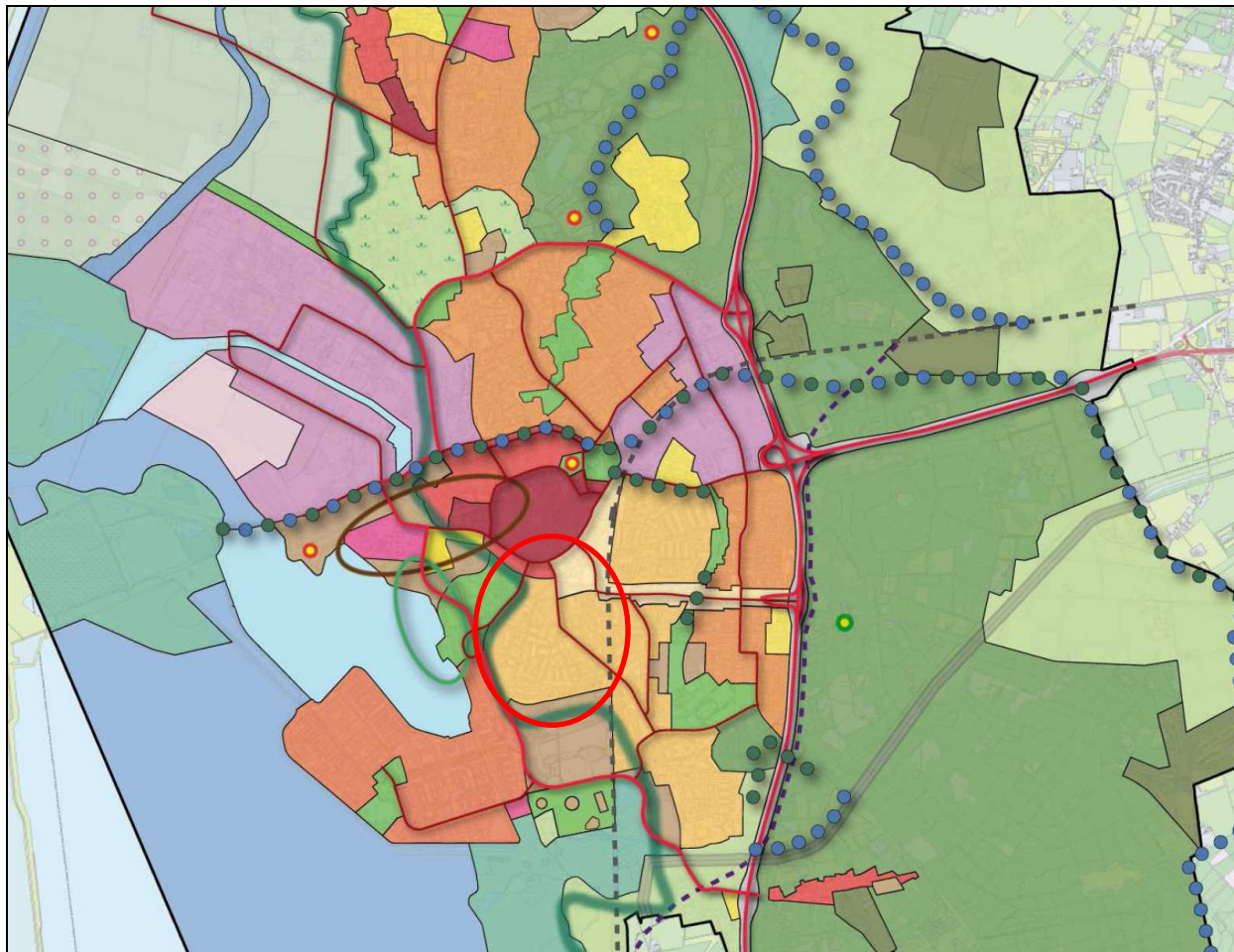
3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

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

In de structuurvisie wordt het plangebied grotendeels aangemerkt als "Woonwijk Herstructurering". Voor deze typering geldt dat er gestreefd wordt naar kwaliteitsverbetering door sloop van verouderde bebouwing en het realiseren van nieuwbouw aansluitend op de eisen van deze tijd. Bij herstructurering moet voorkomen worden dat het woningaantal toeneemt. Er mag maximaal één op één teruggebouwd worden en dit mag niet ten koste gaan van openbare ruimte. Dit betekent dat ruimte gezocht moet worden in herstructureringslocaties (bijvoorbeeld vrijkomende bedrijfslocaties) om het gewenste bouwvolume te kunnen bereiken.

Voor een klein gedeelte van het plangebied, in het zuidwesten van het plangebied ten zuiden van de Paulus Buyslaan, geldt de aanduiding “Woonwijk in afbouw of oprichting”. In dit gebied wordt ingezet op de afbouw van onder andere de woonwijk De Markiezaten, waartoe de betreffende gronden behoren. Onderlinge afstemming en monitoring dienen plaats te vinden om complementariteit te doen ontstaan. Verder wordt de afbouw van kleinschaligere projecten zoals Bloemendaal II te Lepelstraat en de realisatie van diverse ruimte-voor-ruimtelocaties voorgestaan.



Afbeelding 2: integrale structuurvisiekaart Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

De noordoostelijk gelegen gronden van het plangebied zijn aangewezen als “concentratiegebied kantoren”. Binnen gronden met deze aanduiding worden grootschalige kantoren geconcentreerd, onder andere in het gebied Plein 13. De meer publiek aantrekkende kantoren worden geconcentreerd rondom Plein 13 en in de stationsomgeving vanwege de nabijheid van het openbaar vervoer. Leegstand van kantoren dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Opwaardering van de openbare ruimte in zowel de stationsomgeving als Plein 13 worden op termijn ingezet om de voorgestane kwaliteit te realiseren. De benoemde locaties zijn gebieden voor grootschalige kantoren. Kleine kantoren worden bij voorkeur in de woonwijken gerealiseerd zodat deze bijdragen aan de levendigheid van de woonwijken.

Groenstructuurplan

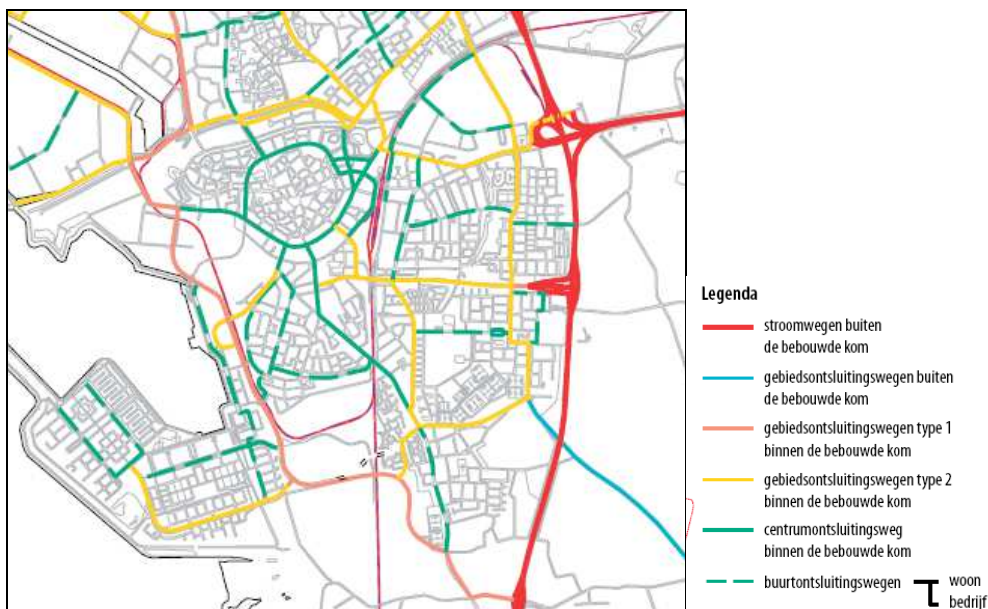
Het Groenstructuurplan Bergen op Zoom 2007-2017 is een kadernota die gebruikt dient te worden bij de ontwikkeling van plannen en projecten in de ruimtelijke ordening van de gemeente Bergen op Zoom. Het doel van deze nota is het ontwikkelen van een duurzame groenstructuur voor de kernen van de gemeente 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. Er ligt vanuit het Groenstructuurplan geen concrete opgave voor het onderhavige plangebied. Bestaande groenstructuren zijn als zodanig bestemd.

Verkeersstructuurplan

Het Verkeersstructuurplan 'De hoofdverkeersstructuur 2015' geeft de kaders aan voor het verkeers- en mobiliteitsbeleid voor de periode 2005-2015. Uitgangspunten zijn dat de hoofdinfrastructuur moet zorgen voor een bereikbare gemeente en de leefbaarheid en verkeersveiligheid zoveel mogelijk moeten worden verbeterd.

In het kader van het Verkeersstructuurplan is een categorisering van het wegennet opgesteld. De categorisering van de autostructuur houdt onder meer in dat de Antwerpsestraatweg vanaf de Guido Gezellelaan richting het centrum een lagere verkeersfunctie krijgt. In plaats van 'hoofdverbinding tussen stadsdelen' wordt dit gedeelte van de Antwerpsestraatweg iets meer ondergeschikt en moet deze weg meer als een belangrijke buurtontsluiting fungeren. De Guido Gezellelaan wordt dan de route richting het centrum. Dit zou onder meer een positief gevolg moeten hebben voor de leefbaarheid langs dit gedeelte van de Antwerpsestraatweg. De Antwerpsestraatweg/ Antwerpsestraat valt, evenals het noordelijke gedeelte van de Gertrudisboulevard-Coehoornstraat (zuid), binnen de categorie 'centrumontsluitingsweg binnen de bebouwde kom' (groen). Dit type weg herbergt centrumgerelateerd verkeer en is belangrijk voor ontsluiting (bevoorrading) en bereikbaarheid van het centrum. Er worden zo weinig mogelijk verkeersremmers gebruikt, maar wel een inrichting waarbij het autoverkeer een maximum snelheid van ongeveer 30 km/u aanhoudt. Het grootste gedeelte van de Gertrudisboulevard, de Erasmuslaan en de Jacob Obrechtlaan, voor zover binnen het plangebied gelegen, vallen binnen de categorie 'gebiedsontsluitingswegen type 2 binnen de bebouwde kom'. Deze categorie wegen verbindt de wijken onderling en verbindt deze wijken met de grote verzamelwegen (zoals de Markiezaatsweg).

De Scheldelaan, het westelijke deel van de Paulus Buyslaan, de Borgvlietsedreef, het westelijke deel van de Prins Bernhardlaan en de Augustalaan, die door het plangebied lopen, zijn aangeduid als 'buurtontsluitingswegen' (onderbroken groen). Deze wegen hebben hoofdzakelijk een verblijfsfunctie (en zouden dus tot verblijfsgebieden gerekend moeten worden), maar hebben een zekere verzamel- en ontsluitingsfunctie voor buurten. Vooral in en rond het centrum kunnen deze wegen zodanig druk zijn, dat een aparte vormgeving noodzakelijk wordt. Het beoogde snelheidsniveau ligt dan ook niet op de 50 km/uur voor de buurtontsluitingswegen, maar op 30 km/uur. Dit soort straten kan onderdeel zijn van een reguliere busroute. De overige wegen binnen het plangebied zijn in de onderstaande afbeelding in grijs aangegeven en vallen onder de categorie 'woonstraten'. Hier overheerst de verblijfsfunctie en deze straten worden niet of nauwelijks gebruikt door ander gemotoriseerd verkeer dan verkeer uit de directe omgeving.



Afbeelding 3: categorisering wegennet Bergen op Zoom zoals opgenomen in het Verkeersstructuurplan

Beleidsplan Wonen 2011-2015

Op 20 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Bergen op Zoom het 'Beleidsplan Wonen 2011-2015' met als titel "Goed Wonen voor Iedereen" vastgesteld. Gelet op de geprognosticeerde demografische en economische ontwikkelingen, richt de gemeente zich op een eindvoorraad (rond 2030) van 32.800 woningen. Hoofddoelstelling is het streven naar een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor iedereen.

Kwantitatief ligt er nog een flinke opgave op de korte termijn om dóór te bouwen om te voorzien in de woningbehoefte, maar gelet op de forse omvang van de op stapel staande woningbouwprojecten in Bergen op Zoom, wordt een terughoudend beleid gevoerd op nieuwe woningbouwinitiatieven. Kwalitatief gezien vindt de gemeente het belangrijk dat de identiteit van Bergen op Zoom behouden blijft, onder andere in de diversiteit van de woonmilieus. Een verschuiving van grootschaligheid naar kleinschaligheid hoort daarbij, maar ook aandacht voor aspecten als kwaliteit en duurzaamheid van de woningen.

Om een goede doorstroming binnen de bestaande voorraad te bevorderen, wordt naast overleg met verhuurders van woningcomplexen en onderzoek naar een eventuele *mismatch* in vraag en aanbod, vooral prioriteit verleend aan initiatieven en projecten die de doorstroming in de woningmarkt op gang brengen. Gedacht kan worden aan seniorenwoningen en woonarrangementen, zoals collectief particulier opdrachtgeverschap of wonen met gelijkgestemden.

Stedenbouwkundig plan "Fort/Zeekant"

Dit plan, dat is opgesteld in 2001, vormt de ruimtelijk-functionele paragraaf van het Masterplan "Fort/Zeekant". Hierin wordt de ontwikkeling van het Belvédère en het deelplan Het Balkon besproken. Daarnaast wordt de inmiddels uitgevoerde herontwikkeling van het voormalige Maycrete-terrein besproken.

Waterplan

Voor de gemeente Bergen op Zoom is in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. Het opstellen van het plan heeft plaatsgevonden in samenwerking met alle betrokken waterpartners en is in februari 2002 vastgesteld. Op basis van de uitgangspunten van het waterplan is het vigerende Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) van kracht geworden in 2003.

Het waterplan besteedt integraal aandacht aan de ontwikkelingen en problemen op het gebied van watersystemen en waterketen. Het watersysteem bestaat uit hemel-, grond- en oppervlaktewater. De waterketen omvat alle drink- en afvalwater, kortom alle water in de buis. Met het waterplan willen de waterpartners het beleid meer op elkaar afstemmen. Bovendien willen ze gezamenlijk werken aan het herstel van veilige, gezonde, duurzame en veerkrachtige watersystemen en een duurzame, samenhangende waterketen. Daarbij staat centraal de verbetering van het leefmilieu van mens, dier en plant alsmede het evenwicht in economische en ecologische ontwikkelingen. Vanuit de gezamenlijke beleidsplannen is een visie voor de gewenste situatie in 2050 (streefbeeld) ontwikkeld voor het waterplan. Vervolgens zijn aan de hand van het streefbeeld de ambities voor de lange, korte en middellange termijn vastgelegd. Kernelementen van het streefbeeld c.q. de lange termijn ambitie zijn:

- schoon oppervlaktewater en waterbodembodem;
- 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. In de waterparagraaf in hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt nader ingegaan op het aspect water.

Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen

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

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

Conclusie

Het onderhavige plan legt de bestaande (planologische) situatie vast. Geconcludeerd wordt dat het plan uitvoering geeft aan het beleid zoals dat is verwoord in de besproken beleidsdocumenten en/of niet strijdig is met het genoemde beleid.

Hoofdstuk 4

Onderbouwing op onderdelen

4.1 Cultuurhistorie en Archeologie

Geomorfologie en bodem

Het plangebied behoort voor het grootste deel tot de pleistocene zandgronden van Noord-Brabant en ligt op de "Brabantse Wal". Ruim twee miljoen jaar geleden werd het Brabantse zandplateau door estuariene en fluviatiele afzettingen gevormd. Deze wordt gerekend tot de Formatie van Waalre. Hierin komen kleilagen van verschillende dikte voor. In het laat-pleistoceen ontstond de steilrand (ook Brabantse Wal genoemd) 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. De steilrand loop in het plangebied langs de Ploegstraat, Paulus Buyslaan en een deel van de Scheldelaan en verder noordwaarts langs stadspark Kijk in de Pot. De Augustapolder vormt een inham in de Brabantse Wal zodat de steilrand ook het tracé van het Benedenbaantje volgt.

Ten westen van de Paulus Buyslaan en Scheldelaan ligt een strook met holocene gronden. Deze bestaan uit klei-op-veen afzettingen, die dateren vanaf circa 10.000 jaar geleden (Formaties van Nieuwkoop en formatie van Naaldwijk). De jongste afzettingen van klei dateren uit de 15^{de} en 16^{de} eeuw.

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.

De bodem van het plangebied bestaat grotendeels uit humusarme stuifzanden of laarpodzolen. Het gebied ten oosten van de Antwerpsestraatweg had zelfs tot de 19^{de} eeuw het karakter van een heidegebied met stuifzand. Plaatselijk komen dikke leemlagen voor op een diepte van circa 1 m onder maaiveld. Ten westen van de Borgvlietsedreef en in Oud Borgvliet komen ook hoge zwarte enkeerdgronden voor. Dit zijn oude landbouwgronden die door intensieve bemesting met plaggen en mest meer dan 50 cm hoger zijn geworden.



Afbeelding 4: het plangebied geprojecteerd over de bodemkaart uit 1948. De groene en oranje vlekken zijn oude akkergronden.

Historie

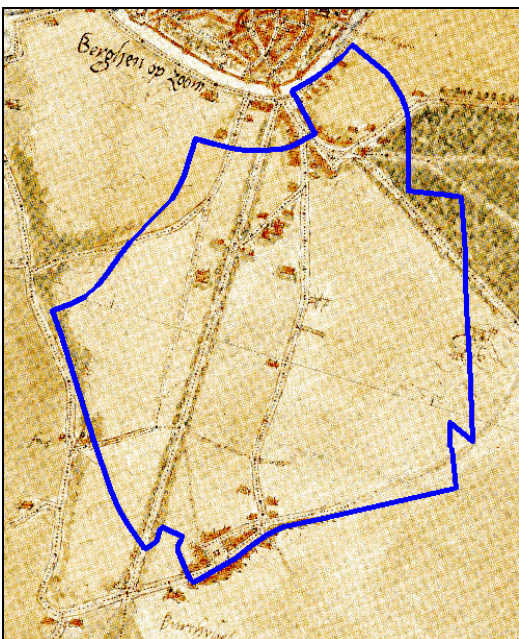
In de late middeleeuwen hoorde het plangebied bij de buitenpoort van Bergen op Zoom en bij het dorp (Oud) Borgvliet ten zuiden daarvan. De Antwerpsestraat en Galgenbaan volgen het tracé van een oude landweg naar Huijbergen, waaraan in de 14^{de} eeuw tot de 16^{de} eeuw een concentratie van bebouwing stond (thans omgeving Plein 13). Dit was een van de zogenaamde 'voorsteden' buiten de stadspoorten.

Andere landwegen leidden via de Borgvlietsedreef en de Prinses Beatrixlaan naar het dorp Borgvliet, dat tot de 15^{de} eeuw een zelfstandig rechtsgebied was. Het ontstond waarschijnlijk in de 11^{de} en/of de 12^{de} eeuw als nederzetting op de steilrand. De kern van Borgvliet was in de 15^{de} eeuw het nog steeds bestaande pleintje tussen de Paulus Buyslaan en het Benedenbaantje dat nu "Oud Borgvliet" genoemd wordt. Het Benedenbaantje verbond het dorp met het oosten. Ten zuidwesten van het dorp stond het kasteel van de heer van Borgvliet (ter hoogte van de tegenwoordige Laan van Everswaard). Borgvliet was redelijk welvarend, telde meer dan honderd huizen en het had een groot grondgebied, bestaande uit polders, bossen en landerijen. Ten noordwesten van het dorp stond een kapel, gewijd aan de heilige Gertrudis. Daarbij was ook een bron. Kapel en bron waren gesitueerd ter hoogte van de huidige voetgangersbrug tussen de Scheldelaan en de Gertrudisboulevard. In de 15^{de} eeuw beleefde Borgvliet zijn grootste bloei. Het dorp werd zwaar getroffen door de stormvloeden van 1530 en 1570, waarbij het kasteel en de laaggelegen polders verloren gingen. Op het einde van de 16^{de} eeuw, tijdens de belegeringen van de stad, verdween de bevolking massaal naar veiliger plaatsen en werden de huizen gesloopt. In de 17^{de} en 18^{de} eeuw was er van het dorp weinig meer over dan een handvol boerderijen. In de 20^{ste} eeuw volgde de aanpak van het sterk verpauperde dorpspleintje en de bouw van nieuwe huizen aan de Ploegstraat.

Langs de wegen van de stad naar Borgvliet stonden in de 16^{de} eeuw al diverse boerderijen en huizen. Een concentratie hiervan bevond zich ter hoogte van de tegenwoordige Lekstraat, Maaslaan en Bernadettestraat. Andere stonden ten noorden van de Prins Bernhardlaan.

Het uiterste noordelijke deel van het plangebied, tussen de Van Dedemstraat en de Zuid-Oostsingel, behoort tot de voormalige vestinggronden. In de 17^{de} eeuw lag er een groot hoornwerk. In de 18^{de} eeuw waren er Ravelijn Dedem en de Lunetten Zeeland en Utrecht gesitueerd. Ook ten zuiden van de Zuidsingel waren diverse vestingwerken en onderaardse gangen die tot in het plangebied reiken. Enkele daarvan werden bij archeologisch onderzoek teruggevonden.

Na de ontmanteling van de vesting werd de omgeving van de Prins Bernhardlaan het eerst bebouwd, gevolgd door de aanleg van de 'Oranjebuurt'. Na de Tweede Wereldoorlog volgden de rivierenbuurt en de zuidelijke uitbreiding tot aan de flats bij de Caspar Fagellaan. In de jaren '70 werd de steilrand tot aan het Benedenbaantje bebouwd met bungalows. De wijk achter het voormalige Juvenaat tot aan de Galgenbaan werd in de jaren '80 ingericht, evenals het voormalige Plein 13, dat een invulling met kantoren kreeg.



Afbeelding 5: het plangebied geprojecteerd over de plattegrond van Jacob van Deventer omstreeks 1545

Archeologische waarden

Belangrijke relictten van de middeleeuwse infrastructuur zijn bewaard gebleven in het huidige stratenplan. De driehoekige dorpskern tussen Benedenbaantje, Paulus Buyslaan en Ploegstraat is goed herkenbaar. De Antwerpsestraat, de Prinses Beatrixlaan en de Jacob Catslaan bestonden al in de 16^{de} eeuw, evenals de Borgvlietsedreef. Deze lange rechte straat werd waarschijnlijk in de 15^{de} eeuw aangelegd als snelle verbindingsweg tussen het kasteel en Bergen op Zoom. Een oudere dorpsweg lag iets verder westwaarts, ongeveer bij de huidige Maaslaan en Rijnlaan.

De Galgenbaan is een relict van de landweg naar Huijbergen en wordt sinds de aanleg van de spoorlijn afgesneden. De Antwerpsestraatweg ten zuiden van de Prinses Beatrixlaan werd pas aangelegd in de 17^{de} eeuw als opvolger van de oudere Huijbergsebaan. Na de aanleg van de vestingwerken werd een omleiding gemaakt in de vorm van de huidige Prins Bernhardlaan.

Uit het plangebied zijn diverse archeologische vindplaatsen bekend. Ter hoogte van de Scheldelaan (voetgangersbrug) en de Scheldeflat bevindt zich een vindplaats uit de Vroege Middeleeuwen. Dit is tevens een oud akkerland, dat voorheen "kapelblok" werd genoemd en waar de Gertrudiskapel stond. Veel vondsten zijn afkomstig van het voormalige dorp Borgvliet. Ten noorden van het dorpsplein werd in de jaren '60 resten van een of meer pottenbakkerijen uit de 15^{de} eeuw gevonden. Uit archieven is bekend dat er in het dorp veel pottenbakkers werkten. In 2000 werden de resten van een 15^{de}-eeuwse boerderij opgegraven ten noorden van het Benedenbaantje. Deze hoorde bij het dorp. Een omvangrijke opgraving ten zuiden van het Benedenbaantje leverde huisplattengronden op van een nederzetting uit de 11^{de}-13^{de} eeuw. Deze sporen zullen zich ook ten noorden van het baantje uitstrekken. In de vestinggordel heeft onderzoek plaatsgevonden naar het lunet Zeeland, waarvan de muren tot vlak onder het maaiveld bewaard zijn gebleven. Op het terrein van het voormalige Algemeen Burger Gasthuis bevinden zich resten van bovengenoemde vestingwerken, alsook van bewoningssporen uit de 15^{de} tot 17^{de} eeuw.

De archeologische waardebeoordeling is gebaseerd op de combinatie van reeds bekende waarden (vindplaatsen), historische kaarten (die bebouwing in de 16^{de} en 18^{de} eeuw weergeven) en de bodemgesteldheid (bodemkaart 1948). Binnen het plangebied bevinden zich terreinen met een hoge archeologische waarde. Dit is het grondgebied van het voormalige dorp Borgvliet en directe omgeving. Hier kunnen sporen van het voormalige dorp worden verwacht. Ook het gebied rond de Scheldelaan en Scheldeflat heeft een hoge archeologische waarde vanwege de vindplaats uit de vroege Middeleeuwen en de oude akkergronden. Een derde zone met hoge archeologische waarde is het gebied tussen de Van Dedemstraat en de Zuid-Oostsingel, waar resten van de vestingwerken uit de 17^{de} en 18^{de} eeuw worden verwacht. Ook strekken zich veel vestingwerken (ravelijnen, lunetten en onderaardse gangen) ten zuiden van de Zuid-Oostsingel en Zuidsingel uit.

Terreinen met een middelhoge archeologische waarde liggen vooral ten westen van de Borgvlietsedreef. Hier komen oude akkergronden voor. Langs de dreef stonden in de 16^{de} eeuw diverse boerderijen. Andere oude akkergronden liggen onder de bungalowwijk ten noorden van het Benedenbaantje. Ook de terreinen van de voormalige 'voorstad' buiten de Bospoort hebben een middelhoge archeologische waarde. Het gaat om Plein 13 en omgeving, strekkende tot aan de Erasmuslaan. Een deel hiervan is waarschijnlijk verstoord door de bouw van kantoren en woningen in de 20^{ste} eeuw. Een derde gebied met middelhoge waarde ligt ten westen daarvan, tussen de Prins Bernhardlaan en de Antwerpsestraat. In de 16^{de} eeuw bevond zich hier een concentratie van boerderijen en huizen.

De archeologisch waardevolle gebieden zijn in afbeelding 6 weergegeven. Gebieden met hoge waarde zijn in rood aangeduid; gebieden met middelhoge waarde in groen. Voor beide categorieën geldt een dubbelbestemming. De overige niet-ingekeurde gebieden met lage archeologische waarde hebben geen dubbelbestemming. In de gebieden met een hoge of middelhoge archeologische waarde zijn grondwerkzaamheden groter dan 100 m² én dieper dan 50 cm vergunningplichtig.



Afbeelding 6: de hoge (rode) en middelhoege (groene) archeologische waarden in het plangebied

Cultuurhistorische waardevolle bebouwing

In het gebied is sprake van meerdere rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.

1. Het pand gelegen aan de Van Aldegondelaan 7

Het gebouw werd in 1873 gebouwd als brouwerij van hergebruikte baksteen van de ontmantelde stadswallen. De voormalige Beierse bierbrouwerij van Asselbergs Brouwerij werd geplaatst langs de toen pas gerealiseerde spoorlijn. Het gebouw is rond 1975 inwendig geheel verbouwd en voorzien van aanbouwen en diende lange tijd als kantoor van het naastgelegen bedrijfspand. De vensters en deuren zijn grotendeels vernieuwd, met behoud van de roedenverdeling.

Het pand is van belang als voorbeeld van een sociaal-economische en industriële ontwikkeling. Voorts is het belangrijk vanwege het bijzondere materiaalgebruik en vanwege de situering.

2. R.K. Kerk van Onze Lieve Vrouw van Lourdes aan de Prins Bernhardlaan 66

De kerk is gelegen op een perceel tussen de Prins Bernhardlaan en het Lourdesplein. Oorspronkelijk was al in 1918 voor de kerk een ontwerp gemaakt door de Rotterdamse architect Jac. Van Gils. Mede door het overlijden van de architect in 1919 en van de eerste bouwpastoor (Jos de Meulemeester) in 1921, werden de bouwplannen van Van Gils niet meer uitgevoerd. In 1926 werd door het Amsterdamse architectenbureau van Joseph en Pierre (jr.) Cuypers een aangepast ontwerp gemaakt dat veel soberder was dan het ontwerp van Van Gils. De bouwpastoor was toen A. van Eekelen.

Joseph Cuypers (een zoon van P.J.H. Cuypers) en zijn zoon Pierre jr. werkten sinds 1919 samen. Zij bouwden onder meer kerken te Bussum, Beverwijk, Nijmegen, Rotterdam en Wollega.

De opvallende en hoge toren werd in 1944 door de Duitsers opgeblazen; zowel de toren als enkele van de aangrenzende ruimten, waaronder de Lourdesgrot, werden hierbij verwoest. Het herstel van de kerk werd in 1954 begonnen en in 1955 met de herbouw van de toren afgesloten. De toren is (zonder kruis) 51,5 meter hoog.

Het betreft een markante kerk van de architecten Joseph en Pierre Cuypers en is als zodanig van belang voor de architectuurgeschiedenis. Van binnen is de kerk opvallend en kwalitatief hoogstaand gedecoreerd. Samen met de voormalige hulpkerk en de voormalige pastorie een karakteristiek voorbeeld van religieuze architectuur op één bouwblok.

3. De voormalige hulpkerk gelegen aan het Lourdesplein 1

Het gebouw werd in 1918 gebouwd als hulpkerk in afwachting van de nog te bouwen hoofdkerk. Nadat deze in 1926 voltooid was, heeft het gebouw nog gediend als patronaatsgebouw en parochiehuis. Sinds 1976 is het wijkcentrum 't Fort er gevestigd. Het kerkinterieurs is inmiddels verdwenen en de ruimte is aangepast aan het huidige gebruik.

Het betreft een markant gebouw dat belangrijk is voor het straatbeeld. Ook sociaal en stedenbouwkundig gezien is het gebouw interessant vanwege de ontwikkeling van de architectuur in de wijk Het Fort.

4. De voormalige pastorie gelegen aan de Prins Bernhardlaan 64

Het pand werd oorspronkelijk gebouwd als pastorie voor de nog te bouwen kerk van Onze Lieve Vrouwe van Lourdes. Sinds enkele jaren is er een bedrijfspand in gevestigd.

Geheel vrijstaande villa met gevels in schoon metselwerk onder een hoog samengesteld dak van leien. Het pand bestaat uit een centraal gedeelte waartegen twee zijgevels geplaatst zijn, die aan de voor- en achterzijde van het centrale gedeelte iets uitspringen.

De vormgeving is origineel maar sober, de detaillering is verzorgd.

Het pand is opgetrokken in een originele bouwstijl. Het pand is belangrijk voor het straatbeeld en voor de ontwikkeling van de architectuur in de wijk Het Fort.

4.2 Verkeer

Algemeen

Plein 13 en omgeving ligt verkeerskundig gezien op een bijzondere locatie in de stad tegen de stationszone aan, rechtstreeks verbonden met een van de belangrijkste toegangsaders tot de stad en in de nabijheid van het centrum.

Ontsluiting en bereikbaarheid

Het plangebied is vanuit 'buiten' en vanuit andere gebieden in Bergen op Zoom bereikbaar via de hoofdwegenstructuur Rooseveltlaan, Antwerpsestraatweg, Markiezaatsweg of de centrumring (Boutershemstraat – Wassenaarstraat). Het gebied wordt begrensd door de erftoegangswegen Parallelweg, Benedenbaantje en Zuidsingel en de gebiedsontsluitings- en centrumwegen Markiezaatsweg, Gertrudisboulevard, Van Dedemstraat en Jacob Obrechtlaan/Erasmuslaan. Bij herprofilering van de Erasmuslaan-Jacob Obrechtlaan verdienen de kruisingen (Erasmuslaan/Jacob Obrechtlaan en Erasmuslaan/Antwerpsestraat) bijzondere aandacht.

Categorisering van wegen

In het kader van het Verkeersstructuurplan is een categorisering van het wegennetwerk opgesteld. De Gertrudisboulevard, de Erasmuslaan, de Jacob Obrechtlaan en de Markiezaatsweg zijn als gebiedsontsluitingswegen aangeduid. Hier geldt een maximum snelheid van 50 km/h. De Antwerpsestraatweg/Antwerpsestraat en de Gertrudisboulevard-Coehoornstraat (zuid), vallen binnen de categorie centrumontsluitingsweg. De Scheldelaan, het westelijke deel van de Paulus Buyslaan, de Borgvlietsedreef, het westelijke deel van de Prins Bernhardlaan en de Augustalaan zijn buurtontsluitingswegen. Op de centrum- en buurtontsluitingswegen geldt een maximum snelheid van 30 km/h. De overige wegen zijn erftoegangswegen. Ook hier geldt een snelheidslimiet van 30 km/h.

Langzaam verkeer

Voor het voetgangersverkeer zijn er beleidsmatig geen specifieke eisen vastgesteld. Wel verdienen de looproutes onder meer vanaf de parkeerterreinen naar de aanliggende gebieden bijzondere aandacht.

Fietsverkeer

In het Verkeersstructuurplan is het fietsnetwerk Bergen op Zoom, met nieuw aan te leggen schakels, opgenomen. De Jacob Obrechtlaan, Erasmuslaan, de Antwerpsestraatweg-Antwerpsestraat en de Gertrudisboulevard behoren in dit gebied tot het primaire fietsnetwerk. Met uitzondering van de Jacob Obrechtlaan zijn op deze wegen vrijliggende fietspaden aanwezig. Bij herinrichting dient ook de Jacob Obrechtlaan voorzien te worden van vrijliggende fietspaden. Het Pater Luijtenpad en het Schaarpad vormen belangrijke verbindende fietspaden in het plangebied.

Parkeren

In het plangebied geldt in eerste instantie parkeren op eigen terrein. In het gebied zijn tevens openbare parkeerplaatsen- en terreinen aanwezig. Plein 13 is in het gebied het grootste openbare parkeerterrein. Parkeerplaatsen langs gebiedsontsluitingswegen worden minimaal aangelegd. In een gedeelte van het plangebied geldt een regime van gereguleerd (betaald) parkeren.

Fietsparkeervoorzieningen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Daarnaast zijn in het gebied op een aantal plaatsen, met name bij openbare gebouwen, fietsenrekken aanwezig.

Ten aanzien van parkeernormen gaat de gemeente Bergen op Zoom uit van de (actuele) Nota Parkeernormering.

Openbaar vervoer

Er rijden twee streekbussen via de Antwerpsestraat- Antwerpsestraatweg richting gemeente Woensdrecht en een stadsbus via de Jacob Obrechtlaan richting het ziekenhuis en via wijk Gageldonk weer terug naar het station.

4.3 Woonomgeving

Het plangebied bestaat voor het overgrote deel uit woongebied. In tabel 1 wordt de leeftijdsopbouw van de bevolking van de buurten Het Fort, Zeekant en Het Glacis op 1 januari 2012, vergeleken met de bevolking van de gemeente Bergen op Zoom als geheel, getoond. Hieruit blijkt dat de bevolking van de drie buurten vrijwel gelijk ligt met het gemiddelde binnen de gemeente. Binnen de buurten Het Fort, Zeekant en Het Glacis zijn per 1 januari 2011 circa 2850 woningen gelegen. In tabel 2 wordt de samenstelling van de woningvoorraad van de wijken weergegeven.

Leeftijdscategorie	Het Fort, Zeekant en Het Glacis		Bergen op Zoom	
	Absolute aantal	Percentage	Absolute aantal	Percentage
0-17 jaar	1056	18%	13037	20%
18-24 jaar	462	8%	5111	8%
25-39 jaar	1009	17%	11299	17%
40-54 jaar	1321	22%	15569	23%
55-64 jaar	874	14%	9401	14%
65-74 jaar	659	11%	6736	10%
75 jaar en ouder	616	10%	4979	8%
Totaal	5997	100%	66132	100%

Tabel 1: leeftijdsopbouw buurten Het Fort, Zeekant en Het Glacis afgezet tegen de gemeentelijke leeftijdsopbouw

	Het Fort, Zeekant en Het Glacis	
Huurverhouding	Huurwoning (woningcorporatie)	1075
	Huurwoning (particulier)	373
	Eigen woning	1397
Bouwperiode	Voor 1945	763
	Na 1970	1360
Bouwwijze	eengezinswoningen	1877
	meergezinswoningen	968

Tabel 2: woningvoorraad buurten Het Fort, Zeekant en Het Glacis per 1-1-2011

In 2011 is er een gemeentepijling uitgevoerd. Aan 5000 inwoners van de gemeente Bergen op Zoom van 18 jaar en ouder is een vragenlijst toegestuurd. Deze gemeentepijling geeft inzicht in de waardering van inwoners van de gemeente Bergen op Zoom voor een woonomgeving. De onderstaande tabel geeft de resultaten weer van de buurten Het Fort, Zeekant en Het Glacis afgezet tegen het gemeentelijke gemiddelde. Op de meeste onderzochte aspecten ligt het cijfer van de buurten Het Fort, Zeekant en Het Glacis lager dan het gemeentelijke gemiddelde.

Aspect	Het Fort, Zeekant en Het Glacis	Bergen op Zoom
De eigen buurt als woon- en leefomgeving	6,9	7,3
Kwaliteit van de woningen	6,8	7,2
Kwaliteit van de woonomgeving	6,1	6,4
Verkeersveiligheid	5,8	6,1
Basisscholen	7,0	7,6
Peuterspeelzalen	6,8	7,4
Speelgelegenheid voor kinderen	6,1	6,6
Groenvoorzieningen	6,6	7,1
Gezondheids- en welzijnsvoorziening	6,5	6,6
Parkeergelegenheid	6,4	6,4
Winkels voor dagelijkse boodschappen	7,8	7,1

Tabel 3: waardering van de buurten Het Fort, Zeekant en Het Glacis afgezet tegen het gemeentelijke gemiddelde.

4.4 Groen

Het Fort

Het groen in de wijk Het Fort is voor het grootste deel aanwezig in het centrum van de wijk, in het plantsoen van het Emmaplein. Dit plantsoen, dat door omwonenden vrij druk wordt bezocht, fungeert voornamelijk als kinderspeelplaats en als ontmoetingsplaats voor de oudere jeugd. Wat minder groen maar eveneens veel gebruikt als kinderspeelplaats zijn het Lourdesplein, het pleintje tussen Ten Hovestraat en Heinsiustraat en het grasveld aan de Koningin Emmastraat. Samen met deze locaties is de speelplaats aan de Stalenbrugstraat het enige gebruiksgroen in de wijk. Als welkome aanvulling hierop is er bij het her te verdelen gebied van de Oranjebuurt/Koopcentrum Bergen een stuk gebruiksgroen gerealiseerd. Het overige groen in de wijk bestaat uit enkele verspreid liggende vakken sierheesters en straatbomen. Met name de waardevolle, oudere straatbomen in de Steijnstraat, J. de Wittstraat, Prins Bernhardlaan en de Burg. de Roocklaan dienen beschermd te worden, aangezien deze beeldbepalend zijn in de wijk.

Zeekant

Het groen in Zeekant bestaat voor een groot deel uit de brede groenstrook ten westen van de wijk, langs de Scheldelaan. Het overige groen bestaat uit straatbomen, aankledingsgroen, een vasteplantentuin, een speelveld en drie speelplaatsen. De groenstrook langs de Scheldelaan ligt voor een groot deel op de rand van de Brabantse Wal, waar vroeger de wijk grensde aan de Oosterschelde. De groenstrook grenst aan het circa 4 m lager gelegen terrein waarop de boulevard langs de Binneschelde is ontwikkeld. Door de ligging van de groenstrook aan de rand van de wijk worden de Zeekant, het boulevardgebied en Kijk-in-de-Pot met elkaar verbonden.

De straatbomen en het aankledingsgroen, dat bestaat uit sierheestervakken, bepalen het groene beeld in de woonstraten. Het aankledingsgroen is vooral gesitueerd rondom de naoorlogse bebouwing. Het weinige gebruiksgroen in de wijk bestaat uit het speelveld aan de Paulus Buyslaan, en de drie speelplaatsen aan de Van Slingerlandtlaan, de Schimmelpennincklaan en de Marestraat. Het gaat hier om relatief kleine groenvoorzieningen waar veelvuldig gebruik van wordt gemaakt. De Augustalaan is voorzien van een groene omranding bestaande uit vaste planten afgewisseld met heestervakken. Juist dit soort groenvoorzieningen geeft de Zeekant iets extra's, wat de kwaliteit van de leefomgeving in de wijk vergroot. Ook de groene omranding van het Benedenbaantje is heel kenmerkend met zijn oude beuken en vormt een overgangszone tussen de Zeekant en de Markiezen.

Het Glacis

In deze wijk is het groen voornamelijk aanwezig in het midden van het plangebied, het voormalig kloostercomplex Juvenaat. Ook vormt de oude laanbeplanting een belangrijk groenelement in het plangebied. Het belang van deze groenelementen zit niet alleen in de natuurwaarden die deze elementen bevatten, maar ze bevatten ook een belangrijke cultuurhistorische waarde. Daarnaast bepalen de oude laanbeplanting en het stukje bos voor een belangrijk deel het unieke groene karakter van het Juvenaat. Er wordt naar gestreefd de historische beplanting (Juvenaat, oude lanen, bosjes) te versterken en van daaruit nieuw groen te ontwikkelen. Ook de laanbeplantingen moeten worden versterkt. Gelet op vorenstaande is het bosgebiedje bestemd tot 'Bos' en zijn de overige groenelementen, waaronder de oude laanbeplanting, bestemd tot 'Groen'.

Aan de randen van de wijk, als buffer tussen de woonbebouwing en de bedrijvenzone en tussen de Erasmuslaan en de woningen aan de Galgenbaan, komt ook nog een aantal groenvoorzieningen voor. Er wordt naar gestreefd om het groen in de bedrijvenzone van het plangebied te versterken en de representativiteit te verhogen, waarbij aansluiting van het bedrijfsgroen op het openbaar groen essentieel is.

4.5 Flora en Fauna

Sinds 2002 is een groot deel van de inheemse planten- en diersoorten via de Natuurbeschermingswet (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. Als de ruimtelijke ingrepen significant negatieve gevolgen hebben ten aanzien van de instandhouding van beschermde soorten zullen mitigerende, dan wel compenserende maatregelen getroffen moeten worden.

Het plangebied omvat verstedelijkt gebied binnen de bebouwde kom, waarmee het voorkomen van beschermde soorten beperkt is. Bovendien is het plan consoliderend van aard, nieuwe ontwikkelingen zijn niet voorzien. Het uitvoeren van een onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet wordt gelet op het voorgaande niet noodzakelijk geacht.

4.6 Water

Algemeen

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

Vigerend beleid en algemene uitgangspunten

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Het beleid is verwoord in het Provinciale Waterplan Noord-Brabant 2010-2015, dat met name voortbordurt op gemaakte beleidsafspraken passend binnen de randvoorwaarden van het Europese en nationale waterbeleid. Als belangrijkste uitgangspunten zijn met name te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

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

De gemeente Bergen op Zoom heeft in 2001 een waterplan opgesteld waarin alle verschijningsvormen van water in samenhang zijn bekeken. Dit plan is opgesteld in samenwerking met alle betrokken waterpartners en zowel door de gemeenteraad als het waterschapsbestuur in 2002 vastgesteld. De uitgangspunten van het waterplan zijn nog steeds van kracht en bovendien nader uitgewerkt in het geactualiseerde Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP 2008-2012) dat eind 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Bovendien heeft de gemeente sinds de inwerkingtreding van de wet gemeentelijke watertaken (2008) verschillende zorgplichten ten aanzien van water in het stedelijk gebied. Het gaat om de zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Voor het stedelijk afvalwater is deze zorgplicht al uitgewerkt in het vigerende GRP. De zorgplichten voor hemel- en grondwater komen voor de gemeente pas om de hoek kijken als grondeigenaren zelf niet voor een adequate verwerking van het water kunnen zorgen. In deze gevallen dient de gemeente voor voorzieningen te zorgen waarop particulieren kunnen aansluiten. Belangrijke voorwaarde is wel dat de maatregelen doelmatig zijn. Welke maatregelen worden getroffen, is zeer sterk locatie-afhankelijk.

Zo zijn andere maatregelen nodig als de grondwaterstand laag is en er sprake is van een zandige bodem dan wanneer de bodem uit klei bestaat en het grondwater in een groot deel van het jaar reikt tot aan het maaiveld. Gezamenlijk met het waterschap dient hieromtrent een juiste (lees: passende) keuze te worden gemaakt. Een en ander is vastgelegd in de nota Watertaken: Gemeentelijke Wateropgave Bergen op Zoom, daterend uit 2009 en vastgesteld door de gemeenteraad.

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

Huidige situatie

Het betreffende, qua bestemming te actualiseren, plangebied fungeert vooral als woonwijk en blijft dat doen met daarnaast enkele andere stedelijke functies. Het plangebied is grotendeels gelegen in het stroomgebied dat afwatert via de Plaatvliet. Met uitzondering van het noordoostelijk van de Antwerpsestraatweg gelegen deel dat behoort tot het stroomgebied van de Zoom. Ten zuiden van het plangebied wordt de nieuwe woonwijk Markiezaten ontwikkeld.

Door invulling als stedelijk omgeving zowel bij als om het plangebied, is van een oorspronkelijke afwatering of oppervlaktewatersituatie geen sprake meer. De afvoer van het (zowel schone als vuile) water in het plangebied geschiedt door de aanwezige riolering in het gebied. In het kader van de integrale stedelijke vernieuwing in dit gebied zijn maatregelen voor het afkoppelen van regenwater en de aanleg van gescheiden riolering al volop uitgevoerd (zie regen- en afvalwatersysteem nieuwe situatie), maar nog niet voor het hele gebied afgerond.

Het gebied ligt zodanig dat in hydrologisch opzicht vooral sprake is van een intermediaire situatie. Het freatisch grondwater bevindt zich ter plaatse niet overal ruim onder het maaiveld, maar voor zover bekend is er geen sprake van (grond)wateroverlast.

Nieuwe situatie

Algemeen

Aangezien sprake is van een actualisatie van het bestemmingsplan, zonder noemenswaardige aanpassingen van bestemmingen, betreft het daarmee voor het water in principe een neutrale situatie. De gemeente Bergen op Zoom wenst echter gebiedsgericht duurzaam waterbeheer te bevorderen. Dit betekent dat de diverse waterstromen in de toekomst zodanig gescheiden worden en vervolgens moeten blijven dat schoon water niet verontreinigd raakt en de hoeveelheid verontreinigd water zoveel mogelijk beperkt blijft. Rechtstreekse aansluitingen van schoon hemelwater op het vuilwaterstelsel zijn daarbij vanuit het oogpunt van kwaliteit en kwantiteit op termijn niet (langer) toegestaan. Bovendien dient het schone (hemel)water zoveel mogelijk binnen dan wel bij het (plan)gebied te worden gehouden door infiltratie in de bodem of door berging in de omgeving. Slechts als het vasthouden en bergen van het schone regenwater niet mogelijk, noch doelmatig is, zal afvoer geschieden via het watersysteem of eventueel de waterketen. Centrale doelstelling blijft dat slechts het afvalwater wordt geloosd op de vuilwaterriolering (DWA-stelsel). Om bovendien verontreiniging van hemelwater te voorkomen, is voor nieuwbouw en of renovatie de (uitwendige) toepassing van uitlopende materialen niet gewenst. Door gerichte communicatie, waar mogelijk met de ontwikkelaar/eigenaar zelf, zal informatieverstrekking over de mogelijkheden van duurzaam bouwen en het toepassen van duurzame bouwmaterialen plaats hebben.

Regen- en afvalwatersysteem

Het scheiden van vuil en schoon water is een uitgangspunt van het duurzame waterbeheer. Bij ingrepen in de openbare ruimte of aanpassingen aan de riolering wordt dit beleid van afkoppeling van regenwater al tot uitvoering gebracht. Voor de afvoer van extra overtollig (schoon) regenwater en retentie vanuit dit gebied is al rekening gehouden met de ontwikkeling van het oppervlaktewater in de Markiezaten. Het waterschap stelt vanuit de keur een eis aan retentie voor het lozen van regenwater afkomstig van een toename van verhard oppervlak van 2.000 m² of groter om het afwentelen van een bui van T=100 te kunnen voorkomen. Momenteel wordt daartoe als uitgangspunt gehanteerd een berging van 780 m³/ha aan retentie in relatie tot genoemde acute buien. Ten behoeve van het voldoen aan gestelde eisen van het waterschap voor de toekomst vanuit dit (huidige plan)gebied is de benodigde retentie hiervoor in de Markiezaten met het waterschap reeds afgestemd. Temeer daar in het plangebied zelf weinig tot geen mogelijkheden voor infiltratie of retentie aanwezig zijn. In verband met ontwikkeling van de woonwijk Markiezaten en het daaraan gerelateerde watersysteem, zal ook in onderhavige plangebied voor zover nog niet gebeurd in het kader van de integrale stedelijke vernieuwing in dit gebied nog werk gemaakt worden van de scheiding van de vuil en schoonwaterstroom en daarmee vervanging van de gemengde riolering door een gescheiden stelsel. Vervanging van het bestaande gemengde stelsel gebeurt in de komende jaren op basis van de geconstateerde kwaliteit en mate van afschrijving. Tevens wordt dan bij elk gebouw de afvoer van het (huishoudelijke) afvalwater op systematische wijze gescheiden van het (schone) regenwater. Vanaf dat moment is elke afvoer van het afvalwater aangesloten op de vuilwaterriolering (DWA). Voor het schone regenwater betekent dit dat het zo optimaal mogelijk zal worden afgevoerd via het dan daartoe aangelegde regenwaterafvoerstelsel (RWA). Bij nieuw- en verbouw van de aanwezige bebouwing zal met de aanleg van gescheiden leidingen voor vuil en schoon water hier al op worden geanticipeerd.

Conclusie

Het waterschap heeft op 15 november 2012 het onderhavige plan voorzien van een positief advies.

Hoofdstuk 5

Milieuaspecten

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Richtafstanden

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

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 te typeren is als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (zie paragraaf 2.3 van de VNG-publicatie)

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.

Voor de randen van het plangebied, grenzend aan de Zuid-Oostsingel, de Jacob Obrechtlaan en de spoorlijn Vlissingen-Bergen op Zoom v.v. alsmede de Antwerpsestraatweg en de Prins Bernhardlaan is uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Op het overige deel van het plangebied is het omgevingstype 'rustige woonwijk' van toepassing.

Wijze van meten

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

Bestemmingsplan “Het Fort - Zeekant”

Het bestemmingsplan “Het Fort - Zeekant” heeft een conserverend karakter. Binnen het plangebied zijn een autospuiterij en een tandenborstelfabriek in milieucategorie 3.1 aanwezig. Deze twee bedrijven liggen aan de rand van het plangebied. De overige aanwezige bedrijfsactiviteiten vallen in milieucategorie 1 en 2.

De bedrijven opgenomen in bijlage 1 zijn ten tijde van de verlening van de milieuvergunning/omgevingsvergunning voor het aspect 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 Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of aan de omgevingsvergunning voor de milieu-inrichting.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft een in hoofdzaak conserverend karakter. In de bedrijvenlijst zijn de aanwezige bedrijven opgenomen. Vestiging van nieuwe bedrijven in het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn.

5.2 Lucht

Toetsingskader

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

- de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Wm;
- het ‘Besluit niet in 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 artikel 5.16, lid 2 van de Wm waarin een opsomming van deze bevoegdheden en wettelijke voorschriften wordt gegeven). 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 bijlage 2 voorschrift 4.4, lid 2 van de Wm).

De 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:

- als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de grenswaarden niet worden overschreden (artikel 5.16, eerste lid, sub a, van de Wm);
- als gevolg van het plan de concentratie van stoffen in de buitenlucht per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft (artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wm);
- als gevolg van het plan bij een beperkte toename van de concentratie van stoffen in de buitenlucht, door een met de activiteiten samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd (artikel 5.16, eerste lid, sub b2 van de Wm);
- als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de toename van stoffen waarvoor grenswaarden zijn gesteld 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16, eerste lid, sub c van de Wm); of
- het te nemen besluit een besluit is dat genoemd of beschreven is in of betrekking heeft op een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is met een door de Minister (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 conserverend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat in het plan de huidige functies worden vastgelegd en dat er geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent voor het aspect luchtkwaliteit dat er naast de autonome groei niet wordt vooruitgelopen op eventuele ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen, aangezien daartoe geen concrete plannen bestaan. Het is aannemelijk dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht als gevolg van het plan per saldo gelijk blijft.

Gelet op artikel 5.16, eerste lid, sub b van de Wm is vaststelling van een conserverend bestemmingsplan mogelijk, waarbij toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet aan de orde is.

Concentraties

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. 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 4 en 5 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 4 µg/m³ voor het jaargemiddelde van PM₁₀ en zes dagen voor het etmaalgemiddelde van PM₁₀). In bijlage 2 is nadere informatie terug te vinden. In de onderste rij van de tabellen 4 en 5 zijn de grenswaarden vermeld.

Locatie	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Markiezaatsweg, nabij Gertrudisboulevard	22,3	23,6	13
Zuidsingel, nabij Coehoornstraat	20,1	23,1	12
Parallelweg, nabij P.C. Hoofdstraat	20,1	22,9	12
Markiezaatsweg, nabij Paulus Buyslaan	21,7	23,3	12
<i>grenswaarden</i>	<i>40,0</i>	<i>40,0</i>	<i>35</i>

Tabel 4: concentraties 2015 Het Fort-Zeekant (inclusief zeezoutcorrectie)

Locatie	NO ₂ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ jaargem. µg/m ³	PM ₁₀ etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Markiezaatsweg, nabij Gertrudisboulevard	18,1	22,4	11
Zuidsingel, nabij Coehoornstraat	16,6	21,9	10
Parallelweg, nabij P.C. Hoofstraat	16,3	21,7	10
Markiezaatsweg, nabij Paulus Buyslaan	17,8	22,1	10
<i>grenswaarden</i>	<i>40,0</i>	<i>40,0</i>	<i>35</i>

Tabel 5: concentraties 2020 Het Fort-Zeekant (inclusief zeezoutcorrectie)

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

Conclusie

Vaststelling van een conserverend bestemmingsplan is mogelijk zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De concentraties in het plangebied voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn relatief laag, aanzienlijk lager dan de grenswaarden, zodat luchtkwaliteitsknelpunten niet te verwachten zijn.

5.3 Geur

Toetsingskader

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

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.

Situatie ter plaatse

Er zijn geen bestaande bedrijven te noemen, die in het plangebied aanleiding geven tot klachten over geurhinder. Voor de bestaande bedrijven wordt verwezen naar de bedrijvenlijst die is opgenomen in bijlage 1.

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 Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of aan de omgevingsvergunning voor de milieu-inrichting.

Conclusie

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

5.4 Geluid

Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. Het bestemmingsplan "Het Fort - Zeekant" is conserverend van aard. Omdat het plan niet voorziet in nieuwe geluidgevoelige bestemmingen is geen akoestisch onderzoek verricht.

Voor de in het plangebied gelegen inrichtingen in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gelden de geluidvoorschriften, verbonden aan de omgevingsvergunning voor het aspect milieu of de Algemene Maatregel van Bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer. In deze voorschriften zijn maxima gesteld aan de geluidniveaus die een inrichting mag veroorzaken, ter plaatse van de gevel van geluidgevoelige bestemmingen van derden, dan wel ter plaatse van vastgestelde referentiepunten. Zo wordt geluidhinder voorkomen.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein. In de planontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai uitgevoerd.

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. Indien de gevelbelasting als gevolg van activiteiten op het gezoneerd 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.

Wegverkeerslawaa

Het plangebied is gelegen binnen de zone van een aantal bestaande wegen, waaronder de Erasmuslaan en Antwerpsestraatweg. In de planontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaa

Spoorweglawaa

Het plangebied is voor een gedeelte gelegen binnen de zone van de spoorlijn Bergen op Zoom-Kapelle (trajectnummer 661) met een zonebreedte van 500 m. In de planontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van spoorweglawaa



Afbeelding 7: het plangebied, inclusief zone vanwege het spoortraject 661

Conclusie

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

5.6 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

Bedrijven

Het 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. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico.

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

Transport

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van 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, Basisnet Water of Basisnet 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 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 tabel 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 eind 2012) moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 m van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het toekomstige Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied¹ van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens 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 m. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

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

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

Situatie ter plaatse

Het bestemmingsplan "Het Fort - Zeekant" betreft een actualisatie en is conserverend van aard.

Bedrijven

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)² als ook de professionele risicokaart³ geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied een tweetal Bevi-inrichtingen ligt, namelijk: Sabic Innovative Plastics B.V. en Mepavex Logistics B.V.

- 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 circa 3200 m van Sabic ligt. Het invloedsgebied van Sabic bedraagt 8705 m en ligt hierdoor volledig over het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de aanvraag om de Wet milieubeheer vergunning, blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar niet buiten de inrichtingsgrens ligt. Het maximaal berekende groepsrisico (GR) bedraagt 0.002 van de oriënterende waarde. Het bestemmingsplan "Het Fort - Zeekant" is een conserverend plan en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Het voor de inrichtingen berekend groepsrisico wordt niet beïnvloed door het vaststellen van dit conserverende 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 circa 1800 m van Mepavex ligt. Het invloedsgebied van Mepavex bedraagt 3260 m en ligt hierdoor volledig over het plangebied.

Uit de QRA, behorende bij de aanvraag om de Wet milieubeheer vergunning, 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 0.02 van de oriënterende waarde. Het bestemmingsplan "Het Fort - Zeekant" is een conserverend 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 conserverende bestemmingsplan.

Uit de gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen, die in het kader van het uitvoeringsprogramma externe veiligheid in 2011 is uitgevoerd (rapportage 6 januari 2012) blijkt dat het groepsrisico in alle gevallen onder de oriënterende waarde is gelegen. Uit de gevoeligheidsanalyse blijkt tevens dat grote ruimtelijke ontwikkelingen niet of nauwelijks invloed hebben op het groepsrisico van betreffende inrichtingen.

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van Bevi-inrichtingen is op grond van artikel 13 van het Bevi, een verantwoording groepsrisico opgesteld. Hiertoe is op 14 september 2012 advies gevraagd aan de Regionale Brandweer (Veiligheidsregio) inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening. Bij de verantwoording is gebruik gemaakt van de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico.

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

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

Transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

- Rijks- en vaarwegen (A58 en Rijn-Schelde verbinding)

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

- Spoorwegen

Het plangebied grenst aan het spoortraject Franse Monument - Bergen op Zoom en ligt daarmee op minder dan 200 m van een spoorweg bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Gelet hierop zijn de risico's beschouwd (zowel plaatsgebonden als groepsrisico).

Voor het traject Franse Monument - Bergen op Zoom geldt, op grond de eindrapportage Basisnet Spoor (d.d. 20-09-2011), dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Tevens is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Gelet hierop hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Uit bovengenoemde eindrapportage Basisnet Spoor blijkt dat het groepsrisico (GR) ter hoogte van het centrum van Bergen op Zoom is gelegen onder de oriënterende waarde (OW). Aangegeven is dat het groepsrisico ligt tussen 0.3 en 1 x OW. Omdat de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport niet toegepast kunnen worden, is de hoogte van het groepsrisico indicatief berekend met het rekenprogramma RBM-II (V2). Deze indicatieve berekening is reeds uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan "Langeweg" (d.d. 11 april 2012), waarin het plangebied Het Fort - Zeekant meegenomen is. Uit de berekeningen blijkt dat het GR ter hoogte van het plangebied maximaal 0.7 x de oriënterende waarde (OW) bedraagt (zie bijlage 3).

Aangezien er binnen het bestemmingsplan "Het Fort - Zeekant" geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, is het plan als conserverend beschouwd. Dit betekent dat het groepsrisico niet zal wijzigen en volstaan kan worden met bovengenoemde berekening. Omdat het groepsrisico onder de oriënterende waarde is gelegen en er geen sprake is van een toename, is een volledige verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Wel moet rekening worden gehouden met de effecten van een ongeval op het spoor.

- Gemeentelijke wegen

Tot slot kan worden opgemerkt dat de gemeente Bergen op Zoom beschikt over een Route gevaarlijke stoffen. De gemeentelijke wegen binnen het plangebied zijn hierin niet aangemerkt als routeplichtige wegen. Indien er transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt buiten de routeplichtige wegen zal de transporteur hiervoor een ontheffing moeten aanvragen bij de gemeente Bergen op Zoom.

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 binnen het invloedsgebied ligt van een tweetal hogedruk aardgasleidingen. Gelet hierop is, overeenkomstig het Bevb, een CAROLA-berekening uitgevoerd. De resultaten van de uitgevoerde risicoberekeningen zijn in tabel 6 samengevat.

Per buisleiding is aangegeven of deze een plaatsgebonden risicocontour heeft van 10^{-6} per jaar en of er sprake is van een GR. Hierbij is tevens de hoogte van het GR vermeld ten opzichte van de oriënterende waarde.

Hogedruk aardgasleidingen						
Exploitant	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	PR 10^{-6} (m)	Max. GR t.o.v. OW	1% letaliteit (m)
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-526-01	323.9	40	0	< 0.01	140
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-526-12	323.9	40	0	<0.01	140

Tabel 6: rekenresultaten QRA hogedruk aardgasleidingen bestemmingsplan "Het Fort - Zeekant"

Uit de uitgevoerde CAROLA-berekeningen (bijlage 4) blijkt dat er voor de nabij het plangebied gelegen aardgas hogedruktransportleidingen geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar wordt berekend. Voor de hogedruk aardgasleidingen is op basis van de uitgevoerde CAROLA-berekeningen gebleken dat er nabij het plangebied geen groepsrisico aandachtspunten zijn (bijlage 4). Het berekende groepsrisico ligt ruim onder de oriëntatiewaarde.

Omdat het groepsrisico als gevolg van de hogedruk aardgasleidingen minder dan 0.1 van de oriënterende waarde bedraagt, is een beperkte groepsrisicoverantwoording opgesteld. Hiertoe is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening. Tevens is advies gevraagd met betrekking tot de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van het spoortraject Franse Monument – Bergen op Zoom. Bij de verantwoording is gebruik gemaakt van het Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen.

Conclusie

Bevi

Met betrekking tot de Bevi-inrichtingen Sabic Innovative Plastics 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. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Het bestemmingsplan "Het Fort - Zeekant" is een conserverend plan en leidt derhalve niet tot een toename van het aantal aanwezige personen binnen het plangebied. Het voor bovengenoemde inrichtingen berekende groepsrisico wordt niet beïnvloed door het vaststellen van dit bestemmingsplan. Desondanks dient op grond van artikel 13 van het Bevi een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van Bevi-inrichtingen. Op grond van artikel 13 van het Bevi is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Hiertoe is advies gevraagd aan de Regionale Brandweer (Veiligheidsregio) inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening. Bij de verantwoording is gebruik gemaakt van de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico.

Conclusie transport en externe veiligheid

Het plangebied ligt op meer dan 200 m van een risicorelevante rijks- en vaarweg. Risicoberekeningen zijn derhalve niet noodzakelijk. Voor het spoortraject Franse Monument - Bergen op Zoom geldt, op grond de eindrapportage Basisnet Spoor, dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Tevens is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Gelet hierop hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Uit de RBM-II (V2) berekeningen blijkt dat het GR ter hoogte van het plangebied maximaal 0.7 x de oriënterende waarde (OW) bedraagt. Aangezien er binnen het bestemmingsplan "Het Fort - Zeekant" geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, is het plan als conserverend beschouwd. Dit betekent dat het groepsrisico niet zal wijzigen en volstaan kan worden met bovengenoemde berekening. Omdat het groepsrisico onder de oriënterende waarde is gelegen en er geen sprake is van een toename, is een volledige verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Wel moet rekening worden gehouden met de effecten van een ongeval op het spoor.

De nabij het plangebied gelegen aardgas hogedruktransportleidingen hebben 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 van de oriënterende waarde bedraagt, is een beperkte groepsrisico verantwoording opgesteld. Hiertoe is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening. Tevens is advies gevraagd met betrekking tot de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van het spoortraject Franse Monument – Bergen op Zoom. Bij de verantwoording is gebruik gemaakt van het Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen.

De Regionale Brandweer (Veiligheidsregio) heeft op 23 oktober 2012 advies uitgebracht. De Regionale Brandweer (Veiligheidsregio) merkt op dat de primaire bluswatervoorziening aan het Benedenbaantje onvoldoende is. Geadviseerd wordt dit op orde te brengen. Verder wordt geadviseerd actief te communiceren met de burgers in het invloedsgebied over de risico's en de mogelijk te nemen maatregelen. Daarnaast dienen de inrichtinghouders gestimuleerd te worden om in hun ontruimingsplan aandacht te besteden aan externe incidenten.

Verantwoording groepsrisico

Voor het groepsrisico moet worden beschouwd welke populatie mogelijk wordt getroffen door een ongeval met gevaarlijke stoffen. In het plangebied zijn vier risicobronnen gelegen waar de volgende vier scenario's zich voor kunnen doen.

1. Toxische wolk

Als gevolg van een brand in een opslagvoorziening met gevaarlijke stoffen bij Sabic Innovatieve Plastics BV of Mepavex Logistics BV ontstaat er een wolk met toxische verbrandingsproducten. Deze toxische wolk zal zich in de omgeving verspreiden. Aanwezige personen kunnen als gevolg van de blootstelling aan deze wolk komen te overlijden.

2. Gasleiding

Door een lekkage of (kleine) scheur in de buisleiding kan aardgas vrijkomen en tot ontbranding worden gebracht door een ontstekingsbron in de nabijheid. Het vrijgekomen aardgas zal hierbij in brand vliegen wat gepaard gaat met een druk en hevige hitteontwikkeling in de vorm van een fakkelbrand. Daarnaast zullen bij een volledige breuk en opvolgende explosie de drukeffecten ook een grote rol spelen.

3. Toxische wolk spoor

Het meest geloofwaardige scenario is dat er een lek ontstaat van 15 mm in de tankwand van een spoorketelwagon, waardoor een vloeistofplas met toxische vloeistof ontstaat. Bij het 'worstcase' scenario faalt de tank catastrofaal.

4. Explosie spoor

Indien een spoorwegketelwagon met brandbaar gas (zoals LPG) bij een incident zonder brand betrokken is (ontsporing) kan de wagon het begeven waarbij er drukgolven vrijkomen, een zogenaamde koude Blevé. Indien een spoorwegketelwagon echter bij brand betrokken is kan er een warme Blevé ontstaan.

De gevolgen van het nieuwe bestemmingsplan voor het groepsrisico zijn bekend en vormen samen met de aanwezige mogelijkheden tot voorbereiding en 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.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Bij een ongeval met een explosieve stof of een andere brandbare vloeistof komt het neer op zo snel mogelijk op veilige afstand verwijderd raken van de plaats van de dreigende explosie of plasbrand.

In het plan zijn verschillende functies gelegen zoals woningen, scholen, bedrijven en een tehuis. De zelfredzaamheid binnen het plangebied kan als redelijk worden beoordeeld. De zelfredzaamheid kan door het nemen van maatregelen worden verbeterd. De Veiligheidsregio adviseert actief te communiceren over de risico's en de te nemen maatregelen. Werknemers en bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Een ander belangrijk aspect bij zelfredzaamheid is dat er aandacht wordt besteed aan goede ontruimingsplannen bij inrichtingen (ook voor externe incidenten), hoorbaarheid sirenes en nooduitgangen. De zelfredzaamheid binnen het plangebied kan met behulp van ontruimingsplannen en de bedrijfshulpverleningsorganisatie worden voorbereid en beoefend.

Bestrijding en beperking van de omvang calamiteit

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

Uit onderzoek van de Veiligheidsregio is geconstateerd dat om een brand binnen het plangebied te kunnen bestrijden er voldoende primair bluswater aanwezig is, met uitzondering van het Benedenbaantje. Het secundair bluswater is op orde. Het plangebied is voor voertuigen van de hulpverleningsdiensten voldoende bereikbaar. Ook is er binnen de bebouwde kom van Bergen op Zoom voldoende dekking van de WAS-installatie. Indien zich een scenario voordoet, zoals eerder beschreven, is de Veiligheidsregio voldoende ingericht om binnen het eerste uur materieel te kunnen leveren en de ramp te bestrijden. De medische hulpverleningscapaciteit is onvoldoende. Interregionale bijstand zal noodzakelijk zijn.

De Veiligheidsregio adviseert de bluswatervoorziening bij het Benedenbaantje op orde te brengen.

Opgemerkt wordt dat er geen wettelijke eisen gelden ten aanzien van de primaire bluswatervoorziening. Wel zijn er richtlijnen. Het advies van de Brandweer Midden- en West Brabant was gebaseerd op die richtlijnen, die zeggen dat op iedere 80 meter een brandkraan moet staan. De brandweer is ter plaatse geweest. Op basis van de aanwezige bebouwing en de aanwezige brandkranen is de brandweer van mening dat hier – niet binnen 80 meter, maar binnen 100 meter – voldoende brandkranen aanwezig zijn om, gelet op de aard van de bebouwing, bluswater beschikbaar te hebben. Gelet op het vorenstaande wordt het advies om maatregelen te nemen niet overgenomen.

5.7 Bodem

Bodemopbouw

Het Fort - Zeekant en Het Glacis hebben een van oudsher strategische en hechte band met de stad Bergen op Zoom. In 1550 ligt het gebied hooggelegen en uitkijkend over de Schelde en Augustapolder direct buiten Bergen op Zoom. In oorlogstijd vormde het een schootsveld naar het zuiden, net buiten de vesting en de 'militaire gronden'. In rustiger tijden was het een akkergebied vlak buiten de stadspoort. Het gehucht (oud) Borgvliet aan het Benedenbaantje is de eerste woonenclave in het gebied en ter hoogte van de huidige Oranjebuurt stonden galg en rad. De eerste lintbebouwing langs de Antwerpsestraatweg dateert van omstreeks 1900. De wegen Borgvlietsdreef, Nieuwe Dreef (nu Beatrixlaan) en Antwerpsestraatweg zijn de eerste verbindingswegen die de wijk met de stadskern Bergen op Zoom verbinden. Rond 1920 wordt de Oranjebuurt gerealiseerd. Langzaam transformeert het agrarische gebied verder tot de huidige woonwijk. Vanaf de jaren '60 wordt het huidige stratenpatroon definitief vastgesteld en verandert het karakter van 'buitenplaats' in een volwaardig deel van de stad.

Diepte	Grondsoort	Kleur
0 - 2 m-mv	Matig fijn zand	Bruin
2 – 4 m-mv	Leem/leemlaagjes afgewisseld met zandlaagjes	Bruingrijs
4 – 13 m-mv	Matig fijn zand	Grijsgeel

Tabel 7: de ondiepe bodemopbouw

Laagdikte in m t.o.v. NAP	Classificatie	Formatie/groep	Afzetting
+10 tot -60	Eerste watervoerende pakket	Formatie van Tegelen	Fijn tot grove zanden
-60	Scheidende laag	Formatie van Oosterhout	Klei en sterk slibhoudend zand

Tabel 8: de regionale bodemopbouw van de diepere ondergrond

Over het algemeen is er in het gebied sprake van inzijging van het grondwater. Het freatisch grondwaterniveau binnen de wijk Het Fort - Zeekant, bevindt zich op meer dan 5 m. Plaatselijk kan door de gelaagdheid van de bodem een hoger grondwaterniveau worden aangetroffen. In dergelijke gevallen is er sprake van een schijngrondwaterspiegel.

Historische bodemverontreinigingen

Uit de historische informatie komt naar voren dat de wijk Het Fort - Zeekant en de wijk Het Glacis in oorlogstijd deel uitmaakten van het schootveld. De munitie uit het verleden bestond vooral uit loden kogels. Restanten van deze kogels zullen naar alle waarschijnlijkheid achter zijn gebleven in het gebied waardoor verondersteld mag worden dat de grond in de gehele wijk een verhoogd loodgehalte zal vertonen.

Het huidige stratenpatroon van de wijk dateert voornamelijk van voor 1960. Tot deze tijd was het niet ongebruikelijk wegen aan te leggen, te herstellen of te verhogen met afvalmaterialen die de bodem kunnen verontreinigen. Hierbij moet met name gedacht worden aan puin, verbrandings-as en zelfs verontreinigde grond. Er dient derhalve vanuit te worden gegaan dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de wegen niet overeenkomt met de algemene bodemkwaliteit van de wijk. Bij een eventuele reconstructie van een weg dient men bedacht te zijn op eventuele aanwezigheid van verschillende soorten bodemverontreiniging,

Het grootste deel van de wijken Het Fort - Zeekant en Het Glacis is gebouwd voordat het gasnet werd aangelegd in de wijk. Voor de aansluiting op het gasnet werd gestookt op steenkolen en huisbrandolie. Beide vormen van brandstof kunnen nadelige gevolgen hebben voor de bodem. De verbrandingsresten van de steenkolen (koolas) werden in het verleden regelmatig gebruikt als verhardingsmateriaal voor paden en wegen. Aangezien een groot deel van de wijken gedurende een lange periode op kolen heeft gestookt zullen er binnen de wijk diverse paden en wegen zijn gerealiseerd met gebruikmaking van koolas. Deze plaatselijke bodemverontreinigingen zijn vaak goed visueel waar te nemen (sintels). De bodem kan door het gebruik van koolas met name zijn verontreinigd met zware metalen en Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK). Bodemonderzoeken uitgevoerd in de Oranjebuurt bevestigen de aanwezigheid van PAK in de bodem als gevolg van de aanwezigheid van koolas en sintels.

Het gebruik van huisbrandolie (HBO) verklaart het grote aantal (voormalige) ondergrondse tanks in de wijken. Een groot aantal van deze ondergrondse tanks is in het kader van de in het verleden uitgevoerde 'actie tankslag' gesaneerd. Het is echter niet uit te sluiten dat er in de wijk nog her en der verspreid ondergrondse tanks liggen die niet of in het verleden niet goed zijn gesaneerd. Zoals bekend kan de ondergrondse opslag van brandstof leiden tot een plaatselijke bodemverontreiniging met minerale olie en in mindere mate met vluchtige aromaten. Vanwege de bodemopbouw in de wijk zal een eventuele bodemverontreiniging zich vooral in verticale zin hebben verspreid.

Bodembedreigende activiteiten

Binnen het plangebied is heel diverse bedrijvigheid aanwezig (geweest). Niet uitgesloten wordt dat op bedrijfslocaties binnen het plangebied bodemverontreiniging aanwezig kan zijn als gevolg van de activiteiten. De meeste van dergelijke verontreinigingen zullen echter beperkt van omvang zijn. Mogelijk dat ter plaatse van de (voormalige) autobedrijven en tankstations de verontreiniging groter is en sprake kan zijn van een geval van ernstige verontreiniging.

Aan het spoor hebben in het verleden zwaardere bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden. Gedacht kan worden aan een onderhoudswerkplaats voor spoorwegmaterieel, een houtwolplaatfabriek, vruchtensappenfabriek en een brandstoffengroothandel. Mogelijk dat ter plaatse van deze bedrijfsactiviteiten de verontreiniging groter is en mogelijk is er sprake van een geval van ernstige verontreiniging.

De invloed van de bedrijfsactiviteiten op de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied is echter beperkt. Gelet op de bedrijfsactiviteiten zijn ernstige verontreinigingen met humane-, ecologische en/of verspreidingsrisico's, met uitzondering ter plaatse van de voormalige autobedrijven en tankstations en de bedrijfsactiviteiten aan het spoor, naar alle waarschijnlijkheid niet aanwezig binnen het plangebied.

Conclusie

Op grond van de bovengenoemde bodemkwaliteitgegevens wordt aangenomen dat de bodem binnen het plangebied over het algemeen licht verontreinigd is. In het grondwater kunnen, van nature aanwezige, verhoogde concentraties zware metalen voorkomen. Aangenomen kan worden dat de algemene bodemkwaliteit binnen het plangebied geen belemmering vormt voor de huidige bestemming (conserverend bestemmingplan).

Mogelijk dat de bodem binnen het plangebied plaatselijk sterk verontreinigd is geraakt, door het jarenlange gebruik en als gevolg van bedrijfsactiviteiten en het toepassen van koolasresten onder wegen. Gelet op de activiteiten binnen het plangebied zullen dergelijke verontreinigingen geen onaanvaardbare risico's met zich meebrengen.

Hoofdstuk 6

Bestemmingsregeling

6.1 Inleiding

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

Het bestemmingsplan heeft een 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 aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen past binnen de bestemming en de bijbehorende regels, ontstaat een directe bouwtitel. Daarnaast kent het bestemmingsplan enige flexibiliteit, die het mogelijk maakt om in de planperiode in te spelen op ontwikkelingen, zonder dat de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur wordt aangetast.

6.2 Verbeelding

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

6.3 Regels

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 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 een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, met daarin algemene regels en bouw-, afwijkings- en wijzigingsregels
- 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: de functies die binnen de bestemming “bij 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 bij recht zijn toegestaan.
- Afwijking van de gebruiksregels
In de bestemmingen komt ook een aantal specifieke afwijkingsmogelijkheden voor. Met toepassing van een afwijkingsmogelijkheid kunnen onder voorwaarden en binnen de betreffende bestemming gebruiksvormen worden toegelaten, die niet bij 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)

Op gronden met deze bestemming zijn in beginsel bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2, zoals opgenomen in de bij de regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daar waar specifiek op de verbeelding is aangegeven, zijn bedrijven in milieucategorie 3.1 toegestaan. 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 met een bedrijf in de toegestane milieucategorie. De aanwezige gebouwen voor nutsvoorziening hebben ook een bedrijfsbestemming gekregen, waarbij een aanduiding is opgenomen die aangeeft dat hier uitsluitend nutsvoorzieningen zijn toegestaan.

Voor gebouwen wordt uitgegaan van een situering binnen het bouwvlak. De aangegeven bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Voor het bouwvlak is tevens de maximale goot- en/of 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.

Bos (BO)

De gronden met de bestemming 'Bos' zijn bestemd voor het behoud van het aanwezige bos en het behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke -, cultuurhistorische - en natuurwaarden. Daarnaast worden extensief recreatief medegebruik en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de toegestane functies mogen worden opgericht. Voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een vergunningstelsel opgenomen.

Centrum (C)

In het noorden van het plangebied hebben enkele gronden de bestemming 'Centrum' toegewezen gekregen, zoals reeds op basis van het bestemmingsplan 'Kantongerecht e.o.' de bestemming 'Centrum' gold. Ter plaatse mag gewoond worden en zijn op de begane grondlaag diverse functies toegestaan, zoals, bedrijvigheid, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Buiten het bouwvlak zijn slechts andere bouwwerken toegestaan. Afwijkmogelijkheden zijn opgenomen ten behoeve van detailhandel op de verdieping, de vestiging van horeca, bijzondere woonvormen, het geheel gebruiken van het pand als woning en voor kamerverhuur. Bovendien kunnen bij omgevingsvergunning bedrijven worden toegestaan uit een hogere bedrijfs categorie of bedrijven worden toegelaten die niet genoemd worden in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die wel gelijkgesteld kunnen worden met een bedrijf in de toegestane milieucategorie.

Detailhandel (DH)

Voor de gronden met een detailhandelsbestemming wordt uitgegaan van een situering van de bebouwing binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn andere bouwwerken toegestaan. Elk bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd.

Gemengd (GD)

Binnen de gronden met de bestemming 'Gemengd' mag gewoond worden. Daarnaast is, mits het perceel hiertoe een aanduiding op de verbeelding heeft, detailhandel en dienstverlening, een kantoorfunctie, horeca of een bedrijfsfunctie toegestaan. De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Om functiewisseling mogelijk te maken is een afwijkmogelijkheid opgenomen.

Groen (G)

De gronden met deze bestemming betreffen gebieden met (openbare) groenvoorzieningen welke binnen de ruimtelijke hoofdopzet van het plan van belang zijn en om die reden behouden dienen te blijven. Binnen het plangebied hebben deze groenstroken tevens de functie voor speelvoorziening of sportveld. Binnen de bestemming 'Groen' is uitsluitend de bouw van andere bouwwerken, zoals speelvoorzieningen, toegestaan. Binnen de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ondergrondse stallingsruimte' is tevens een onder peil gelegen stallingsruimte voor parkeervoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom' geldt in bepaalde gevallen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een vergunningsplicht.

Horeca (H)

De bestemming 'Horeca' staat horecabedrijven tot en met categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten toe. Hoofdgebouwen zijn slechts toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd, waarbij de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogtes in acht dienen te worden genomen. Ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken worden gebouwd. Per bedrijf is één in pande dienstwoning toegestaan. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming om te zetten naar 'Wonen'.

Kantoor (K)

Binnen de bestemming 'Kantoor' zijn kantoren en dienstverlening toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn bovendien maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Voor de hoofdbebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, toegestaan.

Maatschappelijk (M)

Naast de toegestane maatschappelijke voorzieningen, mogen de gronden met deze bestemming worden gebruikt voor kantoren, bijzondere woonvormen, een bovenwoning en zorgwoningen, mits dit specifiek op de verbeelding is aangeduid. Binnen de bestemming is middels afwijking functiewisseling toegestaan. Voor de hoofdbebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Voor het bouwvlak zijn de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte aangegeven. Buiten het bouwvlak zijn binnen de aanduiding 'erf' bijbehorende bouwwerken toegestaan. De gronden buiten het bouwvlak zonder deze aanduiding dienen onbebouwd te blijven.

Tuin (T)

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor (voor)tuinen, waarvoor het beleid in verband met de ruimtelijke kwaliteit is gericht op het hoofdzakelijk open en onbebouwd laten van deze perceelsgedeelten. Binnen deze bestemming is slechts de bouw van ondergeschikte bijbehorende bouwwerken en 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. Binnen de bestemming is onder andere het oprichten van straatmeubilair toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg' wordt bovendien het verkeer en vervoer per rail met de daarbij behorende bouwwerken toegestaan. Hier geldt bovendien een vergunningstelsel ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden op, in, boven of onder deze gronden. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de verkeersbestemming te kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen' of de bestemming 'Tuin', waardoor het mogelijk is perceelsgedeelten bij woningen te kunnen vergroten.

Wonen (W)

Als woningtypen zijn vrijstaande, twee-aaneengebouwde, geschakelde en gestapelde woningen toegestaan. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een situering binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. 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 meerdere clusters garageboxen aanwezig. Deze clusters zijn, gelet op hun functie, ook opgenomen in de woonbestemming en voorzien van de nadere aanduiding 'garage'. Deze gebouwen mogen maximaal 3 m hoog zijn.

Indien op de verbeelding de betreffende aanduiding is opgenomen, mogen binnen de gronden bovendien horecavoorzieningen tot en met horecacategorie 1, bedrijven tot en met categorie 2, detailhandels- en dienstverlenende bedrijven of kantoren en/of praktijkruimten aanwezig zijn op de begane grondlaag. Functiewijziging is na afwijking bij omgevingsvergunning mogelijk.

Beroepsmatige activiteiten in woningen wordt rechtsreeks mogelijk gemaakt. Voor het toestaan van beroepsmatige activiteiten in bijgebouwen of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of in bijgebouwen is een afwijkmogelijkheid opgenomen. Er is tevens een afwijkmogelijkheid opgenomen om bijzondere woonvormen en kamerverhuur toe te staan.

Leiding-Gas (L-G)

Ter plaatse van de door het plangebied lopende gasleidingen is een dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen. Er is aan weerszijden een beschermingszone opgenomen. Middels een opgenomen afwijkmogelijkheid kan gebouwd worden ten behoeve van de onderliggende bestemmingen. Voor het uitvoeren van andere werken geldt een vergunningplicht.

Leiding-Hoogspanning (L-HV)

Door het plangebied loopt een hoogspanningsleiding, waar eveneens een dubbelbestemming voor geldt. Ook hiervoor geldt een beschermingszone, een afwijkmogelijkheid ten behoeve van bouwen en is een vergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van andere werken.

Waarde-Archeologie (WR-A)

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

Gebiedsaanduiding overig-ihcs

Het bestemmingsplan "Het Fort-Zeekant" is gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal en Conical Surface (IHSC) van de vliegbasis Woensdrecht. Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. Ten behoeve van een veilig gebruik van luchthavens voor de militaire en civiele luchtvaart zijn obstakelbeheersvlakken ingesteld. De IHCS staat in het Tweede Structuurschema Militaire terreinen (SMT-2) en heeft als zodanig juridische betekenis. De IHCS is een soort koekenpan met de bodem 45 meter (+ NAP) boven de landingsbaan met een straal van 4 kilometer rondom de landingsdrempels. Dit gaat over in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 kilometer.

Voor het bestemmingsplan "Het Fort-Zeekant" geldt een maximale bebouwingshoogte ten aanzien van de IHCS van 90 meter oplopend tot 145 meter boven NAP. Binnen deze obstakelvrije vlakken is overschrijding van de maximum bouwhoogte van circa 90 tot 145 meter verboden. Dit geldt voor zowel gebouwen als ook bouwwerken geen gebouwen zijnde. Alleen in uiterste gevallen, genoemd worden de C2000 masten, wordt meegewerkt aan bouwwerken die door dit vlak heen steken.

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 afwijkingsregels

Deze afwijkmogelijkheden, 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.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel worden gebruiksverboden en uitzonderingen hierop gegeven voor zowel onbebouwde als bebouwde gronden. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten aanzien van deze gebruiksregels.

Wettelijke regels

In deze regels is geregeld dat de wettelijke regelingen waar in de planregels naar wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan, tenzij in de planregels expliciet anders is geregeld. Bovendien is een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen.

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 werking treden van het bestemmingsplan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden en welke afwijken van de bouwregels van het plan. Overgangsregels voor gebruik betreft het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan (rechtens) afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming.

Slotregel

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

Hoofdstuk 7

Uitvoeringsaspecten

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan heeft een consoliderend karakter. Vooralsnog zijn in het plan geen directe ontwikkelingen opgenomen waaraan voor de gemeente kosten zijn verbonden. Onderzoek naar de financiële haalbaarheid is dan ook niet aan onderhavig bestemmingsplan toegevoegd.

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 Inleiding

Het bestemmingsplan “Het Fort-Zeekant” heeft tot doel het onderbrengen van het bestaande woongebied en de hierin aanwezige overige functies in één bestemmingsplan met één samenhangende en actuele juridisch-planologische regeling. Het plan betreft hoofdzakelijk een conserverend plan, met uitzondering van de locatie van Kaam. Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan is geen inspraaktraject gevolgd. Wel is er een overlegprocedure gevolgd.

8.2 Resultaten vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties. Achtereenvolgens wordt hieronder ingegaan op de ontvangen reacties.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant, d.d. 29 november 2012

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. 15 november 2012

Reactie

Het waterschap geeft aan dat met betrekking tot de toelichting, planregels en de verbeelding er geen opmerkingen zijn. Aangezien het slechts een actualisering van de geldende bestemmingsplannen betreft, waarbij sprake is van een consoliderend karakter, zijn er geen grote invloeden op de waterhuishoudkundige situatie ter plekke te verwachten. Zij geven een positief wateradvies.

Conclusie

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

N.V. Nederlandse Gasunie, d.d. 18 december 2012

Reactie

In het plangebied ligt een 40 bar gastransportleiding (Z-526-01). Nabij het plangebied ligt tevens een 40 bar gasleiding (Z-526-12).

a. In lid 15.3 ‘Afwijken van de bouwregels’ wordt een voorwaarde gesteld die in strijd is met het bepaalde in artikel 14, derde lid Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. De Bevb biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Gelet op het bovenstaande wordt verzocht het woord ‘onevenredigheid’ vermeld in lid 15.3 onder b te verwijderen.

b. Paragraaf 5.6 ‘Externe veiligheid’ bevat onjuiste informatie over het groepsrisico. Verzocht wordt de in de reactie vermelde gegevens betreffende het groepsrisico op te nemen.

Conclusie

Voor wat betreft de opmerking over de regels zal dit in het plan worden aangepast.

Over de opmerking over de onjuiste informatie over het groepsrisico wordt opgemerkt dat de aangegeven 1% letaliteitgrens van de twee gasleidingen standaard op 140 meter is gelegen. Uit metingen en berekeningen van de Regionale Milieudienst (RMD) is gebleken dat de 1% letaliteitgrens van beide leidingen is gelegen op 140 meter. Deze afstand is opgenomen in paragraaf 5.6 van de toelichting.

Brandweer Midden- en West-Brabant, d.d. 23 oktober 2012

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.

Prorail, d.d. 27 november 2012

Reactie

Prorail deelt telefonische mededeling dat, gelet op feit dat het bestemmingsplan consoliderend van aard is, 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.

Tennet TSO B.V., d.d. 26 november 2012

Reactie:

In het plangebied is de 150 kV-ondergrondse hoogspanningsverbinding Woensdrecht-Bergen op Zoom gelegen. Deze verbinding bezit een strook grond, die is 'belemmerd' met een zakelijk recht. Deze 'belemmerende strook' wordt begrensd door zijden op 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding.

a. Verzocht wordt artikel 16.2 b 'Bouwregels' aan te passen aan de hoogspanningskabel en de belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden.

b. Verzocht wordt artikel 16.2 Bouwregels, lid d, punt 2 aan te passen. 'De bouwhoogte van de hoogspanningsmasten mag maximaal 40 meter bedragen' mag worden weggelaten.

Conclusie

Het plan wordt conform de gemaakte opmerkingen aangepast.

Rijkswaterstaat dienst Noord-Brabant

Geen reactie ontvangen

Dienst Vastgoed Defensie directie Zuid van het ministerie van Defensie

Geen reactie ontvangen

Ministerie van Energie, Landbouw & Innovatie

Geen reactie ontvangen

KPN Telecom

Geen reactie ontvangen

Nederlandse Spoorwegen

Geen reactie ontvangen.

Delta N.V.

Geen reactie ontvangen

8.3 Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 januari 2013 voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn was het voor een ieder mogelijk schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze in te dienen. Er zijn 8 zienswijzen ingediend.